Stadtplanungsamt

BEGRÜNDUNG
ZUR EINLEITUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4660

„SÜDSTADT-OST“

für ein Gebiet südlich der Bahnanlagen, westlich der Scheurlstraße und der Allersberger Straße, nördlich der Gudrunstraße und östlich des Aufseß-, Kopernikus- und Ritter-von-Schuh-Platzes

Stand: September 2018



Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG
ZUR EINLEITUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4660
„SÜDSTADT-OST“
für ein Gebiet südlich der Bahnanlagen, westlich der Scheurlstraße und der Allersberger Straße, nördlich der Gudrunstraße und östlich des Aufseß-, Kopernikus- und Ritter-von-Schuh-Platzes

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT 3

I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN) 3

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE 3

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 4

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS 4

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT 9

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN 9

I.4. PLANUNGSKONZEPT 10

I.4.1. ZENTRALE ZULÄSSIGKEITSBEREICHE 10

I.4.2. AUSSCHLUSSBEREICHE 11

I.4.3. GENDER UND DIVERSITY 11

I.5. KOSTEN 12

II. QUELLENANGABEN

Fachgutachten:
Gutachten zur Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Nürnberg; Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung (Nürnberg); vom 24.06.2013 und vom 07.12.2015

Studie:
Pathologisches Glücksspielen und Epidemiologie (PAGE): Entstehung, Komorbidität, Remission und Behandlung, Endbericht; von Meyer et al., Universitätsmedizin Greifswald: Institut für Epidemiologie und Sozialmedizin, Universität zu Lübeck: Forschungsgruppe S:TEP, Zentrum für Integrative Psychiatrie – ZIP gGmbH; vom Mai 2011, Projektlaufzeit: 01.12.2009 bis 28.02.2011

BEGRÜNDUNG
ZUM VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4660
„SÜDSTADT-OST“
für ein Gebiet südlich der Bahnanlagen, westlich der Scheurlstraße und der Allersberger straße, nördlich der Gudrunstraße und östlich des Aufseß-, Kopernikus- und Ritter-von-Schuh-Platzes

I. PLANBERICHT

I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, vorsorgend eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu sichern, welche die sozialen Anforderungen auch in Verantwortung für künftige Generationen berücksichtigt und dem Wohl der Allgemeinheit dient. Hierbei sollen insbesondere die allgemeinen Anforderungen der Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung berücksichtigt werden (§1 Abs. 6 Nr.1 BauGB (Baugesetzbuch)).
In Verbindung dazu stehen die Aspekte der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, der Familien, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern sowie jungen, alten und behinderten Menschen (gemäß §1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) und die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (gemäß §1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).

Für den vorliegenden Bereich der Südstadt ist ein Bebauungsplan aufzustellen, um die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, insbesondere von Spielhallen und Wettbüros zu steuern. Grundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB), insbesondere die §§ 9 Abs. 2b, 10 und 13 BauGB.

Das Bebauungsplan-Verfahren wird analog zum vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB ohne Umweltprüfung, Umweltbericht und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Die Südstadt ist ein Quartier, in dem ein nahes Nebeneinander von Wohnen, zentralen Versorgungsbereichen, Arbeitsstätten, sozialen Einrichtungen, Schulen und Läden bei gleichzeitig hoher Dichte die Stadt der kurzen Wege verwirklicht.

Überwiegende Blockrandbebauung aus den Anfängen des letzten Jahrhunderts geht an den Rändern über in genossenschaftliche Wohnformen oder schließt an große Industrieareale an. Der Wohnungsbestand besteht dementsprechend überwiegend aus Altbauten. Die eingestreuten gewerblichen Nutzungen sind häufig auf Teile des Blocks bzw. Hinterhöfe verteilt. Diese Baustruktur erfüllt in vielerlei Hinsicht nicht mehr die Anforderungen moderner Handwerks- aber auch Einzelhandelsbetriebe. Damit wird es zunehmend schwerer für die Grundeigentümer angemessene Mietpreise für die gewerblichen Nutzungen zu erzielen. Aufgrund der aktuellen Situation auf dem Wohnungsmarkt werden abseits der Hauptverkehrsstraßen die Bereiche mit gewerblichen Nutzungen zunehmend mit Wohnnutzungen belegt. An den Hauptverkehrsstraßen ist die Anzahl inhabergeführter Läden mit abwechslungsreichem Sortiment des täglichen und periodischen Bedarfs erheblich zurückgegangen. Dafür ist ein vermehrtes Aufkommen von Vergnügungsstätten in Form von Spielhallen und Wettbüros festzustellen.

Das Störpotential von Spielhallen und Wettbüros stellt sich lt. Acocella (a.a.O.) wie folgt dar: *Da Spielhallen erfahrungsgemäß in der Lage sind, höhere Kauf- und Mietpreise als andere Nutzungen zu zahlen, besteht die Gefahr einer Verzerrung des sensiblen Boden- und Mietpreisgefüges. Dieses kann je nach Baugebiet zu einer Verdrängung der regulären Nutzungen*

führen. In Kerngebieten und Hauptgeschäftslagen ist zudem durch eine Verdrängung der einzelhandels- und publikumsorientierten Dienstleistungsbetriebe die Gefahr eines einsetzenden Trading-Down-Prozesses durch Einschränkung der Angebotsvielfalt gegeben. (Spielhallen stehen in diesem Fall unter Indikatoren-Verdacht). Die Auswirkungen auf das Bodenpreisgefüge verschlechtern zudem die Standortfaktoren insbesondere für Existenzgründer und Start-Up-Unternehmen.
Da Spielhallen grundsätzlich ein eher negatives Image anhaftet, können sich nachbarschaftliche Konflikte mit „seriösen“ Nutzungen ergeben. Der Imageverlust geht auch mit den Auswirkungen auf die Standortfaktoren einher.
Spielhallen weisen zumeist eine eher schwache Gestaltung auf, da sie durch auffällige Werbung und aggressive (Blink-) Lichtreklame auf sich aufmerksam machen. Durch diese Gestaltungsdefizite wird häufig das Ortsbild gestört. Branchentypisch ist auch das Verdunkeln oder Verkleben der Schaufenster. Dadurch ergibt sich eine geschlossen wirkende Schaufenster- und Erdgeschosszone die als funktionaler Bruch innerhalb einer Ladenzeile empfunden wird und die funktionale Raumabfolge insbesondere in Hauptgeschäftslagen stört.

Um den an den Hauptstraßen des Gebiets feststellbaren Trading-Down-Effekten entgegenzuwirken (Attraktivitätsverminderung des Umfeldes, Verdrängung anderer Nutzungen) und das Ausbreiten dieses Effekts hinein in noch besser funktionierende Bereiche zu verhindern, muss die Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros planungsrechtlich gesteuert werden.
Ziel des Verfahrens ist es, die heute vorhandene Nutzungsverteilung durch Ausschluss von Neuansiedelungen zu sichern, einen Trading-Down-Effekt zu verhindern bzw. zu bremsen und damit das Gebiet in seiner Funktion zu stabilisieren und zu schützen.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

Der Bereich der Innenstadtrandlage ist geprägt von einer dicht bebauten und teils kleinteiligen Struktur. Das Gebiet zeigt eine hohe Wohndichte mit Familien und Einwohner jeden Alters auf.
Hierbei überwiegt der Geschosswohnungsbau mit teilweiser integrierter Laden- und Geschäftszone im Erdgeschossbereich.
Kleinteilige Läden oder Geschäftsräume sind in der teils hervorgehobenen Erdgeschosszone untergebracht. Dabei sind nicht nur kleinere Versorger wie Kioskläden, Bäcker oder Imbisse vertreten, sondern auch kleinere Discounter, wie auch Restaurants in Form von Pizzerien oder Wirtshäusern.
Im nördlichen Bereich, „unterhalb“ des Nürnberger Hauptbahnhofs, befindet sich ein teilstädtischer Versorgungsbereich der Südstadt. Dieser ist insbesondere durch seine vielseitigen Infrastruktureinrichtungengeprägt. Im Umfeld Aufseßplatz, Kopernikusplatz und Maffeiplatz, ist das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten bezeichnend und bietet nicht nur kleine Nahversorger, sondern auch Bekleidungs- oder Elektrogeschäfte.

Der zentrale Versorgungsbereich um den Aufseßplatz weist ein *vielfältiges Angebot in allen Bedarfsbereichen, teilweise spezialisierte Fachgeschäfte aber auch Betriebe mittlerer und niedriger Qualität*
und Preisniveau auf (lt. Acocella a.a.O.) und übernimmt damit teilstädtische Versorgungsfunktionen.
In den angrenzenden Straßen ist eher keine städtische Aufenthaltsqualität vorzufinden. Eine Trading-Down-Tendenz ist hier bereits zu erkennen. Zum Zeitpunkt der Erhebung des Gutachtens zum 24.06.2013 wies der zentrale Versorgungsbereich der Südstadt 14 Vergnügungsstätten auf. Diese konnten alle aktuell noch vorgefunden werden.

Die lebendige Struktur und der abwechslungsreiche Charakter des nördlichen Bereichs setzt sich in Form von kleineren Gewerbebetrieben in den südwestlichen Bereich fort. Dort überwiegt vor allem der Anteil an Kleinstunternehmen und kleineren Unternehmen, wie Dienstleister und handwerkliche Betriebe.

Nicht nur die Vielfalt an Betrieben und Geschäften ist charakterbildend für die Gegend. Auch soziale Einrichtungen wie Kirchen, Grundschulen und weiterführende Schulen prägen das städtische Bild. Zusätzlich gibt es zahlreiche Kindergärten, Krippen, Horte und Häuser für Kinder. Diese bilden zusammen eine nicht klar abgrenzbare Struktur mit teils größeren und kleineren Einzugsbereichen. Die sozialen Bedürfnisse können so gedeckt werden. Jedoch stehen diese aufgrund der geringen Entfernungen im Konflikt mit Spielhallen.

Die geringen Entfernungen von sozialen und kulturellen Anlagen zu Spielhallen und die Tatsache, dass sich Vergnügungsstätten in Versorgungsbereichen häufen und somit eine direkte Wirkung auf die Anwohner jeden Alters haben, erzeugen eine Divergenz.
Insbesondere vor dem Hintergrund der zahlreichen Einrichtungen für Kleinkinder und Heranwachsende, welche ein nicht abgrenzbares Einzugsgebiet darstellen, besteht ein Nutzungskonflikt der Gebiete zwischen Vergnügungsstätten und sozialen Einrichtungen.
Darauf wird bereits im Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Nürnberg hingewiesen. Dabei stellen die vorhandenen Straßen keine trennende Wirkung dar.
Die vorzufindenden schutzbedürftigen sozialen Einrichtungen sind auf ein Umfeld angewiesen, das nicht durch Vergnügungsstätten beeinträchtigt werden soll. Eine gewisse Attraktivität des Gebiets muss für solche Einrichtungen gewahrt bleiben, da es sonst zu einer Verdrängung dieser sensiblen Nutzungen kommen kann.

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet / Topographie

Das Gebiet liegt unterhalb des Nürnberger Hauptbahnhofs und grenzt im unteren Bereich an die Gudrunstraße an. Der Geltungsbereich deckt einen Großteil der östlichen Südstadt ab.

I.3.1.2. Vergnügungsstätten

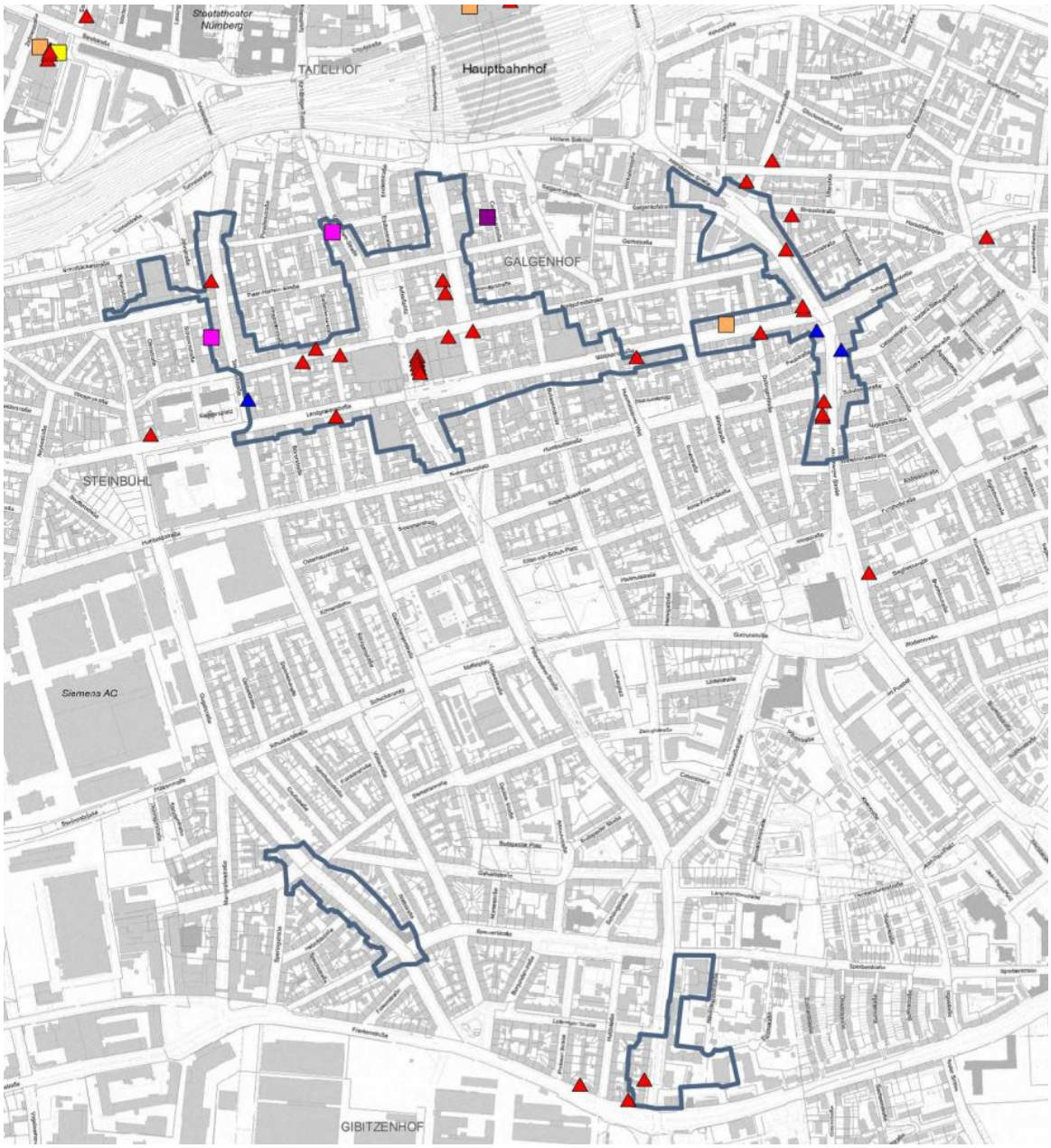


Abbildung 1: **Vergnügungsstätte in der Südstadt**
Quelle: **Geobasisdaten; © Bayerische Vermessungsverwaltung, Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Nürnberg**

Legende:

- Spielhalle
- Wettbüro
- Diskothek
- Billard-Café; Bowling
- Multiplex-Kino
- Veranstaltungshalle
- Sexkino; Varietee; Striptease
- Swinger-Club

zentrale Versorgungsbereiche

Im Bereich des Geltungsbereichs der Südstadt lassen sich unter anderem eine Vielzahl von Spielhallen, vereinzelten Wettbüros und weiteren Vergnügungsstätten s feststellen (Stand 2013). Eine große Ansammlung von Spielhallen sind in den zentralen Versorgungsgebieten angesiedelt.

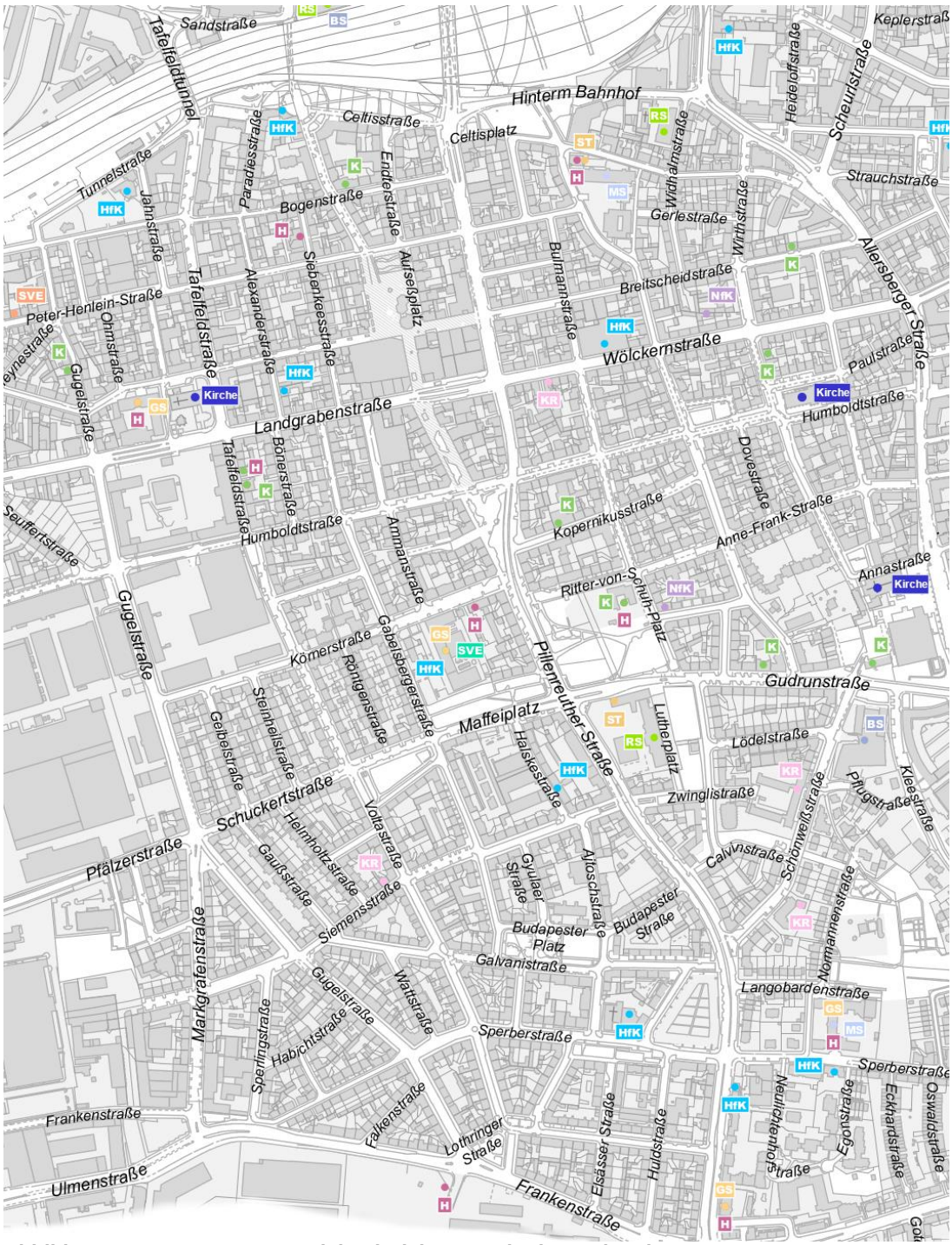


Abbildung 2: **Soziale Einrichtungen in der Südstadt**
Quelle: **Geobasisdaten; © Bayerische Vermessungsverwaltung**

Legende:

- (BFS) Berufsfachschulen
- (BOS) Berufsoberschulen
- (BS) Berufsschulen
- (FOS) Fachoberschulen
- (GS) Grundschulen
- (GYM) Gymnasien
- (MS) Mittelschulen
- (RS) Realschulen
- (SFZ) Sonderpädagogische Förderzentren
- (SVE) Schulvorbereitende Einrichtungen
- (WS) Wirtschaftsschulen
- Sonstiges

- (H) Kinderhort
- (HaF) Hort am Förderzentrumm
- (HfK) Haus für Kinder
- (IH) Integrativer Hort
- (K) Kindergarten
- (KR) Kinderkrippe
- (NfK) Netz für Kinder
- (ST) Schülertreff
- (SVE) Schulvorbereitungseinrichtung

Den Bedarf eines hochverdichteten Quartiers entsprechend gibt es zahlreiche soziale Einrichtungen wie Kindergärten oder Häuser für Kinder in dem Gebiet. Zudem kommt eine Vielzahl von Kinderhorten und mehrere weiterführende Schulen hinzu.
Vergleicht man beide Kartengrundlagen, wird deutlich, dass viele soziale Einrichtungen in nächster Nähe zu Vergnügungsstätten liegen.

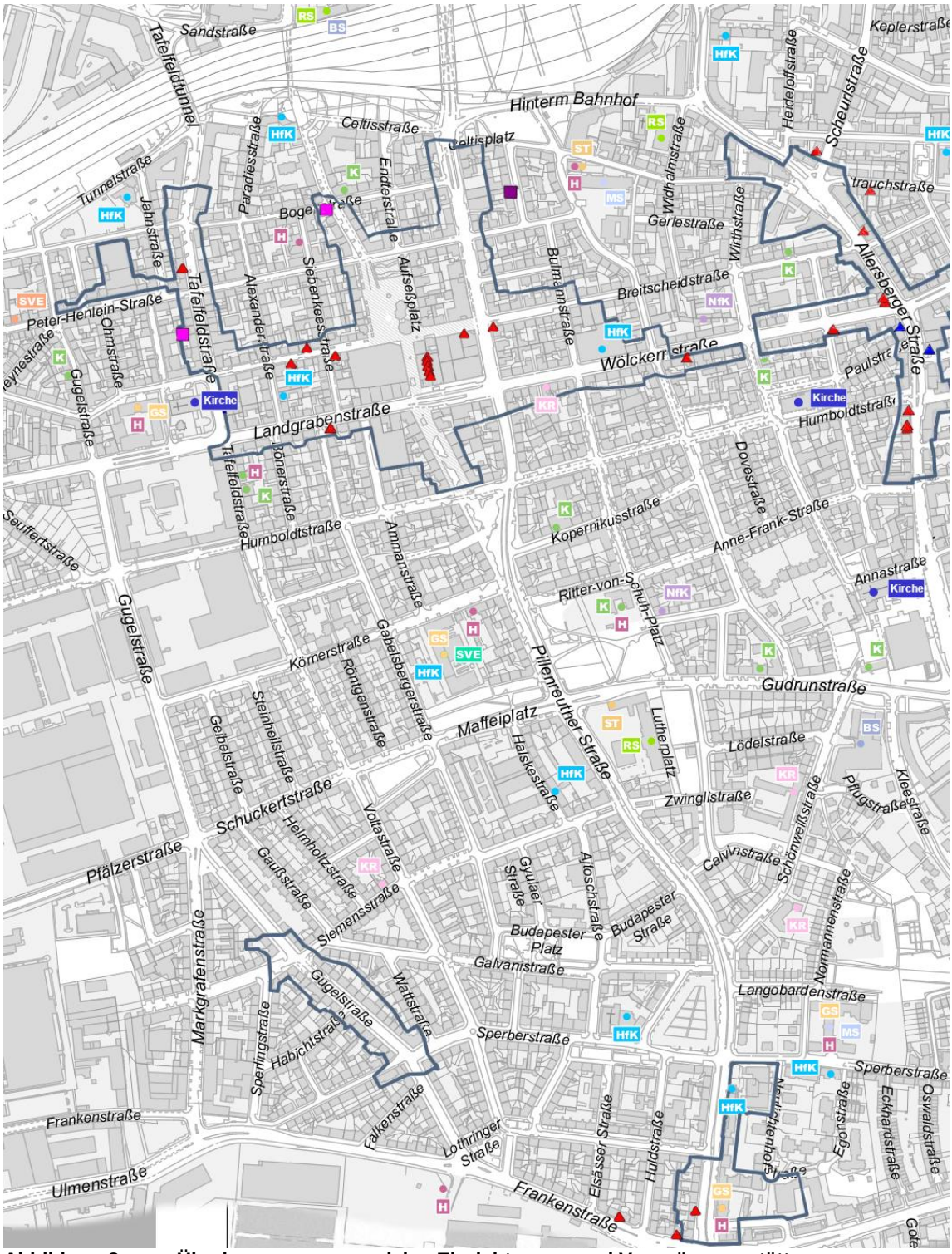


Abbildung 3: **Überlagerung von sozialen Einrichtungen und Vergnügungsstätten**
Quelle: **Geobasisdaten; © Bayerische Vermessungsverwaltung, Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Nürnberg**

I.3.1.3. Verkehr

Da die Planung sich auf Regelungen im Bestand sowie auf Teilaspekte der Art der baulichen Nutzung beschränkt, sind weitreichende Auswirkungen auf den Verkehr sowie die Ver- und Entsorgung nicht zu erwarten.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

I.3.2.1.a. Raumordnung (LEP- Ziele der Raumordnung, Regionalplan Industrieregion Mittelfranken)

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2013 sowie der Regionalplan Region Nürnberg beinhalten die gemäß § 1 Abs. 4 BauGB zu beachtenden verbindlichen Ziele der Raumordnung für die Stadt Nürnberg.
Regionalpläne werden aus dem Landesentwicklungsprogramm entwickelt und konkretisieren die dortigen Festlegungen räumlich und inhaltlich für die 18 bayerischen Regionen. Sie werden von den Regionalen Planungsverbänden aufgestellt und bei Bedarf fortgeschrieben.

Im LEP 2013 ist die Stadt Nürnberg hinsichtlich ihrer zentralörtlichen Funktion gemeinsam mit ihren Nachbarstädten Fürth, Erlangen und Schwabach als Oberzentrum im Regierungsbezirk Mittelfranken bestimmt.
Gemäß LEP 2013 ist anzustreben, die Oberzentren als attraktive Wohn- und Wirtschaftsstandorte weiter zu entwickeln, die im internationalen Wettbewerb bestehen können. Hierzu zählen neben einem investitionsfreundlichen Klima eine weitere Verbesserung der Umweltqualität und spezialisierte Angebote im sozialen und kulturellen Bereich.

I.3.2.1.b. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Stadt Nürnberg ist die Fläche als Wohnbaufläche, gemischte und gewerbliche Baufläche, als Grünfläche sowie als Flächen für Gemeinbedarf für kirchliche und religiöse Zwecke, für Schulen oder andere Bildungseinrichtungen und für sozialen Zwecken dienenden Einrichtungen dargestellt.
Die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans.

I.3.2.1.c. Bebauungspläne und Veränderungssperren

Im Osten grenzt das Gebiet an den bestehenden Bebauungsplan Nr. 3959, im Süden an den Bebauungsplan Nr. 3775 sowie westlich und nördlich an die Bebauungspläne Nr. 3948, Nr. 3946 und Nr.4217 an. Ferner umschließt er den Bebauungsplan Nr. 3844 und beinhaltet den Bebauungsplan Nr. 3823.

Der Bebauungsplan Nr. 4660 verdrängt nicht bestehende übergeleitete Baulinienpläne im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB. Im Geltungsbereich liegende qualifizierte Bebauungspläne werden, soweit dies erforderlich ist, im Rahmen des Satzungsverfahrens geändert. Veränderungssperren bestehen für das Planungsgebiet zum Zeitpunkt der Aufstellung nicht.

I.3.2.1.d. Zulässigkeit von Bauvorhaben

Für den zentralen Bereich des Geltungsbereichs erfolgte die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben bisher gemäß § 34 BauGB.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

I.3.3.1. Vergnügungsstättenkonzept / Kurzfassung

Wegen der erheblichen Ausbreitungstendenzen von Spielhallen hatte der Stadtplanungsausschuss am 19.05.2011 beschlossen, ein Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Nürnberg erarbeiten zu lassen. Das Planungsbüro Dr. Acocella Stadt- und Regionalentwicklung wurde im Juni 2011 mit einem Gutachten zum Vergnügungsstättenkonzept beauftragt. Was den

gesetzlichen Handlungsspielraum der Kommunen angeht, treten bei einem Vergnügungsstättenkonzept nahezu ausschließlich planungsrechtliche Mittel und deren Aspekte in den Vordergrund.
Ein gesamtstädtisches Vergnügungsstättenkonzept stellt insbesondere Spielhallen aber auch städtebaulich ähnlich zu bewertende Wettbüros in einen städtebaulich verträglicheren Kontext innerhalb der Gesamtstadt durch die Definition von Zulässigkeitsbereichen und durch weitere Instrumente der städtebaulichen Feinsteuerung (z.B. Zuweisung von Geschossen, städtebauliche Abstandsregelungen usw.).
Hauptanliegen ist es, Gebiete bzw. Bereiche aufzuzeigen, in denen eine Ansiedlung dieser Nutzungen den Entwicklungszielen der Stadt Nürnberg und den Schutzzielen nicht entgegensteht und daher verträgliche Standorte bzw. Zulässigkeitsbereiche mit den Mitteln der Bauleitplanung zu definieren.

Es werden Zulässigkeitsbereiche abgegrenzt, für die eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten verträglich erscheint.

Die Zulässigkeitsbereiche umfassen Teilbereiche nachfolgender Gebiete:

- Hauptgeschäftslage Innenstadt
- südwestliche Innenstadt
- südlicher Aufseßplatz
- Frankenzentrum
- Leipziger Platz / Äußere Bayreuther Straße (Mercado)
- gewerblicher Bereich südlich der Laufamholzstraße
- gewerblicher Bereich südliche Regensburger Straße

Für die Zulässigkeitsbereiche in den Zentren (Innenstadt, südl. Aufseßplatz, Frankenzentrum und Mercado soll die Verträglichkeit von Vergnügungsstätten durch vertikale Feinsteuerung, Ausschluss im Erdgeschoss, horizontale Feinsteuerung gewährleistet werden.
Eine gesamtstädtische Vergnügungsstättenkonzeption stellt ein städtebauliches Konzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch dar. Durch diese Konzeption werden transparente und einheitliche Entscheidungsregeln für die Einzelfallbewertung geschaffen. Zur Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung auf der Grundlage des Vergnügungsstättenkonzepts kann die Aufstellung von Bebauungsplänen bzw. die Änderung bestehender Bebauungsplan-Satzungen erforderlich sein.

Folgende Empfehlung zur Umsetzung des Konzepts sieht Acocella (a.a.O.) vor:
Prioritärer Handlungsbedarf besteht in Nürnberg im Bereich der Innenstadtrandlagen sowie den Ausfallstraßen in den Bereichen Am Plärrer und Fürther Straße, in denen eine hohe Vergnügungsstättendichte besteht und bereits ein Trading-Down-Prozess zu konstatieren ist. Der Handlungswille der Stadt Nürnberg sollte in diesen Bereichen durch zeitnahe Aufstellungsbeschlüsse für die Aufstellung/Änderung entsprechender Bebauungspläne dokumentiert werden.

I.4. PLANUNGSKONZEPT

I.4.1. ZENTRALE ZULÄSSIGKEITSBEREICHE

Im Plangebiet ist im Bereich des Bebauungsplans Nr. 3823 ein zentraler Zulässigkeitsbereich für Vergnügungsstätten ausgewiesen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 4660 liegt ein großer Teil des zentralen Versorgungsbereichs der Südstadt gemäß Gutachten zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Nürnberg von Dr. D. Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung (Bericht vom 12.12.2012, S. 155).

Die Hauptgeschäftslage des B-Zentrums Aufseßplatz wird im Vergnügungsstätten-Gutachten insbesondere unter Berücksichtigung der Revitalisierungsabsichten des ehemaligen

Kaufhausareals als robust eingeschätzt und als in der Lage, die spezifischen Störpotentiale auszugleichen. *Im zentralen Versorgungsbereich Aufseßplatz befindet sich der – auch in Bezug auf die Bodenrichtwerte – strukturell stärkste Bereich in der Pillenreuther Straße sowie im südlichen Bereich des Aufseßplatzes. Auf der Grundlage der höchsten funktionalen Dichte und der Bodenrichtwerte wurde ein Zulässigkeitsbereich ermittelt. Dieser erstreckt sich am Aufseßplatz vom ehemaligen Kaufhaus im Westen bis zur Pillenreuther Straße im Osten sowie im südlichen Bereich des Aufseßplatzes im Norden bis zur Wölckernstraße im Süden.* (Acocella, a.a.O. S. 213f)

Seit der Erstellung des Gutachtens zum Vergnügungsstättenkonzept sind inzwischen ca. 5 Jahre vergangen. Die Revitalisierung des Kaufhauskomplexes hat bislang nicht stattgefunden. Dies hat erhebliche Auswirkungen auf das B-Zentrum Aufseßplatz. Grundsätzlich wird eine Umsetzung des Zulässigkeitsbereichs durch ggf. Anpassung der betroffenen Bebauungspläne weiterverfolgt.

Im weiteren Verfahren ist jedoch zu überprüfen, ob die Prognose, dass das B-Zentrum Aufseßplatz stabil genug ist, um einen Zulässigkeitsbereich „zu tragen“ noch gilt, bzw. ob die kleinteilige Abgrenzung lt. Gutachten noch ebenso gültig ist.

I.4.2. AUSSCHLUSSBEREICHE

Im gesamten Planbereich wird ein Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros angestrebt.

Spielhallen stellen sich in ihrer Ausprägung unterschiedlich dar und haben ein sehr vielfältiges Störpotenzial. Insbesondere auf Grund der langen Öffnungszeiten sind grundsätzlich Unverträglichkeiten mit Wohnnutzungen anzunehmen. (lt. Acocella a.a.O.)

Wettbüros sind Ladengeschäfte, in denen der Abschluss von Sportwetten bei einem Buchmacher ermöglicht wird. Neben dieser Eigenschaft, *dienen Wettbüros vor allem als Treffpunkt sowie der Unterhaltung durch das (gemeinschaftliche) Verfolgen der Sportveranstaltungen als Wettgegenstand und der dynamischen Entwicklung der Wettquoten*. (lt. Acocella a.a.O.)
Bloße Wettannahmestellen sind von dem Begriff der „Vergnügungsstätte“ nicht betroffen, da es sich hier nicht um einen Ort des Spiel- und Geselligkeitstriebs handelt. Folglich werden reine Wettannahmestellen in den Ausschlussbereichen nicht ausgeschlossen.

Ein allgemeiner Ausschluss von Vergnügungsstätten (Gewerbebetriebe, die auf verschiedenste Weise unter Ansprache des Sexual-, Spiel- oder Geselligkeitstriebs bestimmte Freizeitangebote vorhalten) soll nicht erwirkt werden.

I.4.3. GENDER UND DIVERSITY

Bei der Planung wird auf die Belange folgender Bevölkerungsgruppen ein besonderes Augenmerk gerichtet:

- im Geltungsbereich wohnende Familien, sowie Anwohner jeden Alters
- in der Umgebung des Gebiets wohnende Frauen, Männer sowie Kinder und Jugendliche

Die Sozialraumanalyse der Städte Nürnberg und Fürth aus dem statistischen Monatsbericht für den Mai 2018 zeigt auf, dass sich es hier um ein sozial angespanntes Quartier handelt.
In der Analyse der einzelnen Sozialraumtypen beider Städte zeichnet sich ein sozial angespanntes Quartier dadurch aus, dass es eine hohe Bebauungsdichte in Mitten oder entlang großer Verkehrsachsen aufweist. Die stark verdichteten urbanen Räume weisen zudem einen hohen Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund auf. Diese liegt, ebenso wie der Arbeitslosenanteil, mit 35% über den gesamtstätischen Mittel und weist somit die höchste Stufe der Analyse auf.
Die Faktoren des Migrationshintergrundes und der Arbeitslosenquote werden von einem hohen Anteil an Jugendlichen komplementiert. Gut ein Drittel der Jugendlichen wächst in sozial

angespannten Quartieren auf und verschärft die soziale Situation in den Gebieten. Entscheidend dafür ist nicht nur den Anteil der Jugendlichen, sondern auch der Arbeitslosenanteil, welcher auch bei den Jugendlichen vertreten ist.
Der Arbeitslosenanteil der 15 bis unter 25-Jährigen liegt bei 35% oder mehr über dem gesamtstädtischen Mittel. Dieser Faktor ist in keinem anderen Gebiet der Analyse vorzufinden und ist folglich charakteristisch für diesen Gebietstyp.

In einer Untersuchung über Pathologisches Glücksspielen und Epidemiologie, welche die Entstehung, Komorbidität, Remission und Behandlung behandelt (PAGE-Studie a.a.O.), haben schätzungsweise 72% der Bevölkerung in ihrem bisherigen Leben Glücksspiele oder Wetten um Geld ausgeübt.
Dabei wird vor allem städtisches Lotto, Sofortlotterien sowie Rubbellose, gefolgt von Glücksspielen an Geldautomaten in Spielhallen und Gastronomiebetrieben, als bevorzugtes Medium benutzt.
Zum anderen zeigt die Studie auf, dass es eine deutlich höhere Lebenszeitprävalenz bei jüngeren Personen sowie Personen mit Migrationserfahrungen oder-hintergrund und Arbeitslosen gibt.

Da die Südstadt ein sozial angespanntes Quartier ist und eine hohe Arbeitslosenzahl aufweist, lässt sich daraus ableiten, dass vor allem hier der Handlungsbedarf zum Schutz der Bevölkerung vor möglichem Spielsuchtverhalten besonders dringlich ist.
Aus dieser Studie lässt sich ableiten, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. §1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) durch ein ubiquitäres Angebot an Spielhallen und Wettbüros im Bereich des Bebauungsplans möglicherweise beeinträchtigt werden. Die Konfrontation mit Spielmöglichkeiten auf allen täglichen Wegen stellt eine zusätzliche Belastung in dem sozial angespannten Quartier da. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten durch die vorliegende Planung in weiten Bereichen des Plangebiets kann daher zu einer Verbesserung der Situation beitragen.

I.5. KOSTEN

Durch die Durchführung der Planung entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten.

Nürnberg, den 06.09.2018
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt