

Betreff:

**Veränderungssperre Nr. 86 "Südstadt-Ost"
für das Flurstück Nr. 67/26 Gemarkung Galgenhof südlich der Wölckernstraße
Erlass der Satzung**

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Am 21.06.2019 ging der Antrag zur Nutzungsänderung von Möbelausstellungsfläche zu Wettbüro und Lagerflächen in der Wölckernstraße 6-8 bei der Stadt ein. Es ist ein Wettbüro mit Verweildauer und ca. 216 m² Gastraumfläche geplant. Die Betriebszeit ist von 9:00 bis 22:00 Uhr. Im Wettbüro sind Bildschirme zur Übertragung von Sportereignissen angebracht. Es erfolgt kein genehmigungspflichtiger gastronomischer Betrieb. Die Kunden haben aber die Möglichkeit Heißgetränke und alkoholfreie Kaltgetränke an Automaten zu erwerben.

Die Wölckernstraße 6-8 liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 3823, der ein Kerngebiet (MK) festsetzt. Auf Grundlage dieses Bebauungsplans wäre das Vorhaben zulässig.

Zur Steuerung von Wettbüros und Spielhallen wurde für das Gebiet jedoch am 27.09.2018 der Bebauungsplan Nr. 4660 „Südstadt-Ost“ für ein Gebiet südlich der Bahnanlagen, westlich der Scheurlstraße und Allersberger Straße, nördlich der Gudrunstraße und östlich des Aufseß-, Kopernikus- und Ritter-von-Schuh-Platzes eingeleitet. Ziel des Bebauungsplans ist es, die im Planungsgebiet bestehenden Nutzungen Wohnen, soziale Einrichtungen, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe zu stabilisieren und zu schützen.

Kosten

Durch den Erlass der Veränderungssperre entstehen der Stadt Nürnberg ggf. Kosten auf Grund der Nutzungsminderung des Grundstücks.

Zeitliche Umsetzung

Nach Erlass der Veränderungssperre wird diese im nächsten Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht und tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für Ihren Geltungsbereich ein Bebauungsplan in Kraft getreten ist, spätestens aber nach Ablauf von zwei Jahren. Die Gemeinde kann die Veränderungssperre um ein Jahr und, wenn besondere Umstände es erfordern, nochmals um ein weiteres Jahr verlängern.

Parallel zur Veränderungssperre werden die nächsten Verfahrensschritte für den Bebauungsplan Nr. 4660 „Südstadt-Ost“ vorbereitet. Der Bebauungsplan muss vor dem Auslaufen der Veränderungssperre in Kraft treten.

Fazit

Anlässlich des Antrags auf Nutzungsänderung vom 21.06.2019 soll zur Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 4660 die Veränderungssperre Nr. 86 erlassen werden.