

Betreff:

**ergänzendes Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 4629 „Frauentorgraben“
für das Gebiet zwischen dem Frauentorgraben, dem Bahnhofsplatz, der Eilgutstraße und
der Tafelhofstraße
erneute Billigung**

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation, Planaufstellung Bebauungsplan Nr. 4629

In der Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 30.03.2017 wurde der Bebauungsplan Nr. 4629 als Satzung beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan werden insbesondere Wettbüros, Spielhallen, Bordelle und bordellähnliche Betriebe für nicht zulässig erklärt. Die genannten Vergnügungsstätten wurden zum Schutz der vorhandenen Nutzungen und zur Verhinderung eines Trading-Down-Prozesses ausgeschlossen. Ausgeschlossen werden mit dem Bebauungsplan außerdem Sexkinos, Sexbars, Einzelhandelsbetriebe mit überwiegendem Verkauf von Sexartikeln, selbstständige Parkhäuser und Großgaragen sowie Tankstellen.

Anlass für die Planung gab ein Bauantrag für ein ohne Baugenehmigung errichtetes Wettbüro im Erdgeschoss des Anwesens Frauentorgraben 5. Die Nutzung als Wettbüro wurde bislang nicht aufgegeben. Es sind mehrere Rechtsverfahren anhängig.

Normenkontrolle - ergänzendes Verfahren

Zum Bebauungsplan Nr. 4629 wurde ein Normenkontrollverfahren durch den Betreiber des Wettbüros und den Eigentümer des Anwesens eingeleitet. Eine Entscheidung des Normenkontrollgerichts steht noch aus.

Bezweifelt wird die Erforderlichkeit des teilweisen Ausschlusses von Wettbüros als zulässige Nutzungsart. Außerdem läge ein Abwägungsdefizit vor. Gerügt wird zudem, dass wegen Änderungen am Satzungstext nach der öffentlichen Auslegung eine erneute Billigung und Auslegung hätte erfolgen müssen. Behauptet wird zudem eine Inkongruenz zwischen dem Satzungsbeschluss und dem bekannt gemachten Satzungstext, der auch zu einer fehlerhaften Ausfertigung geführt habe.

Das Rechtsamt ist den Einwänden im Normenkontrollverfahren mit guten Gründen entgegen getreten. Es empfiehlt aber gleichwohl zur Beseitigung der Rechtsunsicherheit eine erneute Billigung und Auslegung. Das "ergänzende Verfahren" gem. § 214 BauGB kann auch dazu dienen, bloße Zweifel an der Wirksamkeit eines früheren Satzungsbeschlusses zu beheben.

Für den Bebauungsplan Nr. 4629 wird ein ergänzendes Verfahren zur Planerhaltung durchgeführt. Der Bebauungsplan-Entwurf vom 19.10.2020 (2. Fassung) mit Satzung und Begründung vom 02.03.2017 und Entwurf der Ergänzung der Begründung vom 05.10.2020 werden erneut gebilligt und ausgelegt.

Kosten

Bei Durchführung der Planung entstehen der Stadt Nürnberg voraussichtlich keine Kosten.

Zeitliche Umsetzung

Es sind die Verfahrensschritte zu wiederholen, die vom Mangel betroffen sind. Auf Grund dessen ist die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen. Auf eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage des geänderten Bebauungsplanentwurfs wird verzichtet, da hieraus keine neuen Erkenntnisse zu erwarten sind.

Nach der Öffentlichen Auslegung kann die Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 4629 „Frauentorgraben“ als Satzung beschlossen werden. Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB kann der Bebauungsplan rückwirkend zum 17.05.2017 in Kraft treten.

Fazit

An den Planungszielen wird trotz Normenkontrolle festgehalten. Um die Rechtsunsicherheit des Bebauungsplans zu beseitigen, wird im Rahmen des ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 BauGB eine zweite Fassung der Planurkunde angefertigt sowie die Planbeilage aufzuhebende Festsetzungen korrigiert. Die planungsrechtlichen Festsetzungen mit den Nutzungsausschlüssen bleiben unverändert.

Der Entwurf der Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 4629 „Frauentorgraben“ vom 19.10.2020 mit Satzung und Begründungen sollp erneut gebilligt und ausgelegt werden.