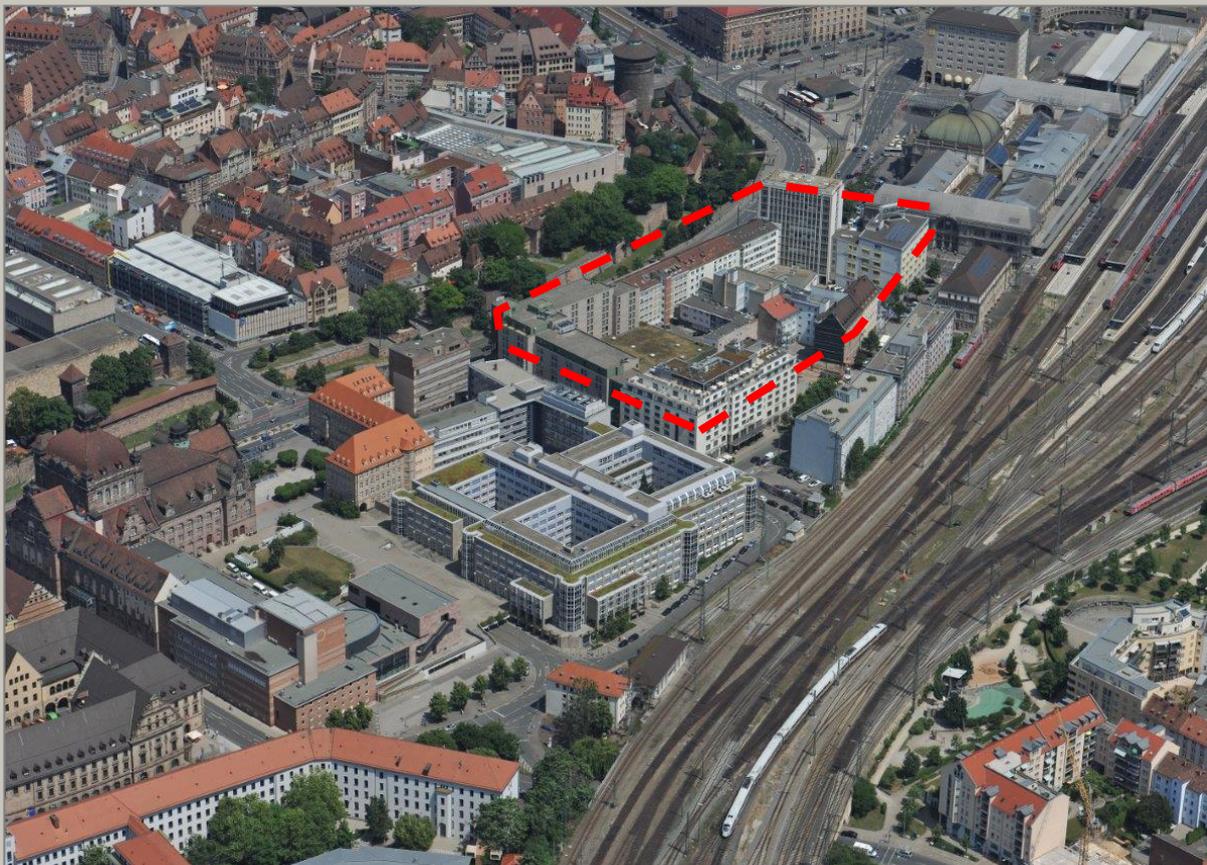


## BEGRÜNDUNG ZUR ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4629

### „FRAUENTORGRABEN“

für das Gebiet zwischen dem Frauentorgraben, dem Bahnhofsplatz, der Eilgutstraße und der Tafelhofstraße

Stand: März 2021



Luftbild Nürnberg Hajo Dietz

**BEGRÜNDUNG  
ZUR ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4629  
„FRAUENTORGRABEN“**

für das Gebiet zwischen dem Frauentorgraben, dem Bahnhofplatz, der Eilgutstraße und der  
Tafelhofstraße

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>ANLASS ZUR PLANAUFSTELLUNG</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>PLANUNGSKONZEPT</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>BETEILIGUNGEN</b>	<b>4</b>
	ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB	4
	ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB	4
<b>5.</b>	<b>KOSTEN</b>	<b>4</b>

## BEGRÜNDUNG ZUR ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4629 „FRAUENTORGRABEN“

für das Gebiet zwischen dem Frauentorgraben, dem Bahnhofplatz, der Eilgutstraße und der Tafelhofstraße

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

Für ein ca. 2,5 ha großes Gebiet zwischen dem Frauentorgraben, dem Bahnhofplatz, der Eilgutstraße und der Tafelhofstraße, ist aus Gründen der Rechtssicherheit der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4629 „Frauentorgraben“ vom 17.05.2017 im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zu ändern.

Durch das ergänzende Verfahren zur Planerhaltung wird die Bebauungsplansatzung rückwirkend mit den entsprechenden Änderungen in Kraft treten. Gründe des Vertrauensschutzes sprechen nicht gegen ein rückwirkendes Inkraftsetzen.

### 2. ANLASS ZUR PLANAUFSTELLUNG

Der Bebauungsplan Nr. 4629 wurde vom Stadtplanungsausschuss am 30.03.2017 als Satzung beschlossen und am 17.05.2017 im Amtsblatt bekannt gemacht. Damit ist er in Kraft getreten. Der Eigentümer des Grundstücks hat mit Antrag vom 26.04.2018 einen Normenkontrollantrag beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof eingereicht. Gegenüber der Stadt hat er verschiedene Mängel gerügt. Soweit die Rügen berechtigt sind, werden die Mängel beseitigt. Die Planurkunde wird in einer zweiten Fassung angefertigt, ebenso die Planbeilage aufzuhebende Festsetzungen des Baulinienplans Nr. 3455. Im Übrigen bleibt der Bebauungsplan unberührt.

Das ergänzende Verfahren ist nach § 214 BauGB zur Planerhaltung erforderlich. Es sind die Verfahrensschritte zu wiederholen, die vom Mangel betroffen sind. Auf Grund dessen wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut durchgeführt.

### 3. PLANUNGSKONZEPT

In der Begründung (Planbericht) vom 02.03.2017 werden die Ziele der Planung, die Grundlagen der Planung, die planungsrechtlichen Vorgaben und die Notwendigkeit und Angemessenheit der Nutzungsausschlüsse eingehend erläutert. Diese Ausführungen haben weiterhin ihre Gültigkeit.

Die Grundlagen der Planung sind unverändert. Das Gebiet zwischen dem Frauentorgraben, dem Bahnhofplatz, der Eilgutstraße und der Tafelhofstraße ist nach wie vor durch kerngebietstypische Nutzungen geprägt.

Nürnberg ist eine Stadt mit hoher Einkaufszentralität, einer zunehmenden Bedeutung im Tourismus und als Messestadt. Bereiche die als Innenstadtrandlage bezeichnet werden, sind gleichzeitig der Eingang zur Altstadt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt unmittelbar neben dem Hauptbahnhof, mehrere Hotels sind angesiedelt und die fußläufige Erreichbarkeit zur Oper und Schauspielhaus sind gegeben. Eine rege Bautätigkeit im Umfeld des Hauptbahnhofs weist auf die Attraktivität des Standortes hin.

Ein weiteres Hauptaugenmerk einer gelungenen Stadtgestaltung liegt auf attraktiven, belebten Erdgeschosszonen. Negative städtebauliche Auswirkungen auf das Stadtbild durch schwache, geschlossene Gestaltung der Erdgeschosszonen, massive Werbeflächen, welche die ausgeschlossenen Nutzungen hervorbringen, gilt es zu vermeiden.

Die Festsetzungen mit dem Ausschluss von Wettbüros und Spielhallen, sind nach wie vor erforderlich, da der Planbereich für Wettbürobetreiber weiterhin attraktiv ist. Dies zeigt sich aus Ansiedlungen von Wettbüros im näheren Umfeld wie auch aus Ansiedlungswünschen von Wettbürobetreibern.

Planungsrechtlich bewirkte Beschränkungen der Standorte von Vergnügungsstätten aus Gründen der Stadtentwicklung und des Verbraucherschutzes stehen nicht im Widerspruch zum Unionsrecht.

Den Eigentümerinnen und Eigentümern verbleibt weiterhin ein großes Spektrum der innerhalb des Kerngebiets zulässigen Nutzungen. Die ausgeschlossenen Vergnügungsstätten bilden nur einen untergeordneten Teil des breiten Nutzungsspektrums eines Kerngebiets. Zwar ist es denkbar, dass durch die Vermietung im Rahmen der zulässig verbleibenden Nutzungen geringere Einnahmen erzielt werden. Damit führen die Festsetzungen aber noch zu keinen wesentlichen Einschränkungen des Eigentums oder der Berufsausübung. Die innenstadtnahe Lage mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung ist für viele Branchen und Geschäftsmodelle geeignet, so dass Nutzungen gefunden werden können, die im Stadtgefüge keine negativen Auswirkungen haben. Dem öffentlichen Interesse an einer funktionierenden Stadtstruktur ist der Vorrang einzuräumen gegenüber den privaten Interessen der Eigentümer an einer optimalen Vermietung und auch gegenüber dem Wunsch von Nutzern oder Pächtern an der Fortführung eines nicht genehmigten Betriebs.

#### **4. BETEILIGUNGEN**

##### **ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB**

Die erneute öffentliche Auslegung wurde vom 28.01.2021 bis einschließlich 01.03.2021 durchgeführt. Es gingen keine Stellungnahmen ein.

##### **ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB**

Parallel zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde vom 28.01.2021 bis einschließlich 01.03.2021 die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Es gingen keine relevanten Stellungnahmen ein, mit der Planung besteht Einverständnis.

#### **5. KOSTEN**

Bei Durchführung der Planung entstehen der Stadt Nürnberg keine Kosten.

Nürnberg, den 26.03.2021  
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler  
Leiter Stadtplanungsamt