Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 001 der Stadt Fürth

Es folgt ein Textauszug des Bebauungsplans Nr. 001 für das Gebiet zwischen Königstraße, Helmplatz, Mühlstraße, Pegnitzstraße, Untere Fischerstraße, Schießplatz, Rednitzufer Gemarkung Fürth, in der Fassung vom 08.02.1997.

Ziel des Bebauungsplans ist es, der Neuerrichtung von Gaststätten vorzubeugen.

Die erste Fassung vom 19.02.1988 wurde zum 08.02.1997 dahingehend geändert, dass nun auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die in Verbindung mit einer gaststättenähnlichen Nutzung betrieben werden, ebenfalls unzulässig sind. Hiermit sollten insbesondere Vereinsheime ausgeschlossen werden.

Nach Angaben der Stadt Fürth allein in der Gustavstrasse:
1988: 12 Gaststättenbetriebe
2005: 14 Gaststättenbetriebe
2013: 18 Gaststättenbetriebe

>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>> Begin Textauszug >>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>

Art der baulichen Nutzung

1. Der Geltungsbereich ist Mischgebiet (MI) gemäss §6 ABS. 1 BAUNVO.

2. Planungsrechtliche Einschränkungen des Mischgebiets gem. § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO:

2.1 In dem im Planblatt mit "A" gekennzeichneten Bereich ist die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässige Nutzung Schank- und Speisewirtschaften einschließlich deren besonderer Betriebsarten wie auch Cafes - auch solche, die der Versorgung des Gebiets dienen - nicht zulässig, wenn es sich um erlaubnispflichtige Betriebe nach dem Gaststättengesetz handelt. Das Gleiche gilt für die Teilung von Betrieben.

Die planungsrechtliche Einschränkung gilt nicht für Betriebe, die, ohne Sitzgelegenheit bereitzustellen, in räumlicher Verbindung mit ihrem Ladengeschäft des Lebensmitteleinzelhandels oder des Lebensmittelhandwerks während der Ladenöffnungszeiten alkoholfreie Getränke oder zubereitete Speisen verabreichen.

Bestehende Betriebe genießen Bestandsschutz.

Eine Ausnahme kann bei Erweiterungen - sowohl innerhalb des Gebäudes als auch auf Freiflächen - nur gewährt werden, wenn nachgewiesen wird, dass die Erweiterung

- der Schank- u. Gastraumfläche des bestehenden Betriebs im geringen Umfange vergrößert wird,
- die Wohnnutzung im Gebäude selbst und in der Nachbarschaft nicht stört und
- des sich daraus ergebenden Bedarfs an notwendigen Stellplätzen auf dem Baugrundstück oder in der Nähe untergebracht wird.

2.2 In dem im Planblatt mit "A" gekennzeichneten Bereich ist die nach § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zulässige Nutzung – Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke – die in Verbindung mit einer gaststättenähnlichen Nutzung betrieben wird unzulässig.

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 001 der Stadt Fürth

Eine gaststättenähnliche Nutzung liegt dann vor, wenn in den o.g. Anlagen Getränke (Schankwirtschaft) und/oder Speisen (Speisewirtschaft) zum Verzehr an Ort und Stelle verabreicht werden und jedermann oder einem bestimmten Personenkreis zugänglich ist.

Zudem ist hierbei ein gewerbsmäßiger Betrieb der Anlage i.S. des §1 Gastg, d.h. dass es sich um eine auf eine gewisse Dauer berechnete und auf Gewinnerzielung gerichtete selbstständige Tätigkeit handelt, nicht maßgebend.

Bestehende Bauaufsichtlich genehmigte Anlagen genießen Bestandsschutz.

Eine Ausnahme kann bei Erweiterungen nur gewährt werden, wenn nachgewiesen wird, dass

- die Räumlichkeiten der bestehenden Anlage im geringen Umfange vergrößert werden,
- die Wohnnutzung im Gebäude selbst und in der Nachbarschaft nicht gestört wird und
- des sich daraus ergebenden Bedarfs an notwendigen Stellplätzen auf dem Baugrundstück oder in der Nähe untergebracht wird.

2.3 In dem im Planblatt mit "B" gekennzeichneten Bereichen sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 5 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen der in 2.1 und 2.2 be- bzw. umschriebenen Betriebe und Anlagen ausnahmsweise zulässig, wenn

- nach Anzahl, Lage und Umfang des Betriebes bzw. der Anlagen davon auszugehen ist, dass die Wohnnutzung im Gebäude selbst und in der Nachbarschaft nicht gestört wird und
- die notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück oder in der Nähe nachgewiesen und so untergebracht werden, dass das wohnen nicht gestört wird.

2.4 Im Einzelfall können bei bedeutsamen Infrastruktureinrichtungen ausnahmen gewährt werden..

2.5 Die festgesetzten Beschränkungen gelten aus für die in 2.1 und 2.2 be- bzw. umschriebenen Betriebe und Anlagen, die mit einem Betrieb des Beherbergungsgewerbes verbunden sind.

2.6 Im gesamten Geltungsbereich sind Vergnügungsstätten (insbesondere Sexkinos einschließlich Videovorführungen, Peepshows, Striplokale und Spielhallen) nicht zulässig.

>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>> Ende Textauszug >>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>

Die für Baurecht zuständige 3. Kammer des VG Ansbach analysiert in ihrem Beschluss vom 11.01.2013, Az. AN 3 S 12.02040, ausführlich die mit dieser Festsetzung verfolgte städtebauliche Zielvorstellung der Beklagten. Auf den Seiten 9 und 10 des Entscheidungsumdrucks ist folgendes ausgeführt:
„Der Bebauungsplanfestsetzung Ziffer 2.1 liegt erkennbar eine städtebauliche Zielvorstellung der Antragsgegnerin zu Grunde, mit welcher sie dem Entstehen einer einseitigen Nutzungsstruktur vorbeugen wollte. Wenn in der Altstadt Gastronomiebetriebe unbeschränkt zunehmen, so verdrängen sie evtl. dort ansässige andere Einzelhandelsbetriebe und insbesondere führt die mit dem Betrieb derartiger Gaststätten verbundene Unruhe dazu, dass die verbliebene Wohnbevölkerung in ruhigere Wohngebiete ausweicht, was dem erkennbaren Ziel der Antragsgegnerin, nämlich die ***Wohnverhältnisse in der Gustavstrasse aufrechtzuerhalten und zu verbessern****, zuwider laufen würde.“*