

**BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 46
„ZULÄSSIGKEIT VON VERGNÜGUNGSSTÄTTEN IN DER INNENSTADT“
DER STADT HERZOGENAURACH**

1. PLANUNGSGRUNDLAGEN

1.1. Aufstellung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 23.07.1997 beschlossen einen Bebauungsplan nach § 2 a Baugesetzbuch-Maßnahmengesetz (BauGB-MaßnG) aufzustellen.

1.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan wurde am 10.04.1986 rechtsverbindlich.

Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet nach § 6 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt.

1.3. Sinn und Zweck

Die Innenstadt besteht im Kernbereich aus einer historischen Altstadt. Sie ist in ihrer Gesamtheit als Ensemble im Sinne des Denkmalschutzgesetzes festgelegt und besteht aus zahlreichen Einzelbaudenkmälern. Zusätzlich erfolgte eine Feststellung als Sanierungsgebiet im vereinfachten Verfahren.

Die historische Altstadt gliedert sich in verschiedene Bereiche,

- dem Kirchenplatz mit der Stadtpfarrkirche, der Kapelle und der Musikschule
- dem Marktplatz mit dem angrenzenden Schloß
- der Hauptstraße als Schwerpunkt für Einzelhandelsgeschäfte und viele andere Einrichtungen
- den Seitenstraßen wie Hintere Gasse, Reytherstraße, Steggasse usw. mit weit überwiegender Wohnraumnutzung

- 2.** Durch zahlreiche Aktivitäten wird versucht die Attraktivität der Innenstadt zu erhalten, zu verbessern und auf Dauer als Zentrum der Stadt Herzogenaurach zu erhalten.

Die in einem Markt- und Standortgutachten genannten Ziele, um den Standort als Mittelzentrum und die Innenstadt zu stärken, sind nach wie vor aktuell.

Die Einrichtung von Spielhallen und Spielotheken steht den Zielen einer geordneten städtebaulichen Erhaltung bzw. Entwicklung aus mehreren Gründen entgegen:

- Die historisch gewachsene Kernstadt mit ihren unter Denkmalschutz stehenden Plätzen und vielen Baudenkmalern, muß in ihrem Erscheinungsbild erhalten werden. Erfahrungsgemäß entsprechen derartige Einrichtungen meist nicht den städtebaulichen und architektonischen Anforderungen in diesem sensiblen Bereich.
- Betriebe mit Spielhallen sind in der Lage höhere Mieten zu bezahlen und können so nicht nur in einem Gebäude einen städtebaulich erwünschten Nutzer verdrängen, sondern auch ein damit verbundenes Ansteigen der Mieterwartungen in ihrem Umfeld mit den damit verbundenen negativen Folgen, erzeugen.

Außerdem wirkt sich die bloße Nachbarschaft einer Vergnügungsstätte mit Geldspielautomaten u.a. durch das damit verbundene Milieu nachteilig auf die angrenzenden Betriebe aus.

Die als Zielsetzung im Standort- und Marktgutachten genannten Maßnahmen zum Erhalt und zur Attraktivitätssteigerung in der Innenstadt sind dadurch gefährdet bzw. nicht umsetzbar.

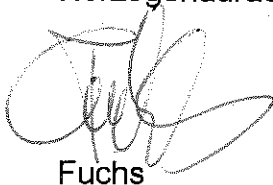
- Die Bereiche der Kernstadt mit einer überwiegenden Wohnraumnutzung sollen geschützt werden.

Es ist erklärtes Ziel, in der Innenstadt das Wohnen zu erhalten. Durch die Einrichtung einer Vergnügungsstätte mit Geldspielautomaten und den damit verbundenen Begleiterscheinungen sollen Beeinträchtigungen der vorhandenen Wohnnutzungen verhindert werden.

- Die Umgebung der schutzbedürftigen Anlagen, wie die Stadtpfarrkirche mit Kapelle und die Musikschule, sind von derartigen Einrichtungen freizuhalten.

3. Insgesamt gesehen, sind der Erhalt der Innenstadt in seiner jetzigen Zusammensetzung aus Geschäften, anderen Einrichtungen und Wohnungen, die Umsetzung der Ziele der Stadtsanierung und des Standort- und Marktgutachtens, sowie der Erhalt des Stadtbildes (Denkmal- und Ensembleschutz), die städtebaulich relevanten Eckpunkte für diesen Bebauungsplan.
4. Auf den Grundstücken Fl.Nr. 66 und 236, Gemarkung Herzogenaurach, sind bereits baurechtlich genehmigte Spielotheken vorhanden. Diese Einrichtungen werden daher von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 „Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in der Innenstadt“ nicht berührt.

Amt für Planung,
Natur und Umwelt
Herzogenaurach, den 17.09.1997



Fuchs