



## BESCHLUSSVORLAGE

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 052/10

**Sachbearbeitung:**

Krügele, Michaela  
Boos, Angelika

**Datum:**

25.02.2010

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt  
Gemeinderat

**Sitzungsdatum**

18.03.2010  
24.03.2010

**Sitzungsart**

ÖFFENTLICH  
ÖFFENTLICH

**Betreff:** Satzung über eine Veränderungssperre "Vergnügungseinrichtungen"

**Bezug:**

VL Nr. 191/09 Aufstellungsbeschluss BP „Spielhallen Innenstadt“ Nr. 010/05  
VL Nr. 381/09 Aufstellungsbeschluss BP „Vergnügungseinrichtungen westlich der  
Bahn“ Nr. 024/04  
VL Nr. 419/09 Aufstellungsbeschluss BP „Vergnügungseinrichtungen  
Schorndorfer Straße West“ Nr. 013/11  
VL Nr. 390/09 Vergnügungsstättenkonzeption

**Beschlussvorschlag:**

Aufgrund von §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) wird folgende Satzung zur Begründung einer Veränderungssperre beschlossen:

**§ 1**

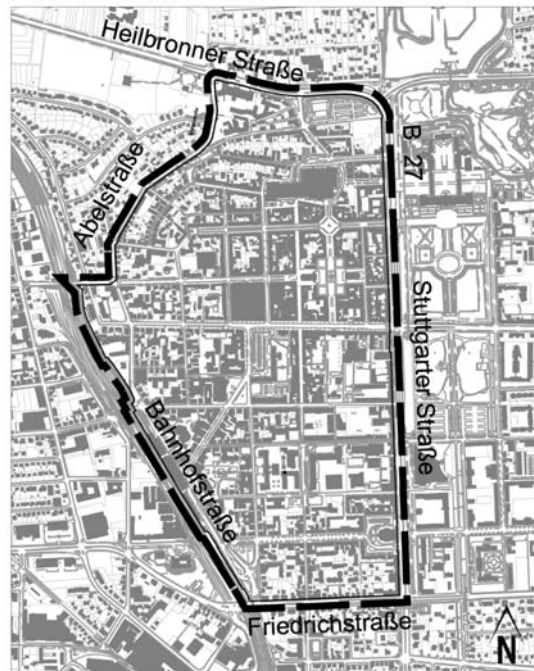
Für das in § 2 bezeichnete Gebiet (räumlicher Geltungsbereich) besteht eine Veränderungssperre für die Errichtung und Änderung von Vergnügungseinrichtungen, sowie für die Änderung einer Nutzung zum Zwecke des Betriebs einer Vergnügungseinrichtung.  
Vergnügungseinrichtungen im Sinne dieser Satzung sind Vergnügungsstätten im Sinne der Baunutzungsverordnung 1990, Bordelle, Erotikshops und Gewerbebetriebe mit Handlungen sexuellen Charakters.

**§ 2**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre setzt sich aus drei Teilbereichen zusammen, die im Wesentlichen begrenzt werden durch:

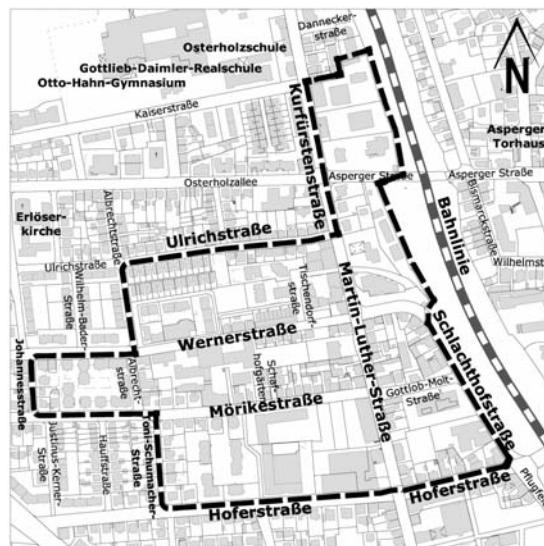
**Teilbereich A:**

Heilbronner Straße, Schlosstraße, Stuttgarter Straße, Friedrichstraße, Gleisanlagen der DB (Flst. Nr. 1234 und 828), Asperger Straße, Abelstraße und Marienstraße.



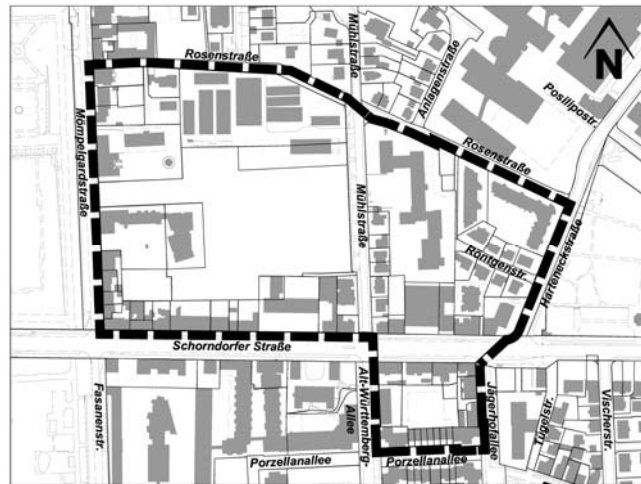
**Teilbereich B:**

Kurfürstenstraße (teilw.), Ulrichstraße (teilw.), Albrechtstraße (teilw.), Wernerstraße (teilw.), Johannesstraße (teilw.), Mörikestraße (teilw.), Toni-Schumacher-Straße, Hoferstraße (teilw.), Schlachthofstraße (teilw.), Flst.Nr. 828 (teilw.), Asperger Straße (teilw.), Flst.Nr. 3363 (teilw.), Flst.Nr.n 819/1, 3504/9, 819/5.



### Teilbereich C:

Rosenstraße, Harteneckstraße, Jägerhofallee, Porzellanallee, Alt-Württemberg-Allee, Schorndorfer Straße und Fasanenstraße.



Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung vom 04.03.2010 dargestellt.

### § 3

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 3) dürfen Vergnügungseinrichtungen nicht errichtet, geändert oder die Nutzung zum Zwecke des Betriebs einer Vergnügungseinrichtung geändert werden.

### § 4

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bis dahin ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### § 5

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Geltungsdauer richtet sich nach § 17 Baugesetzbuch.

### Sachverhalt/Begründung:

Der Gemeinderat hat am 21.10.2009 ein städtebauliches Konzept zum künftigen Umgang mit Vergnügungstätten beschlossen. Ziel dieser Konzeption ist es, städtebauliche Störungen durch Vergnügungstätten auszuschließen bzw. die üblicherweise mit Vergnügungstätten einhergehenden Störungen auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Die Verwaltung erhielt den Auftrag, dem Gemeinderat entsprechende planungsrechtliche Regelungen zur Entscheidung vorzulegen.

Bereits während der Erarbeitung und politischen Diskussion um die Vergnügungstättenkonzeption gingen verschiedene **Bauanträge zur Errichtung bzw. Nutzungsänderung von Vergnügungstätten** ein. Um die zum damaligen Zeitpunkt noch in Erarbeitung befindliche Konzeption nicht zu gefährden, wurden insbesondere für **drei Bereiche die Aufstellung von Bebauungsplänen** beschlossen (s. Bezug). Die jeweiligen Bauanträge wurden dann auf dieser Basis gemäß § 15 BauGB zurückgestellt. Da das **Bebauungsplanverfahren** zur Umsetzung der Veränderungssperre "Vergnügungseinrichtungen"

Konzeption **noch nicht abgeschlossen** ist, die **Fristen der Zurückstellungen** der Baugesuche aber demnächst **auslaufen** werden, ist es zur **Sicherung der Planung** erforderlich, für diese Bereiche eine **Veränderungssperre** zu erlassen.

Um den Eingriff in das Recht der betroffenen Grundstückseigentümer so gering als möglich zu halten, wird die Veränderungssperre auf solche Vorhaben oder Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen beschränkt, die im Zusammenhang mit Vergnügungseinrichtungen stehen. Auf alle anderen Vorhaben oder Veränderungen hat diese Satzung **keine Auswirkungen**.

Im Übrigen wird auf die Beschlussvorlagen zu den Aufstellungsbeschlüssen der Bebauungspläne „Spielhallen Innenstadt“ Nr. 010/05 (Vorl.Nr. 191/09), „Vergnügungseinrichtungen westlich der Bahn“ Nr. 024/04 (Vorl.Nr. 381/09) und „Vergnügungseinrichtungen Schorndorfer Straße West“ Nr. 013/11 (Vorl.Nr. 419/09), „Vergnügungseinrichtungen“ (Vorl.Nr. 104/10), sowie die Beschlussvorlage zur Vergnügungsstättenkonzeption (Vorl.Nr. 390/09) verwiesen.

**Unterschriften:**

**Martin Kurt**

**Verteiler:**

DIII, BüroOBM, 23, 32, 60, 61, 67, R05