



## BESCHLUSSVORLAGE

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 104/10

**Sachbearbeitung:**

Krügele, Michaela  
Boos, Angelika

**Datum:**

04.03.2010

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt  
Gemeinderat

**Sitzungsdatum**

18.03.2010  
24.03.2010

**Sitzungsart**

ÖFFENTLICH  
ÖFFENTLICH

**Betreff:**

Bebauungsplan "Vergnügungseinrichtungen"  
- Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange -

**Bezug:**

VL Nr. 390/09 Vergnügungsstättenkonzeption

**Anlagen:**

- 1 Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs vom 04.03.2010
- 2 Bezug zu den Leitsätzen und strategischen Zielen des Stadtentwicklungs Konzeptes

**Beschlussvorschlag:**

I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vergnügungseinrichtungen“ für das Stadtgebiet Ludwigsburg einschließlich der Stadtteile wird entsprechend dem Antrag des Bürgermeisteramtes - Fachbereich Stadtplanung und Vermessung - vom 04.03.2010 beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst nach dem derzeitigen Stand der Planung das gesamte Stadtgebiet, einschließlich der Stadtteile. Maßgebend ist der Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 04.03.2010, in dem die Grenzen des künftigen Geltungsbereiches eingetragen sind (**siehe Anlage 1**).

II. Der Bebauungsplan wird im „vereinfachten Verfahren“ nach § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

III. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Ausarbeitung des Vorentwurfs (Planungskonzept) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu der Planung zu hören.

**Sachverhalt/Begründung:**

**I. Anlass und Ziel der Planung**

Der Gemeinderat hat am 21.10.2009 ein städtebauliches Konzept zum künftigen Umgang mit Vergnügungsstätten beschlossen. Ziel dieser Konzeption ist es, städtebauliche Störungen durch

Vergnügungsstätten auszuschließen bzw. die üblicherweise mit Vergnügungsstätten einhergehenden Störungen auf das absolut notwendige Maß zu beschränken.

Der Begriff Vergnügungsstätten dient als Sammelbegriff für Gewerbebetriebe, die auf verschiedenste Weise unter Ansprache des Sexual-, Spiel- und/oder Geselligkeitstriebes bestimmte Freizeitangebote vorhalten. Dazu zählen:

- Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros, Spielcasinos, Spielbanken
- Diskotheken und Nachtlokale jeglicher Art
- Stripteaselokale und Sexkinos, einschließlich der Lokale mit Videokabinen, Einrichtungen mit Film- und Videovorführungen sexuellen Charakters, Swinger-Clubs

Die Zulässigkeit von Bordellen, Erotikshops und sonstigen Gewerbebetrieben mit Handlungen sexuellen Charakters sollen - obwohl diese nicht eindeutig zu den Vergnügungsstätten zählen - im Rahmen der Umsetzung der Vergnügungsstättenkonzeption ebenfalls mit geregelt werden, da von diesen ähnliche negative Auswirkungen zu erwarten sind, wie dies bei Vergnügungsstätten im rechtlichen Sinn der Fall ist.

Zur Vereinfachung werden die Vergnügungsstätten im rechtlichen Sinne, Bordelle, Erotikshops und sonstigen Gewerbebetriebe mit Handlungen sexuellen Charakters im Weiteren unter dem **Oberbegriff „Vergnügungseinrichtungen“** zusammengefasst.

Die negativen Auswirkungen von Vergnügungseinrichtungen betreffen insbesondere Gewerbegebiete (GE) sowie Misch- (MI), Dorf- (MD) und besondere Wohngebiete (WB). **Vergnügungseinrichtungen** sollen deshalb weiterhin nur in den **Gebieten allgemeiner Zulässigkeit nach BauNVO** (Kerngebiete) zugelassen werden, wobei im Rahmen der **Feinsteuerung** darauf zu achten ist, dass

- keine Häufungen / Konzentrationen von Vergnügungseinrichtungen entstehen,
- das Stadt- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird,
- die Angebotsvielfalt nicht eingeschränkt wird,
- das Bodenpreisgefüge sich nicht verzerrt sowie keine traditionellen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe verdrängt werden.

Die **Feinsteuerung** sieht vor, Vergnügungseinrichtungen (z.B. Spielhallen) nur **ausnahmsweise** in den **Kerngebieten** und **Altstadtvierteln** des **zentralen Versorgungsbereichs der Innenstadt** zuzulassen. Die Ausnahme wird insbesondere so definiert, dass Vergnügungseinrichtungen nur **außerhalb der Erdgeschosszone** zulässig sind, da solche Einrichtungen mit ihrer Gestaltung (verhängte oder mit Folien verklebte Schaufenster) und Reklame als Fremdkörper wirken und darüber hinaus dem Einzelhandel die attraktiven Erdgeschosszonen entziehen würden. Durch eine vertikale Gliederung der Nutzungen wird das Stadt- bzw. Straßenbild nicht beeinträchtigt und darüber hinaus eine gestalterische Integration erreicht.

Um störende Konzentrationen solcher Einrichtungen zu vermeiden, sollen diese außerdem nur unter Einhaltung eines **Mindestabstands** von 250m zueinander zugelassen werden.

Vorrangiges städtebauliches Ziel in **Mischgebieten** ist, durch den Ausschluss von nahezu allen Vergnügungseinrichtungen die Qualität des nutzungsverträglichen Nebeneinander von Wohnen, Handel und Gewerbe weiter zu entwickeln.

Bestehende attraktive **Gewerbegebiete** mit einem verträglichen Bodenpreisniveau wiederum sollen auch weiterhin für Neuansiedlungen von produzierendem Gewerbe interessant bleiben. Aus diesem Grund ist auch in diesen Gebieten eine stringente Planung (sprich Ausschluss nahezu aller Vergnügungseinrichtungen) erforderlich.

Zur Umsetzung der beschlossenen Konzeption soll das **Planungsrecht im gesamten Stadtgebiet** entsprechend angepasst werden. Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Mit diesem sollen bestehende Bebauungspläne ergänzt werden, bzw. für Bereiche, in denen bisher noch kein Planungsrecht besteht (Bereiche i.S.d. § 34 BauGB), einfache Bebauungspläne

aufgestellt werden.

## II. „Vereinfachtes Verfahren“

Die Grundzüge der Planung der geltenden Bebauungspläne werden durch diesen Bebauungsplan "Vergnügungseinrichtungen" nicht berührt bzw. wird hierdurch der Zulässigkeitsmaßstab in Gebieten nach § 34 BauGB nicht wesentlich verändert. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht gegeben. Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete). Somit sind auch die weiteren Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB zur Durchführung des vereinfachten Verfahrens erfüllt.

## III. Weiteres Vorgehen

Zur Bestimmung der betroffenen Bebauungspläne ist eine **Bestandsaufnahme des Planungsrechts im gesamten Stadtgebiet** erforderlich, welche derzeit erarbeitet wird. Die einzelnen Planbereiche werden unterschieden in Bereiche, in denen bestehende Bebauungspläne ergänzt werden, und in solche Bereiche, für die einfache Bebauungspläne aufgestellt werden. Diese beiden Bereiche sind zu unterscheiden von den Bereichen, in denen keine Änderungen erforderlich sind (weil entweder das bestehende Planungsrecht von vornherein die Ansiedlung von Vergnügungseinrichtungen ausschließt, oder weil bereits konkrete Festsetzungen zum Ausschluss bestehen). Im Rahmen dieser Bestimmung der Bereiche wird auch der Geltungsbereich, der derzeit noch sehr weit gefasst ist, entsprechend angepasst.

Nach Abschluss der Erhebung und entsprechender Darstellung dieser Bereiche sollen die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu der Planung gehört werden. **Dem Gemeinderat wird nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen und Formulierung der konkreten Festsetzungsvorschläge der Entwurfsbeschluss des Bebauungsplanes zur Entscheidung vorgelegt.**

Unterschriften:

Martin Kurt

Verteiler:

DIII, BüroOBM, 20, 23, 32, 60, 61, 65, 67, NSE