



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 305/13

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Herr Martin Kurt
Frau Janina Moll

Datum:

25.10.2013

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

07.11.2013
20.11.2013

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan "Vergnügungseinrichtungen Innenstadt" Nr. 010/05 - Entwurfsbeschluss und förmliche Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit

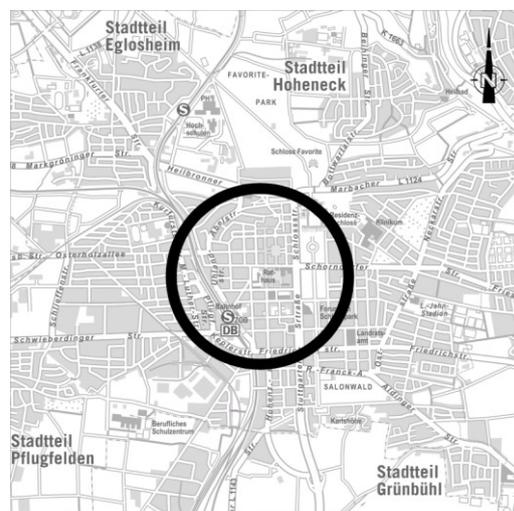
Bezug SEK: Masterplan 5 - Lebendige Innenstadt

Bezug: VORL.NR. 155/09 Vergnügungsstättenkonzeption – Grundsatzbeschluss
VORL.NR. 191/09 Aufstellungsbeschluss

- Anlagen:**
1. Bebauungsplanentwurf vom 25.10.2013
 2. Textliche Festsetzungen vom 25.10.2013
 3. Begründung vom 25.10.2013
 4. Bestandsplan zur Begründung vom 25.10.2013

Beschlussvorschlag:

- I. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Vergnügungseinrichtungen Innenstadt“ Nr. 010/05 vom 25.10.2013 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils mit Datum vom 25.10.2013, beschlossen.
- II. Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung, wird abgesehen.



- III. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB einzuholen.

Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Im Masterplan 5 „Lebendige Innenstadt“ wurde als Ziel 2 formuliert, dass die Innenstadt aktiv gestaltet wird. Sie soll über eine hohe Aufenthaltsqualität verfügen, die sich in Ruhe- und Bewegungsräumen, Sicherheit und Sauberkeit zeigen soll. Das harmonische Zusammenspiel von Tradition und Moderne soll eine besondere Atmosphäre und Möglichkeiten für alle Generationen schaffen. Vergnügungseinrichtungen, insbesondere Spielhallen, erschweren dieses Ziel durch Verdrängung von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben, Trading-down-Effekte, mangelnde gestalterische und funktionale Integration, Verzerrung des Boden- und Mietpreisgefüges, Imageverlust des Umfeldes, kulturelle, soziale und religiöse Konflikte sowie Abschottung und mangelnde Integration. Im Planbereich existieren bereits einige Vergnügungseinrichtungen, insbesondere im Bereich der nördlichen Innenstadt rund um das Marstall-Center. Es ist deshalb für die Zukunft notwendig, die Vergnügungseinrichtungen in der Innenstadt zu regeln.

Ausgangssituation und Ziel der Planung

Im Bereich der Innenstadt gilt eine Vielzahl von Bebauungsplänen. Hierdurch ist eine uneinheitliche, nicht transparente Rechtslage entstanden, insbesondere für die Zulassung von Vergnügungseinrichtungen.

Nachdem vermehrt Anträge auf Vergnügungseinrichtungen, insbesondere für Spielhallen in der Innenstadt oder in Gewerbegebieten, eingingen, hat die Stadtverwaltung auf Antrag aus dem Gemeinderat im Jahr 2008 das Büro Dr. Donato Acocella aus Lörrach mit der Erarbeitung eines Gutachtens zur Entwicklung einer Vergnügungsstättenkonzeption beauftragt.

Auf Grundlage dieses Gutachtens wurde in den öffentlichen Sitzungen vom 22.07.2009 und 21.10.2009 durch den Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg ein entsprechender Grundsatzbeschluss gefasst.

Ziel des Bebauungsplanes „Spielhallen Innenstadt“ Nr. 010/05 ist es, städtebauliche Störungen durch Vergnügungseinrichtungen auszuschließen.

Vergnügungseinrichtungen sollen deshalb nur in den Gebieten allgemeiner Zulässigkeit nach BauNVO (Kerngebiete) ausnahmsweise 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.

Konkret sollen mit diesem Bebauungsplan die negativen Auswirkungen von Vergnügungseinrichtungen minimiert werden, so dass ein verträgliches Miteinander in der Innenstadt gewährleistet werden kann. Hier ist insbesondere eine Häufung und Konzentration mehrerer Vergnügungseinrichtungen zu vermeiden.

Bisheriger Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	Datum
Vergnügungsstättenkonzeption – Grundsatzbeschluss, Vorlage Nr. 155/09	Beschluss vom 22.07.2009 und Beschluss vom 21.10.2009
Aufstellungsbeschluss, Vorlage Nr. 191/09	Beschluss vom 06.05.2009
Öffentliche Bekanntmachung	In der LKZ am 16.05.2009
Veränderungssperre, Vorlage Nr. 052/10	Inkrafttreten am 03.04.2010
Verlängerung Veränderungssperre, Vorlage Nr. 013/12	Inkrafttreten am 10.03.2012
Erneute Verlängerung Veränderungssperre, Vorlage Nr. 085/13	Inkrafttreten am 30.03.2013

Veränderungen gegenüber dem Aufstellungsbeschluss

Der Geltungsbereich wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss um die Bebauungspläne 011/03 und 032/05 verkleinert.

Da der Bebauungsplan Nr. 010/05 den Umgang mit allen Vergnügungseinrichtungen (nicht nur den Umgang mit Spielhallen) regelt, wurde der Name des Bebauungsplans gegenüber dem Aufstellungsbeschluss von „Spielhallen Innenstadt“ zu „Vergnügungseinrichtungen Innenstadt“ geändert.

Weiteres Vorgehen

Gemäß § 3 (2) BauGB wird der Bebauungsplanentwurf mit Textteil und Begründung für einen Monat beim Bürgerbüro Bauen zur Einsichtnahme ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich um Stellungnahme gebeten.

Unterschrift:

Martin Kurt

Verteiler: DI, DII, DIII, 23, 32, 60, R05