



## BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 307/13

**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 Schorndorfer Straße West" Nr. 013/11  
- Entwurfsbeschluss und förmliche Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit

**Bezug SEK:** Masterplan 3 - Wirtschaft und Arbeit

**Bezug:** VORL.NR. 155/09 Vergnügungsstättenkonzeption – Grundsatzbeschluss  
VORL.NR. 419/09 – 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 Schorndorfer Straße West“ Nr. 013/11 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 3 „Wirtschaft und Arbeit“ behaupten traditionelle Wirtschaftsbereiche ihre Bedeutung. Das produzierende Gewerbe nutzt den Strukturwandel als Chance. Mittelstand und Handwerk bilden eine tragende Säule der Wirtschaftsstruktur. Der starke Dienstleistungssektor gehört zu den Standortvorteilen. Durch den Bebauungsplan sollen negative Auswirkungen auf die bestehende wechselseitige Verträglichkeit zwischen Wohnen und Gewerbe durch die Ansiedlung von Vergnügungseinrichtungen ausgeschlossen werden. Das Nebeneinander von Dienstleistung, Handel und kleineren Handwerksbetrieben gemeinsam mit Wohnen würde durch die Ansiedlung von Vergnügungseinrichtungen qualitativ herabgesetzt werden. Imageverluste des Gebietes könnten dann nicht vermieden werden. Daher dient dieser Bebauungsplan als gutes Steuerungselement, um eine negative städtebauliche Entwicklung zu vermeiden.

#### **Ausgangssituation und Ziel der Planung**

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 „Vergnügungseinrichtungen Schorndorfer Straße West“ Nr. 013/11 ist es, städtebauliche Störungen durch Vergnügungseinrichtungen auszuschließen und eine nachhaltige Stadtentwicklung in der Ludwigsburger Oststadt für alle Bevölkerungsgruppen in einem sozial ausgeglichenen Umfeld zu sichern. Dabei soll die Qualität in Wohnungsbau, Wohnumfeld und Infrastruktur so gesichert werden, dass sich weiterhin ein attraktives Wohn-, Handels- und Dienstleistungsumfeld entwickeln kann. Es soll im Bereich der Schorndorfer Straße ein Umfeld ermöglicht werden, das durch seine stark ausgeprägten weichen Standortfaktoren den Strukturwandel nutzt, um als lebendige Verkehrs- und Wirtschaftsachse zwischen Innenstadt und Oßweil zu bestehen.

Da der Ansiedlungsdruck von Vergnügungseinrichtungen mittlerweile stark zugenommen hat, sollen Nutzungen, die geeignet sind die vorhandene wechselseitige Verträglichkeit zwischen Wohnen und Gewerbe nachhaltig zu stören und dadurch bodenrechtlich relevante Spannungen zu erzeugen (das sind insbesondere Spielhallen), in den westlichen Baublöcken der Schorndorfer Straße ausgeschlossen werden.

Die Stadt Ludwigsburg führt derzeit eine Beschränkung von Vergnügungseinrichtungen auf jene Gebiete durch, in denen Vergnügungseinrichtungen nach Baunutzungsverordnung allgemein zulässig sind. Um dies zu erreichen, wird parallel zu diesem Bebauungsplanentwurf auch der Bebauungsplanentwurf „Vergnügungseinrichtungen Innenstadt“, Nr. 010/05 dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt, nach welchem Vergnügungseinrichtungen nur in Kerngebieten und dort

nur ausnahmsweise zugelassen werden, wobei durch konkrete Festsetzungen die negativen Auswirkungen auf ein Minimum beschränkt werden sollen.

Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Kerngebiete nach § 7 BauNVO bzw. Altstadtviertel nach der Ortsbausatzung der Stadt Ludwigsburg vorhanden sind, werden Vergnügungseinrichtungen im Plangebiet vollständig ausgeschlossen.

### **Bisheriger Verfahrensablauf**

<b>Verfahrensschritt</b>	<b>Datum</b>
Vergnügungsstättenkonzeption – Grundsatzbeschluss, Vorlage Nr. 155/09	Beschluss vom 22.07.2009 und Beschluss vom 21.10.2009
Aufstellungsbeschluss, Vorlage Nr. 419/09	Beschluss vom 21.10.2009
Öffentliche Bekanntmachung	In der LKZ am 24.10.2009
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 hat sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 21.10.2009 nicht verändert.

### **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