



LUDWIGSBURG

FACHBEREICH  
STADTPLANUNG UND  
VERMESSUNG

Bebauungsplan

# „Vergnügungseinrichtungen Innenstadt“

**Nr.** 010/05

Begründung zum Entwurfsbeschluss  
Gemäß § 9 (8) des Baugesetzbuches (BauGB)

Ludwigsburg, 25.10.2013

## I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

### 1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Das **Baugesetzbuch** vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der Fassung vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018). Ab der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ist das Baugesetzbuch in der geänderten Fassung des Gesetzes vom 11.06.2013 maßgebend.
- Die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der Fassung vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Die **Landesbauordnung Baden-Württemberg** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416), geändert durch Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65), durch Gesetz vom 16.07.2013 (GBl. S. 209).
- Die **Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

### 2. Lage im Raum und Plangebiet

Der Geltungsbereich wird im Wesentlichen begrenzt durch die Heilbronner Straße, Bietigheimer Straße, Untere Kasernenstraße, Schlossstraße, Stuttgarter Straße, Friedrichstraße, Gleisanlagen der DB (Flst. Nr. 1234 und 828), Asperger Straße, Abelstraße und Marienstraße.

### 3. Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 BauGB der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder enthält er lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 a und b BauGB, besteht die Möglichkeit, das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen.

Diese Voraussetzungen für die Anwendung des „vereinfachten Verfahrens“ sind im vorliegenden Fall gegeben, weil die Regelung über die Vergnügungseinrichtungen die Grundzüge der Planung der bestehenden Bebauungspläne nicht berührt und im Falle der Nichtigkeit der Baugebietsfestsetzungen § 9 Abs. 2b BauGB als Rechtsgrundlage dient.

Weiter wird durch den Bebauungsplan auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz bedürfen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter. Insgesamt sind somit alle Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens gegeben.

Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet. Weiter wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

## **4. Planungsanlass und Planungserfordernis**

### **4.1 Entwicklung der Vergnügungseinrichtungen in der Innenstadt / Vergnügungsstättenkonzeption**

Im Bereich der Innenstadt gilt eine Vielzahl von Bebauungsplänen, unter anderem die Ortsbausatzung vom 14.09.1922 mit Änderungen vom 23.08.1923, Bebauungspläne, die teilweise bis ins 19. Jahrhundert zurückreichen sowie Bebauungspläne nach dem Baugesetzbuch und dem Bundesbaugesetz. Diese Pläne setzten verschiedene Gebietstypen fest und enthalten eine Vielzahl unterschiedlicher Festsetzungen. 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. Die Stadt wollte bezüglich des Ansiedlungsinteresses eines Entertainment-Centers keine Einzelfallentscheidung ohne eingehende Prüfung der Auswirkungen im Rahmen einer allgemeinverbindlichen Konzeption treffen.

Das Gutachten „Gutachten zur Entwicklung einer Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Ludwigsburg vom 15.09.2009“ kam zu dem Ergebnis, dass sich die Stadt Ludwigsburg aufgrund ihrer besonderen Situation (u. a. mangelnde Gewerbeflächen, bisher Konzentration der Vergnügungseinrichtungen in der Innenstadt) bei der Zulässigkeit von (insbesondere kerngebietstypischen) Vergnügungsstätten an die vom Gesetzgeber vorgesehene Regelungssystematik anlehnen sollte. Es wurde festgehalten, dass - ohne Vergnügungsstättenkonzeption - das System der Einzelfallentscheidungen dazu führen könnte, dass der „politisch-moralische“ Druck zur Gleichbehandlung zum Besetzen aller Standortmöglichkeiten mit Vergnügungseinrichtungen, insbesondere mit Spielhallen, führt. Dies würde ein „Windhundrennen“ in Gang setzen, bei dem die letzten Standorte das Bodenpreisgefüge aus den Angeln heben könnten.

Auf Grundlage dieses Gutachtens wurde deshalb in den öffentlichen Sitzungen vom 22.07.2009 und 21.10.2009 durch den Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg ein entsprechender Grundsatzbeschluss gefasst und am 06.02.2010 öffentlich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeit wurde zudem darüber informiert, dass das Gutachten beim Bürgerbüro Bauen für jedermann zur Einsicht bereitgehalten wird.

### **4.2 Verhältnis zum Glücksspielstaatsvertrag / Landesglücksspielgesetz**

Das Landesglücksspielgesetz (LGlüG) ist vom Landtag Baden-Württemberg am 15.11.2012 beschlossen worden und am 29.11.2012 in Kraft getreten. Es enthält insbesondere die zur Ausführung des ersten Glücksspieländerungsstaatsvertrages erforderlichen landesrechtlichen Regelungen.

Die Regelungen im Glücksspielstaatsvertrag dienen in erster Linie der Bekämpfung und Eindämmung der **Spielsucht** als Gefahr für die Volksgesundheit und dem Jugendschutz und damit besonders wichtigen Gemeinwohlzielen (BVerfG, Erster Senat, Erste Kammer, Beschluss vom 03.09.2009 – 1 BvR 2384/08 NVwZ 2010, 313/316 unter Hinweis auf BVerfGE 115, 276, 304ff).

Die Stadt Ludwigsburg verfolgt mit der Umsetzung der Vergnügungsstättenkonzeption das Ziel, **städtebauliche Störungen durch Vergnügungseinrichtungen auszuschließen** und eine städtebaulich nachteilige Häufung von Vergnügungseinrichtungen zu verhindern.

Rein formal stehen also die Regelungen und somit auch die für den Betrieb einer Spielhalle notwendigen Erlaubnisse bzw. Genehmigungen rechtlich unabhängig nebeneinander, da sie unterschiedliche Zweck- und Zielrichtungen verfolgen.

Die größten Auswirkungen auf die künftige Zahl von Spielhallen haben aufgrund des Landesglücksspielgesetzes die Festlegung eines Mindestabstands zwischen Spielhallen und die Festlegung eines Mindestabstands zu Einrichtungen zum Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen (jeweils 500 m Luftlinie von Eingangstür zu Eingangstür) sowie das Verbot von Mehrfachkonzessionen bei Spielhallen. Das Landesglücksspielgesetz erfasst nicht alle Vergnügungseinrichtungen. Deshalb verbleibt aus städtebaulicher Sicht ein Regelungsbedürfnis. Aus städtebaulichen Gründen reicht ein Abstand von 250 m aus, um die negativen städtebaulichen Auswirkungen auszuschließen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind deshalb, wie grundsätzlich in der Bauleitplanung, die verschiedenen privaten und öffentlichen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu ermitteln und gegeneinander abzuwägen.

#### **4.3 Einführung des § 9 Abs. 2b BauGB**

Zur Unterstützung der gemeindlichen Planungshoheit wurde mit der BauGB-Novelle (Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts) eine gezielte Regelung für die städtebaulichen Aspekte der Problematik hinsichtlich Vergnügungsstätten eingefügt, mit dem die Ansiedlung von Vergnügungsstätten gesteuert werden kann.

Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB zur Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten ohne Festsetzung eines Baugebiets. Für die Innenstadt von Ludwigsburg wird die Festsetzung bedeutsam, wenn keine Baugebiete festgesetzt wurden bzw. die getroffenen Baugebietsfestsetzungen aus irgendwelchen Gründen unwirksam sind.

§ 9 Abs. 2b BauGB besagt: „Für im Zusammenhang bebaute Ortsteile kann in einem Bebauungsplan, auch für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, festgesetzt werden, dass Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, um

1. eine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen oder anderen schutzbedürftigen Anlagen wie Kirchen, Schulen und Kindertagesstätten oder
2. eine Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebiets, insbesondere durch eine städtebaulich nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten, zu verhindern.“

§ 9 Abs. 2b greift somit als Rückfallposition in den Fällen ein, in denen die Steuerung nicht über die § 1 Abs. 5, 6 und 7 der Baunutzungsverordnung erfolgen kann. Eine solche Situation ergibt sich, wenn es keine oder keine wirksame Festsetzung von Baugebieten gibt. Eine

Untersuchung, ob die Baugebietsfestsetzungen vorhandener Pläne wirksam sind, konnte deshalb unterbleiben.

## 5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der derzeit geltende Flächennutzungsplan weist die Fläche im Wesentlichen als „Gemischte Baufläche“ aus. Da an der Art der baulichen Nutzung keine Veränderungen vorgenommen werden, sondern lediglich einschränkende Regelungen ergänzt werden, gilt dieser Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 6. Bestehendes Planungsrecht

Im Bereich der Innenstadt gelten unterschiedliche planungsrechtliche Grundlagen.

Es sind

- die **Ortsbausatzung** vom 14.09.1922 mit Änderungen vom 23.08.1923,
- **Bebauungspläne** die teilweise bis ins 19. Jahrhundert zurückreichen sowie
- Bebauungspläne nach dem **Bundesbaugesetz** bzw. **Baugesetzbuch**

als Grundlage heranzuziehen.

Dementsprechend ist die Zulässigkeit von Vergnügungseinrichtungen nicht einheitlich geregelt, zumal auch im Laufe der Überarbeitungen der Baunutzungsverordnung die Zulässigkeit von Vergnügungseinrichtungen geändert wurde.

Der Frage der Gültigkeit der hier zu ändernden Bebauungspläne wurde nicht nachgegangen, da sich die Festsetzungen nach § 1 Abs. 5, 6 und 7 BauNVO rechtfertigen, bzw. sofern die Bebauungspläne unwirksam würden, nach § 9 Abs. 2 b BauGB (siehe Ziffer 4.3).

Allerdings wurde bei den Bebauungsplänen, bei denen die Unwirksamkeit bereits festgestellt wurde, die aber nicht aufgehoben worden sind, die Unwirksamkeit im Textteil angemerkt und ein Verweis auf die wiederauflebenden Pläne gemacht.

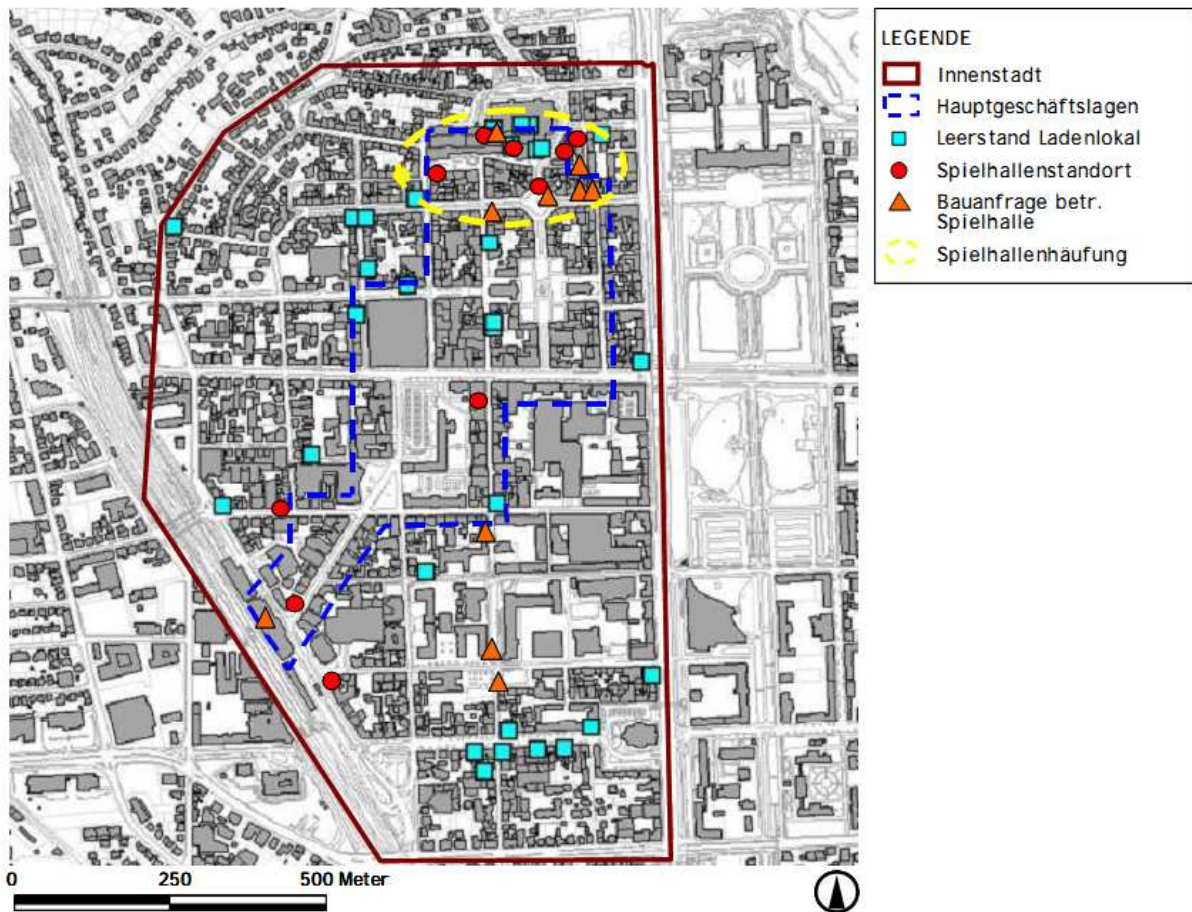
Im Einzelnen können die planungsrechtlichen Grundlagen dem Textteil vom 25.10.2013 zu diesem Bebauungsplan entnommen werden und sind auch im Bestandsplan von 25.10.2013 zu dieser Begründung graphisch dargestellt.

## 7. Derzeitiger Bestand innerhalb des Geltungsbereiches

Der Planbereich ist voll erschlossen und bebaut. Die Innenstadt ist Standort von öffentlichen Einrichtungen und Verwaltungen, von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen und auch Wohnstandort.

Im Planbereich existieren bereits zahlreiche Vergnügungseinrichtungen, insbesondere besteht eine Spielhallenhäufung im Bereich der nördlichen Innenstadt rund um das Marstall-Center (siehe Karte).

### Karte: Räumliche Verteilung von Spielhallenansiedlungen in der Innenstadt von Ludwigsburg



Quelle: „Gutachten zur Entwicklung einer Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Ludwigsburg“; Dr. rer. pol. Donato Acocella und Dipl. Ing. Daniel Altmeyer-Bartscher M.A , Büro für Stadt- und Regionalentwicklung, Lörrach; 15.09.2009.

Im Umfeld des Marstall Centers lässt das Einzelhandelsangebot im Vergleich zu den übrigen Einzelhandelslagen der Innenstadt qualitativ stark nach.

## 8. Planungsziel

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

Vergnügungseinrichtungen sollen deshalb 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.

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. Es entspricht einem städtebaulichen Erfahrungssatz, dass sich Vergnügungsstätten, zumindest wenn sie in einem Gebiet gehäuft vorhanden sind, negativ auf die Umgebung auswirken, in dem sie den sog. Trading-down-Effekt auslösen (BVerwG, Beschluss vom 04.09.2008 - 4 BN 9/08 -, BauR 2009, 76 = BRS 73 Nr. 26).

## 9. Planinhalte

### 9.1 Definition Vergnügungseinrichtungen

Vergnügungseinrichtungen sind:

- Vergnügungsstätten im rechtlichen Sinn (siehe unten)
- Bordelle, bordellartige Betriebe, Wohnungsprostitution, Erotikshops und Gewerbebetriebe mit Handlungen sexuellen Charakters.

Unter Vergnügungsstätten sind gewerbliche Nutzungsarten zu verstehen, die sich in unterschiedlicher Ausprägung (wie Amüsierbetriebe, Diskotheken, Spielhallen) unter Ansprache (oder Ausnutzung) des Sexual-, Spiel- und/oder Geselligkeitstriebes einer bestimmten gewinnbringenden „Freizeit“-Unterhaltung widmen (Fickert/Fieseler, BauNVO Kommentar, 11. Aufl. 2008. § 4a Rdnr. 22).

Unter den städtebaulichen Begriffstypus „Vergnügungsstätte“ fallen trotz der Vielgestaltigkeit ihrer Erscheinungsformen und Bezeichnungen im Wesentlichen fünf Gruppen von (ganz) unterschiedlicher Vergnügungsweise, die sich als Unterarten des Begriffs „Vergnügungsstätten“ bezeichnen lassen:

- Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- u. Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, einschließlich Sex-Shops mit Videokabinen,
- Diskotheken,
- Spiel- und Automatenhallen,
- Wettbüros sowie
- Swinger-Clubs

(Fickert/Fieseler, BauNVO Kommentar, 11. Aufl. 2008, § 4a, Rdnr. 22.2).

### 9.2 Störpotentiale verschiedener Vergnügungseinrichtungen

Vergnügungseinrichtungen, insbesondere Spielhallen, weisen ein erhebliches Störpotenzial auf, insbesondere:

- Verdrängung von Einzelhandels-, und Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben

- Trading-down-Effekte
- mangelnde gestalterische und funktionale Integration
- Verzerrung des Boden- und Mietpreisgefüges
- Imageverlust des Umfeldes
- kulturelle, soziale und religiöse Konflikte
- Abschottung und mangelnde Integration.

Andere Vergnügungseinrichtungen, wie Diskotheken, Tanzlokale etc. bergen andere Störpotenziale. Hier sind insbesondere die Öffnungszeiten (zu den üblichen Ruhezeiten) und der damit einhergehende Lärm zu nennen.

### 9.3 Festsetzungen im Bebauungsplan

Für eine bessere Verträglichkeit von Vergnügungseinrichtungen in der Innenstadt ist neben einer angemessenen Gestaltung sowie der Minimierung der Präsenz (Sichtbarkeit), insbesondere die Vermeidung einer Häufung von Vergnügungseinrichtungen wichtig.

Vergnügungseinrichtungen sollen deshalb im Stadtgebiet **nur noch in Kerngebieten** und dort nur ausnahmsweise zugelassen werden, wobei durch konkrete Festsetzungen die negativen Auswirkungen auf ein Minimum beschränkt werden sollen.

Besonders für den Innenstadtbereich gilt, dass das Wohnen einer besonderen Schutzwürdigkeit unterliegt. Selbst wenn innerstädtisches Wohnen anders bewertet würde, da hier innenstadttypische Beeinträchtigungen des Wohnens als akzeptabel angesehen werden, sind die durch Vergnügungseinrichtungen, insbesondere durch Spielhallen und Wettbüros, ausgelösten potenziellen Störungen unter sozialen Aspekten weiterhin bedenklich. Insofern sollte der Mindestabstand auch in der Innenstadt, unabhängig von der Gebietstypologie, diesen Aspekt berücksichtigen.

Da in der Ludwigsburger Innenstadt vor allem die Problematik der Spielhallenhäufung vorherrscht, sollte eine Vermeidung dieser ein vorrangiges Ziel der Steuerungsstrategien sein.

In der Bestandssituation beträgt der Abstand zwischen einzelnen Spielhallen in der Innenstadt z.T. nur wenige Meter, der kürzeste Abstand zwischen Spielhallen und Wohnnutzungen beträgt ebenfalls z.T. nur wenige Meter. Ein Mindestabstand aus der Ist-Situation lässt sich nur bedingt ableiten, da sowohl der gegebene Mindestabstand zwischen zwei Spielhallen, unter Ausschluss der Wettbüros, als auch der zwischen Spielhalle und Wohnnutzung, in keinem Fall als verträglich bewertet werden kann. Eine Ausnahme bildet möglicherweise der Spielhallenstandort in der Seestraße. Auf Grund seiner Lage zu anderen Vergnügungseinrichtungen (Spielhallen und Wettbüros) und zu Wohnnutzungen, aber auch angesichts seiner optischen Wirkung könnte dieser Standort als verträglich bezeichnet werden. Der Abstand zur nächsten raumstrukturellen Wohnnutzung beträgt rd. 250 m, zur nächsten Vergnügungseinrichtung sogar ein bisschen darüber. Diesen Standortbedingungen folgend, wird, dem Steuerungsansatz entsprechend, im Kerngebiet die grundsätzliche Zulässigkeit von Vergnügungseinrichtungen, hier insbesondere Spielhallen und Wettbüros, an einen Mindestabstand von 250 m zur nächsten Vergnügungseinrichtung (ungeachtet der Unterart) gekoppelt. Dieser Abstand entspricht rund 2 bis 3 Geh-Minuten und erscheint daher insbesondere für Raumabfolgen innerhalb von Kerngebieten für verträglich. Direkte funktionale Beziehungen lassen sich ab diesen Abständen nur noch bedingt herstellen. Durch die Abstandsregelung werden jedoch nicht nur Häufungen von Vergnügungseinrichtungen zukünftig verhindert, sondern durch diese Regelung wird das Nachverdichtungspotenzial für die Kerngebiete in der Innenstadt deutlich minimiert. In Bezug auf die Innenstadt insgesamt, ungeachtet der Gebietstypologie und unter Freihaltung der Wohnnutzungsbereiche, stellt sich für die Ludwigsburger Innenstadt heraus, dass die so bereitgestellten Flächen bereits durch



Vergnügungseinrichtungen besetzt bzw. überbesetzt sind. Grundsätzlich muss daher mit keiner weiteren Ansiedlung von Vergnügungseinrichtungen gerechnet werden.

In der Innenstadt Ludwigsburg gibt es vorwiegend eine 2 bis 3-geschossige Bebauung. Im Gegensatz zu anderen Städten, wie z.B. in der Innenstadt von Stuttgart, erstreckt sich der Einzelhandel in der Innenstadt Ludwigsburg nicht über mehrere Geschosse, sondern wird vorwiegend im Erdgeschoss betrieben. Deshalb soll der Einzelhandel im Erdgeschoss Hauptnutzung bleiben. Die Einrichtung von Vergnügungseinrichtungen führt zur Verdrängung dieser Hauptnutzung. Ziel dieses Bebauungsplans ist es, den Einzelhandel nicht weiter zu verdrängen und das Störpotential möglichst zu verringern. Aufgrund dessen wird festgesetzt, dass sich Vergnügungseinrichtungen nicht im Erdgeschoss bzw. in einer anderen Gebäudeebene befinden sollen, in der öffentliche Verkehrsflächen bzw. Flächen mit Gehrechten zugunsten der Öffentlichkeit festgesetzt sind.

Wie eingangs aufgeführt, führen aber auch allgemeine negative Wirkungen der Einrichtungen auf die Umgebung zu einer Negativbewertung eines Standortes. Dies bezieht sich u. a. auf die Gestaltung der Einrichtung, die sich oft durch auffällige, sich nicht einfügende Außenwerbung sowie einer geschlossen wirkenden Erdgeschosszone auszeichnet. Somit ist insbesondere die Präsenz von Vergnügungseinrichtungen entscheidend für den städtebaulich-gestalterischen Integrationsgrad. Da Spielhallen auf Grund ihrer Nutzungseigenschaften (begrenzt Klientel, fehlende gesellschaftliche Akzeptanz) sich nur sehr schlecht im städtebaulich-funktionalen Sinn integrieren lassen, kann sich das Einfügen in das Umfeld insbesondere durch die Minimierung der Sichtbarkeit bzw. Wahrnehmbarkeit einstellen.

Die Zulässigkeit von Vergnügungseinrichtungen nur in Kerngebieten, also nicht in der gesamten Innenstadt zu wahren, bedeutet gleichzeitig, dass sie in den Gebieten, in denen sie nur ausnahmsweise und/oder mit Beschränkungen zulassungsfähig sind (Gewerbe-, Misch-, Dorf- und besondere Wohngebiete), explizit **ausgeschlossen** werden müssen. Mit dieser Strategie wird beabsichtigt, die städtebaulich funktionalen Probleme im Kerngebiet zu entschärfen bzw. im besten Fall zu lösen. Es wird deshalb festgesetzt, dass in sonstigen Gebieten nach BauNVO oder Ortsbausatzung und auf Flächen für Gemeinbedarf, Grünflächen, Bahnflächen und sonstigen Flächen Vergnügungseinrichtungen unzulässig sind.

#### **9.4 Weitere Festsetzungen und Bauvorschriften**

Mit Inkrafttreten der Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vergnügungseinrichtungen Innenstadt“, Nr. 010/05 treten alle entsprechenden bisher gültigen Festsetzungen zu Vergnügungseinrichtungen in den hier geänderten bzw. ergänzten Bebauungsplänen außer Kraft. Die übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen und Bauvorschriften der Bebauungspläne bleiben unverändert und gelten fort.

## **10. Umweltbelange**

Die Planung betrifft eine Vielzahl bestehender Bebauungspläne in der Innenstadt. Diese werden nicht grundsätzlich geändert, vielmehr geht es darum, bestimmte Nutzungen, insbesondere Spielhallen, auszuschließen. Das Gebiet ist bereits voll erschlossen und bebaut. Somit wird sich der Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung nicht verändern. Die Planung lässt keine Umweltauswirkungen erwarten. Die Regelung hinsichtlich Vergnügungseinrichtungen wird weder an der baulichen Nutzung des Gebietes, noch am Verkehrsaufkommen oder an der Emissionssituation etwas ändern. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch/Siedlung, Landschaftsbild/Erholungsfunktion, Arten und Biotope, Wasser, Geologie/Boden sowie Klima/Luft sind nicht zu erwarten. Da durch die

Planung keine umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten sind, können auch Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich solcher Auswirkungen unterbleiben.

## **11. Gutachterliche Grundlagen**

Der Planung liegt folgendes Gutachten zu Grunde:

„Gutachten zur Entwicklung einer Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Ludwigsburg“;  
Dr. rer. pol. Donato Acocella und Dipl. Ing. Daniel Altmeyer-Bartscher M.A , Büro für Stadt-  
und Regionalentwicklung, Lörrach; 15.09.2009.

Aufgestellt:

Ludwigsburg, den 25.10.2013

Martin Kurt

Stadt Ludwigsburg,

Fachbereich Stadtplanung

und Vermessung