



## BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 005/14

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

**Sachbearbeitung:**

Frau Janina Moll  
Herr Martin Kurt

**Datum:**

31.01.2014

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt  
Gemeinderat

**Sitzungsdatum**

13.02.2014  
26.02.2014

**Sitzungsart**

ÖFFENTLICH  
ÖFFENTLICH

**Betreff:** Bebauungsplan "Vergnügungseinrichtungen Innenstadt" Nr. 010/05 -  
Satzungsbeschluss

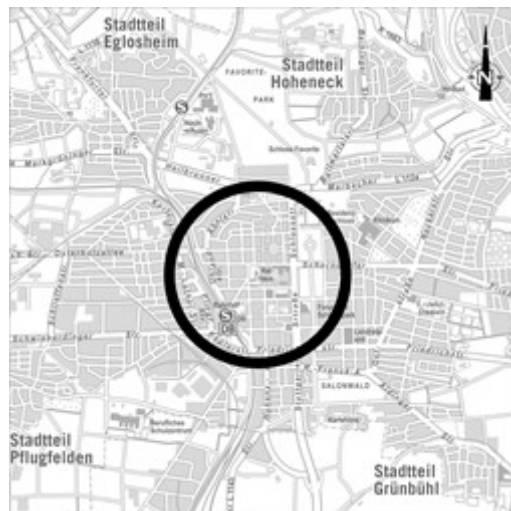
**Bezug SEK:** Masterplan 5 - Lebendige Innenstadt

**Bezug:** VORL.NR. 155/09 Vergnügungsstättenkonzeption – Grundsatzbeschluss  
VORL.NR. 191/09 Aufstellungsbeschluss  
VORL.NR. 305/13 Entwurfsbeschluss

**Anlagen:** 1 Bebauungsplan vom 31.01.2014  
2 Textliche Festsetzungen vom 31.01.2014  
3 Begründung vom 31.01.2014  
4 Bestandsplan zur Begründung vom 31.01.2014  
5 Abwägung vom 31.01.2014

**Beschlussvorschlag:**

- I. Die im Rahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 5) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 5 beschlossen.
- II. Der Bebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen Innenstadt“ Nr. 010/05 vom 31.01.2014 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils mit Datum vom 31.01.2014, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



## **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**

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 des Gemeinderats 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 der Planung**

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) 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

<b>Verfahrensschritt</b>	<b>Datum / Zeitraum</b>
Vergnügungsstättenkonzeption – Grundsatzbeschluss, Vorlage Nr. 155/09	22.07.2009 und 21.10.2009
Aufstellungsbeschluss, Vorlage Nr. 191/09	06.05.2009
Öffentliche Bekanntmachung	16.05.2009
Entwurfsbeschluss, Vorlage Nr. 305/13	20.11.2013
Öffentliche Bekanntmachung	23.11.2013
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 (2) BauGB	03.12.2013 – 10.01.2014
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, § 4 (2) BauGB	27.11.2013 – 10.01.2014

### Unterschriften:

**Martin Kurt**

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