



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 007/14

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 Schorndorfer Straße West" Nr. 013/11
- Satzungsbeschluss

Bezug SEK: Masterplan 3 - Wirtschaft und Arbeit

Bezug: VORL. NR. 155/09 Vergnügungsstättenkonzeption – Grundsatzbeschluss
VORL. NR. 419/09 Aufstellungsbeschluss
VORL. NR. 307/13 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

Beschlussvorschlag:

- I. Der Bebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen Schorndorfer Straße West“ Nr. 013/11 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 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

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 der Planung

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 Obweil 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 Bebauungsplan auch der Bebauungsplan „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

Verfahrensschritt	Datum
Vergnügungsstättenkonzeption – Grundsatzbeschluss, Vorlage Nr. 155/09	22.07.2009 und 21.10.2009
Aufstellungsbeschluss, Vorlage Nr. 419/09	21.10.2009
Öffentliche Bekanntmachung	24.10.2009
Entwurfsbeschluss, Vorlage Nr. 307/13	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

Hinweise über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist zu entnehmen, dass das Vorhaben insgesamt begrüßt wird. Es wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Auf eine Abwägung der Belange konnte deshalb verzichtet werden.

Unterschriften:

Martin Kurt

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