



LUDWIGSBURG

FACHBEREICH  
STADTPLANUNG UND  
VERMESSUNG

BEBAUUNGSPLAN

# **„Vergnügungseinrichtungen westlich der Bahn“**

## **Nr. 024/04**

Begründung gemäß § 9 (8) des Baugesetzbuches (BauGB)

## **Inhaltsverzeichnis**

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen .....	3
<b>1. Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Lage im Raum und Plangebiet.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB .....</b>	<b>3</b>
<b>4. Planungsanlass und Planungserfordernis.....</b>	<b>4</b>
4.1 Entwicklung von Vergnügungseinrichtungen / Vergnügungstättenkonzeption .....	4
4.2 Verhältnis zum Glücksspielstaatsvertrag / Landesglücksspielgesetz .....	5
4.3 Einführung des § 9 Abs. 2b BauGB .....	6
<b>5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....</b>	<b>6</b>
<b>6. Bestehendes Planungsrecht.....</b>	<b>7</b>
<b>7. Derzeitiger Bestand innerhalb des Geltungsbereiches.....</b>	<b>7</b>
<b>8. Planungsziel .....</b>	<b>8</b>
<b>9. Planinhalte .....</b>	<b>8</b>
9.1 Definition Vergnügungseinrichtungen.....	8
9.2 Störpotentiale verschiedener Vergnügungseinrichtungen.....	9
9.3 Festsetzungen im Bebauungsplan .....	10
9.4 Weitere Festsetzungen und Bauvorschriften .....	11
<b>10. Umweltbelange .....</b>	<b>11</b>
<b>11. Gutachterliche Grundlagen.....</b>	<b>12</b>

## 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 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585). 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 Kürfürstenstraße (teilw.), Ulrichstraße (teilw.), Albrechtstraße (teilw.), Wernerstraße (teilw.), Johannesstraße (teilw.), Mörikestraße (teilw.), Toni-Schumacher-Straße, Hoferstraße (teilw.), Schlachthofstraße (teilw.), Flst. Nr. 828 (teilw.), Asperger Straße (teilw.), Flst. Nr. 3363 (teilw.), Flst. Nrn. 819/1, 3504/9, 819/5.

### 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 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 von Vergnügungseinrichtungen / Vergnügungsstättenkonzeption**

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. 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 Vergnügungsstätten auszuschließen** und eine städtebaulich nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten 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 das Plangebiet 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 § 1 Abs. 6 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 westlich der Bahn gelten unterschiedliche planungsrechtliche Grundlagen.

Es sind

- die **Ortsbausatzung** vom 14.09.1922 mit Änderungen vom 23.08.1923,
- Bebauungspläne, die teilweise bis Anfang des 20. Jahrhunderts 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. 6 BauNVO rechtfertigen, bzw. sofern die Bebauungspläne unwirksam würden, nach § 9 Abs. 2 b BauGB (siehe Ziffer 4.3).

Im Einzelnen können die planungsrechtlichen Grundlagen dem Textteil vom 31.01.2014 zu diesem Bebauungsplan entnommen werden und sind auch im Bestandsplan vom 31.01.2014 zu dieser Begründung graphisch dargestellt.

## 7. Derzeitiger Bestand innerhalb des Geltungsbereiches

Der Planbereich ist voll erschlossen und bebaut. Es ist insgesamt geprägt durch ein nachbarschaftsverträgliches Miteinander von qualitativem Wohnen und hochwertigen mischgebietstypischen Nutzungen. Hierzu gehören insbesondere Arztpraxen, Verwaltungsgebäude, private Bildungseinrichtungen und auch kleine Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe.

Innerhalb des Geltungsbereichs existieren unter anderem Wohngebäude aus der Jahrhundertwende, welche noch heute mit Schmuckfassaden verziert sind. Außerdem hat sich in der jüngsten Vergangenheit auf dem Gebiet des ehemaligen Sata-Geländes hochwertiges Wohnen durch die Ansiedlung von Stadtvillen entwickelt.

Im Bereich Martin-Luther-Straße, Hoferstraße, Mörikestraße, Schlachthofstraße ist das Gebiet mehrheitlich gewerblich geprägt. Der Dienstleistungsbesatz in diesem Bereich ist ein typisches Umfeld von Vergnügungseinrichtungen und insbesondere Spielhallen.

## 8. Planungsziel

Ziel des Bebauungsplanes „Vergnügungseinrichtungen westlich der Bahn“ Nr. 024/04 ist es, städtebauliche Störungen durch Vergnügungseinrichtungen auszuschließen.

Die zum Teil sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz (im Bereich Martin-Luther-Straße, Hoferstraße, Mörikestraße, Schlachthofstraße) sowie das qualitativ geringe Dienstleistungsangebot in diesem Bereich lassen auf einen Trading-down-Prozess schließen. Durch eine Ansiedlung von Vergnügungseinrichtungen, insbesondere Spielhallen, sind Störungen der Wohnnutzung nicht auszuschließen. Das Einbringen derartiger Nutzungen in diese Gemengelage würde zudem zu einer Verstärkung / Beschleunigung des Trading-down-Prozesses führen.

Ausgeschlossen werden sollen deshalb Nutzungen, die geeignet sind, die vorhandene wechselseitige Verträglichkeit zwischen Wohnen und Gewerbe nachhaltig zu stören und dadurch bodenrechtlich relevante Spannungen zu erzeugen. Insbesondere soll das nutzungsverträgliche Nebeneinander von Wohnen, Handel und Gewerbe weiterhin gewährleistet werden. Als schützenswerter und zudem gefährdeter gemischt genutzter Bereich sind Vergnügungseinrichtungen in diesem Bereich auszuschließen.

Vergnügungseinrichtungen sollen 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.

Mit dieser Strategie wird beabsichtigt, die städtebaulich-funktionalen Probleme, welche durch Vergnügungseinrichtungen entstehen, nicht in andere Gebiete zu verlagern, sondern die spezifischen Probleme im Kerngebiet zu entschärfen bzw. im besten Fall zu lösen.

## 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

Insbesondere soll mit diesem Bebauungsplan das nutzungsverträgliche Nebeneinander von Wohnen, Handel und Gewerbe weiterhin gewährleistet werden. Hierzu ist es erforderlich, einzelne Nutzungen, insbesondere Vergnügungseinrichtungen auszuschließen, um negative städtebauliche Entwicklungen zu vermeiden.

Vergnügungseinrichtungen, sowohl in vereinzelter als auch in konzentrierter Form, beeinträchtigen das attraktive Angebot an vielfältiger Infrastruktur und wirken sich negativ auf die Funktion intakter Wohnbereiche aus. 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.

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. Aufdringliche Schaufenstergestaltungen von Vergnügungstätten führen zu einem starken Attraktivitätsverlust der Geschäftslagen in unmittelbarer Nachbarschaft und führen zu einem Imageverlust des Gebiets. Dadurch ist die Gefahr eines einsetzenden Trading-down-Prozesses durch Einschränkung der Angebotsvielfalt gegeben. Außerdem verursachen die in den Nachtstunden zu erwartenden verstärkten Verkehrslärmemissionen Konflikte mit der Wohnbevölkerung. Es ist zu befürchten, dass diese Störungen sich auch auf die benachbarten Wohngebiete auswirken.

Ein Ausschluss von Vergnügungseinrichtungen für das gesamte Stadtgebiet (Totalausschluss) ist allerdings nicht möglich. Aufgrund der negativen Auswirkungen von Vergnügungseinrichtungen und im Hinblick auf den Bestand, ist es aber notwendig, weitere Ansiedlungen von Vergnügungseinrichtungen zu vermeiden und einheitliche Regelungen für deren Ansiedlung zu treffen.

Die Stadt Ludwigsburg führt deshalb eine Beschränkung von Vergnügungseinrichtungen auf jene Gebiete durch, in denen Vergnügungseinrichtungen nach Baunutzungsverordnung allgemein zulässig sind (= Kerngebiete nach § 7 BauNVO bzw. Altstadtviertel nach der Ortsbausatzung der Stadt Ludwigsburg). Das Kerngebiet bietet für eine synergetische Steuerung verschiedener kommunaler Instrumente die besten Voraussetzungen. Mittels einer Feinsteuerung durch die Bauleitplanung über § 1 Abs. 5, 6 und 7 BauNVO können Spielhallenhäufungen verhindert (durch Mindestabstände zwischen Nutzungen) sowie bspw. Erdgeschossnutzungen definiert werden. Um dies zu erreichen, wird parallel zu diesem Bebauungsplan auch der Bebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen Innenstadt“, Nr. 010/05 dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt. Nach den Regelungen des Bebauungsplans „Vergnügungseinrichtungen Innenstadt“,

Nr. 010/05 sollen Vergnügungseinrichtungen 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.

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 (insbesondere 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 vorliegend festgesetzt, dass in sonstigen Gebieten nach BauNVO oder Ortsbausatzung und auf Flächen für Gemeinbedarf, Grünflächen, Bahnflächen und sonstigen Flächen Vergnügungseinrichtungen unzulässig sind.

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.

Denn z.B. durch die Ansiedlung von Spielhallen außerhalb der Kerngebiete besteht die Gefahr einer Störung des sensiblen Bodenpreisgefüges, da Spielhallen grundsätzlich in der Lage sind, höhere Mieten bzw. Bodenpreise zu zahlen. Spielhallen haben somit gegenüber anderen Nutzungen eine verdrängende Wirkung. Nutzungskonflikte sollen also im Vorfeld vermieden und eine zukunftsweisende nachhaltige Wohn- und Wirtschaftsstruktur ermöglicht werden. Vergnügungseinrichtungen stellen einen großen Gegensatz zu diesen Entwicklungszielen dar.

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

Mit Inkrafttreten der Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vergnügungseinrichtungen westlich der Bahn“ Nr. 024/04 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 im Plangebiet. 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 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 31.01.2014

Martin Kurt

Stadt Ludwigsburg,

Fachbereich Stadtplanung

und Vermessung