



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 259/20

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Schuster, Jeanette
Müller, Janina

Datum:

31.07.2020

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und
Liegenschaften
Gemeinderat

Sitzungsdatum

24.09.2020

Sitzungsart

ÖFFENTLICH

30.09.2020

ÖFFENTLICH

Betreff:

Bebauungsplan "Vergnügungseinrichtungen Schwieberdinger Straße Nord" Nr. 023/04 - Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss und förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Bezug SEK:

Masterplan 03 (Wirtschaft und Arbeit) / SZ 02 / OZ 02

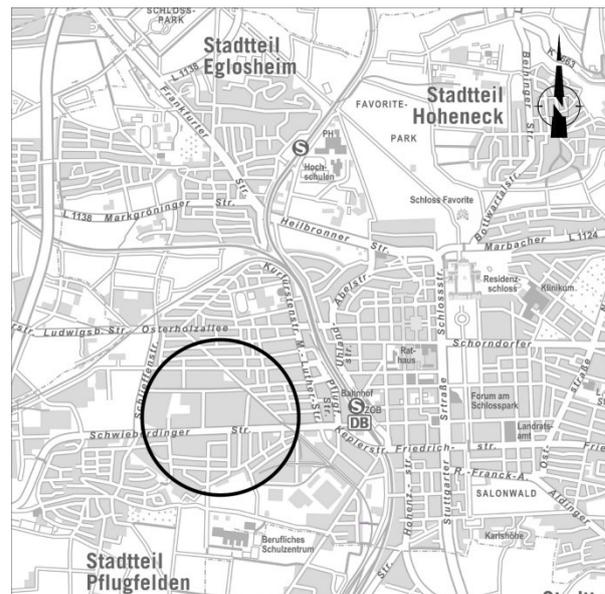
Bezug:

Anlagen:

Anlage 1 – Bebauungsplanentwurf vom 31.07.2020
Anlage 2 – Textliche Festsetzungen vom 31.07.2020
Anlage 3 – Begründung vom 31.07.2020
Anlage 4 – Bestandsplan zur Begründung vom 31.07.2020

Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung und der Entwurf des Bebauungsplans „Vergnügungseinrichtungen Schwieberdinger Straße Nord“ Nr. 023/04 wird beschlossen.
- II. Ziel der Planung ist die Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungseinrichtungen und Wettvermittlungsstellen, um negative städtebauliche Auswirkungen zu vermeiden.
- III. Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen Schwieberdinger Straße Nord“ Nr. 023/04 werden zusammen mit der Begründung, jeweils mit Datum vom 31.07.2020, als Entwurf beschlossen.



- IV. Die Bebauungsplanänderung wird im „vereinfachten Verfahren“ nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.
- V. Auf die frühzeitige Beteiligung wird gem. § 13 (2) Ziff. 1 BauGB verzichtet. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer von 6 Wochen öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB einzuholen.

Sachverhalt/Begründung:

Für den eiligen Leser:

Im April 2019 wurde ein Antrag auf Nutzungsänderung einer Lagerfläche in ein Wettbüro gestellt. Die Prüfung des Vorhabens hat ergeben, dass die zum Teil sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz sowie das qualitativ geringe Dienstleistungsangebot in diesem Bereich bereits auf einen Trading-down-Prozess schließen lassen. Um weitere negative städtebauliche Auswirkungen zu vermeiden, ist es erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen, der die Ansiedlung von Vergnügungseinrichtungen und Wettvermittlungsstellen steuert.

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Es werden die Ziele des Themenfeldes 3 „Wirtschaft & Arbeit“ zur Schaffung attraktiver Standortbedingungen verfolgt, um die ansässigen Unternehmen zu stärken und Neuansiedlungen zu fördern. Vergnügungseinrichtungen und Wettvermittlungsstellen 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.

Ausgangssituation und Ziel der Planung

Nachdem vermehrt Anträge auf Vergnügungseinrichtungen, insbesondere für Spielhallen in der Innenstadt oder in Gewerbegebieten eingingen, wurde für das Stadtgebiet eine Vergnügungsstättenkonzeption („Gutachten zur Entwicklung einer Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Ludwigsburg“, Büro Dr. Donato Acocella vom 15.09.2009) erarbeitet und beschlossen.

Ziel der Konzeption ist es, transparente und einheitliche Entscheidungsgrundsätze für die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet zu schaffen und damit die Ansiedlung von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet zu steuern und die regelmäßig mit Vergnügungsstätten einhergehenden negativen Auswirkungen auf das absolut notwendige Maß zu beschränken.

Parallel wurden verschiedene Bebauungsplanverfahren im Stadtgebiet durchgeführt, um die beschlossenen Grundsätze aus der Konzeption in Planungsrecht umzusetzen. U.a. hat am 26.02.2014 der Gemeinderat den Bebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen Innenstadt“ als Satzung beschlossen, dieser ist am 01.03.2014 in Kraft getreten und findet seither Anwendung.

Am 04.04.2019 wurde ein Antrag auf Nutzungsänderung einer Lagerfläche in ein Wettbüro auf dem Grundstück Schwieberdinger Straße 104 gestellt. Das Vorhaben wurde auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses „Vergnügungseinrichtungen“ zurückgestellt und geprüft.

Die Prüfung hat ergeben, dass die zum Teil sanierungsbedürftige Gebäudesubstanz (im Bereich Schwieberdinger Straße) sowie das qualitativ geringe Dienstleistungsangebot in diesem Bereich bereits auf einen Trading-down-Prozess schließen lassen. Durch eine Ansiedlung von Vergnügungseinrichtungen, insbesondere Spielhallen, sind Störungen der Wohnnutzung im

Geltungsbereich und in direkter Nachbarschaft 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 fast vollständig auszuschließen. Lediglich Diskotheken und Tanzlokale können -mit entsprechenden Mindestabständen zur Wohnnutzung sowie untereinander- zugelassen werden. Gleichzeitig sollen sogenannte „Wettvermittlungsstellen“ geregelt werden, da diese die gleichen unerwünschten städtebaulichen Effekte erzielen, aber nicht immer unter den Begriff der „Vergnügungseinrichtung“ fallen.

Ziel der Planung ist somit die Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungseinrichtungen und Wettvermittlungsstellen, um negative städtebauliche Auswirkungen zu vermeiden.

Weiteres Vorgehen

Gemäß § 3 (2) BauGB wird der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und den örtlichen Bauvorschriften für die Dauer von 6 Wochen zur Einsichtnahme ausgelegt sowie im Internet bereitgestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich um Stellungnahme gebeten.

Unterschrift:

gez.

Martin Kurt

Finanzielle Auswirkungen?				
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein		Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: EUR	
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, 23, 60, 63, Wifö



LUDWIGSBURG

NOTIZEN