



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 261/20

Sachbearbeitung:

Müller, Janina

Schuster, Jeanette

Datum:

31.07.2020

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften	24.09.2020	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	30.09.2020	ÖFFENTLICH
Betreff:	Satzung über eine Veränderungssperre "Vergnügungseinrichtungen Schwieberdinger Straße Nord"	
Bezug SEK:	Masterplan 03 (Wirtschaft und Arbeit) / SZ 02 / OZ 02	
Bezug:	Vorl. Nr. 259/20 – Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss BP „Vergnügungseinrichtungen Schwieberdinger Straße Nord“ Nr. 023/04	
Anlagen:	Plan zur Abgrenzung des Geltungsbereichs vom 31.07.2020	

Beschlussvorschlag:

Aufgrund von §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) wird folgende Satzung zur Begründung einer Veränderungssperre beschlossen:

§ 1

Für das in § 2 bezeichnete Gebiet (räumlicher Geltungsbereich) besteht eine Veränderungssperre für die Errichtung und Änderung von Vergnügungseinrichtungen und Wettvermittlungsstellen, sowie für die Änderung einer Nutzung zum Zwecke des Betriebs einer Vergnügungseinrichtung/Wettvermittlungsstelle.

§ 2

Der Geltungsbereich wird im Wesentlichen durch die Schlieffenstraße, Mörikestraße, Gänsfußallee und Schwieberdinger Straße begrenzt. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung vom 31.07.2020 dargestellt.

§ 3

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen Vergnügungseinrichtungen nicht errichtet, geändert oder die Nutzung zum Zwecke des Betriebs einer Vergnügungseinrichtung geändert werden.

§ 4

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bis dahin ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Geltungsdauer richtet sich nach § 17 Baugesetzbuch.

Sachverhalt/Begründung:

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 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.

Deshalb soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, mit dem die Ansiedlung von Vergnügungseinrichtungen und Wettvermittlungsstellen gesteuert werden kann. So können negative städtebauliche Auswirkungen vermieden und das nutzungsverträgliche Nebeneinander von Wohnen, Handel und Gewerbe weiterhin gewährleistet werden.

Mit dem Bebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen Schwieberdinger Straße Nord“ Nr. 023/04 sollen Nutzungen ausgeschlossen werden, die geeignet sind, die vorhandene wechselseitige Verträglichkeit zwischen Wohnen und Gewerbe nachhaltig zu stören und dadurch bodenrechtlich relevante Spannungen zu erzeugen.

Zur Sicherung der Planung für den o. g. Bereich soll eine Veränderungssperre begründet werden. Mit dem Aufstellungsbeschluss sind demnach die rechtlichen Voraussetzungen zum Beschluss einer Satzung für eine Veränderungssperre gegeben.

Mit der Veränderungssperre sollen bauliche Maßnahmen, die die Zielsetzungen des Bebauungsplanes erschweren oder gar unmöglich machen, ausgeschlossen werden. Sie schafft den notwendigen Zeitrahmen, um das Abwägungsmaterial angemessen zu ermitteln und zu bewerten. Das Ergebnis der Abwägung wird als Festsetzung in den Bebauungsplan einfließen und so den rechtlichen Rahmen für die künftige städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich definieren.

Unterschrift:

gez.

Martin Kurt

Finanzielle Auswirkungen?				
☐ Ja	☒ Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: EUR		
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		☐ Ja ☐ Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

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



LUDWIGSBURG

NOTIZEN