Anlage 2

LUDWIGSBURG

FACHBEREICH
STADTPLANUNG UND
VERMESSUNG

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

„Wettvermittlungsstellen Innenstadt“

Nr. 010/09

-Änderung des Bebauungsplans „Vergnügungseinrichtungen Innenstadt“ Nr. 010/05 -

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

Ludwigsburg, 31.07.2020

Inhaltsverzeichnis

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen 3

1. Rechtsgrundlagen 3
2. Lage im Raum und Plangebiet 3
3. Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB 3
4. Planungsanlass und Planungserfordernis 4
5. Planungsziel 7
6. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 8
7. Bestehendes Planungsrecht 8
8. Derzeitiger Bestand innerhalb des Geltungsbereiches 8
9. Planinhalte 9
10. Umweltbelange 10
11. Gutachterliche Grundlagen 10

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Das **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Die **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Die **Planzeichenverordnung** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Die **Landesbauordnung Baden-Württemberg** in der Fassung 05. März 2010 (GBl. 2010 S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. 2019 S. 313).

2. Lage im Raum und Plangebiet

Der Geltungsbereich wird im Wesentlichen begrenzt durch die Heilbronner Straße, Bietigheimer Straße, Untere Kasernenstraße, Schlossstraße, Stuttgarter Straße, Friedrichstraße, Gleisanlagen der DB (Flst. Nr. 1234 und 828), Asperger Straße, Abelstraße und Marienstraße.

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 BauGB 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 Änderung des bestehenden Bebauungsplanes um eine Regelung zu sogenannten „Wettvermittlungsstellen“ die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Weiter wird durch die Bebauungsplanänderung 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 der Vergnügungseinrichtungen in der Innenstadt/ Vergnügungsstättenkonzeption

Im Bereich der Innenstadt gelten eine Vielzahl von Bebauungsplänen, unter anderem die Ortsbausatzung vom 14.09.1922 mit Änderungen vom 23.08.1923, Bebauungspläne, die teilweise bis ins 19. Jahrhundert zurückreichen sowie Bebauungspläne nach dem Baugesetzbuch und dem Bundesbaugesetz. Diese Pläne setzen verschiedene Gebietstypen fest und enthalten eine Vielzahl unterschiedlicher Festsetzungen. 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. 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.

Parallel wurden verschiedene Bebauungsplanverfahren im Stadtgebiet gestartet, um die beschlossenen Grundsätze in Planungsrecht umzusetzen.

Am 26.02.2014 hat der Gemeinderat den Bebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen Innenstadt“ Nr. 010/05 als Satzung beschlossen, dieser ist am 01.03.2014 in Kraft getreten und findet seither Anwendung.

4.2 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 Geselligkeitstriebs 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 Charakterausgerichtet 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).

4.3 Wettvermittlungsstellen, die keine Vergnügungseinrichtungen sind

In der Praxis hat sich gezeigt, dass neben den Vergnügungseinrichtungen auch sogenannte „Wettvermittlungsstellen“ die gleichen unerwünschten städtebaulichen Effekte erzielen, diese aber vom Begriff „Vergnügungseinrichtungen“ und somit von den bestehenden Festsetzungen nicht immer umfasst werden.

Wettvermittlungsstellen fallen nur dann unter den Begriff der Vergnügungseinrichtung, wenn ihre Ausrichtung nicht lediglich darin besteht, Wetten entgegenzunehmen und weiterzuleiten sowie Gewinne auszuzahlen, sondern die Kunden dazu animiert werden sollen, sich in den Räumen aufzuhalten und bspw. die Sportereignisse, auf die sie gewettet haben, in Live-Übertragungen zu verfolgen (VGH Bad.-Württ., Beschl. v. 26.5.2015 - 3 S 879/15 - unveröff.; BayVGH, Beschl. v. 21.5.2015, a.a.O; OVG Rheinland-Pfalz, Beschl. v. 14.4.2011 - 8 B 10278/11 - NVwZ-RR 2011, 635).

Bei Wettvermittlungsstellen handelt es sich also um Betriebe, die es ermöglichen, ein Wettgeschäft abzuschließen, ohne, dass die Kunden hierfür längere Zeit in der Vermittlungsstelle verweilen.

Ist die Wettvermittlungsstelle räumlich und funktional in eine andere Hauptnutzung untergeordnet integriert (z.B. Lotto und Toto Annahmestellen) führt dies nicht zu den (unten) beschriebenen negativen städtebaulichen Auswirkungen. Aus diesem Grund können Wettvermittlungsstellen zugelassen werden, wenn die Bedingung der räumlichen und funktionalen Integration in einen Einzelhandelsbetrieb erfüllt ist, z.B. für die Annahme von Wetten in Kiosken, Lebensmittelläden, usw. Sie dienen dann nicht der kommerziellen Unterhaltung.

4.4 Störpotentiale von Vergnügungseinrichtungen und Wettvermittlungsstellen

Vergnügungseinrichtungen 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.

Eine Häufung und Konzentration mehrerer Vergnügungseinrichtungen ist zu vermeiden. Es entspricht einem städtebaulichen Erfahrungssatz, dass sich Vergnügungseinrichtungen, zumindest wenn sie in einem Gebiet gehäuft vorhanden sind, negativ auf die Umgebung auswirken, in dem sie den sog. Trading-down-Effekt auslösen (BVerwG, Beschluss vom 04.09.2008 - 4 BN 9/08 -, BauR 2009, 76 = BRS 73 Nr. 26).

Gezeigt hat sich außerdem, dass auch Wettvermittlungsstellen ohne Aufenthaltscharakter vermehrt in die Nähe von Vergnügungseinrichtungen drängen, und damit die negativen städtebaulichen Auswirkungen, die im Allgemeinen von Vergnügungseinrichtungen ausgehen, verstärkt werden.

Zur Sicherung des allgemeinen Ziels der Verhinderung solcher negativen „Trading-Down-Effekte“, sollen deshalb die Voraussetzungen für eine Genehmigung einer Wettvermittlungsstelle an dieselben Bedingungen geknüpft werden, wie sie auch für Vergnügungseinrichtungen gelten.

5. Planungsziel

Ziel der Planung ist die **Steuerung der Ansiedlung** von Wettvermittlungsstellen, um die beschriebenen negativen städtebaulichen Auswirkungen zu vermeiden.

Konkret sollen mit diesem Bebauungsplan die negativen Auswirkungen von Vergnügungseinrichtungen und Wettvermittlungsstellen minimiert werden, so dass ein verträgliches Miteinander in der Innenstadt gewährleistet werden kann. Mit verschiedenen teils formellen, teils informellen Regelungen und Initiativen, unterstützt die Stadtverwaltung das Ziel, die Qualität der Innenstadt zu bewahren bzw. zu fördern. Ein hochwertiger Einzelhandelsbesatz, ansprechende Gastronomie und eine qualitätsvolle Gestaltung sind hierfür unerlässlich.

In der Praxis bringt insbesondere die Beurteilung von Baugesuchen sowie auch die Durchführung der Baukontrolle Schwierigkeiten mit sich, da die Betreiber von den genannten Einrichtungen Wege suchen, um die bauplanungsrechtlichen Anforderungen an ihre Nutzung zu umgehen.

Das Problem bei der Anwendung des Bebauungsplanes „Vergnügungseinrichtungen Innenstadt“ Nr. 010/05 war bisher die Abgrenzung von der reinen Wettvermittlungsstelle zur Vergnügungseinrichtung. Spätestens die Vermittlung von Live-Wetten in einer Wettvermittlungsstelle überschreitet zumeist die Schwelle zur Vergnügungseinrichtung. Dennoch bereitet die Abgrenzung der Wettvermittlungsstellen und Vergnügungseinrichtungen in der Praxis regelmäßig Schwierigkeiten, wenn bspw. zwar ein Bildschirm zur Verfolgung der Live-Wette vorhanden ist, aber keine Tische/Stühle zum Verweilen bereitgestellt werden.

Es ist deshalb erforderlich, bereits auf planungsrechtlicher Ebene eine klarstellende Regelung zu

treffen und Wettvermittlungsstellen ebenso wie Vergnügungseinrichtungen zu behandeln. Dazu ist es erforderlich, die Bebauungsplanänderung „Wettvermittlungsstellen Innenstadt“ Nr. 010/09 durchzuführen.

6. 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 diese Bebauungsplanänderung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

7. Bestehendes Planungsrecht

Im Bereich der Innenstadt gelten unterschiedliche planungsrechtliche Grundlagen.
Es sind

- die Ortsbausatzung vom 14.09.1922 mit Änderungen vom 23.08.1923,
- Bebauungspläne die teilweise bis ins 19. Jahrhundert zurückreichen sowie
- Bebauungspläne nach dem Bundesbaugesetz bzw. Baugesetzbuch

als Grundlage heranzuziehen. Außerdem gilt der Bebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen Innenstadt“ Nr. 010/05, der hiermit geändert werden soll.

Im Einzelnen können die planungsrechtlichen Grundlagen dem Textteil vom Bebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen Innenstadt“ Nr. 010/05 vom 31.01.2014 entnommen werden und sind auch im dazugehörigen Bestandsplan vom 31.01.2014 dargestellt.

8. Derzeitiger Bestand innerhalb des Geltungsbereiches

Der Planbereich ist voll erschlossen und bebaut. Die Innenstadt ist Standort von öffentlichen Einrichtungen und Verwaltungen, von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen und auch Wohnstandort.

9. Planinhalte

Regelung zu Wettvermittlungsstellen

Der bereits bestehende Bebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen Innenstadt“ Nr. 010/05 wird um eine Regelung ergänzt, die auch solche Wettvermittlungsstellen umfasst, die keine Vergnügungseinrichtungen sind. Hierfür wird die Ziffer A.2 des Textteils geändert.

Ausnahme „250 m-Regel“

Demnach werden Wettvermittlungsstellen, die keine Vergnügungseinrichtungen sind, ebenso wie Vergnügungseinrichtungen behandelt und sind somit **nur im in Kerngebieten (MK) bzw. Altstadtvierteln nach Ortsbausatzung ausnahmsweise zulässig**, wenn durch sie keine negativen Veränderungen der vorhandenen oder geplanten städtebaulichen Strukturen, insbesondere eine mögliche Verdrängung von Einzelhandelsbetrieben oder ähnlichen Nutzungen zu befürchten ist, Dies ist anzunehmen, wenn der Abstand zur nächsten Vergnügungseinrichtung bzw. Wettvermittlungsstelle mindestens **250 m** Luftlinie, gemessen von Eingangstür zu Eingangstür beträgt und sie sich nicht im Erdgeschoss bzw. in einer anderen Gebäudeebene befindet, in der öffentliche Verkehrsflächen bzw. Flächen mit Gehrechten zugunsten der Öffentlichkeit festgesetzt sind.

Ausnahme „untergeordnete Nutzung“, z.B. Kiosk/Zeitschriftenladen

Ausnahmsweise können Wettvermittlungsstellen auch zugelassen werden, wenn sie im Rahmen eines Einzelhandelsbetriebes als **untergeordnete Nutzung** ausgeübt werden und kein selbständiger, abgegrenzter Annahme-, Aufenthalts- und Auszahlbereich innerhalb des Einzelhandelsbetriebes besteht, so dass keine räumlich und funktional von der Hauptnutzung getrennte Einheit besteht. Solche Wettvermittlungsstellen werden auch bei der Anwendung der 250 m Regel nicht berücksichtigt.

Fortbestand Bebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen Innenstadt“ Nr. 010/05

Trotz Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung „Wettvermittlungsstellen Innenstadt“, Nr. 010/09 bleibt der Bebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen Innenstadt“ Nr. 010/05 in Kraft. Es wird lediglich die Regelung A.2 geändert und um den Begriff der Wettvermittlungsstellen **ergänzt.**

Klarstellung zum Bebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen Innenstadt“, Nr. 010/05

Auch weiterhin sind alle vor Inkrafttreten des Bebauungsplans “Vergnügungseinrichtungen Innenstadt“, Nr. 010/05 gültigen Festsetzungen zu Vergnügungseinrichtungen in den geänderten bzw. ergänzten Bebauungsplänen außer Kraft gesetzt. Die übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen und Bauvorschriften der Bebauungspläne bleiben unverändert und gelten fort.

10. Umweltbelange

Das Gebiet ist bereits voll erschlossen und bebaut. Somit wird sich der Umweltzustand nicht verändern. Die Planung lässt keine Umweltauswirkungen erwarten. Die ergänzende Regelung hinsichtlich der Wettvermittlungsstellen 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 31.07.2020

Vanessa Sommer

Stadt Ludwigsburg,

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung