LUDWIGSBURG

Bebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen Schwieberdinger Straße Nord" Nr. 023/04 - Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Vorberatung) sowie Beschlussfassung über das Aufstellen einer Veränderungssperre (Vorberatung)

Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften 24.09.2020

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

LUDWIGSBURG

Hintergrund - Vergnügungsstättenkonzeption 2009

Grundsatzbeschluss Vorlage Nr. 155/09, Beschluss vom 22.07.2009

Ziel der Konzeption

- transparente und einheitliche Entscheidungsgrundsätze für die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten
- Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten
- negative Auswirkungen durch Vergnügungsstätten auf absolut notwendiges Maß beschränken

Strategie

- Spielhallen nur in den Gebieten allgemeiner Zulässigkeit nach BauNVO
- Keine Verlagerung der Spielhallenproblematik, sondern Lösung der städtebaulich-funktionalen Probleme im Kerngebiet
- Das Störpotenzial von Spielhallen muss durch eine entsprechende Feinsteuerung begrenzt werden

LUDWIGSBURG

Hintergrund – Aufstellungsbeschluss „Vergnügungseinrichtungen“ 2010

- Am 24.03.2010 wurde der Aufstellungsbeschluss „Vergnügungseinrichtungen“ für das **gesamte Stadtgebiet** gefasst
- Fortführung dieses „Sammelaufstellungsbeschlusses“ nur in **Teilgebieten der Stadt** und **nur bei Bedarf** sinnvoll und notwendig
- Auf Grundlage der Konzeption / des Aufstellungsbeschlusses wurden bereits **drei** Bebauungspläne im Stadtgebiet erlassen, die die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im jeweiligen Geltungsbereich steuern

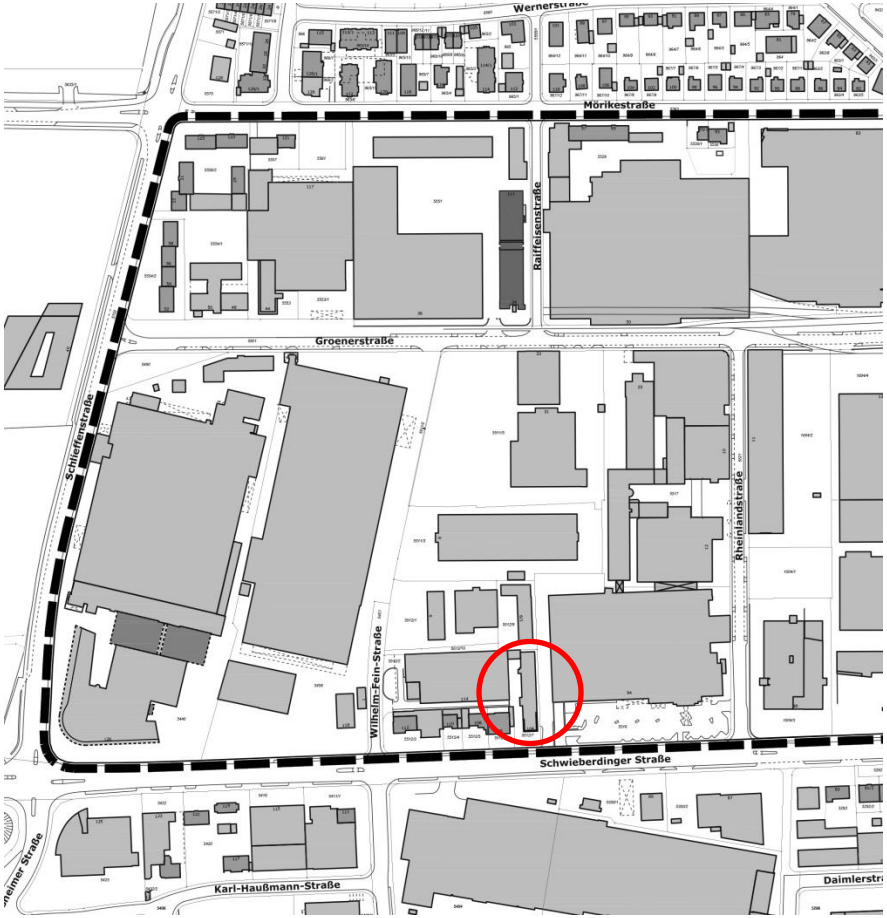
LUDWIGSBURG

Antrag auf Wettbüro in der Schwieberdinger Straße

- Im April 2019 wurde auf dem Grundstück Schwieberdinger Straße 104 ein Antrag über eine Nutzungsänderung einer **Ladenfläche in ein Wettbüro** gestellt

- Das Baugesuch konnte zunächst auf Grundlage des noch bestehenden Aufstellungsbeschluss „Vergnügungseinrichtungen Innenstadt“ **zurückgestellt** werden

- Die Zurückstellung läuft im Oktober 2020 aus, dann muss über das Baugesuch **entschieden** werden



Prüfung des Bauantrags

Ergebnis der Prüfung des Bauantrags

Das Baugesuch wurde zwischenzeitlich geprüft mit dem Ergebnis, dass das Gebiet

- bereits auf einen **Trading-down-Prozess schließen lässt** und
- **Störungen der Wohnnutzung** im Gebiet und in direkter Nachbarschaft nicht auszuschließen sind;
- das Einbringen derartiger Nutzungen in diese Gemengelage zu einer Verstärkung / Beschleunigung des Trading-down-Prozesses führen würde;
- eine erhebliche Belastung durch Verkehrslärm besteht.

Fazit

- **Aufstellung eines Bebauungsplanes** für das Teilgebiet ist erforderlich
- Parallel muss eine **Veränderungssperre** beschlossen werden, damit das Baugesuch abgelehnt werden kann

LUDWIGSBURG

Festsetzungen im Bebauungsplan

Zulässigkeit von Vergnügungseinrichtungen und Wettvermittlungsstellen in Gewerbegebieten (GE) bzw. Industrievierteln nach Ortsbausatzung

- Folgende Arten von Vergnügungseinrichtungen sind **unzulässig:**
  - Bordelle, bordellartige Betriebe, Wohnungsprostitution, Erotikshops und Gewerbebetriebe mit Handlungen sexuellen Charakters
  - Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- u. Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, einschließlich Sex-Shops mit Videokabinen
  - Spiel- und Automatenhallen
  - Wettbüros sowie
  - Swinger-Clubs

- **Wettvermittlungsstellen sind unzulässig** (Ausnahme: sog. „Toto-Lotto"-Läden)

- **Ausnahmsweise zulässig** sind **Diskotheken und Tanzlokale**, wenn sie in einem Abstand von mindestens 500 Metern zur nächsten Vergnügungseinrichtung sowie einem Mindestabstand von 300 Metern zu angrenzenden Wohngebieten angesiedelt werden.

Festsetzungen im Bebauungsplan

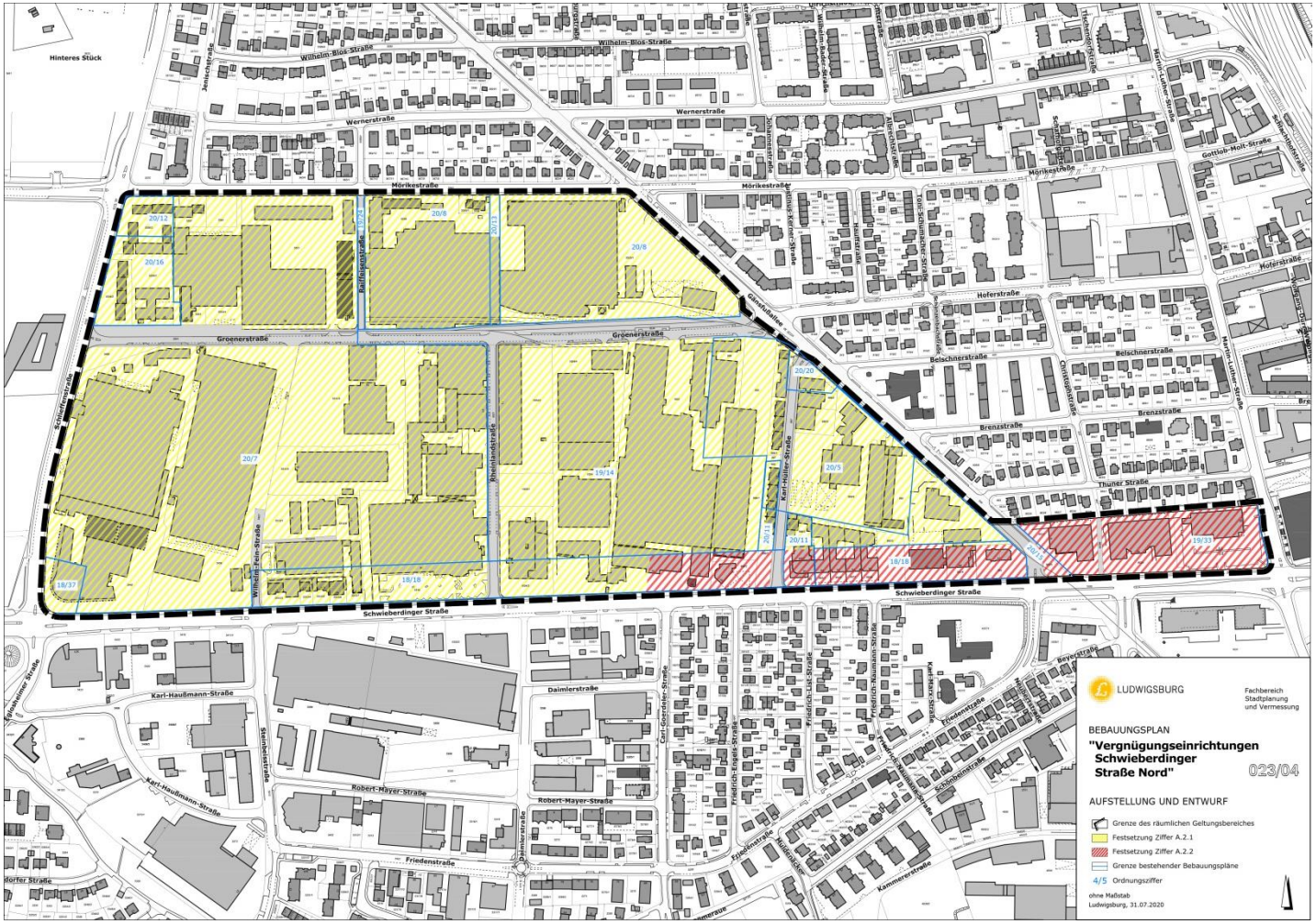
Zulässigkeit von Vergnügungseinrichtungen in sonstigen Gebieten nach der Baunutzungsverordnung oder Ortsbausatzung und auf Flächen für Gemeinbedarf, Grünflächen, Bahnflächen und sonstigen Flächen

- Alle Unterarten von Vergnügungseinrichtungen sind **unzulässig,** auch Diskotheken und Tanzlokale

- **Wettvermittlungsstellen** sind **unzulässig** (Ausnahme: sog. „Toto-Lotto"-Läden)

LUDWIGSBURG

Festsetzungen im Bebauungsplan



LUDWIGSBURG

Weiteres Vorgehen

- **Ablehnungsbescheid** für das Baugesuch auf Grundlage der Veränderungssperre
- **Beteiligung** der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Ggf. Einarbeiten der Ergebnisse aus den Beteiligungen in den Bebauungsplan
- Satzungsbeschluss **1. Quartal 2021**