

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 4659 „Südstadt-West“ für drei Teilgebiete zwischen Gugelstraße, Bahnanlage, Karl-Bröger-Straße, Pillenreuther Straße und der Frankenstraße
Billigung und Öffentliche Auslegung**

Entscheidungsvorlage

Sachverhalt

Am 27.09.2018 wurde die Einleitung des einfachen Bebauungsplans Nr. 4659 „Südstadt-West“ nach § 9 Abs. 2b Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, um die Zulässigkeit von Spielhallen und Vergnügungsstätten für ein Gebiet zwischen Gugelstraße, Bahnanlage, Karl-Bröger-Straße, Pillenreuther Straße und der Frankenstraße.

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans bildet das Vergnügungsstättenkonzept von Dr. D. Acocella, das vom Stadtrat am 26.10.2016 beschlossen wurde.

Ziel der Planaufstellung ist eine städtebaulich verträgliche, räumliche Steuerung von Spielhallen und Wettbüros anhand der Leitlinien des Vergnügungsstättenkonzepts. Dies beinhaltet die Festsetzung eines Zulässigkeitsbereichs für Spielhallen und Wettbüros mit vertikaler Feinsteuerung. Außerhalb des Zulässigkeitsbereichs sollen Spielhallen und Wettbüros zukünftig unzulässig sein.

Aufgrund aktueller Rechtsprechung fand eine Überprüfung der Abgrenzung des Geltungsbereichs auf Grundlage einer aktuellen Bestandserhebung und Gebietseinstufung statt. In der Folge hat sich eine neue Abgrenzung des Geltungsbereichs mit einer Aufteilung in drei Teilbereiche ergeben, da einige Bereiche als faktische Wohngebiete bzw. Flächen für Gemeinbedarf einzustufen sind. Spielhallen und Wettbüros sind hier ohnehin nicht zulässig, eine Steuerung daher nicht erforderlich. Der Geltungsbereich ist im Vergleich zur Einleitung daher kleiner und beschränkt sich auf die drei Teilbereiche, für die eine planungsrechtliche Steuerung städtebaulich erforderlich ist. Die städtebauliche Erforderlichkeit einer räumlichen Steuerung wurde als Ergebnis der Bestandserhebung bestätigt. In dem zu überplanenden Bereich zeigt sich eine vermehrte Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros.

Kosten

Durch die Durchführung der Planung entstehen der Stadt voraussichtlich keine Kosten.

Zeitliche Umsetzung

Das Bebauungsplan-Verfahren wurde auf der Grundlage § 9 Abs. 2b BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB eingeleitet. Die Aufstellung erfolgt damit im vereinfachten Verfahren. Die frühzeitige Beteiligung kann entfallen, von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Nach der Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans kann die Öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Fazit

Ziel des Bebauungsplans Nr. 4659 „Südstadt-West“ ist es, die im Planungsgebiet bestehenden tragenden Nutzungen Wohnen, soziale Einrichtungen, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe zu stabilisieren und zu schützen. Im Planungsgebiet sollen daher Spielhallen und Wettbüros ausgeschlossen und im Zulässigkeitsbereich gesteuert werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit geändertem Geltungsbereich soll gebilligt und die Öffentliche Auslegung beschlossen werden.