

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4659 „Südstadt-West“ für drei Teilgebiete zwischen Gugelstaße, Bahnanlage, Karl-Bröger-Straße, Pillenreuther Straße und der Frankenstraße
Erllass

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 zu regeln.

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 vor der Billigung eine Überprüfung der Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 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.

Am 10.06.2021 wurde der Entwurf des Bebauungsplans vom Stadtplanungsausschuss gebilligt und dessen öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand vom 01.07.2021 bis 02.08.2021 statt. Es gingen keine Stellungnahmen ein. In der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, die im selben Zeitraum durchgeführt wurde, gingen keine relevanten Stellungnahmen ein. Mit der Planung besteht Einverständnis.

Kosten

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

Zeitliche Umsetzung

Die öffentliche Auslegung wurde durchgeführt. Damit kann das Verfahren abgeschlossen und der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

Fazit

Ziel des Bebauungsplans Nr. 4659 „Südstadt-West“ ist es, die im Plangebiet bestehenden tragenden Nutzungen Wohnen, soziale Einrichtungen, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe zu stabilisieren und zu schützen. Im Planungsgebiet sollen daher außerhalb des Zulässigkeitsbereichs Spielhallen und Wettbüros ausgeschlossen und im Zulässigkeitsbereich gesteuert werden. Der Bebauungsplan Nr. 4659 soll gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden.