Beschlussvorlage
Stpl/011/2024

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	18.04.2024	öffentlich	Beschluss

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4674 "Plärrer - Vergnügungsstätten"
für ein Gebiet südlich des Frauentorgrabens und Am Plärrer, westlich der Zeltnerstraße und der Zufuhrstraße, nördlich der Sandstraße und der Kohlenhofstraße und östlich der Bauerngasse
Einleitung und Billigung

Anlagen:
Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan
Entwurf der Satzung
Entwurf der Begründung

Sachverhalt (kurz):

Das Plangebiet, das sich unmittelbar südlich des Verkehrsknotenpunkts Plärrer befindet, ist durch eine dichte Blockrandbebauung mit gemischten Nutzungen aus Wohnen, Gewerbe und Gastronomie gekennzeichnet. Insbesondere an der Hauptverkehrsstraße "Am Plärrer" sowie am "Frauentorgraben" haben sich vermehrt Spielhallen und Wettbüros angesiedelt. Derartige Betriebe bedürfen einer genauen räumlichen Steuerung, da sie sich häufig funktionsbezogen und städtebaulich negativ auf ihr Umfeld auswirken können.

Im Stadtrat wurde daher am 26.10.2016 das Vergnügungsstättenkonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. In dem Konzept werden Zulässigkeitsbereiche für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten (hierzu zählen die o.g. Betriebstypen Spielhalle und Wettbüro) definiert. Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 4674 liegt nicht innerhalb eines Zulässigkeitsbereiches für Vergnügungsstätten. Die hier festgestellte Häufung von Spielhallen und Wettbüros wird aufgrund der Verdrängungspotenziale von Einzelhandel und Dienstleistungen sowie des Imageverlustes des Gebietes als nicht verträglich eingestuft. Im Plangebiet befinden sich zudem neben Wohnnutzungen mehrere schutzbedürftige Nutzungen wie Kindergärten oder Kinderhorte.

Durch den Bebauungsplan sollen daher Spielhallen und Wettbüros im Plangebiet ausgeschlossen werden. Bestehende, genehmigte Nutzungen dieser Art genießen bauordnungsrechtlichen Bestandsschutz. Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 i.V.m. § 9 Abs. 2b BauGB aufgestellt werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☒ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☐ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft ☐ nur für einen begrenzten Zeitraum	
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

siehe Kapitel 1.4.4. der Begründung "Gender und Diversity

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA und DiP** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☒ **RA**

☐

☐

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 12.03.2024 umfasste Gebiet südlich des Frauentorgrabens und Am Plärrer, westlich der Zeltnerstraße und der Zufuhrstraße, nördlich der Sandstraße und der Kohlenhofstraße und östlich der Bauerngasse der Bebauungsplan Nr. 4674 "Plärrer - Vergnügungsstätten" mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 2b Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen ist. Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden.

2. Der Stadtplanungsausschuss billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4674 "Plärrer - Vergnügungsstätten" auf Grundlage des Plans vom 12.03.2024 und der Begründung vom 12.03.2024

3. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf Grundlage des gebilligten Entwurfs.

Dies ist ortsüblich bekannt zu machen