



Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. XIII

– Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich Vergnügungsstätten für ein Teilgebiet zwischen der Schalkhäuser-, Kronacher-, Reuter-, Platen-, und Uzstraße–

Begründung zum Entwurf vom 08.05.2020

Referat Stadtentwicklung und Bauen
Amt für Stadtentwicklung
und Klimaschutz

Aufgestellt am 08.05.2020
Geändert am

Inhalt

1	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	3
2	Planungsrechtliche Situation.....	3
3	Planinhalte/Festsetzungen.....	4
4	Verfahren	4
5	Gutachten	4

1 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Die (landesweite) Standortnachfrage von Spiel- und Automatenhallen sowie Wettbüros hält an. In der Stadt Ansbach existiert bereits eine überdurchschnittliche Anzahl an Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen. Das Bestandsangebot liegt überwiegend im erweiterten Altstadtbereich, im Nahbereich der Fußgängerzone sowie in den gewerblich geprägten Bereichen.

Eine Steuerung von Vergnügungsstätten (insbesondere Spielhallen und Wettbüros) erfolgt seit 2017 über den Bebauungsplan Nr. 70 „zur Regelung von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet der Stadt Ansbach“. Dieser regelt die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten als einfacher Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2b BauG und überplant den unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB (inklusive der nicht qualifizierten Bebauungspläne, in denen die Art der baulichen Nutzung nicht festgesetzt ist). Zur konsequenten Umsetzung wurden im Sinne des Konzepts zur Steuerung von Vergnügungsstätten (2017) bereits in separaten Verfahren durch das Konzept betroffene qualifizierte rechtskräftige Bebauungspläne geändert (Stadtratsbeschluss vom 25.04.2017).

In diesem Zuge soll nun der Bebauungsplan Nr. XIII durch Deckblatt Nr. 2 „Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich Vergnügungsstätten für ein Teilgebiet zwischen der Schalkhäuser-, Kronacher-, Reuter-, Platen- und Uzstraße“ angepasst werden.

Aus städtebaulicher Sicht wird mit einer Steuerung von Vergnügungsstätten (insbesondere Spielhallen und Wettbüros) folgende Zielsetzung verfolgt:

- Schutz der Wohnnutzungen in Misch- und Wohngebieten (MI, MD, WA, WR, WB); auch in innenstadtnahen Bereichen
- Vermeidung von städtebaulich-funktionalen Nutzungskonflikten / Minimierung von Störpotenzialen, z.B. unverträgliche Nachbarschaften
- Schutz sozialer und kirchlicher/religiöser Einrichtungen
- Schutz und Verbesserung des Stadt- und Ortsbildes (Innenstadt, Haupteingangsstraßen)
- anhaltende Steigerung der Attraktivität der Innenstadt
- Förderung der Aufenthaltsqualität und Ansiedlung von Dienstleistungen als Aufwertung der Promenade und Maximilianstraße
- Stärkung des Einzelhandels, Ladenhandwerks und Kleingewerbes, Schutz der
- Angebotsvielfalt von traditionellen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben in den Geschäftslagen, insbesondere im zentralen Versorgungsbereich
- Schutz des Bodenpreisgefüges in Innenstadt und Gewerbegebieten
- Vermeidung von Häufungen/ Konzentrationen von Vergnügungsstätten

2 Planungsrechtliche Situation

Folgende Festsetzungen werden im Bebauungsplan Nr. XIII und Deckblatt Nr. 1 hinsichtlich Vergnügungsstätten getroffen:

B-Plan Nr.	/Deckblätter	Bezeichnung	In Kraft getreten am	Art der Nutzung	§ Textliche Festsetzungen	Text zum §
XIII		„Für ein Teilgebiet zwischen der Schalkhäuser-, Kronacher-, Reuter-, Platen- und Uzstraße“	25.02.1984	WB	3	Nach § 1 (7) Punkt 2 BauNVO werden Schank- und Speisewirtschaften, sowie Diskotheken, Nachtbars oder Spielhallen und sonstige Vergnügungsstätten ausge-

						geschlossen.
	D1 zu XIII	Walchbräu	07.11.1989	WB	–	–

Bebauungsplan Nr. XIII

Im besonderes Wohngebiet i.S.d. § 4a BauNVO waren Schank- und Speisewirtschaften sowie bestimmte Arten von Vergnügungsstätten – Diskotheken, Nachtbars, Spielhallen und sonstige Vergnügungsstätten (z.B. Kinos, Bowling) ausgeschlossen.

Deckblatt Nr. 1 zu Bebauungsplan Nr. XIII

s. Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. XIII.

3 Planinhalte/Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. XIII mit Deckblatt Nr. 1 wird die Art der baulichen Nutzung dahingehend eingeschränkt, dass Vergnügungsstätten aller Art nicht mehr zulässig sind.

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. XIII umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. XIII.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung – BauNVO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts Anderes bestimmen.

2. Art der baulichen Nutzung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. XIII vom 25.02.1984 sowie des Deckblatts Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. XIII vom 07.11.1989 gilt hinsichtlich Vergnügungsstätten die nachfolgende Festsetzung:

Die Festsetzung besonderes Wohngebiet i.S.d. § 4a BauNVO gilt mit der Einschränkung gem. § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO, dass Schank- und Speisewirtschaften sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig sind.

4 Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. XIII mit Deckblatt Nr. 1 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert. In diesem Zuge wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

5 Gutachten

Das Büro Dr. Donato Acocella - Stadt - und Regionalentwicklung – wurde beauftragt, ein Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Ansbach zu erstellen. Das städtebauliche Entwicklungskonzept „Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten für die Stadt Ansbach (2017)“ ist Grundlage der vorliegenden Begründung und Planung.

Stadt Ansbach,
Amt für Stadtentwicklung und Klimaschutz

Aufgestellt am 08.05.2020

Geändert am