

Aktenzeichen

Verfasser

Kraus, Sonja

Beratung

Datum

Bau- und Werkausschuss
Stadtrat

11.05.2020
19.05.2020

öffentlich
öffentlich

Betreff

Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. XIII "Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich Vergnügungsstätten für ein Teilgebiet zwischen der Schalkhäuser-, Kronacher-, Reuter-, Platen-, und Uzstraße"

1) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

2) Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

1. Anlass und Erfordernis der Planung

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“¹. 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.

2. Planungsziel

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

¹ Der Bebauungsplan fußt auf dem Konzept zur Steuerung der Vergnügungsstätten für die Stadt Ansbach (2017), welches durch das Büro Dr. Donato Acocella - Stadt und Regionalentwicklung erstellt wurde. Das Konzept legt Bereiche fest, die gegenüber Vergnügungsstätten als empfindlich gelten und solche Bereiche, in denen Vergnügungsstätten zulässig sind, da sie eher unempfindlich gegenüber sog. Trading-Down-Effekten sind. Das Konzept wurde mit Stadtratsbeschluss vom 25.04.2017 als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

- 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

3. Planinhalte/ Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. XIII „für ein Teilgebiet zwischen der Schalkhäuser-, Kronacher-, Reuter-, Platen- und Uzstraße“ vom 25.02.1984 wird durch die nachfolgenden textlichen Festsetzungen geändert:

§ 3 Nr. 2 wird wie folgt geändert:

Die Festsetzungen besonderes Wohngebiet i.S.d. § 4a BauNVO gilt mit folgenden Einschränkungen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO:

- Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.
- Schank- und Speisewirtschaften sind nur ausnahmsweise zulässig.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

4. Verfahren

Im Sinne des Konzepts zur Steuerung der Vergnügungsstätten für die Stadt Ansbach (2017) wird das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. XIII „Änderung der baulichen Nutzung hinsichtlich Vergnügungsstätten für ein Teilgebiet zwischen der Schalkhäuser-, Kronacher-, Reuter-, Platen- und Uzstraße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Im Bebauungsplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 70 „zur Regelung von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet der Stadt Ansbach“ wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 15.02.2017 eine umfassende Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit angeboten, in der auch das Konzept zur Steuerung der Vergnügungsstätten für die Stadt Ansbach präsentiert wurde. Aus diesem Grund wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Verfahren zu Deckblatt Nr. 2 „Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich Vergnügungsstätten für ein Teilgebiet zwischen der Schalkhäuser-, Kronacher-, Reuter-, Platen- und Uzstraße“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB werden durchgeführt.

Es wird ferner 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.

Anlagen

- 1.1 Entwurf Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan XIII
- 1.2 Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan XIII Begründung
- 2.1 rechtskräftiger Bebauungsplan XIII
- 2.1 rechtskräftiger Bebauungsplan XIII textliche Festsetzungen
- 3.1 rechtskräftiges Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan XIII
- 3.2 rechtskräftiges Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan XIII textliche Festsetzungen
- 4 Vergnügungsstättenkonzept Stadt Ansbach 2017
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 70 „Vergnügungsstätten“
- 5.2 Bebauungsplan Nr. 70 „Vergnügungsstätten“ Begründung

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgendes zu beschließen:

- 1) Der Bebauungsplan Nr. XIII „für ein Teilgebiet zwischen der Schalkhäuser-, Kronacher-, Reuter-, Platen- und Uzstraße“ wird geändert. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Deckblatt Nr. 2 „Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich Vergnügungsstätten für ein Teilgebiet zwischen der Schalkhäuser-, Kronacher-, Reuter-, Platen- und Uzstraße“. Der Geltungsbereich des Deckblatts entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. XIII. Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.
- 2) Die Verwaltung wird beauftragt, Deckblatt Nr. 2 „Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich Vergnügungsstätten für ein Teilgebiet zwischen der Schalkhäuser-, Kronacher-, Reuter-, Platen- und Uzstraße“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 durchzuführen.

Anlagen:

- 1.1 Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. XIII
- 1.2 Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. XIII Begründung
- 2.1 Bebauungsplan XIII
- 2.2 Bebauungsplan XIII textliche Festsetzungen
- 3.1 Bebauungsplan XIII D 1
- 3.2 Bebauungsplan XIII D1 textliche Festsetzungen
- 4 Vergnügungsstättenkonzept Stadt Ansbach 2017
- 5.1 Bebauungsplan Nr. 70 Vergnuegungsstaetten
- 5.2 Bebauungsplan Nr. 70 Vergnuegungsstaetten Begründung