

Aktenzeichen

Verfasser

Raith, Heike

Beratung

Datum

Bauausschuss

15.09.2015

öffentlich

Stadtrat

22.09.2015

öffentlich

Betreff

Bebauungsplan Nr. 70 zur Regelung von Vergnügungsstätten im Innenstadtbereich, in Meinhardswinden, Elpersdorf, Schalkhausen, Katterbach und in den Gewerbegebieten Eyb und Brodswinden

A) Verlängerung der Veränderungssperre

B) Vergabe Erstellung Vergnügungsstättenkonzept

Sachverhalt:

Anlass/Ausgangspunkt:

Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens war die feststellbare (landesweite) vermehrte Standortnachfrage von Spiel- und Automatenhallen sowie Wettbüros. In der Stadt Ansbach hat sich bereits heute eine überdurchschnittliche Anzahl an Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen angesiedelt. Das Bestandsangebot liegt überwiegend im erweiterten Altstadtbereich, im Nahbereich der Fußgängerzone sowie in den gewerblich geprägten Bereichen. Als Gebietsstandorte sind Kerngebiete, Gewerbe- und Mischgebiete sowie Gemengelagen an stark frequentierten Hauptverkehrsstraßen beliebt.

Ziele der Stadtentwicklung:

Aufgrund städtebaulicher Sicht soll eine Steuerung von Vergnügungsstätten anhand eines Rahmenplanes für die Stadt Ansbach erfolgen. Dieses Konzept legt Bereiche fest, die gegenüber Vergnügungsstätten als empfindlich gelten und solche Bereiche, in den Vergnügungsstätten zulässig sind.

Der Rahmenplan verfolgt folgende Zielsetzung:

- anhaltende Steigerung der Attraktivität der Innenstadt
- Förderung der Aufenthaltsqualität und Ansiedlung von Dienstleistungen als Aufwertung der Promenade und Maximilianstraße
- Verbesserung des Stadt- und Ortsbildes
- Stärkung des Einzelhandels, Ladenhandwerks und Kleingewerbes
- Erhalt und Verbesserung der Wohnfunktion, auch in innenstadtnahen Bereichen
- Schutz der Wohnnutzungen in Misch- und Wohngebiete
- Schutz sozialer und kirchlicher/religiöser Einrichtungen
- Dauerhafte Sicherung von Gewerbegebieten in ihrer Eigenart
- Schutz des Bodenpreisgefüges in Innenstadt und Gewerbegebieten
- Vermeidung von Vergnügungsstätten-Häufungen

Zur Umsetzung dieser Ziele hat der Stadtrat am 15.10.2013 die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes/ Textbebauungsplan nach § 9 BauGB zur Regelung von Vergnügungsstätten beschlossen. Um die für Vergnügungsstätten verträglichen Bereiche herauszufiltern ist ein Rahmenplan als Grundlage für die Bauleitplanung zu erstellen.

A) Verlängerung der Veränderungssperre

Da das Bebauungsplanverfahren noch nicht weitergeführt werden konnte, wird zur Sicherung der Bebauungsplanänderung eine Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr gemäß § 17 Abs. 1 BauGB vorgeschlagen.

B) Vergabe Erstellung Vergnügungsstättenkonzept

Mit Schreiben vom 10.07.2015 wurden fünf Büros aufgefordert ein Angebot abzugeben. Folgende Vorgaben wurden getroffen:

- Art und voraussichtlicher Umfang:
 1. Grundlagen der Untersuchung
Darstellung allgemeiner und rechtlicher Rahmenbedingungen
 2. Bestandsaufnahme, Zulässigkeit, Handlungsbedarf und Zielsetzung
 3. Grundsätze/Grundlagen zur Steuerung von Vergnügungsstätten
Städtebauliche Strategien und Zulässigkeit von Vergnügungsstätten
 4. Vergnügungsstättenkonzept mit Plandarstellung
als Grundlage für einen einfachen Bebauungsplan zur Regelung von Vergnügungsstätten
- Zeitraum der Ausführung:
Beginn: sofort nach Erteilung
Ende: ca. Zeitraum von 4 Monaten
- Vorstellung im Bauausschuss/ Stadtrat möglicherweise an zwei Terminen
 - in der Entwurfsebene
 - und Präsentation der Endfassung

Eine Gegenüberstellung der einzelnen Büros und ein erstes Fazit zu den einzelnen Angeboten ist der beiliegenden Tabelle zu entnehmen.

Vorschlag der Verwaltung:

Das Angebot des Büros Dr. Donato Acocella – Stadt- und Regionalentwicklung zeigt sich im Vergleich in der Angebotsabgabe als sehr detailliert und ausführlich. Obwohl das Büro rein preislich nur auf „Platz 2“ zu liegen kommt, ist hier auch der hohe Erfahrungswert und die entsprechenden Referenzen zu zählen. Es werden alle Anforderungen der Vorgaben komplett abgedeckt und zudem die Plandarstellung in einem kompatiblen Format für das städtische digitale Kartenprogramm geliefert. Auch wird das Büro das gesamte Stadtgebiet inklusive aller Bebauungspläne untersuchen.

Nachdem auch die Ziele der Stadtsanierung tangiert sind, wurde nochmals bei der Regierung von Mittelfranken zwecks Zuwendungsfähigkeit des Konzepts angefragt und die Übersichtstabelle übermittelt.

Aufgrund der hohen Erfahrung in der Umsetzung und Erstellung von Vergnügungsstättenkonzepten und der kompletten Abdeckung der Angebotsanforderungen schlägt die Verwaltung vor den Auftrag an das Büro Dr. Donato Acocella – Stadt- und Regionalentwicklung zu vergeben.

Beschlussvorschlag:**A) Verlängerung der Veränderungssperre**

Zur Verlängerung der Veränderungssperre für das Plangebiet wird folgende Satzung beschlossen:

Satzung
über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich Innenstadt, Meinhardswinden, Elpersdorf, Schalkhausen, Katterbach und den Gewerbegebieten Eyb und Brodswinden wie im Plan vom 15.10.2013 dargestellt

Die Stadt Ansbach erlässt aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), und Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. 1998, S. 796), zuletzt geändert durch Art. 34 des Gesetzes vom 12.05.2015 (GVBl. 2015, S. 82) folgende Satzung:

§ 1 Gegenstand der Satzung

- (1) Die Veränderungssperre für den Geltungsbereich Innenstadt, Meinhardswinden, Elpersdorf, Schalkhausen, Katterbach und den Gewerbegebieten Eyb und Brodswinden wie im Plan vom 15.10.2013 dargestellt – Satzung vom 15.10.2013, in Kraft getreten am 22.10.2013 – wird um ein Jahr verlängert.
- (2) Die Jahresfrist beginnt mit Ablauf der bisherigen Veränderungssperre.

§ 2 In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten

- (1) Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie tritt außer Kraft, wenn der Bebauungsplan Nr. 70 zur Regelung von Vergnügungsstätten im Innenstadtbereich, in Meinhardswinden, Elpersdorf, Schalkhausen, Katterbach und in den Gewerbegebieten Eyb und Brodswinden rechtsverbindlich geworden ist, spätestens nach Ablauf des 23.10.2016.

B) Vergabe Erstellung Vergnügungsstättenkonzept

Die Verwaltung wird beauftragt, das Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten/Wettbüros an das Büro Dr. Donato Acocella auf der Grundlage des Angebotes vom 07.08.2015 zu vergeben.

Anlagen:

Vergleich der Angebote