

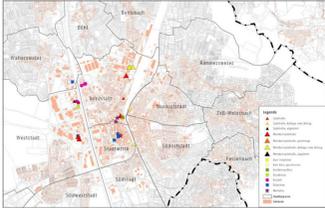
Vergabe Erstellung Vergnügungsstättenkonzept Angebotsvergleich

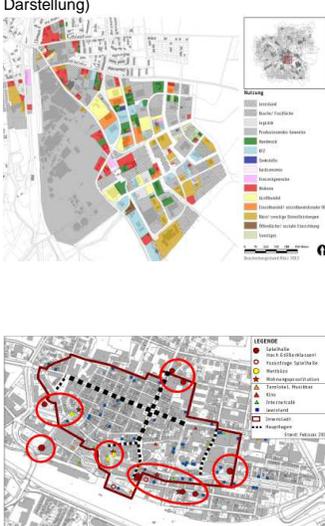
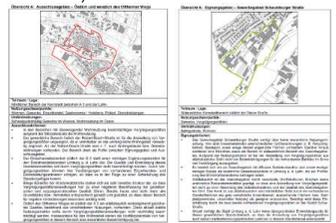
Büro	Dr. Donato Acocella – Stadt- und Regionalentwicklung Standort Nürnberg	Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH	Planungsbüro Vogelsang Standort Nürnberg	Stadt + Handel Standort Karlsruhe	GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung
Abgabe	per E-Mail am 08.08.2015, Nachtrag am 10.08.2015	per E-Mail am 22.07.2015	per E-Mail am 10.08.2015	per E-Mail am 10.08.2015	per E-Mail am 05.08.2015 und per Post Eingang 10.08.2015
Preis (brutto)	14.756.-€	13.625,50 €	23.675,53€	19.944,40 €	22.015 € inkl. zweimaliger Präsentationstermine
Kosten netto	<p>Bausteine: Begriffsdefinition, Trends, planungsrechtlicher Rahmen 200.-€</p> <p>Bestimmung des Untersuchungsraums, Darstellung der Störpotentiale, Standort- und Funktionsanalyse 4.300.-€</p> <p>Ziele, Steuerungskonzept und Handlungs- empfehlungen 2.700.-€</p> <p>Bericht 2.200.-€</p> <p>fünf Termine (Arbeitsgruppe- und Gremien- termine) 3.000.-€</p> <p>Summe 12.400.-€</p>	<p>Inhalt: -Einbetten in den rechtlichen Kontext -Methodischer Ansatz und Bewertungskriterien -Erarbeitung der positiven Lagen für die mögl. Ansiedlung von Vergnügungsstätten -Abstimmung eines Kriterienkataloges zur Abgrenzung -drei Arbeitstermine (Gespräche mit er Verwaltung vor Ort -zwei Präsentationstermine im Ausschuss oder Stadtrat</p> <p>pauschal 11.450.-€</p>	<p>Grundlagenermittlung/Zusammenstellen der erforderlichen Unterlagen 2.528.-€</p> <p>Bestandsaufnahme/-analyse 5.600.-€</p> <p>Erstellen des Konzeptes 8.600.-€</p> <p>Termine (3 Besprechungstermine bei der Stadt, 2 Vorstellungen im Bauaus- schuss/Stadtrat) 2.220.-€</p> <p>Nebenkosten (z.B. Vervielfältigungen von schriftlichen Unterlagen wie Leistungs- zeichnungen, Anfertigung von Filmen und Fotos oder sonstige Post- und Fernmeldegebühren) 947,40€</p> <p>Summe 19.895,40€</p>	<p>Definitionen und Rahmenbedingungen 1.080 €</p> <p>Erhebung und Analyse des Vergnügungsstät- tenbestandes 2.880 €</p> <p>Städtebauliche und planungsrechtliche Gefährdungsabschätzung 3.240 €</p> <p>Übergeordnete Strategie zur Steuerung von Vergnügungsstätten 2.020 €</p> <p>Gesamtstädtische Vergnügungsstättenkon- zeption 4.880 €</p> <p>Dokumentation, Abstimmung und Präsentati- on 2.660 €</p> <p>Summe (netto) 16.760 €</p>	<p>Stufe I 16.900 € (detaillierte Aufliste siehe unten)</p> <p>Präsentationstermine <u>2x 800€</u></p> <p>Summe 18.500 €</p>
Im Preis inklusive/ Vorlage:	<p>-Endbericht in zweifacher Ausführung und als Druckvorlage im pdf-Format</p> <p>-Karten werden als Bilddatei (jpg) und GIS- Format geliefert</p> <p>-unabhängig von der Anzahl der bestehenden Vergnügungsstätten</p> <p>-Nebenkosten zur Erarbeitung des Gutach- tens z.B. Material-, Reise-, und sonstige Kommunikationskosten</p>	<p>-erarbeitetes Gutachten in 3-facher Ausführ- ung und in digitaler Form</p> <p>-der Projektabschluss beinhaltet auch die abschließende Präsentation der Unters- uchungsergebnisse vor dem Stadtrat</p>	<p>-erforderliche Vervielfältigung von Zeichnun- gen für die Besprechungs- und Sitzungster- mine</p> <p>-eine digitale (CD) Endfassung (druckfähiges pdf)</p>	<p>-Erstellung von Vorlagen für Pressemitteilun- gen (sofern gewünscht).</p> <p>-Übergabe des Ergebnisberichtes als PDF- Dokument per Mail/ auf CD-Rom sowie 5 Exemplare in gedruckter und gebundener Form (auf Wunsch nach Kostenübernahme Erstellung weiterer Exemplare).</p> <p>-Übergabe der vorgestellten Präsentationen im PDF-Format</p> <p>-Übergabe der erhobenen Nutzungsdaten als Excel-Datei.</p>	<p>-Informationsbeschaffung, Standortbesichti- gungen und Erhebungen, Büro- und EDV- Leistungen sowie das Startgespräch</p> <p>-Der Bericht wird vierfach als pdf-Dokument auf CD und achtfach als gedruckte Ausfertigung zur Verfügung gestellt.</p>
Optionale Leistungen:	<p>-das Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürgerbeteili- gung mit Auswertung der Stellungnahmen und ggf. Abwägungsempfehlungen sind nicht im Angebot enthalten, kann aber als Nachtrag erfolgen</p> <p>-nicht enthalten sind ggf. zusätzliche externe Kosten für eine Rechtsberatung</p>	<p>-alle Berichte und im Rahmen der Projekte erstellten Datenbanken können auf Wunsch auf Datenträger zur Verfügung gestellt werden</p> <p>-Das Markt und Standort Projektteam steht für weitere Vorstellungen und Diskussionen nach Abschluss des Gutachtens zur Verfügung; weitere Präsentationstage werden mit jeweils 950 € zzgl. MwSt abgerechnet.</p>	<p>-für weitere Leistungen gelten folgende Stundensätze: Auftragnehmer/Architekt 70€ Mitarbeiter (Ingenieure) 60€ Mitarbeiter (Techn. Zeichner) 52€</p> <p>-Kosten für Vervielfältigung von Zeichnungen (außer die o.a.) nach Bruttosätzen pro qm</p> <p>-Kosten für die Versendung von Unterlagen im Rahmen von Beteiligung (Behör-</p>	<p>-Übergabe der erhobenen Nutzungsdaten als GIS-kompatible Datenbank (auf Grundlage einer vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Hauskoordinaten-Datenbank)</p> <p>-Detaillierte Überprüfung der Vorprägung von Gebieten gem. §34 BauGB</p> <p>-Verfahrensbegleitung durch prozessbeglei- tenden Arbeitskreis</p>	<p>- weitere Termine werden gesondert in Rechnung gestellt: Abstimmungsgespräche ohne Präsentation 600€ zzgl. MwSt</p> <p>Präsentationstermine 800€ zzgl. MwSt.</p> <p>Stufe II: Umsetzungsbegleitung: -Zur Erstellung des Vergnügungsstättenkon- zeptes wird empfohlen die bauplanungsrecht-</p>

		-Eine dauerhafte beratende Begleitung der Stadtverwaltung und die Unterstützung bei Einzelfallprüfungen ist gewährleistet	den/Bürger) -Kosten für Reisen, die über die o.a. Termine hinausgehen	-Verfassen von Stellungnahmen im Rahmen von Beteiligungsverfahren -Monitoring des Vergnügungsstättenkonzeptes jeweils aufwandsbezogen Büro- und Projektleiter 90€/Std Projektbearbeitung 80€/Std Projektassistenz 50€/Std	liche Umsetzung auch aus gutachterlicher und ggf. juristischer Sicht begleitend zu beraten, um ein möglichst hohes Maß an Rechtssicherheit zu gewährleisten. (teilweise mit in Bau- und Planungsrecht spezialisierten Fachjuristen; projekt- und aufwandsbezogen) Stufe II: B-Plan-Check: -Zur Umsetzung ist eine klare inhaltliche und räumliche Festlegung der Leitlinien des Konzeptes sowie eine Formulierung von Prioritäten erforderlich. Zur Ableitung des konkreten Handlungsbedarfs wird eine Überprüfung aller relevanten Bebauungspläne im Hinblick auf ihre Festsetzungen zu Vergnügungsstätten durchgeführt. 15-20 Bebauungspläne ca. 1.800 € zzgl. MwSt. Stufe III: Detailuntersuchungen / Umsetzungsbegleitung: -je nach Bedarf können im Nachgang Gebietsspäse bzw. Detailuntersuchungen inkl. der Darstellung konkreter städtebaulicher Ausschlusskriterien usw. erarbeitet werden. Die Darstellung der Ergebnisse erfolgt in textlicher und kartografischer Darstellung Stundensatz ca. 85 € zzgl. MwSt.
Zeitplan:	Zeitplan: -rd. vier Monate nach Beginn der Bearbeitung liegt gutachterliche Konzeption vor -der notwendige Abstimmungs- und Abwägungsprozess in der Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzeptes wird allerdings länger andauern	Bearbeitungszeitraum: ca. 3-4 Monate		zeitlicher Rahmen: ca. 4 bis 5 Monate	Dauer: Erarbeitung des Vergnügungsstättenkonzeptes (Stufe I) : ca. 16 Wochen
nach Angebotsvorgaben:					
Grundlagen der Untersuchung Darstellung allgemeiner und rechtlicher Rahmenbedingungen	-Begriffsdefinition mit Ausblick auf die Branchenentwicklung -Darstellung des planungsrechtlichen Rahmens (beinhaltet auch die Einbindung der Vergnügungsstättenkonzeption in das AGG lüStV)	Konzeptionsebene: -Definition Vergnügungsstätte -Grundlagen (GlüStV etc.)	Grundlagenermittlung/Zusammenstellen der erforderlichen Unterlagen: -Zusammenstellen und Sichten vorhandener Daten und Grundlagen -Darstellen allgemeiner und (aktueller) rechtlicher Rahmenbedingungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten	Angebotsanalyse und -bewertung - Definition und Rahmenbedingungen: -Begriffsdefinition mit Differenzierung und Klassifizierung -Darstellung von aktuellen Trends (Standortwahl, Nutzungen, Nachfrage) -Rechtliche Rahmenbedingungen -Örtliche Rahmenbedingungen: Berücksichtigung besonderer Standortfaktoren zur räumlichen Entwicklung und von Entwicklungszielen -Beschreibung und Bewertung der weiteren, für Vergnügungsstätten relevanten Standort-	Stufe I: Städtebaulich-Strategisches Konzept Grundlagenermittlung: -Darstellung der Ausgangslage und der Aufgabenstellung -Begriffsdefinition -aktuelle Entwicklungstendenzen -rechtliche Grundlagen insbesondere für die Steuerung von Vergnügungsstätten

				Rahmenbedingungen	
Bestandsaufnahme, Zulässigkeit, Handlungsbedarf und Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> -Berücksichtigung bestehender städtebaulicher Konzepte -Bestimmung des Untersuchungsraumes -Darstellung von Störpotenzialen und Nutzungsunverträglichkeit -Funktions- und Standortanalyse - <u>gesamtstädtisch</u> -Ziele für das Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten 	<p>Analyseebene:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Angebotsanalyse: Erfassung und Bewertung des Bestandes an Spielhallen, Vergnügungsstätten und Automatenstellplätzen -Städtebauanalyse: städtebauliche Rahmenbedingungen (Zentrenmerkmale, Verkehrssituation, Aufenthaltsqualität, Entwicklungskapazität, Frequenzen, zentrale Versorgungsreiche etc.) Baugebietsuntersuchungen (Eignung, Verträglichkeit, Auswirkungen) 	<p>Bestandsaufnahme/-analyse:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Untersuchung des Flächennutzungsplans auf planungsrechtliche Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im gesamten Stadtgebiet -Untersuchung sämtlicher Bebauungspläne in den relevanten „kritischen“ Bereichen auf Zulässigkeitskriterien -Bestandsaufnahme vor Ort der bestehenden Vergnügungsstätten im Gesamort (Situationserfassung, Zulässigkeit, evtl. Handlungsbedarf) 	<p>Angebotsanalyse und -bewertung - Erhebung und Analyse des Vergnügungsstättenbestandes:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Erhebung des aktuellen Bestandes an Vergnügungsstätten des potenziell relevanten Stadtgebietes (Festlegung in Abstimmung mit dem Auftraggeber) -Ergänzung auf Basis seitens der Stadt Ansbach durch Statistik, bauordnungsrechtlicher Genehmigungen oder Abgleich der erfassten Bestandsdaten mit vorliegenden Konzessionsdaten -Erstellung und Übergabe einer nach den Untersuchungsmerkmalen differenzierten Excel-Datenbank. -Berücksichtigung bereits vorhandener Daten zur Einzelhandels- und Gewerbeflächenentwicklung -Darstellung, Beschreibung und Auswertung der Daten -Erstellung einer GIS-basierten kartografischen Verortung des Bestandes an Vergnügungsstätten <p>Angebotsanalyse und -bewertung - städtebauliche und planungsrechtliche Gefährdungsabschätzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Identifizierung von Standorten mit großer Anzahl von Vergnügungsstätten und aufgrund ihrer Nutzungsstruktur und städtebaulichen Gestaltung nur begrenzte oder keine weiteren Ansiedlungen von Vergnügungsstätten vertragen. -Identifizierung von Standorten, die unter Berücksichtigung aktueller Trends bei der Entwicklung von Vergnügungsstätten eine besondere Gefährdungslage (z. B. Ausfallstraßen) aufweisen. -Identifizierung von Standorten, die aufgrund der planungsrechtlichen Situation (z. B. un geplante Innenbereiche gem. § 34 BauGB) durch Vergnügungsstättenansiedlungen besonders gefährdet sind. -Entwicklung einer standortbezogenen Gefährdungsmatrix und Darstellung von Handlungsprioritäten. -Vor-Ort-Analyse sowie die Auswertung von ergänzenden städtebaulichen Konzepten und Fachgutachten 	<p>Stufe I: Städtebaulich-Strategisches Konzept</p> <p>Situationsanalyse:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Bestandsdaten der Vergnügungsstätten nach Art, Adresse, räumlichem Lagezusammenhang, Umfeldnutzungen, planungsrechtliche Zulässigkeit -Ausgangsvoraussetzungen (Abgrenzung zur Innenstadt bzw. Altstadt, Situation in den Gewerbegebieten, Ortsteilzentren und sonstigen Lagen, übergeordnete stadtplanerische Zielsetzung) -Berücksichtigung des Einzelhandelkonzeptes und des Flächennutzungsplanes -Nutzungsstrukturanalyse der einzelnen städtischen Teilräume von Ansbach (z.B. Herausarbeitung von sensiblen Teilräumen und deren Störpotential, städtische Räume ohne Konfliktpotential etc.) bezugnehmend auf die bestehende Situation und die Funktion der Teilbereiche im Siedlungsgefüge, die Beeinträchtigung der Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, die Beeinträchtigung kommunaler Entwicklungsziele für spezifische Teilräume, die mögliche Beeinträchtigung von Stadteingangssituationen und die Beeinträchtigung der gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten.

<p>Grundsätze/Grundlagen zur Steuerung von Vergnügungsstätten Städtebauliche Strategien und Zulässigkeit von Vergnügungsstätten</p>	<p>-Steuerungsstrategien zur räumlichen Lenkung</p> <p>-Handlungsempfehlungen und Festsetzungsvorschläge mit Begründungshintergrund</p>	<p>Konzeptionsebene:</p> <p>-Abgrenzung: Benennung von Positivbereichen zur rechts-sicheren Umsetzung des Konzeptes Zulässigkeiten auf Grund von städtebaulichen Zielvorstellungen Zulässigkeit innerhalb der Gewerbegebiete als Ausnahme in Teilbereichen</p> <p>-politische Akzeptanz und Willensbekundung: mit der Fertigstellung der Untersuchung sind zunächst nur die Grundlagen für die Steuerung der Ansiedlung und Genehmigung geschaffen. Zur Umsetzung der Zielsetzungen und Konzepte ist im ersten Schritt eine politische Willenskundgebung erforderlich.</p> <p>-Umsetzung in verbindliches Baurecht</p>	<p>Erstellen des Konzeptes:</p> <p>-Suche und Wertung möglicher Standorte für die Ansiedlung verschiedener Vergnügungsstätten unter städtebaulichen und immissionsrechtlichen etc. Gesichtspunkten</p> <p>-Definieren und Begründen von absoluten Ausschlussbereichen</p> <p>-Erarbeiten eines Konzeptes für die genannten Bereiche / Stadtgebiete unter Aufzeigen der Zielsetzungen, Entwickeln notwendiger städtebaulicher Strategien und weiterer (planungsrechtlicher) Schritte zur Umsetzung bzw. zur Steuerung</p> <p>-Formulieren von Vorschlägen für die Inhalte / Festsetzungen in den einfachen Bebauungsplänen</p> <p>-Zusammenfassen der o.a. Inhalte und Darstellen der Ergebnisse in zeichnerischer (Plan) und textlicher Form</p>	<p>Übergeordnete Entwicklungsleitlinie bzw. Strategie zur Steuerung von Vergnügungsstätten:</p> <p>-Analyse von weiteren gesamtstädtischen Zielsetzungen bzgl. der Einzelhandels-, Gewerbe- und Wohnnutzungsentwicklung etc. und Überprüfung der Vereinbarkeit dieser mit potenziellen Vergnügungsstättenansiedlungen. Dabei werden insb. Parallelen zum Einzelhandelskonzept berücksichtigt.</p> <p>-Darstellung räumlich unterschiedlicher potenzieller Steuerungsszenarien für gewünschte/ unerwünschte Vergnügungsstättenstandorte, einschl. Bewertung der jeweiligen Vor- und Nachteile der Steuerungsszenarien hinsichtlich ihrer Rechtssicherheit und Praktikabilität für eine bauleitplanerische Steuerung, differenziert für die relevanten Unterarten.</p> <p>-Zusammenfassung der Szenariendiskussion als übergeordnete Entwicklungsleitlinie und Strategie für die Vergnügungsstättenentwicklung in Ansbach.</p>	<p>Stufe I: Städtebaulich-Strategisches Konzept Entwicklung von Grundsätzen zur Steuerung von Vergnügungsstätten in Ansbach/ gesamtstädtisches Standortkonzept:</p> <p>-Formulieren von Grundsätzen und Zielvorstellungen für den Umgang mit Vergnügungsstätten und deren Steuerung. Die städtebaulich begründeten Zielvorstellungen berücksichtigen räumliche oder nutzungsspezifische kommunale Entwicklungsvorstellungen und -konzepte und bilden die Grundlage für die Bewertung sowie für die Definition von Ausschlussgebieten sowie Eignungsgebieten</p> <p>-Das Standortkonzept umfasst das gesamte Stadtgebiet, wobei Schwerpunkte der Betrachtung gemäß der Leistungsbeschreibung auf dem räumlichen Umgriff des einfachen Bebauungsplanes liegen (Veränderungssperre)</p>
<p>Vergnügungsstättenkonzept mit Plandarstellung als Grundlage für einen einfachen Bebauungsplan zur Regelung von Vergnügungsstätten</p>	<p>Ergebnis des Gutachtens besteht im Wesentlichen aus:</p> <p>-den städtebaulich-funktionalen Situationsbeschreibungen aller von den hier relevanten Nutzungen bisher genutzten und potenziell nutzbaren Standorten</p> <p>-einer gebietsbezogenen Darstellung (in GIS), in der die untersuchten Gebiete mit ihren konzeptionell vorgesehenen Nutzungsmöglichkeiten/ -beschränkungen für die hier in Rede stehenden Nutzungen ausgewiesen sind</p> <p>-transparente und einheitliche Entscheidungsregeln für die Einzelfallbewertung sowie eine hohe (bau)rechtliche Planungssicherheit</p> <p>-standortbezogenen städtebaulichen Begründungen und ihre Herleitungen für die hier konzeptionell vorgesehene Nutzungsoptionen bzw. Nutzungsbeschränkungen zur Sicherung der Steuerungsziele mit den Mitteln der Bauleitplanung sowie Empfehlungen zur Minimierung der vielfältigen Störpotentiale</p> <p>-Für jeden Standort ablesbare Unzulässig-/ Zulässigkeit von Vergnügungsstätten/Wettbüros und ggf. Unterarten sowie die ggf. Ansiedlungsbedingungen (Art und Maß sowie Gestaltung)</p> <p>-einem Verfahrensvorschlag zur Sicherung und Umsetzung des hier erarbeiteten Konzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne §1(6)11BauGB</p>			<p>Gesamtstädtische Vergnügungsstättenkonzeption und Umsetzungsstrategie:</p> <p>-konkretisiert die Entwicklungsleitlinie bzw. Strategie, indem für einzelne Baugebietskategorien und bezogen auf alle Unterarten von Vergnügungsstätten differenzierte Ansiedlungsregeln erarbeitet werden. z.B. Unterscheidung zwischen strapazierfähigen und weniger strapazierfähigen Gebietskategorien</p> <p>-Entwicklung eines Prüfrasters, welches zukünftig ermöglicht auf Basis städtebaulicher Kriterien über die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten zu entscheiden.</p> <p>-Entwicklung einer planungsrechtlichen Umsetzungsstrategie, die auf Grundlage der Entwicklungszielsetzung für die identifizierten Gebiete entsprechende Empfehlungen liefert, die im Rahmen einer bauleitplanerischen Feinsteuerung herangezogen werden können.</p>	

	-Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung in Planungsrecht				
Untersuchungsgebiete:					
Gesamtstädtische Untersuchung:	gesamtstädtisch	gesamtstädtisch	gesamtstädtisch	gesamtstädtisch	gesamtstädtisch Schwerpunkt auf dem räumlichen Umgriff des einfachen Bebauungsplanes
Untersuchung Vor-Ort:	„Entwicklung detaillierte Steuerungsempfehlungen für die Untersuchungsgebiete aus der Bestandssituation heraus, so dass je nach Steuerungsempfehlung die notwendigen städtebaulichen Begründungen für alle untersuchten Gebiete direkt abgeleitet werden können.“	Städtebauliche Erhebungen Vor-Ort in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung	Bestandsaufnahme vor Ort	Flächendeckende Begehung/Befahrung	Vor-Ort-Besichtigungen
Untersuchung der Bebauungspläne:	„Die Untersuchung sollte grundsätzlich diejenigen Gebiete umfassen, in denen kerngebietstypische sowie nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig sind. Demnach sind dies auf der Basis der BauNVO (gewerblich geprägte) Mischgebiete, Kerngebiete, Gewerbegebiete sowie Dorfgebiete und besondere Wohngebiete, Gebiete nach § 34 (2) BauGB und Gebiete, in denen Vergnügungsstätten nach § 34 (1) BauGB zulässig wären.“	Analyse betreffender Bebauungspläne	Untersuchung der Bebauungspläne	Überplante Bereiche, in denen die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten geregelt ist Und Überplante Bereiche i.S.v. §30 Abs.3 BauGB, in denen nicht abschließend die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten geregelt ist.	Optional B-Plan-Check: -Zur Umsetzung ist eine klare inhaltliche und räumliche Festlegung der Leitlinien des Konzeptes sowie eine Formulierung von Prioritäten erforderlich. Zur Ableitung des konkreten Handlungsbedarfs wird eine Überprüfung aller relevanten Bebauungspläne im Hinblick auf ihre Festsetzungen zu Vergnügungsstätten durchgeführt
Untersuchung der § 34 BauGB-Gebiete:	Die Untersuchung deckt die Bebauungspläne sowie die §34 BauGB-Gebiete ab.	ja	Untersuchung des Flächennutzungsplanes	Unbeplante Innenbereiche, in denen die Zulässigkeit nach §34 BauGB regelt Optional: Detaillierte Überprüfung der Vorprägung von Gebieten gem. § 34 BauGB	Einordnung erfolgt ausschließlich anhand städtebaulicher Kriterien Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes
Detaillierungsgrad der Ergebnisse:					
Plandarstellung Format	Karten im jpg- und gis-Format		Zeichnerischer Plan	GIS-basierten kartografische Verortung des Besatzes	
Plandarstellung Beispiele:	Gesamtstädtische Untersuchung und Kartierung (stark verkleinert) 				Nutzungsstrukturdarstellung (stark verkleinert) 

	<p>Standort- und Funktionsanalyse (verkleinerte Darstellung)</p> 				<p>Gesamtstädtische Darstellung der Eignungs- und Ausschlussgebiete (stark verkleinert)</p>  <p>Optionale Detailuntersuchung: Gebietspässe für Eignungs- und Ausschlussgebiete (stark verkleinert)</p> 
<p>Beinhaltete Vergnügungsstätten und deren Graubereiche:</p>	<p>-Spiel- und Automatenhallen, Spielcasino und Spielbanken -Diskotheken und Nachtlokale jeglicher Art -Varietés, Nachtbars, Strip-teaselokale, Swinger-Clubs und Sexkinos einschließlich derer mit Videokabinen -Wettbüros</p>	<p>-Spiel-, Automatenhalle, Casino -Wettbüro -Diskothek, Tanzlokal/-café, Nachtclub, Variété -Multiplexkino -Strip-teaselokal, Videoshow, Sexkino, Swinger-Club</p>	<p>Keine Definition vorhanden</p>	<p>-Nachtbars, Tanzbars -Strip-tease-Lokale, Sexkinos, Peep-Shows, Video-Kabinen, Swinger-Clubs -Diskotheken, Nachtlokale, Varietés, Nacht- und Tanzbars -Multiplexkino -Bowling-Center, Billardclub Insbesondere: - Spielhallen, Automatenhallen, Spielcasino - Wettbüros Inklusive der „artverwandten“ Nutzungen Bordelle sowie Sexshops</p>	<p>Vergnügungsstätten (gemäß BauNVO)</p> <p>GMA rät neben den Vergnügungsstättenunterarten auch zeitgleich weitere Unterarten wie Musikclubs, Diskotheken oder Swingerclubs mit in das Steuerkonzept mit aufzunehmen; dies ist im Angebot enthalten</p>
<p>Untersuchung Wettbüros</p>	<p>Ja Wettbüros \triangleq Dienstleistungsbetrieben und somit ist als nicht störendes Gewerbe zu bewerten</p>	<p>Ja Hier als Vergnügungsstätte definiert</p>		<p>Ja Hier als Vergnügungsstätte definiert</p>	<p>Ja</p>
<p>Nicht berücksichtigt:</p>	<p>-Billard-café, Bowling-Center, Kinocenter/Multiplex-Kino -Bordelle/bordellartige Betriebe -Sex-/Erotik-Shops -Internet-Cafés</p>				

Rechtssicherheit:	nur planungs- und bauordnungsrechtlich; Rechtssicherheit durch Rechtsberater darf Anbieter nicht leisten	nur planungs- und bauordnungsrechtlich	Keine Aussage über die Rechtssicherheit	nur planungs- und bauordnungsrechtlich	Empfehlung: Begleitung und Beratung der bauplanungsrechtlichen Umsetzung aus gutachterlicher und ggf. juristischer Sicht (Optionale Leistung)
Projektbegleitung:	Organisation und Beteiligung: - es wird empfohlen eine Arbeitsgruppe aus Vertretern der betroffenen Fachbereiche der Verwaltung (Stadtplanung/Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Bauaufsicht bzw. Baurechtsbehörde, Ordnungsamt/Gewerbeaufsicht) zusammenzustellen -ein Treffen sollte zu Beginn des Bearbeitungsprozesses, nach Abschluss der 1.Phase und nach Abschluss der 2. Phase erfolgen -zwei Sitzungen in politischen Gremien sind vorzusehen	Projektbegleitung: -Projektauftritt beinhaltet eine Arbeitsbesprechung mit Verantwortlichen der Stadt Ansbach, deren Ziele es ist, die Untersuchungskonzeption, Erhebungspläne und Zielsetzungen der Studie abzustimmen - die Erstellung des Gutachtens erfolgt in enger Abstimmung mit dem Auftraggeber; Arbeitsgespräche werden angesetzt sobald ein Gesprächsbedarf vorhanden ist. -Nach Fertigstellung ist eine Ergebnispräsentation vorgesehen -es ist empfehlenswert, parallel zur Erarbeitung der Einzelhandelskonzeption einen "Arbeitskreis Vergnügungstättenkonzeption" zu etablieren, der die Arbeiten begleitet und möglicherweise die Umsetzung der Konzeption beratend begleitet. Hier würde eine Beschränkung auf die Stadtverwaltung ausreichen		Dokumentation, Abstimmung und Präsentation: -Laufende schriftliche und telefonische Abstimmungen mit dem Auftraggeber während des gesamten Bearbeitungszeitraums. -Bis zu 2 Abstimmungstermine mit der Verwaltung zur Abstimmung des Untersuchungsablaufs, von Zwischenergebnissen und Konzeptempfehlungen. -Bis zu 2 Termine zur Vorstellung der Ergebnisse in den politischen Gremien.	
Fazit:					
	XXXXX Das Ergebnis wird in einem „gis-Format“ (shape-Datei) geliefert und kann somit in das RIWA-Gis eingelesen werden. Bebauungspläne und § 34BauGB-Gebiete werden untersucht Angebot deckt die Anforderungen der Vorgaben komplett ab Ausführliches Angebot mit Beispielen Hohe Erfahrung in diesem Bereich, Referenzen liegen vor Büro ist auch im Lehrbereich tätig	XXXX Bebauungspläne und § 34BauGB-Gebiete werden untersucht begrenzt detailliertes Angebot; keine weiteren Informationen als das o.g. Beispiele/ Referenzen liegen nicht vor	XXX Keine Zeitangabe nur digitale Vorlage Bebauungspläne und § 34BauGB-Gebiete werden untersucht begrenzt detailliertes Angebot; keine weiteren Informationen als das o.g.; Beispiele nicht vorhanden Büro deckt nicht alle Arbeiten selber ab; Zusammenarbeit mit BK Standort und Kommune	XXX Das Ergebnis wird in einem „gis-Format“ (shape-Datei) geliefert und kann somit in das RIWA-Gis eingelesen werden. Bebauungspläne werden untersucht Optional: Detaillierte Überprüfung der Vorprägung von Gebieten gem. § 34 BauGB Angebot deckt die Anforderungen der Vorgaben komplett ab Erfahrung in diesem Bereich, Referenzen liegen vor	X § 34BauGB-Gebiete werden untersucht Optional: Überprüfung aller relevanten Bebauungspläne Angebot deckt die Anforderungen der Vorgaben komplett ab Erfahrung in diesem Bereich, Referenzen liegen vor