

Stuttgart, 09.08.2006

Bebauungsplan Brauerei-, Hintere Straße Sanierungsgebiet im Stadtbezirk Vaihingen (Vai 156) 1976/18

- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB ohne Anregungen

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich	26.09.2006 28.09.2006

Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.

Beschlussantrag

Die Änderung und Ergänzung vom 11. Januar 2006 im Bebauungsplan Brauerei-, Hintere Straße Sanierungsgebiet (Vai 156) 1976/18 vom 10. Juni 1976 wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Es gilt die Begründung vom 9. Juni 1976 mit Ergänzung vom 11. Januar 2006/13. Juni 2006

Kurzfassung der Begründung

Nachdem sich in den vergangenen Jahren mehrere Spielhallen in der Ortsmitte von Vaihingen angesiedelt haben, soll eine weitere Häufung, insbesondere in der mit großem Aufwand sanierten Ortsmitte, verhindert werden. Deshalb sollen die beiden vorliegenden Bauanträge für Spielhallen im Vaihinger Markt 31 nicht genehmigt werden. Der geltende Bebauungsplan aus dem Jahr 1976/18 bietet hierzu keine Rechtsgrundlage. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sollen künftig Spielhallen (Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 i GewO) ausgeschlossen werden.

Der Textteil des Bebauungsplans wird entsprechend geändert.

Die beiden vorliegenden Bauanträge für die Errichtung von Spielhallen im Bereich des Geltungsbereichs wurden auf Antrag des Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

nach dem am 7. März 2006 gefassten Aufstellungsbeschluss vom Baurechtsamt bis 14. bzw. 22. Februar 2007 zurückgestellt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Bürger ist abgeschlossen, es sind keine Anregungen eingegangen, die nicht berücksichtigt werden konnten.

Finanzielle Auswirkungen

Der Stadt entstehen keine Kosten

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Matthias Hahn
Bürgermeister

Anlagen

1. Ausführliche Begründung
- 2a Begründung zur vereinfachten Änderung
- 2b Klarstellende Änderung
3. Übersichtsplan
4. Text bisher
5. Text § 13 BauGB-Änderung

Ausführliche Begründung

Im Einzelnen wird auf die Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Brauerei-, Hintere Straße Sanierungsgebiet Vai 156 1976/18 verwiesen (Anlage 2).

1. Vorgang

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Brauerei-, Hintere Straße Vai 156 wird mit Datum vom 11. Januar 2006 bezüglich der Zulässigkeit von Spielhallen geändert. Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde am 7. März 2006 gefasst.

2. Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist abgeschlossen. Planungsrelevante Anregungen der Träger öffentlicher Belange sind berücksichtigt worden.

3. Beteiligung der betroffenen Bürger

Die Beteiligung der betroffenen Bürger wurde gemäß § 13 BauGB in der Weise vorgenommen, dass die Änderungen im Amtsblatt vom 9. März 2006 bekannt gemacht wurden, mit dem Hinweis, dass der Entwurf vom 17. März bis 19. April 2006 öffentlich ausliegt und Anregungen vorgebracht werden können. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

4. Naturschutz-/ Ausgleichsmaßnahmen

Unter Berücksichtigung des geltenden Planungsrechts findet kein Eingriff gemäß § 1 a BauGB statt. Ausgleichsmaßnahmen sind deshalb nicht erforderlich.

5. Umweltprüfung

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Durch diese Änderungen werden keine Vorhaben zulässig, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b). Da diese Voraussetzungen erfüllt sind, kann ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

6. Finanzielle Auswirkung

Der Stadt entstehen keine Kosten.

7. Klarstellende Änderung vom 13. Juni 2006

Die Begründung zur vereinfachten Änderung wurde bezüglich der Spielhallendefinition entsprechend der Formulierung die in der Vergnügungsstättenatzung verwendet wurde ergänzt und präzisiert, um Missverständnisse auszuschließen. Außerdem wird die Anwendung des vereinfachten Verfahrens (§ 13 BauGB) erläutert.

**Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
Brauerei-, Hintere Straße Sanierungsgebiet (Vai 156) 1976/18**

Für das Gebäude Vaihinger Markt 31 liegen zwei Baugesuche auf Nutzungsänderung von Ladenflächen in insgesamt vier AutomatenSpielstätten (Vergnügungsstätten) vor.

Da in der näheren Umgebung bereits 3 Spielhallen existieren, sind weitere Spielhallen aus städtebaulichen Gründen im Bereich des Vaihinger Marktes nicht erwünscht, um u. a. die bestehenden Ladennutzungen nicht weiter zu beeinträchtigen oder gar zu gefährden. Eine Häufung von weiteren Spielhallen wäre diesem sensiblen Quartier nicht zuträglich, weil die Abwertung des gesamten Bereiches (Trading down Effekt) des Vaihinger Marktes zu befürchten ist. Städtebauliches Ziel ist es, am Vaihinger Markt gehobene und zentrale Versorgungseinrichtungen zu erhalten und auch künftig anzusiedeln. Dies war auch das Ziel der förmlichen Sanierung gemäß Städtebauförderungsgesetz, die von Mitte der 70er- bis Mitte der 80er-Jahre im Bereich dieses Bebauungsplans durchgeführt wurde.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 1976/18 sind bisher bis auf Tankstellen und Wohnungen i. S. v. § 7 (3) BauNVO (1968) alle Nutzungen im MK zulässig. Nach dem Textbebauungsplan Vergnügungseinrichtungen und andere 1989/18 liegt der Bereich des vorliegenden Bebauungsplans in der Kategorie „Zentrum“.

Danach sind Vergnügungsstätten der Kategorie A (mit kulturellem, künstlerischem oder sportlichem Angebot wie Theater, Varieté, Kabarett, Lichtspieltheater, Kegel- und Bowlingbahnen usw.) zulässig und der Kategorie B (z. B. Tanzlokale, Diskotheken, Spielhallen) ausnahmsweise zulässig.

Um das oben genannte städtebauliche Ziel erreichen und sichern zu können, wird der Bebauungsplan vereinfacht geändert und Spielhallen **X** werden ausgeschlossen.

~~Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Ein vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB ist damit möglich. Von einem Umweltbericht ist im vereinfachten Verfahren abzusehen (§13 (3) BauGB).~~

XX

Stuttgart, 11. Januar 2006
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

Dr.-Ing. Kron
Stadtdirektor

Klarstellende Änderung vom 13. Juni 2006 in der Begründung zur vereinfachten Änderung vom 11. Januar 2006

- X** (Spielhallen und ähnliche Unternehmen gemäß § 33 i GewO)

- XX** Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt, keine Vorhaben zulässig, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b). Da diese Voraussetzungen erfüllt sind, kann ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.
Von einem Umweltbericht wird im vereinfachten Verfahren abgesehen.

Stuttgart, 13. Juni 2006
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

Dr.-Ing.Kron
Stadtdirektor

Text neu § 13 BauGB

MK₁

1. Im Kerngebiet sind Tankstellen und Wohnungen i. S. v. § 7 (3) BauNVO als Ausnahme nicht zulässig (§ 1 (4) BauNVO).

Spielhallen sind nicht zulässig.