

Titel der Drucksache:

Einfacher Bebauungsplan ILV696 "Regelung  
der Vergnügungsstätten Magdeburger Allee";  
Billigung des Entwurfes und öffentliche  
Auslegung

Drucksache

**1185/17**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

| Beratungsfolge                            | Datum      | Behandlung       | Zuständigkeit |
|---|------------|------------------|---------------|
| Dienstberatung OB                         | 14.02.2019 | nicht öffentlich | Vorberatung   |
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt | 26.02.2019 | nicht öffentlich | Vorberatung   |
| Stadtrat                                  | 20.03.2019 | öffentlich       | Entscheidung  |

#### Beschlussvorschlag

01

Der Geltungsbereich wird entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen gegenüber dem Aufstellungsbeschluss Nr. 0026/17 vom 09.03.2017 entsprechend Anlage 2 begrenzt.

02

Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes ILV696 "Regelung der Vergnügungsstätten Magdeburger Allee" (Anlage 2) in seiner Fassung vom 07.02.2019 und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

03

Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes und dessen Begründung werden nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, beteiligt.

Das Verfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

14.02.2019 i.V. gez. Hofmann-Domke

Datum, Unterschrift

|  |  |             |             |             |
|--|--|-------------|-------------|-------------|
| <b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage | <b>Demografisches Controlling</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage |             |             |             |
| <b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →               | <b>Nutzen/Einsparung</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt                |             |             |             |
| ↓  | Personal- und Sachkosten (in EUR) /<br>Personalkosteneinsparung (in VbE)   |             |             |             |
| <b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja                                 | <b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>   |             |             |             |
| ↓  |  |             |             |             |
|  | <b>2017</b>  | <b>2018</b> | <b>2019</b> | <b>2020</b> |
| Verwaltungshaushalt Einnahmen  | EUR  | EUR         | EUR         | EUR         |
| Verwaltungshaushalt Ausgaben   | EUR  | EUR         | EUR         | EUR         |
| Vermögenshaushalt Einnahmen  | EUR  | EUR         | EUR         | EUR         |
| Vermögenshaushalt Ausgaben   | EUR  | EUR         | EUR         | EUR         |
| <input type="checkbox"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>   |  |             |             |             |

**Fristwahrung**

Ja  Nein

**Anlagenverzeichnis**

- Anlage 1 - Übersichtsskizze
- Anlage 2 - einfacher Bebauungsplan
- Anlage 3 - Begründung

Die Anlagen liegen im Bereich OB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

**Beschlusslage**

Flächennutzungsplan

Stadtratsbeschluss Nr. 128/2005 vom 13.07.2005, rechtswirksam mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 vom 27.05.2006

Bebauungsplan

Aufstellungsbeschluss Nr. 0026/17 vom 09.03.2017, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr.6 vom 31.03.2017

**Sachverhalt**

Mit dem Bebauungsplan werden die folgenden Planungsziele verfolgt:

- Regelungen zur Nichtzulässigkeit bzw. ausnahmsweisen Zulässigkeit von Vergnügungsstätten bzw. bestimmter Arten von Vergnügungsstätten
- Schutz von Wohnnutzungen und anderer schutzbedürftigen Anlagen
- Verhinderung der Beeinträchtigung der städtebaulichen Funktion des Gebietes,

insbesondere durch nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Verfolgung der genannten Planungsziele ist durch die vermehrte Häufung von Vergnügungsstätten in den letzten Jahren in der Magdeburger Allee gegeben. So entstanden mehrere Spielotheken und Wettbüros und Glücksspielautomatenaufstellungen in Läden. Auch wurde im Jahr 2015 ein weiteres Wettbüro durch Beschluss des Verwaltungsgerichtes Weimar zugelassen. Daraus ergibt sich der dringende Handlungsbedarf die Magdeburger Allee einerseits als zentralen Versorgungsbereich (Nebenzentrum) neben der Altstadt zu schützen und in seiner Nutzungsentwicklung und –mischung nicht weiter einzuschränken sowie zum Anderen weitere Trading-Down-Effekte durch vermehrte Ansiedlung von Vergnügungsstätten zu verhindern, aber auch dringend die bestehende Wohnnutzung zu schützen und zu stärken und nicht durch auftretende Störungen zu schwächen.

Es besteht die Gefahr, dass sich weitere Vergnügungsstätten ansiedeln, da die zu erzielenden Renditen in diesen Betrieben höher sind, als bei anderen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, wie Dienstleistungen oder Handwerk. Dadurch wären die o.g. Trading-Down-Effekte mit einem Imageverfall zu erwarten. Dies ist oft bei ähnlich gelagerten Lagen in anderen Kommunen deutschlandweit zu beobachten. Durch die Verwaltung und auch das bürgerschaftliche Engagement in Ilversgehofen wird seit Jahren versucht die Magdeburger Allee zu stärken. Nicht zuletzt wurde auch deshalb eine Erhaltungssatzung für die Magdeburger Allee beschlossen. Diesen Prozess gilt es fortzusetzen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde mit der Erarbeitung des Entwurfes gegenüber dem Aufstellungsbeschluss auf die wesentlichen Bereiche des Mischgebietes der Magdeburger Allee reduziert, bei denen die o.g. negativen Entwicklungen möglich sind. Bei den angrenzenden Gebäudeblockbereichen wird die Art der Nutzung überwiegend als Allgemeines Wohngebiet eingeschätzt, so dass eine derartige Entwicklung nicht zu befürchten ist, da die auszuschließenden Vergnügungsstätten hier nicht zulässig wären. In den anderen Bereichen ist aber der Bebauungsplan zur Steuerung erforderlich.

#### Verfahren:

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan wurde im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses für alle relevanten Gründerzeitblöcke östlich und westlich der Magdeburger Allee gewählt. Ausgeschlossen wurden die Bereiche in denen bereits Bebauungspläne aufgestellt wurden bzw. werden. Das Verfahren wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2b BauGB (Regelungen zu Vergnügungsstätten) getroffen werden sollen.

#### Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

#### **NACHHALTIGKEITSCONTROLLING UND DEMOGRAPHISCHES CONTROLLING**

Im Rahmen dieses ersatzlich normierten Bebauungsplanverfahrens sind sowohl die umweltrelevanten Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB als auch die Belange der

Bevölkerungsentwicklung nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zu ermitteln, zu wichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und demographische Controlling ist somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt nicht gesondert.

---