

Titel der Drucksache:

Einfacher Bebauungsplan ILV696 "Regelung
der Vergnügungsstätten Magdeburger Allee";
Aufstellungsbeschluss

Drucksache

0026/17

Stadttrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	30.01.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	21.02.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadttrat	08.03.2017	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Für den Bereich östlich und westlich der Magdeburger Allee soll gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Bebauungsplan ILV696 „Regelung der Vergnügungsstätten Magdeburger Allee“ aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

im Norden: durch die südliche Straßenbegrenzung der Salinenstraße

im Osten: die westliche Straßenbegrenzung Ilversgehofener Platz, Magdeburger Allee, die östlichen Flurstücksgrenzen der Baugrundstücke an der Magdeburger Allee zwischen Ammertalweg und Eislebener Straße, die westliche Straßenbegrenzung der Magdeburger Allee, Breitscheidstraße und Mehringstraße

im Süden: die nördliche Straßenbegrenzung Bebelstraße und Talstraße

und im Westen: die östliche Straßenbegrenzung Nordstraße, Papiermühlenweg und Hans-Sailer-Straße.

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- 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

02

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

Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB verzichtet.

30.01.2017, gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

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

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 Übersichtsskizze

Sachverhalt

Beschlusslage

Flächennutzungsplan

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

Sachverhalt

Mit dem Aufstellungsbeschluss 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 zweiten zentralen Versorgungsbereich 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 erzielten Renditen in diesen Betrieben höher sind, als bei anderen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, wie Einzelhandel, 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.

Aktuell liegt ein Antrag zur Umnutzung bestehender Gebäude in einem Blockinnenbereich westlich der Magdeburger Allee für die Errichtung weiterer Vergnügungsstätten vor, der nach der aktuellen Rechtsprechung zu genehmigen wäre. Zu diesem Zweck ist es möglich mit dem Aufstellungsbeschluss das entsprechende Instrument der Zurückstellung anzuwenden.

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. Möglicherweise kann der Geltungsbereich im Rahmen der weiteren Untersuchungen für den Entwurf des Bebauungsplanes reduziert werden, sollte sich herausstellen, dass es für einige Bereiche keine Erforderlichkeit zur Regelung gibt. 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

Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekanntgemacht.

Nachhaltigkeitscontrolling und demographisches Controlling

Gegenstand der Drucksache ist eine Entscheidung in Verbindung mit einem Bebauungsplanverfahren nach dem BauGB. Im Rahmen des gesetzlich 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.