



Schwäbisch Gmünd, 17.06.2014  
Gemeinderatsdrucksache Nr. 141/2014

Vorlage an

**Bau- und Umweltausschuss**

zur Vorberatung  
- öffentlich -

**Gemeinderat**

zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

**Bebauungsplan Nr. 1152 VI "Rosen-, Königsturmstraße, 1. Änderung",  
Gemarkung Schwäbisch Gmünd  
- Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im  
beschleunigten Verfahren**

**Anlagen:**

Übersichtsplan vom 10.6.2014

**Beschlussantrag:**

Für den im Übersichtsplan (Anlage) abgegrenzten Bereich ist der Bebauungsplan Nr. 1152 VI „Rosen-, Königsturmstraße, 1. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.



## **Sachverhalt und Antragsbegründung:**

### **1. Allgemeines/Vergnügungsstättenkonzeption**

Ausgehend von der Überlegung, dass eine weitere Zunahme von Vergnügungsstätten für die Altstadt problematisch sein könnte, wurde vor Jahren das Büro Dr. Acocella mit der Ausarbeitung einer Konzeption beauftragt, die die Grundlage für Regulierungen bilden sollte.

Das Büro Dr. Acocella hat in der Gemeinderatssitzung am 13.04.2011 einen Bericht vorgestellt (Gemeinderatsdrucksache 011/2011/1), der vom Gemeinderat gebilligt wurde. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, die weiteren erforderlichen Anpassungen des Planungsrechts einzuleiten.

Die Steuerung der Vergnügungsstätten beschränkt sich in der genannten Konzeption dabei allerdings nicht nur auf die historische Altstadt, weil Verlagerungen in die Gewerbegebiete mit Verdrängungseffekten zu erwarten wären. Deshalb wurde die Untersuchung im Sinne einer flächendeckenden Steuerung mit größtmöglicher Planungssicherheit auf das gesamte Stadtgebiet ausgedehnt.

Das Konzept empfiehlt einen Ausschluss von Vergnügungsstätten in den Gewerbegebieten und in weiten Teilen der Altstadt. Lediglich an einem ausgewählten Standort in der Innenstadt bleibt eine Zulässigkeit bestehen. Eine erweiterte Zulässigkeit besteht nur für Diskotheken, Tanzlokale und Varietés.

Die Änderung des Bebauungsplans „Rosen-, Königsturmstraße“ ist in Zusammenhang mit der Vergnügungsstättenkonzeption des Büros Acocella zu sehen, welches in der Gemeinderatssitzung am 13.04.2011 vorgestellt und beschlossen wurde.

Ziel ist, Vergnügungsstätten, die das Ziel der Erhaltung einer vitalen Innenstadt beeinträchtigen könnten, aus der Innenstadt auszuschließen. Im Einzelnen bedeutet dies, dass Spielhallen in der Altstadt nur noch an dem planungsrechtlich bereits abgesicherten Standort im City-Center zulässig sind.

Betriebe mit sexuellen Darstellungen, Wettbüros, Bordelle und bordellartige Betriebe sollen dagegen aus der Altstadt komplett ausgeschlossen werden.

### **2. Geltungsbereich**

Der bislang gültige Bebauungsplan Nr. 1152 V „Rosenstraße – Königsturmstraße“ aus dem Jahr 1978 umfasst auch das sog. Deyhle-Areal. Für diesen Geltungsbereich wurde ursprünglich ein Änderungsverfahren eingeleitet mit dem Ziel, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten zu regeln.

Die Neubebauung des Deyhle-Areals wird aber zwischenzeitlich in einem separaten Bebauungsplanverfahren behandelt. Im dortigen Verfahren sind ebenfalls Regelungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten geplant, weshalb der Bereich des Deyhle-Areals nicht in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgenommen zu werden braucht.



Erweitert wird der Geltungsbereich jedoch um die Gebäude Königsturmstraße 2 und 6, die zum früheren, großzügig bebauten Ring um die Innenstadt gehören und dessen Struktur an dieser Stelle noch sichtbar und erhaltenswert ist.

Aus diesen Gründen wird der Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss um diese Grundstücke erweitert und hiermit nochmals neu gefasst.

### **3. Weiteres Verfahren**

Nachdem es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, ist nur eine öffentliche Auslegung erforderlich.