

Wissenschaftsstadt Darmstadt 	Magistratsvorlage	Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 03.05.2006
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistrats- beschlussfassung:
Vorlage-Nr. 2006/0295 Magistratsbeschluss-Nr.	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler: VI, 61, 63, 15	Internet ☒ ja ☐ nein Tagesordnung ☒ I ☐ II	

Betreff: Bebauungsplan M 30 - Innenstadt (Zentrum) -

Vorlage vom: 25.04.2006

Beschlussvorschlag:

Für das Gebiet der zentralen Innenstadt zwischen der Hügelstraße, der Holzstraße, der Landgraf-Georg-Straße, dem Marktplatz, dem Friedensplatz, der Bleichstraße, der Grafenstraße, der östlichen Abgrenzung des Sanierungsgebietes Mollerstadt (zwischen Rheinstraße und Elisabethenstraße) und der Grafenstraße ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen, mit der Zielsetzung, dort Wettbüros, die den Charakter von Vergnügungsstätten haben, für unzulässig zu erklären.

Anlagen:

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage VI vom 25.04.2006:

Die Innenstadt Darmstadts ist in weiten Teilen als Kerngebiet gem. § 7 BauNVO festgesetzt. Die unbeplanten Bereiche sind maßgeblich geprägt durch kern- oder mischgebietstypische Nutzungen. Im Kerngebiet sind neben anderen Nutzungen Vergnügungsstätten, also auch Wettbüros, allgemein zulässig.

Seit einiger Zeit sind nun vermehrt Bestrebungen zur Umnutzung von Geschäftsflächen oder Gaststätten in Wettbüros zu erkennen. Dies trifft auch auf den Bereich der Innenstadt zu. Diese Tendenz ist derzeit bundesweit zu beobachten.

Für die Attraktivität der Innenstadt kritisch erscheinen dabei insbesondere Wettbüros, die mehr als lediglich Lottoannahmestellen sind, die also den Charakter von Vergnügungsstätten haben, indem sie z.B. durch entsprechende Sitzgelegenheiten den Kunden den längeren Verbleib im Geschäftslokal erlauben, bzw. der Aufenthalt sogar Teil des Geschäftskonzepts ist.

Einrichtungen dieser Art sind mit dem Charakter der Innenstadt nicht vereinbar. Der Bestand der kerngebietstypischen Läden und Betriebe würde durch die Ansiedlung solcher Wettbüros und deren negative Auswirkungen in ihrem Bestand gefährdet. Als Folge kann es zu Abwanderungen, Leerständen oder aber zu Neuansiedlungen weiterer entsprechender Anlagen führen. Sie sind also geeignet, einen Abwertungseffekt (Trading-Down-Effekt) auszulösen.

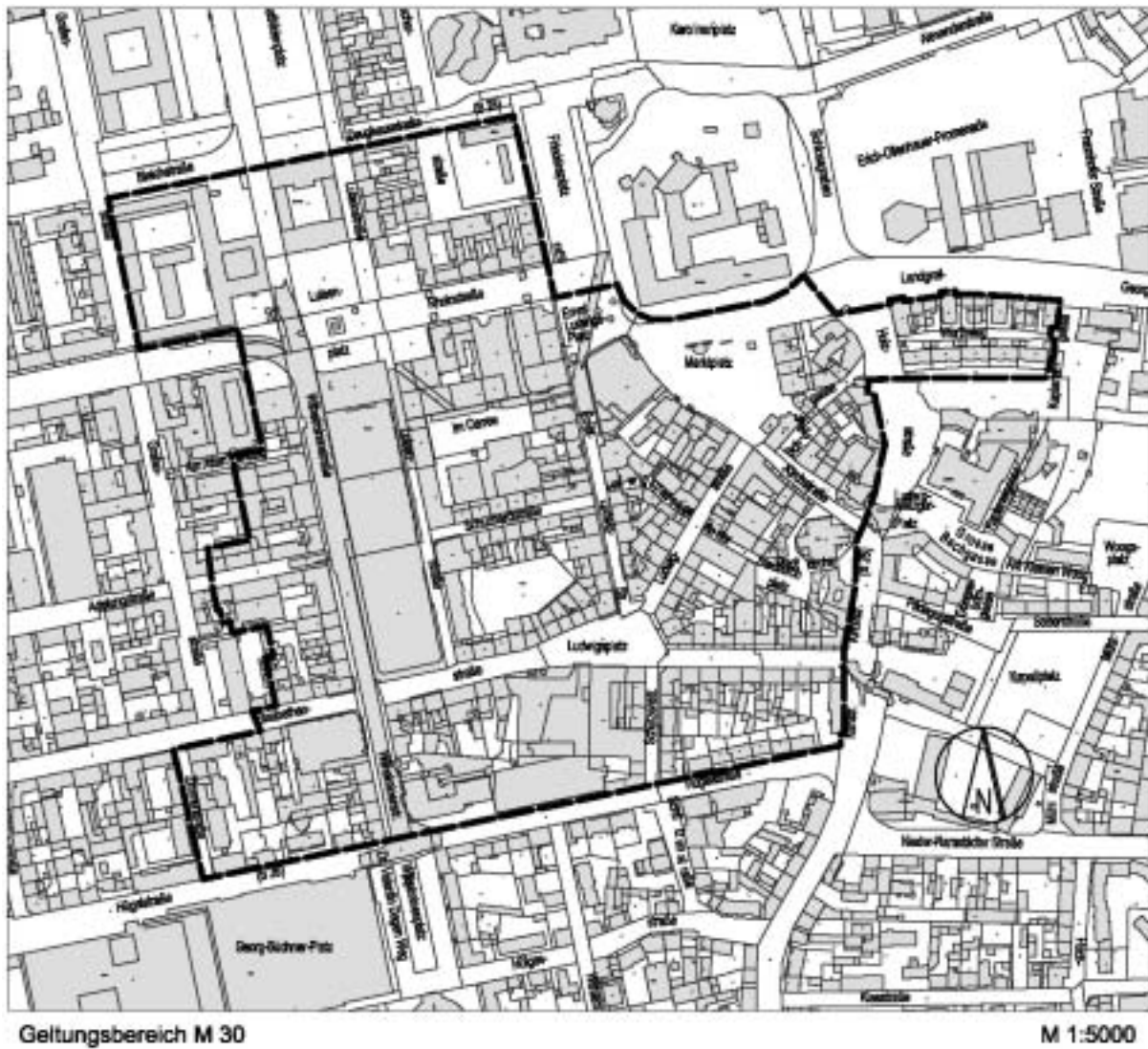
Bereiche mit Vergnügungsstätten werden häufig von Familien mit Kindern gemieden. Daraus folgt zugleich, dass Wettbüros geeignet sind, in Bezug auf die in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Ziele der Bauleitplanung bodenrechtliche Spannungen auszulösen.

Damit wird sowohl die Attraktivität, die Aufenthaltsqualität als auch die Funktionalität der Innenstadt gefährdet.

Die Attraktivität der Innenstadt zu sichern und wenn möglich zu steigern ist, auch vor dem Hintergrund der wachsenden Konkurrenz durch den großflächigen Einzelhandel außerhalb der Innenstadt, von grundlegender Bedeutung für den Einzelhandel und die Bedeutung Darmstadts und somit wesentliches Ziel der Stadtplanung.

Um den beschriebenen Tendenzen entgegen zu treten und die städtebauliche Ordnung zu wahren soll die genannte Nutzung daher durch einen Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Dieser Bebauungsplan soll den bereits im Verfahren befindlichen Bebauungsplan M 25 - Innenstadt-Ost - ergänzen, der mit der Zielsetzung aufgestellt wird, in seinem Geltungsbereich „Vergnügungsstätten, sonstige Gewerbebetriebe und Nutzungen, die der gewerblichen sexuellen Betätigung und sexuellen Schaustellung dienen sowie Spielhallen und ähnliche Betriebe im Sinne des § 33 i Gewerbeordnung“ auszuschließen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss sind die Voraussetzungen für Maßnahmen zur Sicherung der Bauleitplanung gemäß § 15 BauGB gegeben.



Der Dezernent VI:

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
 Stadtrat

Darmstadt, den 25.04.2006
 VI/61.4 zim ☎ 2603