

# Stadt Murrhardt

REMS – MURR – KREIS



## Kurzbegründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Innenstadt"

Begründung ausgearbeitet: 15.07.2010 / 25.06.2020  
Stadt Murrhardt  
Baurechtsamt

### **1. Anlass für die Bebauungsplanänderung**

Der Bebauungsplan „Innenstadt – 1. Änderung“ auf der Gemarkung der Stadt Murrhardt ist seit dem 17.07.2010 rechtskräftig. Dieser stellt das Gebiet als Mischgebiet dar. Unterteilt ist das Mischgebiet in MI 1 und MI 2 mit jeweils unterschiedlichen Zulässigkeiten für Schank- und Speisewirtschaften und zentrenrelevanten Sortimenten.

Die Änderung des Bebauungsplans „Innenstadt – 2. Änderung“ war erforderlich, um eine Lenkungsfunction hinsichtlich Wettbüros und Wettannahmestellen in die Wege zu leiten. Drei Anträge auf Wettbüros bzw. Wettannahmestellen liegen der Verwaltung vor. Weitere formlose Anfragen sind ebenfalls präsent.

Im Bebauungsplan „Innenstadt - 1. Änderung“ sind Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Da Wettbüros insbesondere reine Wettannahmestellen nicht zwangsläufig zu den Vergnügungsstätten subsummiert werden ist es erforderlich eine Lenkungsfunction im Innenstadtgebiet in die Wege zu leiten. Aufgrund der Vielzahl der Anträge werden bodenrechtliche Spannungen befürchtet, welche zu einer Verschlechterung der Gebietsqualität führen können (Trading-Down-Effekt). Um einer Verdrängung sonstiger Einzelhandelsgeschäfte entgegenzuwirken ist es erforderlich, mittels Bauleitplanung diese Nutzungen auszuschließen. Neben der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten können damit auch Wettbüros, welche nicht unter die Vergnügungsstätten-Definition fallen, ebenso ausgeschlossen werden. Somit können Wettbüros und Wettannahmestellen entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt differenzierter und restriktiver als bisher geregelt werden.

Ziel ist es das Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot, die Wohn- sowie die Aufenthaltsqualität im Innenstadtgebiet zu stärken und langfristig zu sichern und einen Verlust der Gebietsqualität zu verhindern.

## 1.1 Lage und übergeordnete Planvorgaben

Das Änderungsgebiet liegt im Zentrum der Stadt Murrhardt.

Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet als bestehende Fläche für gemischte Baufläche aus.

Der Regionalplan der Region Stuttgart stellt die Fläche als Siedlungsbereich (Wohnen und Mischgebiet) und teilweise als Standort für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte dar.

## 1.2 Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Innenstadt – 1. Änderung“.

## 2. Bauliche Nutzung

### 2.1 Art der baulichen Nutzung

Im gesamten Plangebiet ist das Gebiet unverändert als Mischgebiet mit unterschiedlichen Zulässigkeiten eingestuft (MI 1 und MI 2).

### 2.2 Ergänzungen zur baulichen Nutzung

Ergänzt wurde nun, dass im gesamten Plangebiet im Mischgebiet künftig Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen wie Wettbüros und Wettannahmestellen nicht zulässig sind.

Diese Änderung bzw. Ergänzung wurde in die Wege geleitet, da vermehrt der Antrag auf Wettbüros bzw. Wettannahmestellen im dortigen Innenstadtgebiet gestellt wurden. Mit dieser Ergänzung kann künftig die städtebauliche Entwicklung der Stadt differenzierter und restriktiver geregelt werden.

Wettbüros, in welchen die Kundschaft auf den Ausgang bestimmter (Sport-) Ereignisse zu festen Gewinnquoten wettet, fallen in der Regel unter den Begriff Vergnügungsstätten und waren somit schon im Bebauungsplan „Innenstadt – 1. Änderung“ ausgeschlossen.

Neu gestaltet sich die Problematik, dass die Wettunternehmen hierauf reagiert haben und den Antrag auf Wettannahmestellen umgestellt haben um somit die Zulässigkeit im dortigen Gebiet dennoch zu erlangen. In Wettannahmestellen werden von der Kundschaft (Spieler) Transaktionen abgeschlossen bei denen es sich um Sportwetten bzw. um Wetten auf diverse sonstige Ereignisse handelt. Diese werden als „Läden“ eingestuft und zählen nicht zu den Vergnügungsstätten.

Für die Innenstadt der Stadt Murrhardt lagen 3 Anträge auf Wettbüros vor, weitere Anfragen sind präsent.

Diese Anzahl der Anträge und Anfragen haben dazu geführt, dass die Änderung des Bebauungsplans in die Wege geleitet wurde.

Aus der Sicht der Verwaltung führen die Anzahl der Anträge und die Auswirkung dieses Gewerbes zu erheblichen städtebaulichen Belangen. Die Kundenkreise der Wettannahmestellen unterscheiden sich nicht erheblich von denen der Wettbüros. Hinter jedem Vermittler von Sportwetten steht ein Sportwettenveranstalter, der sein nach einheitlichen Vorgaben entwickeltes Glückspielangebot anbietet. Die Differenzierung und Einschränkungen zu den Vergnügungsstätten sind unserer Ansicht nach gering, so dass auch Wettannahmestellen dieselben negativen Auswirkungen auf die Entwicklung der relativ überschaubaren Innenstadt der Stadt Murrhardt haben wie Vergnügungsstätten. Vergleichbar wie Wettbüros lösen Wettannahmestellen somit bodenrechtliche Spannungen aus durch welche mit einer Verschlechterung der Gebietsqualität zu rechnen ist (Trading-Down-Effekt). Diese drohende Gebietsabwertung könnte zur negativen Vorbildwirkung und Verdrängung sonstiger Einzelhandelsgeschäfte führen.

Der Erhalt des historischen Ortsbildes, geprägt von einer Vielzahl von eingetragenen Denkmälern, kleiner Einzelhandelsgeschäfte, öffentlichen Dienstleistungsangeboten und angrenzender Gastronomie und kulturellen Einrichtungen muss weiterhin im Vordergrund der städtischen Entwicklung stehen.