

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 203-25

Amt: Stadtbauamt	Datum: 10.11.2025
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 621.41

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	27.11.2025	Ö	Beschlussfassung

### **Bebauungsplan "L191 Richard-Stocker-Straße, Hegaustraße, Außer-Ort-Straße und B 491 Aacher Straße - 4.Änderung" Engen und Anselingen Zustimmung zum Kostenübernahmevertrag und Beschluss der Offenlage**

#### **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan „L 191 Richard-Stocker-Straße, Hegaustraße, Außer-Ort-Straße und B 491 Aacher Straße“ Engen und Anselingen wurde am 09.02.2011 rechtskräftig.

In öffentlicher Sitzung des TUA am 20.02.2025 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 4.Änderung des Bebauungsplanes „L 191 Richard-Stocker-Straße, Hegaustraße, Außer-Ort-Straße und B 491 Aacher Straße“ Engen und Anselingen gefasst (Vorlagen Nr. 030-25). Die 4.Änderung betrifft ausschließlich das Grundstück Flst Nr. 180.

Die Spielhalle mit zwei Bistros wurde auf der Rechtsgrundlage nicht kerngebietstypische Spielhalle <100 m<sup>2</sup> mit max. 8 Geldspielautomaten genehmigt. Nach einer gesetzlichen Änderung dürfen aktuell nur 7 Geldspielautomaten betrieben werden. Momentan besteht eine Spielothek mit 8 Spielgeräten und zwei Bistros mit jeweils zwei Geldspielautomaten. Nach Aussage des Betreibers ist es nicht möglich die Spielothek mit nur 7 Geldspielautomaten wirtschaftlich zu betreiben. Es ist zu befürchten, dass mit Wegfall der Spielhalle in der Außer-Ort-Straße unwillkürlich neue Anträge an anderer Stelle eingereicht werden. Aus städtebaulicher Sicht eignet sich dieser Standort, aufgrund seiner Lage zwischen zwei Straßen, allerdings sehr gut für den Betrieb einer Spielhalle.

Der aktuelle Bebauungsplan weist, für den Bereich des Grundstücks Flst Nr. 180 – Außer-Ort-Straße 4 und 6 – ein Sondergebiet Einzelhandel SO1a – nicht zentrenrelevante Sortimente mit einer VK max = 2.850 m<sup>2</sup> aus. Die gesetzliche Regelung schränkt Spielhallen ein und gibt Abstände zwischen den Spielhallen vor. Sie besagt, je 12 m<sup>2</sup> Grundfläche dürfen höchstens 1 Geld- oder Warenspielgerät aufgestellt werden. Bei kerngebietstypischen Spielhallen wird eine Obergrenze mit max. 12 Geräten vorgeschrieben. Die gesetzliche Vorgabe soll mit der 4.Änderung des Bebauungsplanes umgesetzt und die Zweckbindung Sondergebiet Spielothek für das Grundstück Flst Nr. 180 festgelegt werden.

Die entstehenden Planungs- und Verwaltungskosten sollen auf den Antragsteller übergehen. Aus diesem Grund wurde mit dem Betreiber der Spielhalle ein Kostenübernahmevertrag ausgearbeitet, welcher dem TUA zur Zustimmung vorgelegt wird. Nach Zustimmung des Kostenübernahmevertrags zur Änderung des Bebauungsplanes „L191 und B491“ Engen und Anselingen vom 18.07.2025 kann das Bauleitplanverfahren mit der Offenlage fortgeführt werden.

In der kommenden Sitzung soll der Kostenübernahmevertrag vom 18.07.2025 vorgestellt und

zugestimmt werden. Nach Zustimmung soll der Entwurf zur 4.Änderung des Bebauungsplanes vorgestellt und gebilligt und die Verwaltung beauftragt werden die Offenlage durchzuführen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Kostenübernahmevertrag zur 4.Änderung des Bebauungsplanes „L191 und B491“ Engen und Anselfingen vom 18.07.2025 zu.
2. Der Technische- und Umweltausschuss billigt die Planung und beauftragt die Verwaltung die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 4 BauGB durchzuführen.

**Anlagen:**

1. Kostenübernahmevertrag zur 4.Änderung des Bebauungsplanes „L191 und B491“ Engen und Anselfingen vom 18.07.2025
2. Baurechtsplan vom 27.11.2025
3. Begründung vom 27.11.2025
4. Textliche Festsetzungen 27.11.2025