

Konzept zur Steuerung von Vergnügungstätten für die Stadt Geislingen an der Steige



Anlass für die Erarbeitung des Vergnügungsstättenkonzeptes

Schaffung einer konzeptionellen Grundlage für Genehmigung oder Ausschluss von Vergnügungsstätten

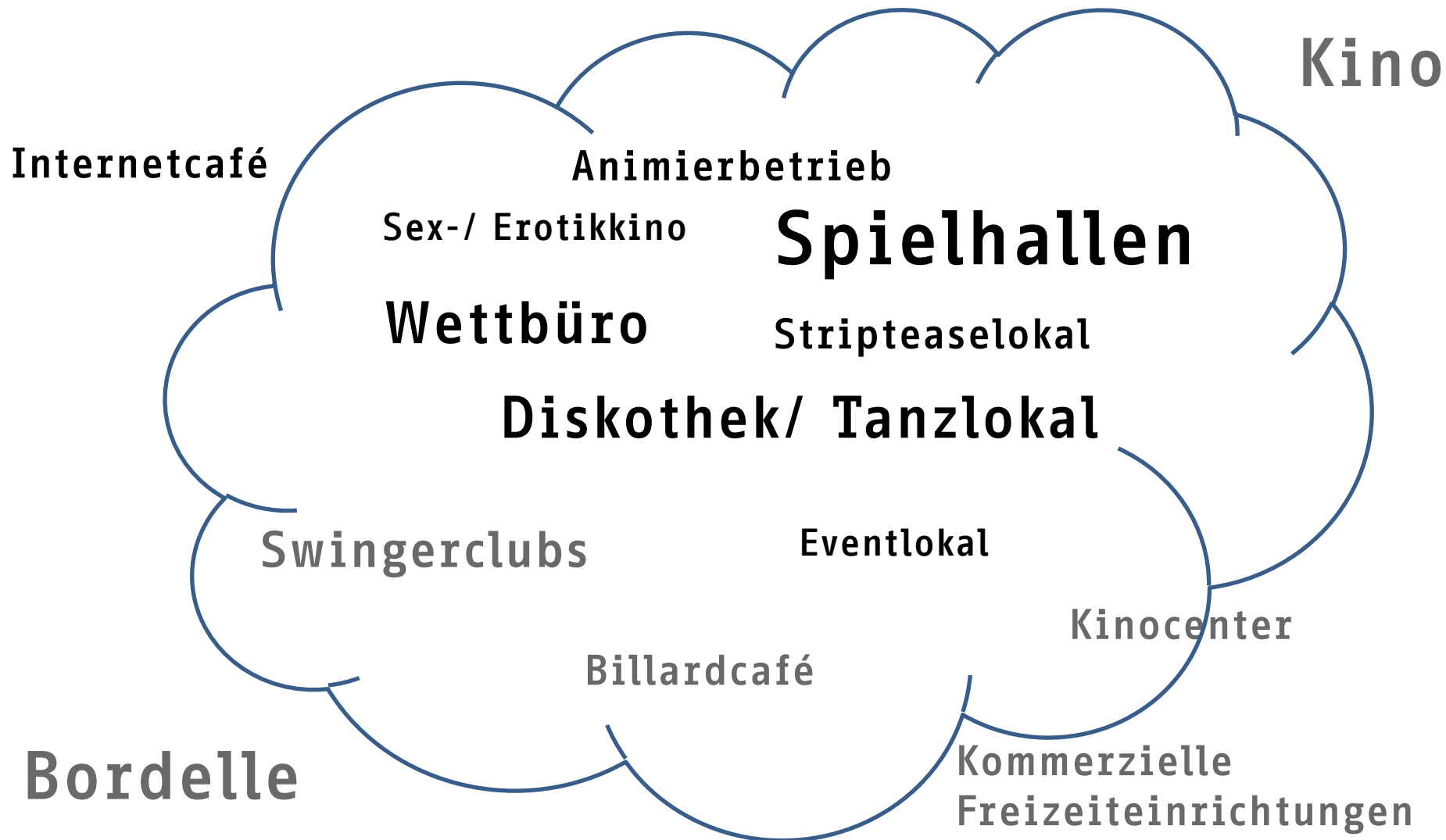
- Totalausschluss innerhalb eines Stadtgebiets ist verfassungsrechtlich nicht möglich/ problematisch! (Art. 14 GG)
- Bestimmung der Rahmenbedingungen für die planerische Steuerung von Vergnügungsstätten
- Komplexitätsreduzierung durch Leitbildfunktion der Konzeption bezogen auf den Einzelfall
- Vereinfachung der Kommunikation zwischen Politik, Verwaltung und Investoren

Gesetzliche Rahmenbedingungen

- Glücksspielvertrag der Bundesländer
- Landesglücksspielgesetz von 2012 und Novellierung 2021
- Konkretisierenden Rechtsprechung

Definitionen

Was sind Vergnügungsstätten?



Wettannahmestellen und Wettbüros

➤ Wettannahmestelle

- Ausfüllen und Abgabe von Spielscheinen
- Ggf. Entgegennahme von Gewinnen
- Vergleichbar mit einer Lotto-Aannahmestelle
- Rechtliche Behandlung wie einzelhandelsorientierte Dienstleistungen

➤ Wettvermittlungsstelle (Wettbüro)

- Aufenthaltsmöglichkeiten (Sitzgelegenheiten)
- Getränkeabgabe (-ausschank)
- Monitore mit Übertragung von Sportereignissen
- Livewetten

Gesetzliche Rahmenbedingungen

Veränderung der rechtlichen Grundlagen Glücksspielstaatsvertrag der Bundesländer

- Zulassung privater Wettanbieter
- Reglementierung der Zulässigkeit von Spielhallen; Ermächtigung der Bundesländer
 - zum Verbot von Mehrfachspielhallen
 - zum Verbot von Spielhallen und Wettangeboten im gleichen Gebäudekomplex
 - zur Festlegung von Mindestabständen für Spielhallen untereinander
 - zur Festlegung von Mindestabständen zwischen Spielhallen und Einrichtungen für Kinder und Jugendliche
- Befristung der bestehenden Genehmigungen bis zum 30.06.2017 (i.d.R. verlängert (Härtefallregelung) bis zum 30.06.2021)

Landesglücksspielgesetz Baden-Württemberg - Spielhallen

▪ § 42 Abs. 1

Spielhallen müssen einen Abstand von mindestens 500 m Luftlinie, gemessen von Eingangstür zu Eingangstür, untereinander haben.

▪ § 42 Abs. 2

Die Erteilung einer Erlaubnis für eine Spielhalle, die in einem baulichen Verbund mit weiteren Spielhallen steht, insbesondere in einem gemeinsamen Gebäude oder Gebäudekomplex untergebracht ist, ist ausgeschlossen.

▪ § 42 Abs. 3

Zu einer bestehenden Einrichtung zum Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen ist ein Mindestabstand von 500 m Luftlinie, gemessen von Eingangstür zu Eingangstür, einzuhalten.

Landesglücksspielgesetz Baden-Württemberg - Spielhallen

▪ § 51 Abs. 5

Zur Vermeidung unbilliger Härten kann die zuständige Erlaubnisbehörde in den Fällen des Absatzes 4 Satz 1 befristet für einen angemessenen Zeitraum auf Antrag von der Einhaltung der Anforderungen des § 42 Absätze 1 und 2 befreien; ...

Der Mindestabstand zu einer anderen Spielhalle darf dabei 250 m Luftlinie, gemessen von Eingangstür zur Eingangstür, nicht unterschreiten.

§ 42 Absatz 3 gilt nur für Spielhallen, für die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes eine Erlaubnis nach § 33 i der Gewerbeordnung noch nicht erteilt worden ist.

Veränderung der rechtlichen Grundlagen Landesglücksspielgesetz Baden-Württemberg (LGlüG BW)

▪ § 20

Wettvermittlungsstellen dürfen "nicht in einem Gebäudekomplex, in dem sich eine Spielbank oder eine Spielhalle befindet, auf einer Pferderennbahn oder in einer Gaststätte betrieben werden ..."

▪ § 20b Abs. 1

Zu einer bestehenden Einrichtung zum Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen ist ein Mindestabstand von 500m Luftlinie, gemessen von Eingangstür zu Eingangstür einzuhalten.

▪ § 20b Abs. 2

Wettvermittlungsstellen müssen untereinander einen Abstand von mindestens 500m Luftlinie, gemessen von Eingangstür zu Eingangstür haben.

▪ § 20b Abs. 3

Die Vermittlung von Sportwetten auf oder in unmittelbarer Nähe von Sportanlagen oder sonstigen Einrichtungen, die regelmäßig für sportliche Wettkämpfe genutzt werden, die ein nach dem Glücksspielstaatsvertrag bewettbares Sportereignis darstellen, ist verboten.

Zusammenfassung

- Mehrfachspielhallen sind nicht zulässig.
- Spielhallen und Wettbüros dürfen nicht im gleichen Gebäude untergebracht werden.
- Für Spielhallen und Wettbüros gilt jeweils ein Mindestabstand von 500m (Luftlinie, Tür zu Tür) untereinander.
- Für Spielhallen/ Wettbüros und Einrichtungen für Kinder und Jugendliche gilt ein Mindestabstand von 500m (Luftlinie, Tür zu Tür).
- Die Mindestabstandsregelungen bei Wettbüros sind ist nicht an die Einrichtung, sondern an die Person des Betreibers gebunden. Wechselt der Betreiber, gelten die Mindestabstände.
- Für Wettbüros und Sporteinrichtungen gilt ein in BW nicht definierter Mindestabstand, der in NRW auf 75m festgelegt ist.
- Die Mindestabstände zu Kinder- und Jugendeinrichtungen gelten nicht
 - für Spielhallen, die vor dem 29.11.2012 eine Genehmigung hatten,
 - für Wettbüros die vor dem 03.04. eine Genehmigung hatten.

Einrichtungen für Kinder und Jugendliche (Anwendungshinweise zum LGlüG Baden-Württemberg)

Relevant	<ul style="list-style-type: none">▪ Weiterführende Schulen▪ Jugendheime▪ Wohngruppen von Jugendlichen unter Betreuung des Jugendamtes▪ Einrichtungen für den Schulsport▪ Kinderheime▪ Jugendherbergen
Nicht relevant	<ul style="list-style-type: none">▪ Grundschulen▪ Kindertagesstätten▪ Kinderkrippen▪ Kinderspielplätze▪ Sportanlagen (abhängig von zeitlicher Nutzung)

Zulässigkeiten von Vergnügungsstätten in den relevanten Baugebieten nach § 1 (2) BauNVO

Baugebiet nach BauNVO	nicht kerngebietstypisch	kerngebietstypisch
§ 2 Kleinsiedlung	-	-
§ 3 reines Wohngebiet	-	-
§ 4 allgemeines Wohngebiet	-	-
§ 4a besonderes Wohngebiet	ausnahmsweise zulässig	-
§ 5 Dorfgebiet	ausnahmsweise zulässig	-
§ 5a Dörfliches Wohngebiet	-	-
§ 6 Mischgebiet (Wohnumfeld)	ausnahmsweise zulässig	-
§ 6 Mischgebiet (gewerbl. geprägt)	zulässig	-
§ 6a Urbanes Gebiet	ausnahmsweise zulässig	-
§ 7 Kerngebiet	zulässig	zulässig
§ 8 Gewerbegebiet	ausnahmsweise zulässig	ausnahmsweise zulässig
§ 9 Industriegebiet	-	-

Planungsrechtlicher Ausschluss von Vergnügungsstätten

- Vergnügungsstätten können auch in Gebieten, in denen sie allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, **aus städtebaulichen Gründen** ausgeschlossen werden.
- Städtebauliche Gründe können sein
 - Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit eines Stadtquartiers; Abwertungstendenzen (trading down),
 - Vergnügungsstätten als Fremdkörper; Abweichen von einem spezifischen Nutzungsprofil,
 - Verträglichkeit mit Umgebungsnutzungen,
 - Verdrängungseffekte,
 - Beeinträchtigung von städtebaulichen Zielsetzungen/ Entwicklungsabsichten,
 - Einfügen in das städtebauliche Erscheinungsbild,
 - Vermeiden einer Vergnügungsstättenkonzentration.

Steuerungsinstrumente Vergnügungsstätten - städtebauliche Gründe

Kriterium	Ausprägung
Beeinträchtigung Funktionsfähigkeit; Auslösen/ Verstärken Trading-Down-Effekt	<ul style="list-style-type: none"> • Wird Vergnügungsstätten grundsätzlich unterstellt • Bestehende Häufung geringerwertiger Einzelhandels- oder Dienstleistungsangebote • Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit durch Einzelhandel- oder Gewerbeflächenkonzept zu belegen
Abweichen von spez. Nutzungsprofil	<ul style="list-style-type: none"> • Vergnügungsstätten als Fremdkörper in Gebieten mit einer spezifischen Zweckbestimmung (z.B. Technologiepark)
Verträglichkeit mit Eigenart des Gebiets	<ul style="list-style-type: none"> • Überwiegende Existenz von Nutzungen, die durch Vergnügungsstätten gestört werden können (z.B. Wohnen) • §-34-Gebiete: Nutzungsstruktur entspricht BauNVO-Kategorie, in denen Vergnügungsstätten nicht zulässig sind
Störungen / Belästigungen Umgebungsnutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Hohes Verkehrsaufkommen zu ungewöhnlichen Zeiten • Lärmentwicklung der Einrichtung selbst • Störungsempfindliche Nutzungen (Wohnen, soziale Einrichtungen) in unmittelbarer Nachbarschaft
Verdrängungseffekte	<ul style="list-style-type: none"> • Verdrängung anderer gebietstypischer Nutzungen (z.B. Gastronomie, Einzelhandel) durch Veränderung des Bodenpreisgefüges; anhand Entwicklung in Vergangenheit zu prüfen
Beeinträchtigung städtebaul. Zielsetzungen/ Entwicklungsmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung der Umsetzung städtebaulicher Konzepte, z.B. zur Verbesserung bestehender Missstände oder städtebaulicher Problemlagen bzw. zur definierten Entwicklung eines städtischen Bereiches
Einfügen in städtebaul. Erscheinungsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Auffällige Gestaltung/ Werbung, deutlich von Darstellung in Umgebung abweichend und/ oder an städtebaulich exponierten Stellen (z.B. Ausfallstraßen, Eingangssituationen)
Häufung/ Konzentration von Vergnügungsstätten	<ul style="list-style-type: none"> • Existenz mehrerer (auch unterschiedlicher) Vergnügungsstätten in einem engen Raum (Straßenzug, Baublock, etc.)

Standort- und Funktionsanalyse

Vergnügungsstätten in Geislingen

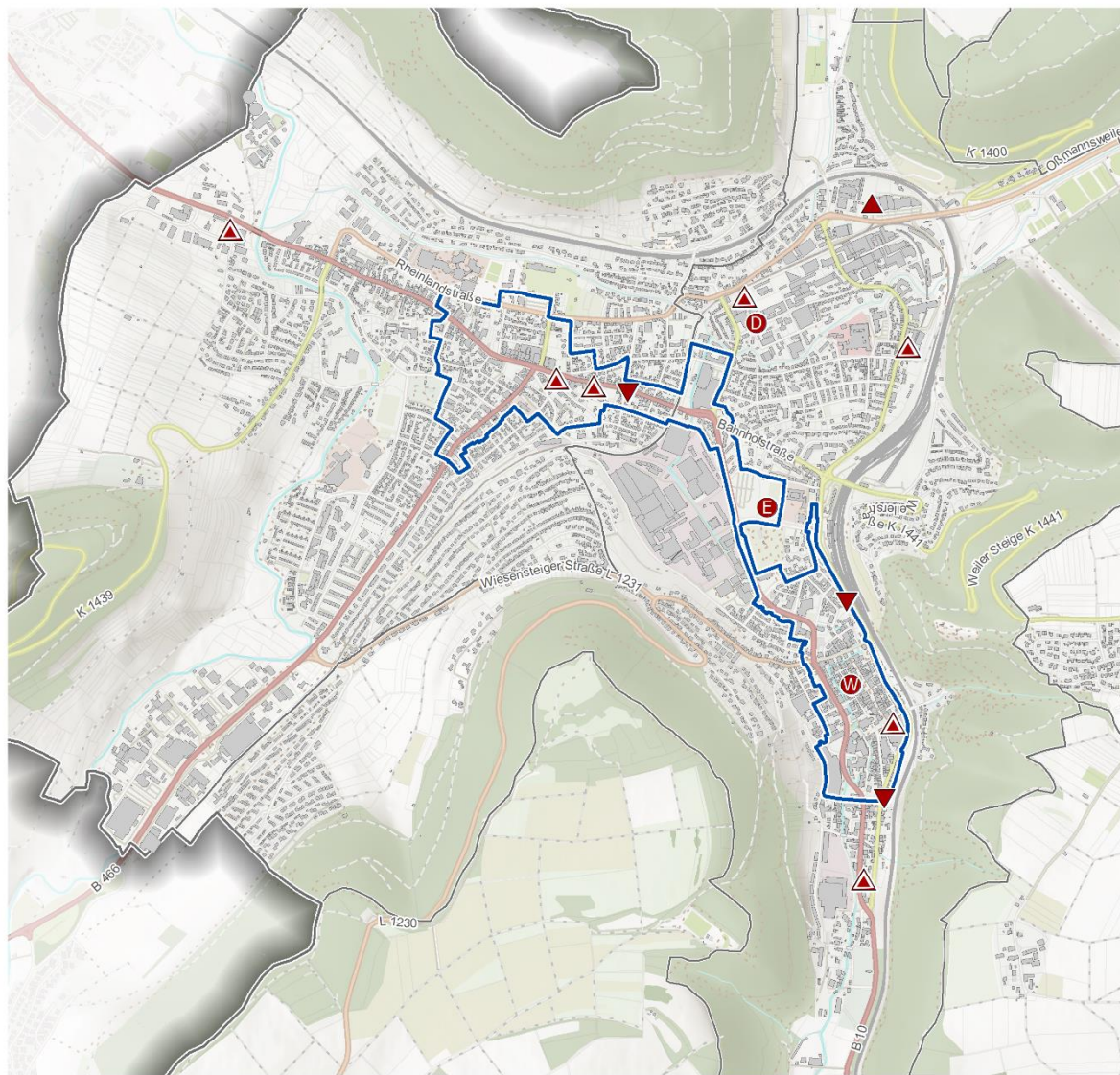
- **8 Spielhallenstandorte**
 - 7 Mehrfachspielhallen
 - 1 Einzelspielhalle
 - insgesamt 15 Spielhallen

- **3 Wettbüros**

- **1 Diskothek**




- **1 Eventhalle**

Vergnügungstätten in Geislingen a.d. Steige






Vergnügungstätten


Spielhallen & Wettbüros

-  Mehrfachspielhalle
-  Spielhalle
-  Wettbüro

Weitere

-  Wettannahmestelle
-  Diskothek
-  Event-Park

Abgrenzungen

-  Abgegrenzter Innenstadtbereich für großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandel

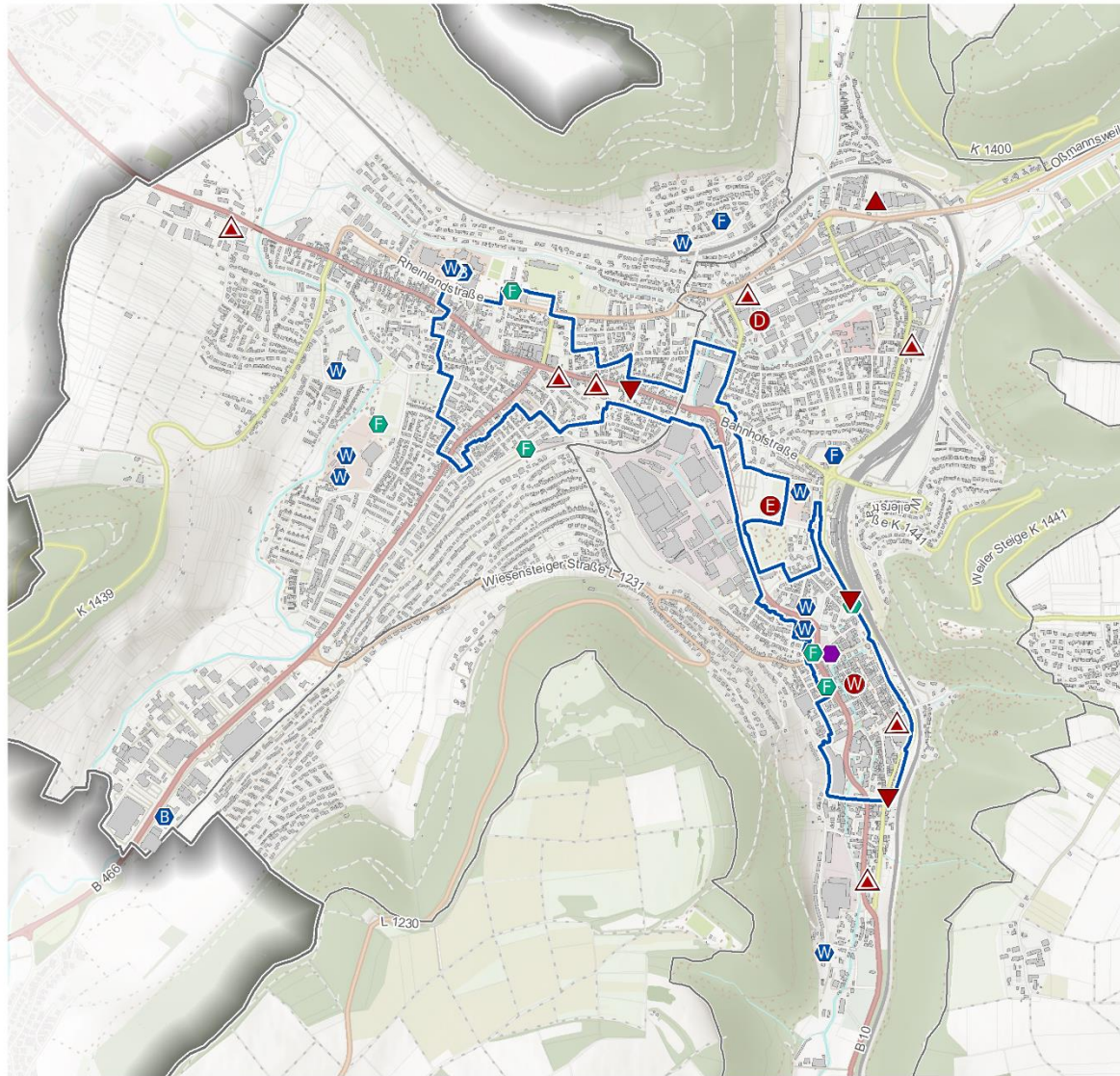


0 250 500 750 Meter

Bearbeitungsstand Juni 2021



Vergnügungstätten und schützenswerte Einrichtungen



Vergnügungstätten

Spielhallen & Wettbüros

- ▲ Mehrfachspielhalle
- ▲ Spielhalle
- ▼ Wettbüro

Weitere

- Ⓜ Wettannahmestelle
- ⓓ Diskothek
- ⓔ Event-Park

Schützenswerte Einrichtungen

- ⓑ Berufsschule
- ⓕ Förderschule
- Ⓦ weiterführende Schule
- Ⓟ weiteres Bildungsangebot
- ⓕ Jugend-/ Freizeiteinrichtung
- ⓓ Jugendwohngemeinschaft

Abgrenzungen

- Abgegrenzter Innenstadtbereich für großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandel

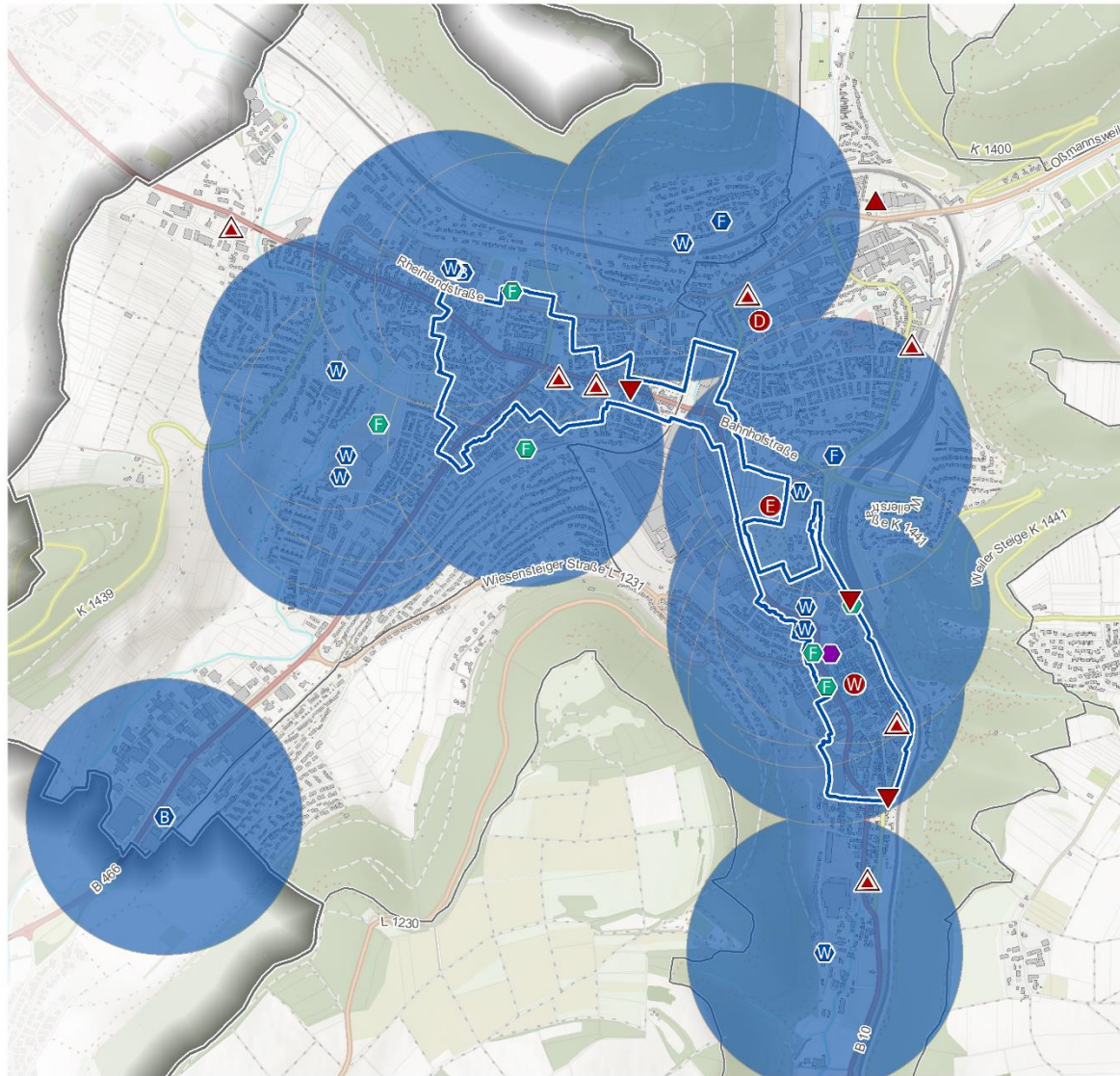


0 250 500 750 Meter

Bearbeitungsstand Juni 2021



Mindestabstände schützen wertvolle Einrichtungen



Vergnügungstätten

Spielhallen & Wettbüros

- ▲ Mehrfachspielhalle
- ▲ Spielhalle
- ▼ Wettbüro

Weitere

- Ⓜ Wettannahmestelle
- ⓓ Diskothek
- ⓔ Event-Park

Schützenswerte Einrichtungen

- ⓑ Berufsschule
- ⓕ Förderschule
- Ⓦ weiterführende Schule
- Ⓟ weiteres Bildungsangebot
- ⓕ Jugend-/ Freizeiteinrichtung
- Ⓝ Jugendwohngemeinschaft

Mindestabstände - 500 m

- schützenswerte Einrichtung

Abgrenzungen

- Abgegrenzter Innenstadtbereich für großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandel

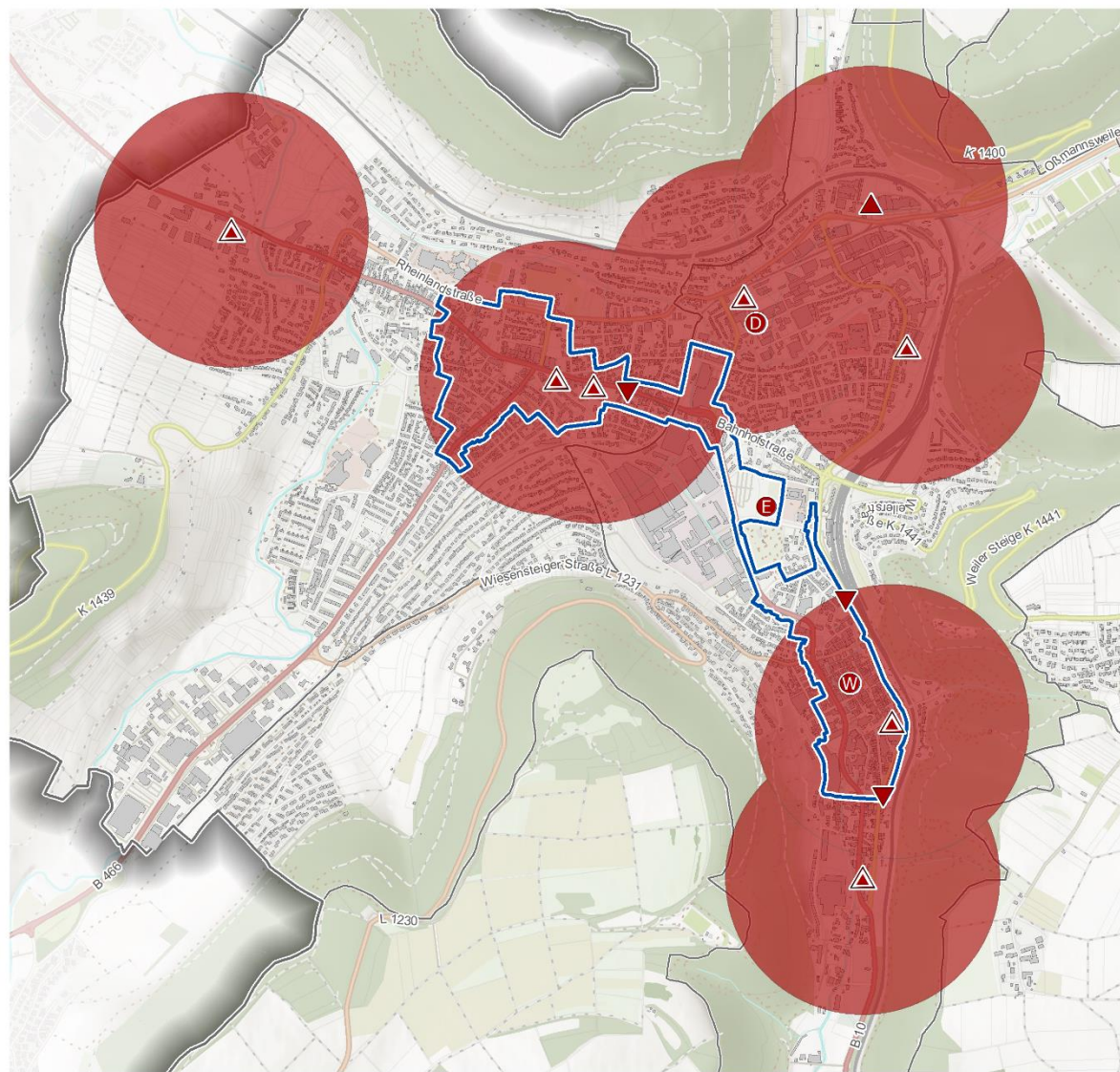


0 250 500 750 Meter

Bearbeitungsstand Juni 2021



Mindestabstände Spielhallen



Vergnügungstätten

Spielhallen & Wettbüros

- ▲ Mehrfachspielhalle
- ▲ Spielhalle
- ▼ Wettbüro

Weitere

- Ⓜ Wettannahmestelle
- ⓓ Diskothek
- ⓔ Event-Park

Mindestabstände - 500 m

- (Mehrfach-)Spielhalle

Abgrenzungen

- Abgegrenzter Innenstadtbereich für großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandel

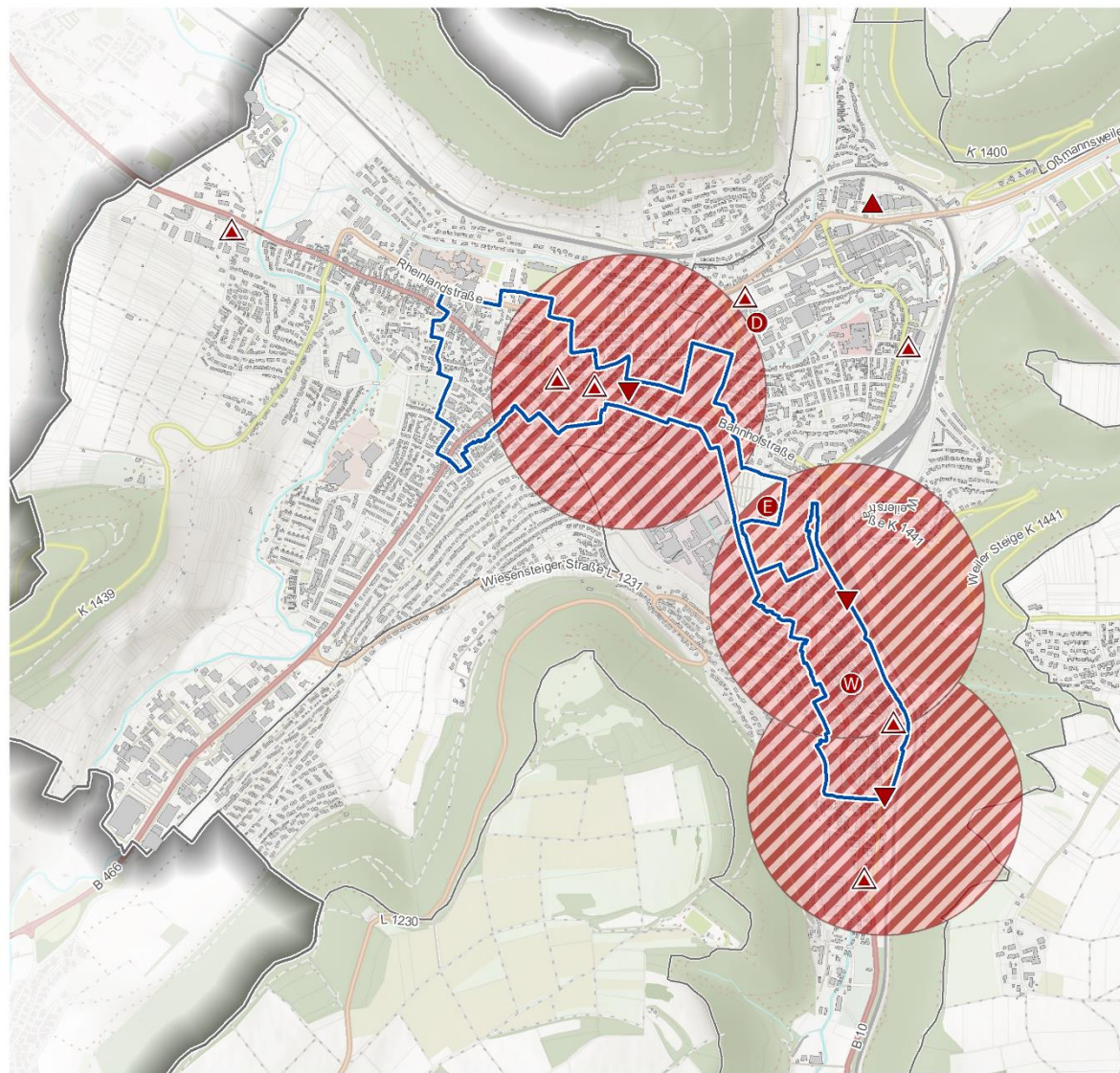


0 250 500 750 Meter

Bearbeitungsstand Juni 2021



Mindestabstände Wettbüros



Vergnügungstätten

Spielhallen & Wettbüros

- ▲ Mehrfachspielhalle
- ▲ Spielhalle
- ▼ Wettbüro

Weitere

- Ⓜ Wettannahmestelle
- ⓓ Diskothek
- ⓔ Event-Park

Mindestabstände - 500 m

- ▨ Wettbüro

Abgrenzungen

- Abgegrenzter Innenstadtbereich für großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandel

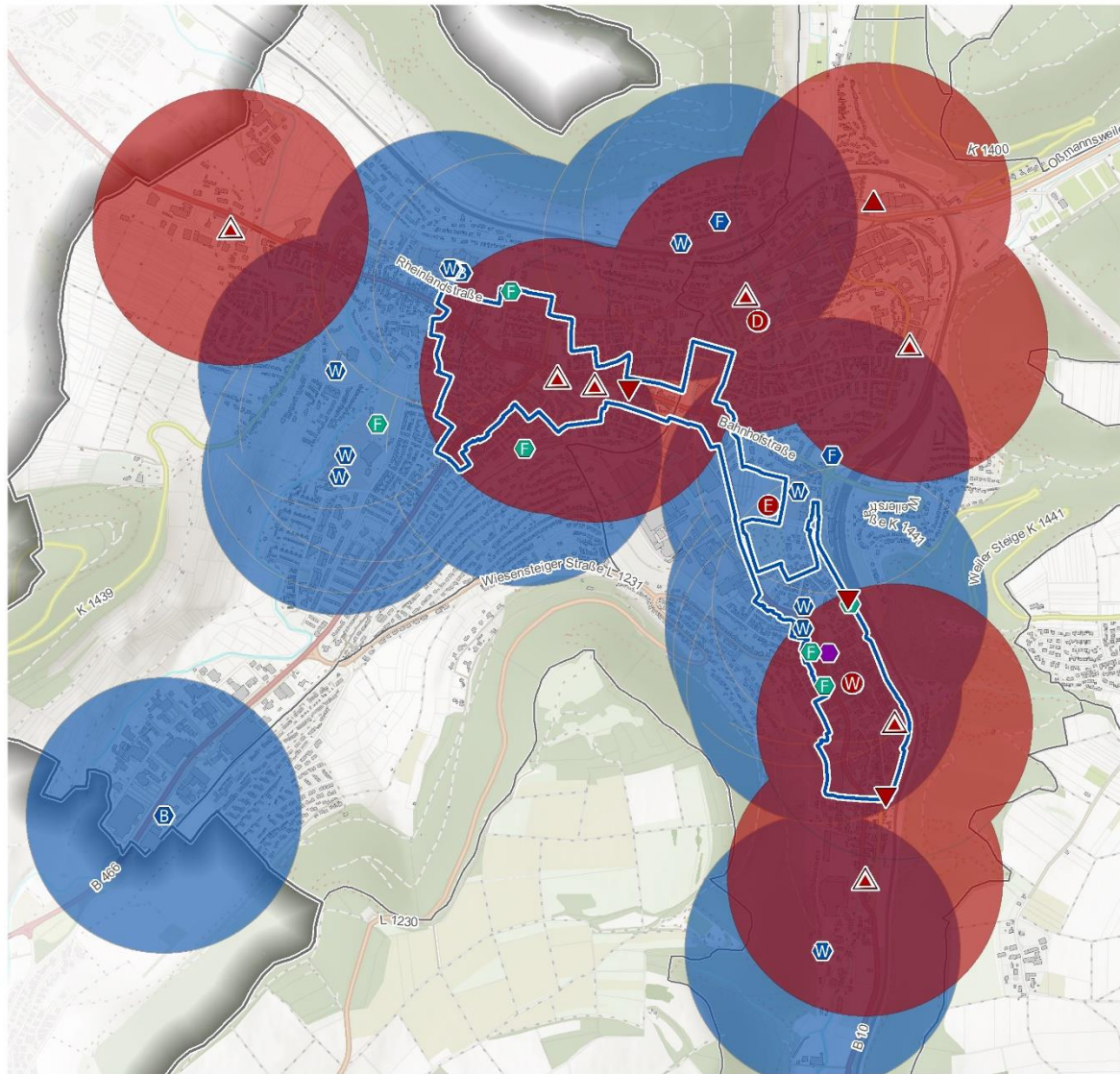


0 250 500 750 Meter

Bearbeitungsstand Juni 2021



Mindestabstände Spielhallen und schützenswerte Einrichtungen



Vergnügungstätten

Spielhallen & Wettbüros

- ▲ Mehrfachspielhalle
- ▲ Spielhalle
- ▼ Wettbüro

Weitere

- Ⓜ Wettannahmestelle
- Ⓧ Diskothek
- Ⓧ Event-Park

Schützenswerte Einrichtungen

- Ⓟ Berufsschule
- Ⓧ Förderschule
- Ⓜ weiterführende Schule
- Ⓧ weiteres Bildungsangebot
- Ⓧ Jugend-/ Freizeiteinrichtung
- Ⓧ Jugendwohngemeinschaft

Mindestabstände - 500 m

- (Mehrfach-)Spielhalle
- schützenswerte Einrichtung

Abgrenzungen

- Abgegrenzter Innenstadtbereich für großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandel

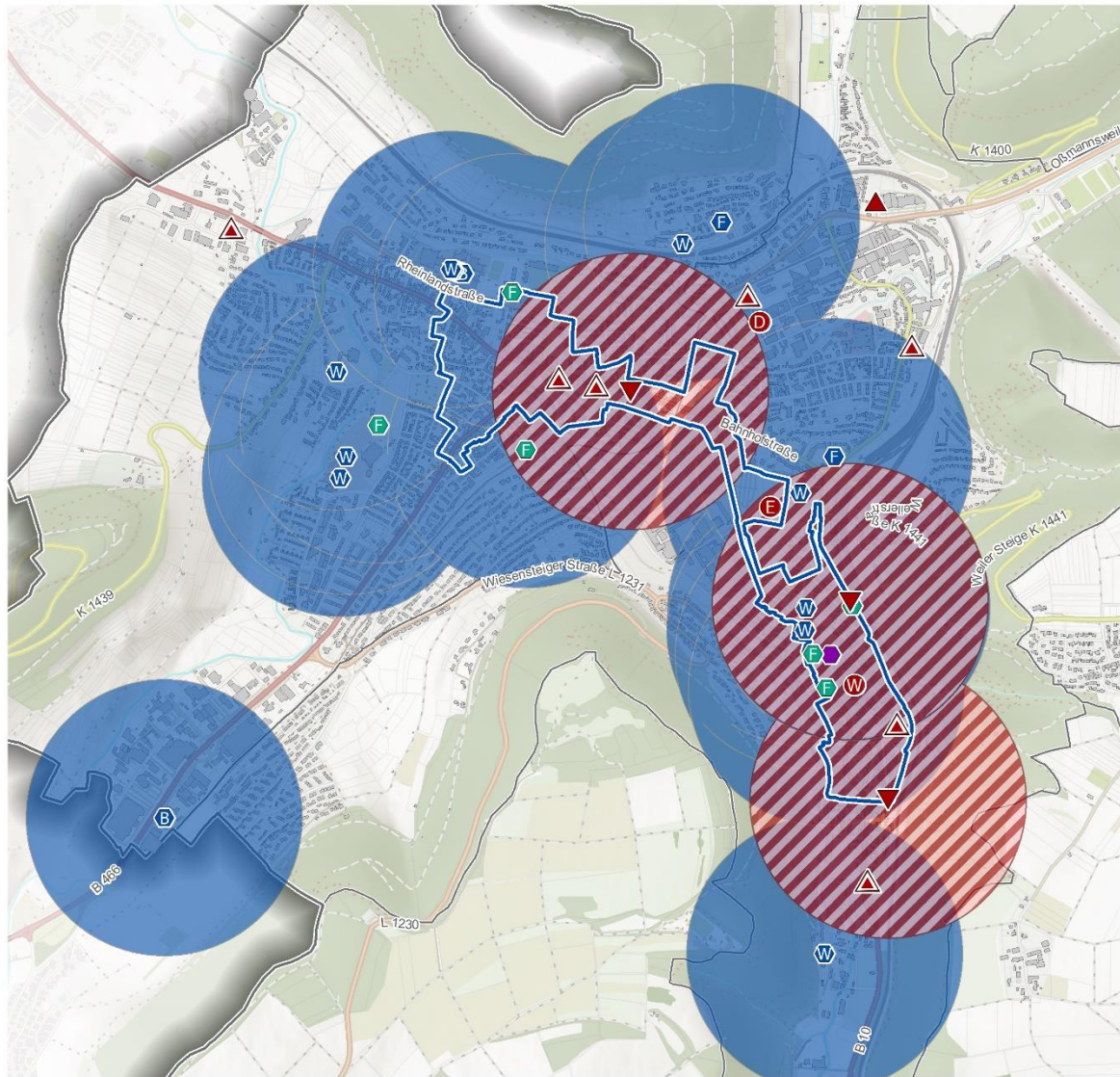


0 250 500 750 Meter

Bearbeitungsstand Juni 2021



Mindestabstände Wettbüros und schützenswerte Einrichtungen



Vergnügungstätten

Spielhallen & Wettbüros

- ▲ Mehrfachspielhalle
- ▲ Spielhalle
- ▼ Wettbüro

Weitere

- Ⓜ Wettannahmestelle
- Ⓧ Diskothek
- Ⓧ Event-Park

Schützenswerte Einrichtungen

- ⓑ Berufsschule
- ⓕ Förderschule
- Ⓦ weiterführende Schule
- Ⓟ weiteres Bildungsangebot
- ⓕ Jugend-/ Freizeiteinrichtung
- Ⓜ Jugendwohngemeinschaft

Mindestabstände - 500 m

- ▨ Wettbüro
- schützenswerte Einrichtung

Abgrenzungen

- Abgegrenzter Innenstadtbereich für großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandel



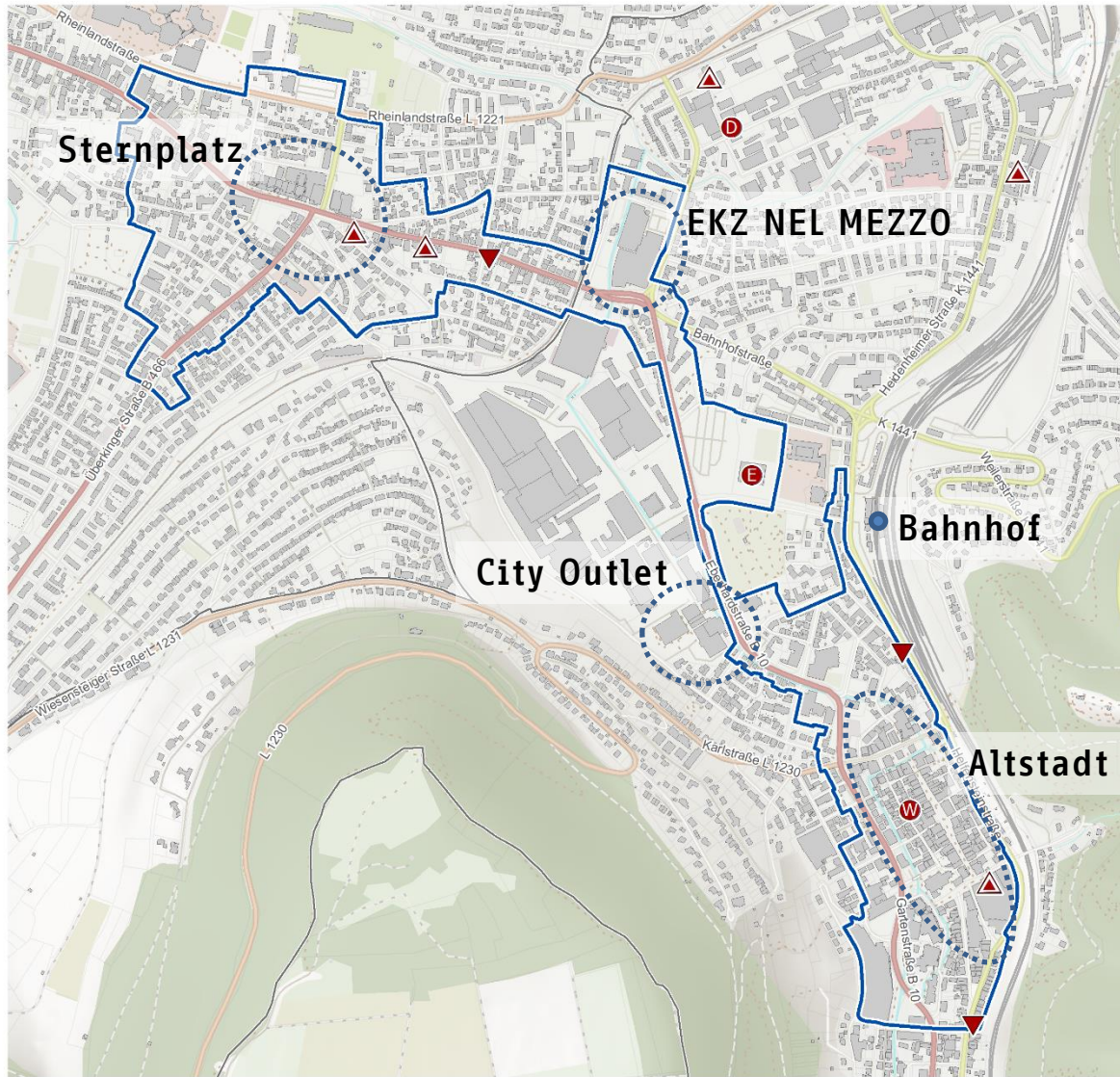
0 250 500 750 Meter

Bearbeitungsstand Juni 2021



Steuerungskonzept

Abgegrenzter Innenstadtbereich



Vergnügungstätten

Spielhallen & Wettbüros

- ▲ Mehrfachspielhalle
- ▲ Spielhalle
- ▼ Wettbüro

Weitere

- Ⓜ Wettannahmestelle
- ⓓ Diskothek
- ⓔ Event-Park

Abgrenzungen

- ⋯ Abgegrenzter Innenstadtbereich
- ▭ für großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandel



0 100 200 300 400 500 Meter

Bearbeitungsstand Juni 2021



Abgegrenzter Innenstadtbereich

Gliederung in unterschiedlich strukturierte Bereiche/ Einzelhandelsschwerpunkte

- Altstadt:
 - Fußgängerzone: vielfältiges, kleinteilig strukturiertes Einzelhandelsangebot, überwiegend inhabergeführte Fachgeschäfte, keine großflächigen Betriebe, kaum Leerstände, (v.a. Leerstand Sonne Center)
 - ergänzende Dienstleistungen und Gastronomie, öffentliche Einrichtungen, Wohnen
 - Mehrfachspielhalle (Sonne Center), Spielhalle
 - attraktiv und hochwertig gestalteter öffentlicher Raum (Fußgängerzone, Kirchplatz und Nebenstraßen), gute Aufenthaltsqualität, kompakte Struktur

- Bahnhofsumfeld
 - hoher Dienstleistungsanteil, (Imbiss-)Gastronomie, nur einzelne Einzelhandelsbetriebe, Wettbüro Bahnhofstraße
 - z.T. modernisierungsbedürftige Gebäude, weitestgehend ungestalteter Straßenraum

- City Outlet Geislingen (außerhalb des abgegrenzten Bereiches)
 - umfangreiches Einzelhandelsangebot mit zentrenrelevanten Sortimenten
 - mangelnde Anbindung an Altstadt

Abgegrenzter Innenstadtbereich

Gliederung in unterschiedlich strukturierte Bereiche/ Einzelhandelsschwerpunkte

- EKZ NEL MEZZO
 - umfangreiches Einzelhandelsangebot mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten
 - fehlender städtebaulich-funktionaler Zusammenhang zu weiteren Einzelhandelsschwerpunkten

- Sternplatz
 - vielfältiges Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot mit u.a. Drogeriemarkt
 - Mehrfachspielhalle
 - gestalteter öffentlicher Raum, eingeschränkte Aufenthaltsqualität durch Verkehrsbelastung

- weitere Einzelhandelslagen
 - Stuttgarter Straße: relativ dichter funktionaler Besatz mit hohem Dienstleistungsanteil, zahlreiche Besatzlücken durch Leerstände, Wohnen im Erdgeschoss, Baulücken, Mehrfachspielhalle und Wettbüro
 - Überkinger Straße: relativ dichter funktionaler Besatz mit hohem Dienstleistungsanteil, zahlreiche Besatzlücken durch Wohnen im Erdgeschoss

Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in zentralen Bereichen

Quartier	Charakterisierung	Zulässigkeit von Vergnügungsstätten
Altstadt	Kleinteilige Struktur, gute Gestaltung Denkmalschutzbereiche, hohe Aufenthaltsqualität, Randbereiche tlw. Gastronomie ansonsten Wohnen Fremdkörper Sonne-Center (Leerstand , Umbau)	Nein (ggf. teilweise) Hohe städtebauliche Qualität und Struktur des EH-Angebots würden durch Vergnügungsstätten beeinträchtigt; Unterbringung allenfalls in Sonne-Center (abhängig von Nutzungskonzept)
Sternplatz	Moderne Bebauung, Konzentration von EH- Nutzungen, auch großflächige Angebote, Wohnen in rückwärtigen Bereichen, hohe Belastung durch Verkehr	Nein Sternplatz als zweiten zentralen Bereich der Stadt schützen und weiterentwickeln; Vergnügungsstätten wären dabei kontraproduktiv
Nel Mezzo	Einkaufszentrum mit Nahversorgungsfunktionen	Nein Funktion als (Nah-)Versorgungszentrum sichern und stabilisieren
B 10 zwischen Nel Mezzo und Sternplatz	Verbindung zwischen den Bereichen Sternplatz und Nel Mezzo Kein funktionaler Zusammenhang, Einzelhandels- angebot eher gering und nicht hochwertig, Bereich kann voraussichtlich keine funktionale Verbindung entwickeln	Ja Vergnügungsstätten würden weder eine funktionale noch eine gestalterische Beeinträchtigung bewirken
Bahnhofstraße	Eingangssituation zur Stadt, Nutzung hauptsächlich Gastronomie, Dienstleistungen, kaum Einzelhandel	Evtl. Städtebaulich kein Konfliktpotenzial, aber problematische Eingangssituation

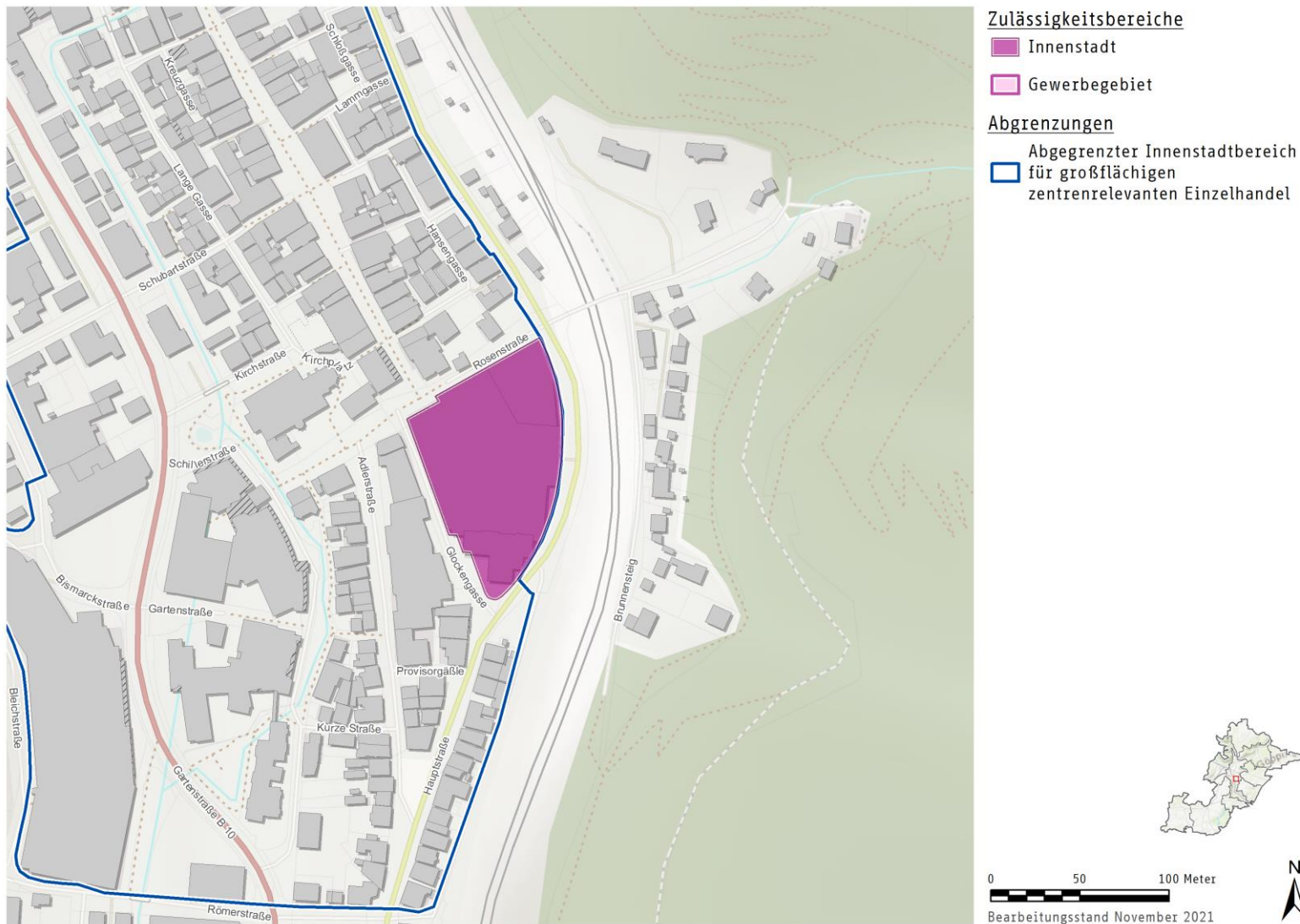
Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in Gewerbestandorten

Quartier	Charakterisierung	Zulässigkeit von Vergnügungsstätten
Schillerstraße	Kleiner Bereich nördlich der Innenstadt, ein Großbetrieb (zurückgesetzt), Einzelhandel und Kfz-Gewerbe an der Straße	Tendenziell nein
Espan/ Siechenöschle	Teilbereich Espan durch Großhandel geprägt, neuere Ansiedlungen aber deutlich positivere Gestaltung Teilbereich Siecheöschle sehr ungeordnet, keine bauliche Struktur; Spielhalle, Fitness, sonst viel Kfz-Handel mit großen unbefestigten Abstellflächen	Teilweise Bereich Espan wegen laufender positiver Entwicklungen eher freihalten; Teilbereich Siechenöschle ohne besondere Qualität; Vergnügungsstätten akzeptabel,
Heidenheimer Straße / Talgraben	Sehr inhomogene Nutzungsstruktur, In Teilbereich industrieller Schwerpunkt, sonst keine Schwerpunkte zu erkennen, bauliche Qualität allenfalls mäßig, Infrastruktur in schlechtem Zustand, allerdings Durchmischung mit Wohnen	Teilweise In Teilbereichen problemlos verkraftbar; Nähe zu Wohnnutzungen vermeiden
WMF	Durch einen Großbetrieb dominiert, ansonsten Factory Outlet im nördlichen Teilbereich	Nein Standort für die Entwicklung des Betriebs sichern; FOC verträgt keine Vergnügungsstätten
Neuwiesen	Lage an B 10, viel Einzelhandel, Wertstoffhof, Logistik, viel Lagerflächen, wenig Industrie und Handwerk, städtebauliche allenfalls durchschnittlich	Ja Keine funktionale oder städtebauliche Beeinträchtigung durch Vergnügungsstätten zu erwarten

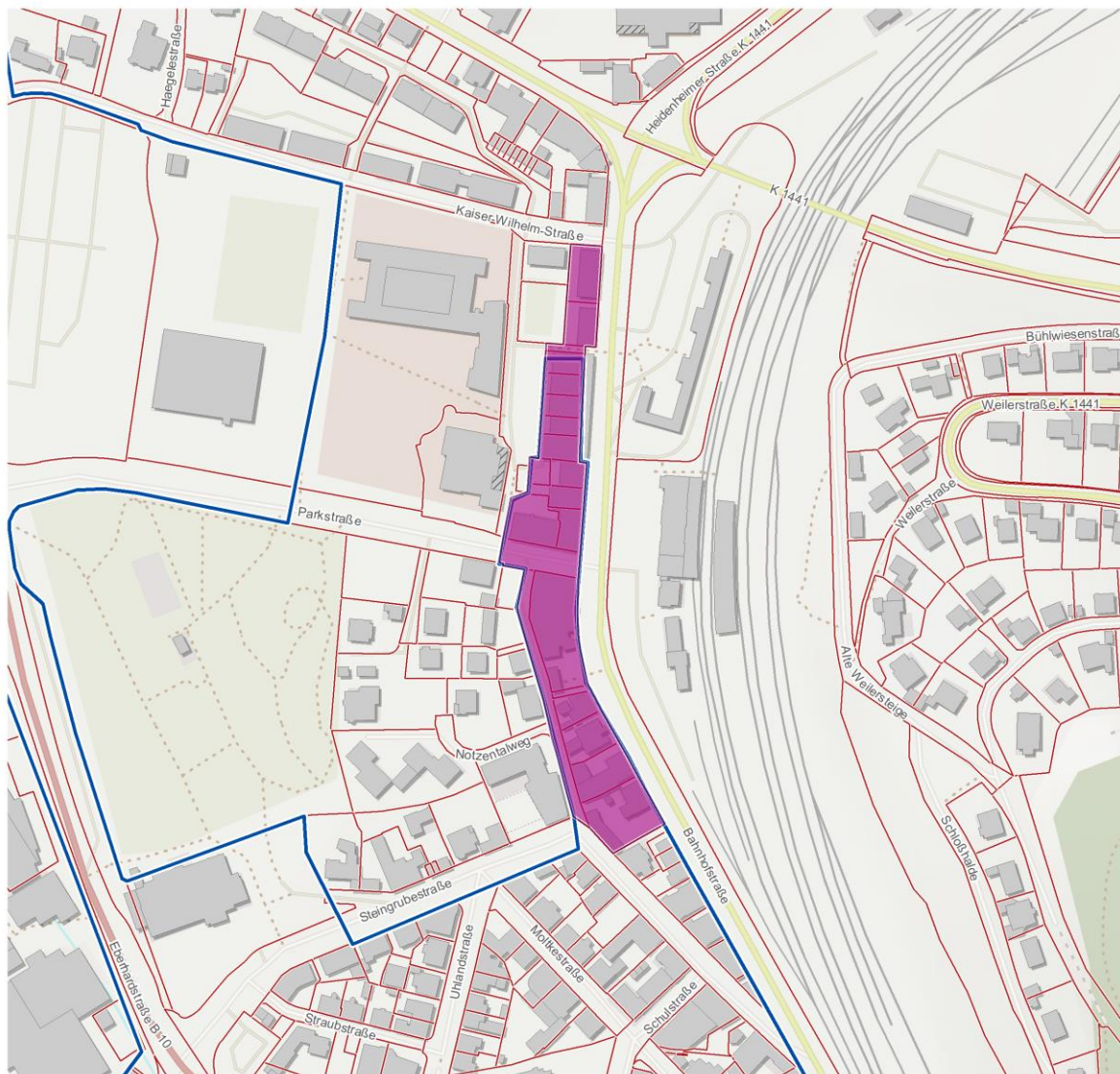
Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in Gewerbestandorten

Quartier	Charakterisierung	Zulässigkeit von Vergnügungsstätten
Roggentalstraße	Nur zwei Betriebe, Kleinstandort	Nein Gewerbliche Nutzung an bestehende Betriebe gebunden; keine Verfestigung des Standorts
Ringstraße	Kleiner Standort in dörflicher Struktur, nur wenige Betriebe	Nein Keine Eignung für Vergnügungsstätten auf Grund abgelegener Lage und dörflicher Struktur
Gewerbepark Schwäbische Alb	Noch in Entwicklung, bisher Entwicklung deutlich industriell bestimmt, städtebau-lich uneinheitlich mit Problembereichen	Nein Entwicklungspotenzial für industrielle/handwerkliche Ansiedlungen sichern

Zulässigkeitsbereich Helfensteinstraße (Sonne-Center)



Zulässigkeitsbereich Bahnhofstraße



Zulässigkeitsbereiche

Innenstadt

- Zulässigkeitsbereich
- potenzieller Zulässigkeitsbereich

Gewerbegebiete

- Zulässigkeitsbereich

Abgrenzungen

- Abgegrenzter Innenstadtbereich für großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandel



0 50 100 Meter

Bearbeitungsstand September 2021



Zulässigkeitsbereich GE Heidenheimer Straße



Zulässigkeitsbereiche

- Innenstadt
- Gewerbegebiet

Abgrenzungen

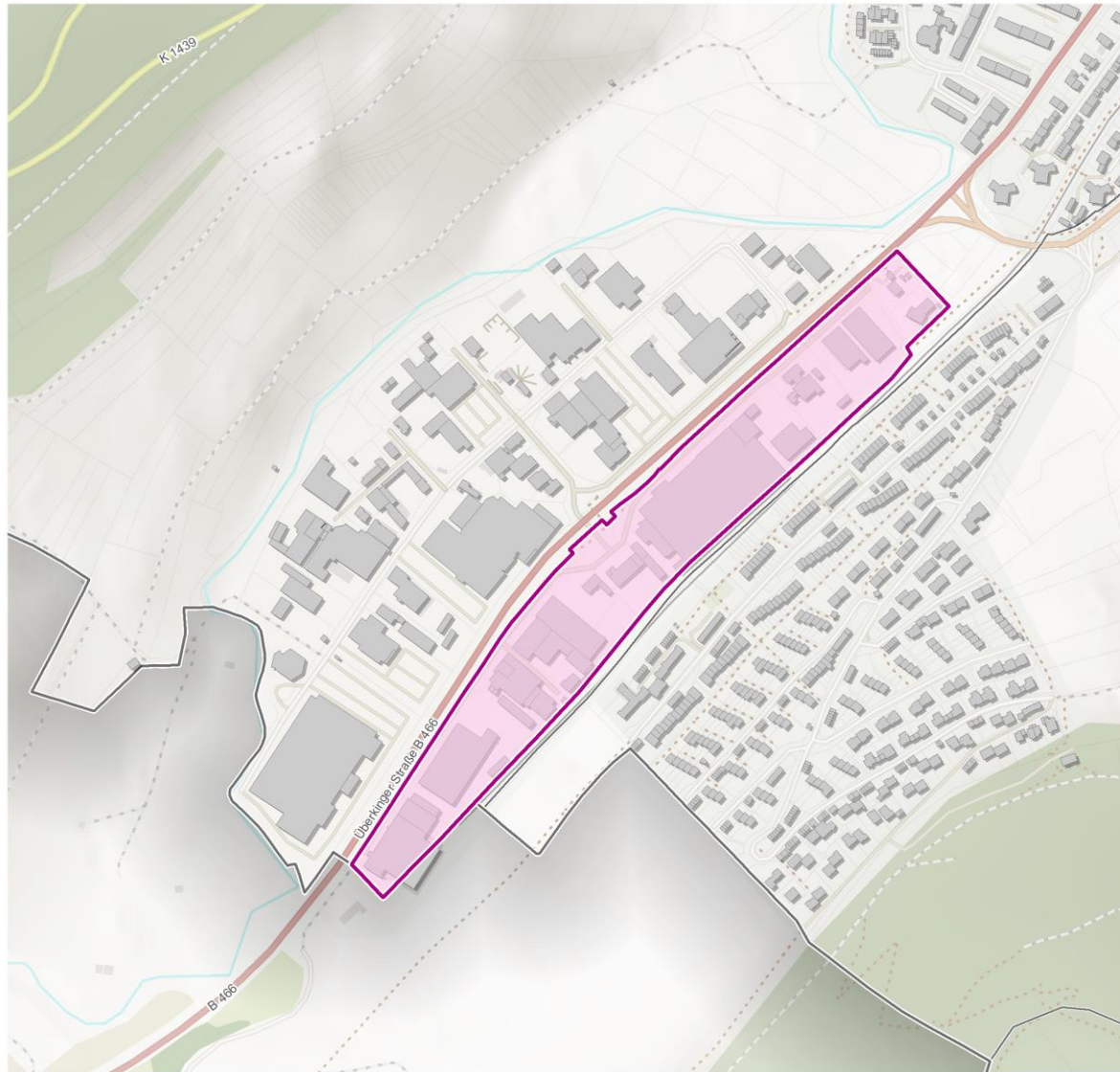
- Abgegrenzter Innenstadtbereich für großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandel



0 100 200 Meter
Bearbeitungsstand November 2021



Zulässigkeitsbereich GE Neuwiesen



Zulässigkeitsbereiche

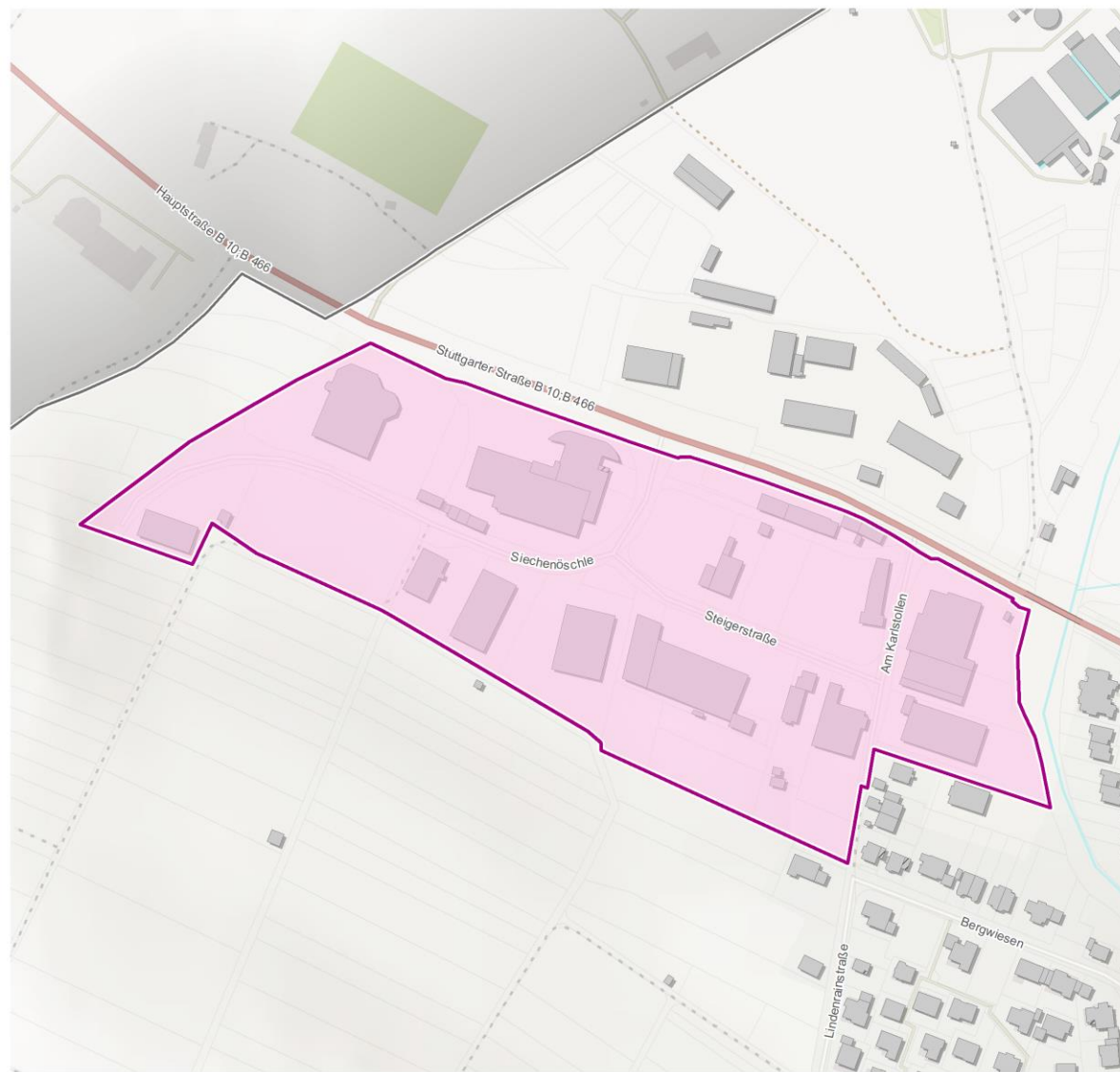
- Innenstadt
- Gewerbegebiet

Abgrenzungen

- Abgegrenzter Innenstadtbereich für großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandel



Zulässigkeitsbereich GE Siechenöschle



Zulässigkeitsbereiche

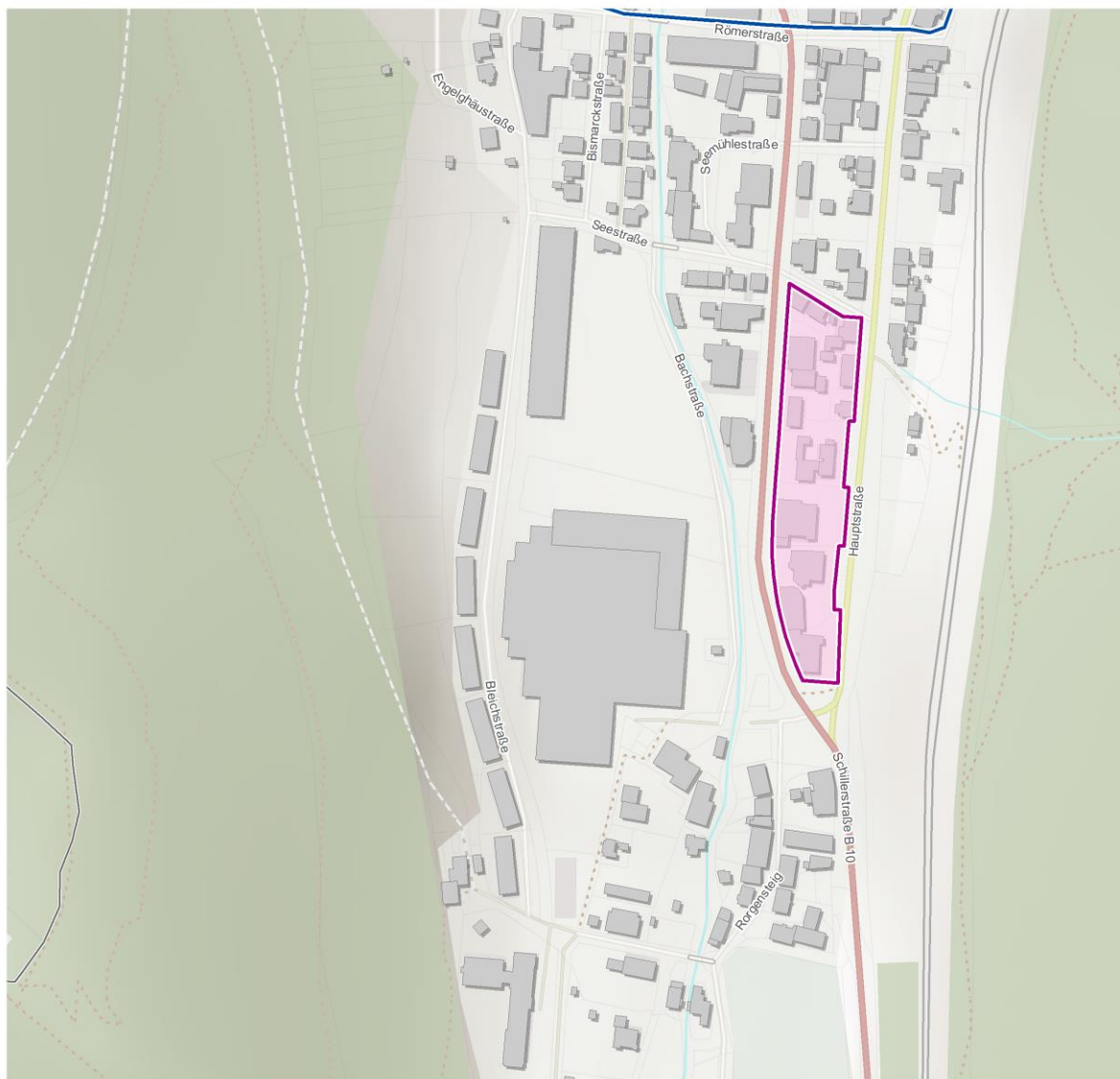
- Innenstadt
- Gewerbegebiet

Abgrenzungen

- Abgegrenzter Innenstadtbereich für großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandel



Zulässigkeitsbereich GE Schillerstraße



Zulässigkeitsbereiche

- Innenstadt
- Gewerbegebiet

Abgrenzungen

- Abgegrenzter Innenstadtbereich für großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandel

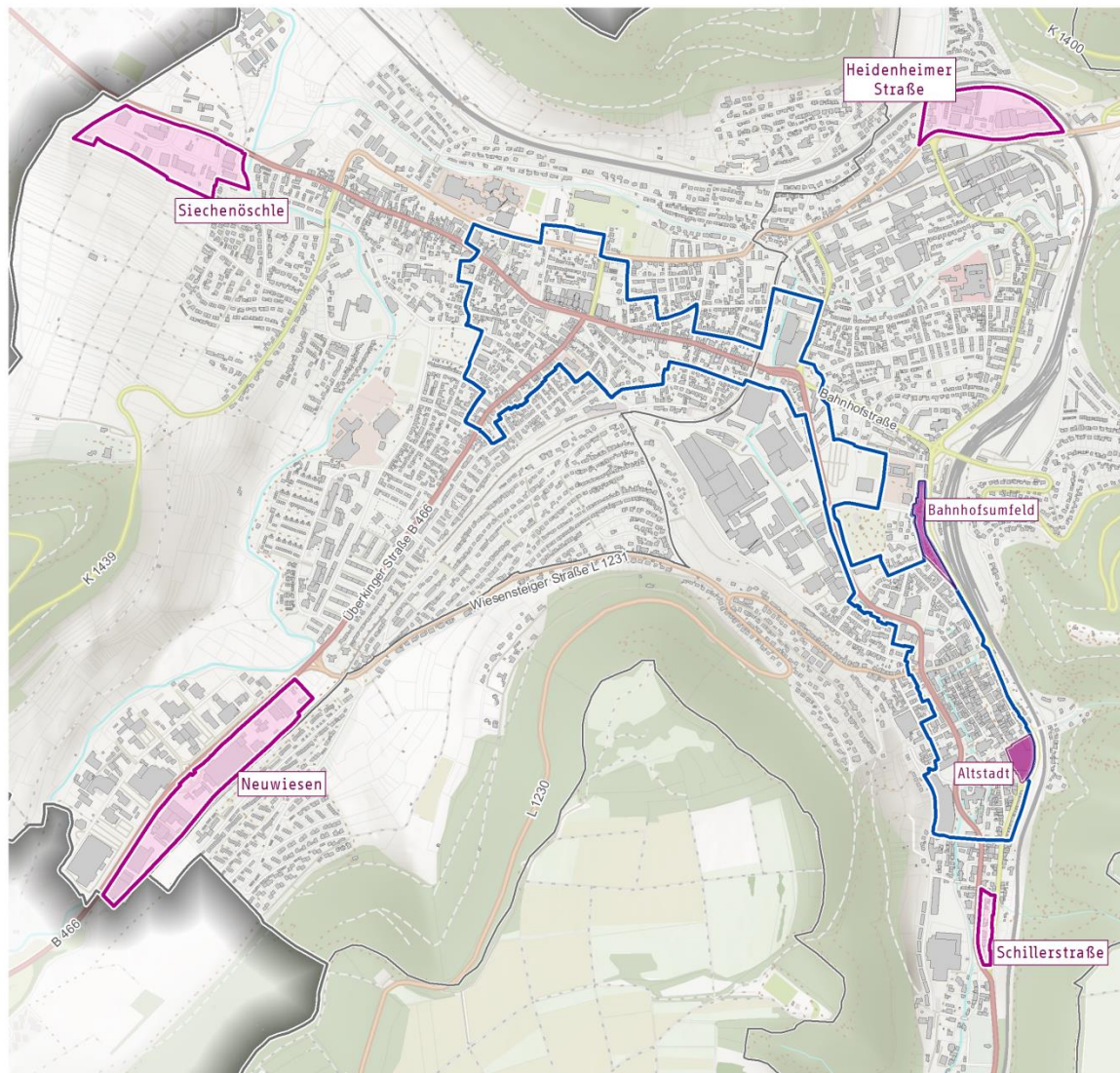


0 50 100 150 Meter

Bearbeitungsstand November 2021



Zulässigkeitsbereiche von Vergnügungsstätten in Geislingen



Zulässigkeitsbereiche

- Innenstadt
- Gewerbegebiet

Abgrenzungen

- Abgegrenzter Innenstadtbereich für großflächigen zentrenrelevanten Einzelhandel



0 100 200 300 400 500 Meter
Bearbeitungsstand Januar 2022



Umsetzung

Planungsrecht

- Untersetzung der Zulässigkeitsbereiche durch Bebauungspläne (ggf. einfacher Bebauungsplan nach § 1 (2) BauGB)
- Ausschluss in anderen Bereichen durch Bebauungspläne (ggf. einfacher Bebauungsplan nach § 1 (2) BauGB)
- Anpassung bestehender Bebauungspläne

Konzeptionelle Untersetzung

- Untersetzung städtebaulicher Entwicklungsziele für bestimmte Bereiche durch konzeptionelle Papiere

Flankierende Maßnahmen

- Anpassung Vergnügungssteuer; Wettbürosteuer

Fortschreibung

- laufende Anpassung der Mindestabstandsregelungen bei Veränderungen im Bestand