



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 0894/2016	08.12.2016

Betreff

2. Änderung des Bebauungsplanes E 19/2 - Löwentor Teil 2 -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	22.11.2016
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan E 19/2 Löwentor Teil 2 dahingehend zu ändern, dass eine textliche Festsetzung zum Ausschluss von Vergnügungsstätten und Wettbüros ergänzt wird.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den beiliegenden Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes E 19/2 Löwentor Teil 2 im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und beauftragt die Verwaltung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auf dieser Grundlage die Behördenbeteiligung durchzuführen.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Aufgrund immer wiederkehrender Anfragen für Vergnügungsstätten jeglicher Art hat die Stadt Emmerich am Rhein ein Vergnügungsstättenkonzept erarbeitet, welches am 06.07.2016 vom Rat der Stadt im Sinne eines Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen worden ist. In dem Konzept wurde das Stadtgebiet in Hinblick auf eine verträgliche Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Wettbüros untersucht und bewertet. Abschließend wurden Bereiche festgelegt, in denen keine Vergnügungsstätten oder Wettbüros angesiedelt werden sollen, da dies mit negativen städtebaulichen Auswirkungen verbunden ist. Das Konzept gilt es nun im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umzusetzen.

Der bestehende Bebauungsplan E 19/2 Löwentor Teil 2 setzt für Teilflächen des Verfahrensgebietes Kerngebiete (MK), Mischgebiete (MI), Gewerbegebiete (GE) und eine Gemeinbedarfsfläche fest.

Vergnügungsstätten sind in den Gebietskategorien MK, MI und GE zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig.

Entsprechend der Ausführungen im Vergnügungsstättenkonzept wäre im vorliegenden Bereich mit negativen städtebaulichen Auswirkungen, wie etwa das Auslösen/Verfestigen von Trading-down-Effekten, zu rechnen, sollten sich Vergnügungsstätten, Bordelle oder bordellähnliche Einrichtungen ansiedeln.

Deshalb soll der Bebauungsplan um die folgende textliche Festsetzung, die Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellähnliche Einrichtungen ausschließt, ergänzt werden.

„In den Mischgebieten werden die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Gewerbebetriebe sind ausgeschlossen, sofern es sich dabei um Bordelle oder bordellähnliche Einrichtungen handelt.“

In den Kerngebieten werden die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
Gewerbebetriebe sind ausgeschlossen, sofern es sich dabei um Bordelle oder bordellähnliche Einrichtungen handelt.“

In den Gewerbegebieten werden die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Gewerbebetriebe sind ausgeschlossen, sofern es sich dabei um Bordelle oder bordellähnliche Einrichtungen handelt.“

Zu 2)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt werden. So hat jeder Bürger die Möglichkeit innerhalb der Monatsfrist Einsicht in die Planunterlagen zu nehmen und gegebenenfalls eine Stellungnahme abzugeben.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden, sodass diesen ein angemessener Zeitraum zur Abgabe einer Stellungnahme gewährt wird.

Die Grundstückeigentümer der Flächen innerhalb des Plangebietes werden durch persönliche Anschreiben auf die Beteiligungsmöglichkeiten hingewiesen.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.1.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage:
Anlage zu Vorlage 05-16 0894