



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
<b>Verwaltungsvorlage</b>	<b>öffentlich</b>	<b>05 - 16 1067/2017</b>	<b>18.04.2017</b>

Betreff

Bebauungsplanverfahren Stadtkern;  
hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	02.05.2017
--------------------------------	------------

**Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen einfachen Bebauungsplan zur Steuerung von Vergnügungsstätten sowie Anlagen und Betrieben, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, für Teilbereiche der Innenstadt aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „**Stadtkern**“.

Die Verfahrensbereiche sind in der Planunterlage mit einer Umrandung gekennzeichnet.

## **Sachdarstellung :**

### **Anlass der Planung und rechtliche Grundlagen**

Aufgrund immer wiederkehrender Anfragen für Vergnügungsstätten jeglicher Art hat die Stadt Emmerich am Rhein das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten für die Stadt Emmerich am Rhein“ aufgestellt, welches am 06.07.2016 vom Rat der Stadt im Sinne eines Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen worden ist. Dieses gilt es nun im Rahmen der Bauleitplanung umzusetzen, um eine Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Bordellen im Emmericher Stadtgebiet vorzunehmen.

Bislang gibt es für den zentralen Emmericher Innenstadtbereich den einfachen Bebauungsplan „Innenstadt“ aus dem Jahr 1989, der für die seinerzeit nicht in sonstige Bebauungspläne einbezogenen Bereiche der Hauptgeschäftslagen „Spielhallen und Vorhaben mit vergleichbaren Einrichtungen“ ausschließt. Diese Formulierung greift nicht weit genug, um auf deren Grundlage andere Einrichtungen, die der Betriebsform „Vergnügungsstätte“ zuzurechnen sind, steuern zu können. Hierunter sind z.B. Freizeit-Center, Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, Diskotheken, Tanzlokale, Swinger-Clubs, Multiplex-Kinos, Festhallen zu verstehen.

Für die Innenstadt soll nun ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Bebauungsplan wird als „einfacher Bebauungsplan“ aufgestellt, für dessen Geltungsbereich keine Festsetzungen über das Maß von baulichen Nutzungen, überbaubare Grundstücksflächen oder örtliche Verkehrsflächen getroffen werden.

Im weiteren Erarbeitungsprozess des aufzustellenden Bebauungsplanes werden die verschiedenen Teilbereiche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes analysiert und anschließend einer jeweils passenden Nutzungskategorie nach BauNVO zugeordnet.

Der bestehende einfache Bebauungsplan für die Spielhallensteuerung im Innenstadtbereich wird überplant und verliert mit Rechtskraft dieses neu aufzustellenden Bebauungsplanes seine Gültigkeit.

### **Ziele der Planung**

Es gibt eine Vielzahl an Zielformulierungen für das Bebauungsplanverfahren:

- Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzeptes
- Schutz des zentralen Versorgungsbereiches
- Verhinderung von Beeinträchtigungen von schutzbedürftigen Anlagen wie Kirchen, Schulen und Kindertagesstätten
- Verhinderung von Beeinträchtigungen der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebiets
- Vermeidung von städtebaulichen Fehlentwicklungen
- Verhinderung von Trading-down-Effekten durch die Ansiedlung einer Vielzahl von Vergnügungsstätten
- Vermeidung von einer Verschiebung im Bodenpreisgefüge und Verdrängungseffekt in den Einkaufslagen der Stadtmitte
- Vermeidung von Unterbrechungen von Lauflagen in zentralen Einkaufslagen
- Verhinderung einer Beeinträchtigung des Straßenbilds
- Vermeidung von Immissionskonflikten.

### **Verfahrensgebiet**

Das Verfahrensgebiet betrifft einige räumlich voneinander getrennte Teilbereiche der Innenstadt und ist den Anlageplänen zu entnehmen. Diese Verfahrensteilbereiche beziehen sich auf den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Innenstadt“ und auf weitere Gebiete, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind. Bereiche, die im Geltungsbereich anderer bereits bestehender Bebauungspläne liegen, werden nicht in das Verfahrensgebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes einbezogen. Dort müssen in den bestehenden Bebauungsplänen entsprechend eigenständige Regelungen zur Vergnügungsstätten- und Bordellsteuerung getroffen werden.

### **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 und 2.3.

In Vertretung

Dr. Wachs  
Erster Beigeordneter

Anlagen:

Anlage 1 zu Vorlage 05-16 1067 Übersicht Verfahrensbereiche

Anlage 2 zu Vorlage 05-16 1067 Übersicht Verfahrensbereiche mit and BPlänen

Anlage 3 zu Vorlage 05-16 1067 Altplan Spielhallen