

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/577/2013 vom 12. Juni 2013
Gremium	Sitzungstermin
Rat	27.06.2013

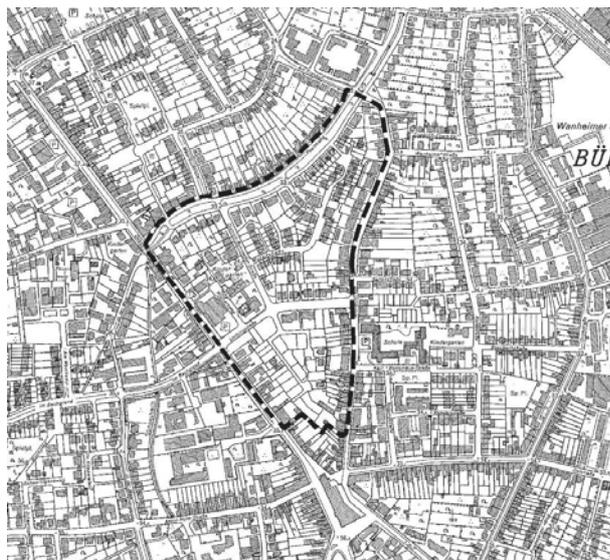
1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 59, Meerbusch-Büderich, Dietrich-Bonhoeffer-Str.; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 (8) und 13a BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 1 (8) BauGB die Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 59, Meerbusch-Büderich, Dietrich-Bonhoeffer-Str.. Die Bebauungsplanergänzung wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Planungsziel ist die räumliche Steuerung von Vergnügungsstätten und sonstigen Gewerbebetrieben, sofern es sich um Wettbüros und diesen vergleichbare Betriebe handelt.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanergänzung umfasst den Bereich des am 16. Dezember 1987 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 59 und ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.



Mit dem Inkrafttreten dieser Ergänzung treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 59 außer Kraft.

Alternativen:

keine

Sachverhalt:

Landesweit ist in den Städten und Gemeinden ein verstärkter Ansiedlungsdruck von Spielhallen und Wettbüros zu verzeichnen. Die Standorte liegen oft in zentralen Versorgungsbereichen, wo sie auf Grund der Mieten, die für derartige Betriebe gezahlt werden, häufig zur Verdrängung von Einzelhandel, Gastronomie und sonstigen den zentralen Versorgungsbereichen zuzuordnenden Einrichtungen führen. Mit dem sog. Trading-down-Effekt können ganze Gebiete oder Straßenzüge in eine städtebaulich unerwünschte Richtung „kippen“.

Mit Mitteln der Bauleitplanung kann dem begegnet werden.

Der Bebauungsplan Nr. 59 setzt entlang der Düsseldorfer Straße Mischgebiete nach § 6 BauNVO fest. Bezüglich des im Aufstellungsbeschluss genannten Planungszieles enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen. Damit sind kerngebietstypische Vergnügungstätten unzulässig. Nicht kerngebietstypische Vergnügungstätten sind in den Teilen des Mischgebiets allgemein zulässig, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, und ausnahmsweise im übrigen Mischgebiet.

Unter den planungsrechtlichen Begriff der Vergnügungstätten nach der BauNVO fallen vor allem Spielhallen. Nicht eindeutig den Vergnügungstätten zuzuordnen sind Wettbüros oder „Sportsbars“ mit Wettannahmen oder Wettvermittlungen, selbstständig oder im Zusammenhang mit einem Kiosk oder einer Gastronomie, die wiederum bis zu 3 Geldspielautomaten betreiben darf, ohne als Spielhalle klassifiziert zu werden.

Diese Betriebe jedoch sind in der Lage und willens, eben so hohe Mieten oder Immobilienkaufpreise wie klassische Spielhallen zu zahlen, so dass auch von ihnen negative städtebauliche Auswirkungen wie der o. g. Trading-down-Effekt ausgehen können.

Um die gewachsenen Funktionen des zentralen Versorgungsbereichs von Büberich (beschlossen durch die 110. Änderung des Flächennutzungsplanes) nicht zu gefährden, schlägt die Verwaltung die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 59 vor.

Die Bebauungsplanergänzung erfolgt in Form einer textlichen Festsetzung.

Finanzielle Auswirkung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.

In Vertretung

gez.

Dr. Just Gérard

Technischer Beigeordneter

