

Anlage

| | |
|----------|---|
| B | 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B 34-1 Hauptstraße – Änderungs- und Entwurfsbeschluss – <ul style="list-style-type: none">▪ Begründung |
|----------|---|

Begründung

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B 34-1 befindet in unmittelbarer räumlicher Nähe zur Hauptstraße in Brackwede. Der derzeitige rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. I/B 34-1 „Hauptstraße“ setzt für den Änderungsbereich Kerngebiet (MK) fest. Hierbei sind gemäß Baunutzungsverordnung 1990 (Bau NVO) im Kerngebiet Spielhallen, Betriebe mit Sexdarbietungen und Diskotheken aus städtebaulichen Gründen nicht zulässig.

Auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan (Punkt 2, Art der baulichen Nutzung) wird verwiesen (Stichworte: „Trading-Down-Effekt“, Hauptstraße als Hauptidentifikationsraum für den Stadtbezirk, Sicherung der Funktion und Attraktivität als Geschäfts- und Einkaufsstraße, Nutzungsvielfalt, etc.). Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes waren Wettbüros als städtebaulich relevante Nutzungen noch nicht in Erscheinung getreten.

Durch die Rechtsprechung ist mittlerweile geklärt, dass Wettbüros eindeutig dem Begriff der Vergnügungsstätten unterfallen. Wie durch das Angebot einer Spielhalle werden in erster Linie die Wett- und Spielleidenschaft der Besucher angesprochen. Der Kundenkreis unterscheidet sich nicht in städtebaulich relevanter Weise. Auch hinsichtlich der Auswirkungen auf die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung oder auf die Entwicklung vorhandener Ortsteile – hier das Hauptnebenzentrum Brackwede – oder im Hinblick auf die von der Nutzung ausgehenden Störungen und Auswirkungen auf die Umgebung sind keine nennenswerten Unterschiede zwischen einer Spielhalle und einem Wettbüro gegeben.

Zur Sicherung der nach wie vor geltenden Ziele des Bebauungsplanes soll deshalb die Festsetzung hinsichtlich des Ausschlusses von einzelnen Arten von Vergnügungsstätten um die Nutzung Wettbüro ergänzt werden; dies auch, um eindeutige Rechtsgrundlagen für die Beurteilung entsprechender Bauanträge zu schaffen. Aus den vorherigen Ausführungen wird auch deutlich, dass mit der Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und deshalb ein vereinfachtes Verfahren gem. §13 BauGB durchgeführt werden kann.

Aktuell liegt dem Bauamt ein Bauantrag vor, mit dem Ziel, an dem Standort Hauptstr. 93 ein Wettbüro zu errichten. Durch den Änderungs- und Entwurfsbeschluss besteht die Möglichkeit, Planungssicherungsinstrumente anzuwenden und die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten zurückzustellen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/B 34-1 „Hauptstraße“ wird das Ziel verfolgt, durch Festsetzung den Ausschluss von Wettbüros zu sichern und eine städtebauliche Fehlentwicklung zu vermeiden.