

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0103/2015

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	29.01.2015	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 42 a; Stadtkern, 3. Änderung
hier: erneuter Aufstellungsbeschluss (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB), Erläuterung der wesentlichen Planfestsetzungen sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB, der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes 42 a, Stadtkern; 3. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB und beauftragt die Verwaltung den Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.

Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:

☒ Ja	☐ Nein	☒ noch nicht zu übersehen
Kosten €	Produkt	Haushaltsjahr
Vorgesehen im	☒ Ergebnisplan	☐ Finanzplan
Haushaltsmittel	☒ stehen zur Verfügung	☐ stehen nicht zur Verfügung

Erläuterung:

In seiner Sitzung am 24.06.2014 hat der Rat der Stadt Radevormwald bereits einen Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes 42 a - Stadtkern - gefasst. Der Aufstellungsbeschluss muss jedoch aus formalen und verfahrenstechnischen Gründen erneut gefasst werden.

Der dargestellte Geltungsbereich der 3. Änderung muss geringfügig geändert werden. Im Aufstellungsbeschluss vom 24.06.2014 waren Flächen miteinbezogen, welche in der Vergangenheit bereits durch andere Bebauungspläne überplant wurden. Der ursprüngliche und der geänderte (konkrete) Geltungsbereich sind als Anlage beigefügt.

Die Verwaltung geht außerdem, nach Überprüfung der aktuellen Rechtslage, davon aus, dass die vorgesehene Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB möglich ist, da durch die geplanten Änderungen, die Grundzüge der (ursprünglichen) Planung nicht berührt werden. Aufgrund der dabei entfallenden frühzeitigen Beteiligung sowie weiterer

formaler Anforderungen kann das Verfahren verkürzt werden.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Stärkung der Versorgungsfunktion des Kernbereiches der Innenstadt und die Vermeidung von sogenannten Trading-Down-Effekten oder anderen negativen städtebaulichen Auswirkungen durch die derzeit zum Teil mögliche Ansiedlung von Vergnügungsstätten.

Anlass für die Änderung war eine konkrete Bauvoranfrage für ein Ladenlokal in der Kaiserstraße, welches als Wettbüro umgenutzt werden sollte. Die Bauvoranfrage wurde nach § 15 BauGB für ein Jahr zurückgestellt. Der Rat der Stadt beauftragte die Verwaltung mit der Erstellung eines Vergnügungsstättenkonzeptes und - darauf aufbauend - mit der Erarbeitung eines Entwurfes für die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes.

Das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ der Stadt Radevormwald wurde vom Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH erarbeitet und vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 16.12.2014 einstimmig als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, dessen Ergebnisse bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind, beschlossen. Das Steuerungskonzept Vergnügungsstätten definiert, anhand städtebaulicher Erwägungen, Ansiedlungsbereiche für Vergnügungsstätten im Radevormwalder Stadtgebiet. Außerhalb dieser Ansiedlungsbereiche sind Vergnügungsstätten ausgeschlossen, soweit mit Ihnen negative städtebauliche Auswirkungen verbunden sein können. Auch in der Radevormwalder Innenstadt sollen diese Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes 42 a wird das „Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten“ für die Innenstadt verbindlich umgesetzt.

Der Ursprungsplan enthielt bereits eine Festsetzung zur Unzulässigkeit bestimmter Vergnügungsstätten (textliche Festsetzung Nr. 1.3). Durch die 3. Änderung wird diese Festsetzung inhaltlich erweitert. Inhaltlich identisch wird diese Festsetzung zudem in der (selbstständigen) 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 a ergänzt. Die sonstigen textlichen Festsetzungen sowie die Festsetzungen in den Planzeichnungen des Ursprungsplanes sowie der 2. Änderung gelten unverändert fort.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden zukünftig folgende Nutzungen (Vergnügungsstätten) in den festgesetzten Misch- und Kerngebieten unzulässig sein:

- Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
- Spiel- und Automatenhallen,
- Swinger-Clubs,
- Wettbüros, soweit sie als Vergnügungsstätten zu beurteilen sind.

Vergnügungsstätten, welche nicht unter diese Nutzungsarten fallen sind nur ausnahmsweise zulässig. Dies betrifft beispielsweise Diskotheken, Festsäle, Multiplex-Kinos o.ä. Mit diesen Nutzungen sind in der Regel keine negativen städtebaulichen Auswirkungen verbunden. Soweit Immissionskonflikte und sonstige Anforderungen (z.B. Stellplätze) im Baugenehmigungsverfahren gelöst werden können, steht einer Genehmigung daher nichts im Wege.

Darüber hinaus werden durch die Bebauungsplanänderung auch Bordelle und bordellähnliche Betriebe ausgeschlossen. Diese fallen jedoch planungsrechtlich nicht unter die Kategorie Vergnügungsstätten, sondern sind als Gewerbebetriebe zu beurteilen.

Die Festsetzungen beziehen sich jeweils nur auf Misch- und Kerngebiete. In den ansonsten im Bebauungsplan ebenfalls festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind Vergnügungsstätten auch ohne explizite Festsetzung unzulässig.

Da das Planverfahren auf der Grundlage von § 13 BauGB durchgeführt wird, wird auf die

Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4, den Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 gem. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.

Außerdem wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Stattdessen wird sofort die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Federführendes Dezernat:	Beteiligtes Dezernat:	Der Bürgermeister
III		

Anlage:

Geltungsbereich

Geltungsbereich (Aufstellungsbeschluss vom 24.06.2014)

Plandokument (Entwurf)

Textliche Festsetzungen (Entwurf)

Begründung (Entwurf)

Planzeichnung Ursprungsplan

Textliche Festsetzungen Ursprungsplan

2. Änderung Planzeichnung & textliche Festsetzung