



# Beschlussvorlage

Amt: 61 Löhr	Datum: 23.12.2019	Az.: - 0687/Lö	Drucksache Nr.: 342/2019
-----------------	-------------------	----------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	15.01.2020	vorberatend	öffentlich	13 Ja-Stimme(n) 0 Nein-Stimme(n) 1 Enthal-tung(en)
Gemeinderat	27.01.2020	beschließend	öffentlich	

### Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

### Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Bebauungsplan VERGNÜGUNGSEINRICHTUNGEN UND ANDERE IN DER INNENSTADT, 3. Änderung  
 - Veränderter Geltungsbereich  
 - Beratung des Entwurfs  
 - Offenlegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der reduzierte Geltungsbereich für den Bebauungsplan VERGNÜGUNGSEINRICHTUNGEN UND ANDERE IN DER INNENSTADT, 3. Änderung wird beschlossen. Für die entfallenen Teilbereiche wird der Bebauungsplan VERGNÜGUNGSEINRICHTUNGEN UND ANDERE IN DER INNENSTADT aufgehoben.
2. Die vorliegende städtebauliche Konzeption wird gebilligt.
3. Auf der Grundlage des Entwurfs ist die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen (Offenlegung).

Anlage(n):

- Übersichtsplan
- Textliche Festsetzungen

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)			Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			



### Sachdarstellung:

Der Bebauungsplan VERGNÜGUNGSEINRICHTUNGEN UND ANDERE IN DER INNENSTADT stammt aus dem Jahr 1989. Er definiert die Arten der baulichen Nutzung (vor allem Kern- und Mischgebiete) und schließt für den größten Teil der Innenstadt Vergnügungsstätten unterschiedlicher Art aus. Weitere Regelungen enthält er als einfacher Bebauungsplan nach § 30 (3) BauGB nicht.

In den letzten Jahren waren zwei (neue) Entwicklungen zu beobachten: es werden Kleinstgaststätten eröffnet, in denen im Wesentlichen die maximal zulässigen drei (besonders lukrativen) Geldspielautomaten vorhanden sind und Einzelhandelsgeschäfte werden zu Wettbüros, die rechtlich nicht als Vergnügungsstätten gelten, umgenutzt.

Beide Entwicklungen betrafen auch die Innenstadt und widersprachen dem städtebaulichen Ziel diese attraktiv zu halten bzw. zu stärken. Sie konnten allerdings durch den Bebauungsplan VERGNÜGUNGSEINRICHTUNGEN UND ANDERE IN DER INNENSTADT nicht verhindert oder gesteuert werden. Dementsprechend fasste der Gemeinderat am 27. März 2017 einen Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes.

Um zwischenzeitliche unerwünschte Entwicklungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu verhindern, wurde außerdem in der gleichen Sitzung eine Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch erlassen, die dann 2019 um ein weiteres Jahr verlängert wurde. Ausnahmen, die das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes inhaltlich nicht tangieren, waren jedoch möglich, z.B. das Wohn- und Geschäftshaus am Marktplatz.

Nach einer zwischenzeitlichen rechtlichen Überprüfung ist eine rechtsichere Verhinderung der Aufteilung in Kleinstgaststätten durch einen Bebauungsplan nicht möglich. Hingegen können Wettbüros als Unterart von Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Dies erfolgt mit der vorliegenden Plan-Änderung. Aus Gründen der Rechtssicherheit werden die Teilbereiche, für die ein eigener (qualifizierter) Bebauungsplan gilt, aus dem Plangebiet VERGNÜGUNGSEINRICHTUNGEN UND ANDERE IN DER INNENSTADT herausgenommen.

Weitere Einzelheiten sind den Festsetzungen, der Begründung und der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, die vorliegende Konzeption zu beschließen und den Offenlegungsbeschluss für den Bebauungsplan VERGNÜGUNGSEINRICHTUNGEN UND ANDERE IN DER INNENSTADT, 3. Änderung zu fassen.

Guido Schöneboom

Sabine Fink

#### Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit zu den einzelnen Tagesordnungspunkten selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben und in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.