

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbourat Tum	04.03.2010	
Rat	Ratsherr vorm Walde	25.03.2010	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Bebauungsplan Nr. 61, 1. Änderung**

**Gebiet: Mühlenstraße**

**hier: I. Beschlussfassung über Anregungen**

**II. Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

**Begründung:**

(ggf. zusätzlich)

Die Verwaltung hatte den Stadtplanungs- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 24.01.2008 darüber informiert, dass die bestehenden gewerblichen Bebauungspläne kurzfristig hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Bordellen und bordellartigen Betrieben untersucht werden.

Diese Untersuchung ergab, dass lediglich im Bebauungsplan Nr. 120, Gebiet: Hegestraße, rechtsverbindlich seit dem 30.04.2004, ein Ausschluss von Bordellen im gesamten Geltungsbereiches sowie im Bebauungsplan Nr. 58 b, Gebiet: Krusenkamp, rechtsverbindlich seit dem 23.04.2001, in wesentlichen Teilen des Geltungsbereiches textlich festgesetzt worden ist.

In allen anderen gewerblichen Bebauungsplänen sind demnach Bordelle als sogenannte Gewerbebetriebe aller Art bisher allgemein zulässig. Aufgrund heutiger Erkenntnisse kann die Ansiedlung von Bordellen in Gewerbegebieten jedoch mit einer Reihe negativer städtebaulicher Auswirkungen verbunden sein.

In verschiedenen gewerblichen Bebauungsplangebieten würde die Ansiedlung von Bordellen zu einem unerwünschten Absinken des Niveaus des Gewerbebestandes bzw. des näheren Umfeldes führen (Trading-Down-Effekt) und somit der Sicherung der bestehenden gewerblichen Nutzung bzw. der angestrebten Nutzung als Gewerbegebiet entgegenstehen.

Aus diesem Grund hat der Planungs- und Bauausschuss beschlossen, die betreffenden Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB mit dem Ziel zu ändern, Bordelle zukünftig im gesamten Geltungsbereich auszuschließen.

<b>Mitzeichnungen</b>					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordneter	Stadtbourat:	Rechtsamt:
Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: \_\_\_\_\_

Außer diesen Bebauungsplänen, die einer derartigen Änderung zugeführt werden sollen, bestehen wenige gewerbliche Bebauungspläne, die nicht Bestandteil der eingeleiteten Änderungsverfahren sind. In diesen Bebauungsplänen besteht entweder bereits ein Bordellbetrieb und / oder eine (weitere) Ansiedlung ginge aufgrund der Umstände des Einzelfalls nicht zwangsläufig mit den geschilderten negativen städtebaulichen Auswirkungen einher. Dies umfasst die Bebauungspläne Nr. 41, Gebiet: Gewerbegebiet Hornstraße, Nr. 62, Gebiet: Hege-, Hornstraße inkl. der 1. und 2. Änderung, Nr. 62 a, Gebiet: Am Wiesenbusch und Nr. 76, Gebiet: Möllerhalde inkl. der 1. Änderung.

Die vorgenommene Auswahl der zu ändernden Bebauungspläne verfolgt das Ziel, die Ansiedlung von Bordellen innerhalb des Stadtgebietes zu steuern und auf die wenigen Bereiche zu konzentrieren, in denen eine Ansiedlung städtebaulich vertretbar erscheint.

Der Planungs- und Bauausschuss hat darauf hin in seiner Sitzung am 03.04.2008 die Aufstellung der 1. Änderung des seit dem 07.08.1989 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 61, Gebiet: Mühlenstraße, beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Das Ziel der Bebauungsplanänderung besteht in einer Steuerung von Bordellen im Stadtgebiet durch den Ausschluss dieser Betriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 (Ausschluss im gesamten Gewerbegebiet). Zusätzlich sollen Sexshops als Unterart der Einzelhandelsbetriebe im Gewerbe- und Mischgebiet ausgeschlossen werden.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist in der Zeit vom 25.9.2008 bis 03.11.2008 die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden.

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden von der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW Anregungen bzw. Hinweise vorgebracht. Diese wurden im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt bzw. in die Planung eingearbeitet.

Der Bebauungsplan Nr. 61, 1. Änderung, Gebiet: Mühlenstraße, lag einschließlich der Begründung vom 27.07.2009 bis 27.08.2009 öffentlich aus. Während der Offenlage wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Vor dem Satzungsbeschluss ist über die folgend aufgeführte Anregung der Bezirksregierung Arnsberg aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beraten und zu entscheiden. Das Schreiben ist dieser Vorlage in Kopie beigelegt.

## **1. Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW**

Schreiben vom 20.10.2008

### **Anregung:**

*Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass das Plangebiet über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Scholven 1“ und „Rheinbarben 3“ der E.ON AG sowie dem auf Zink, Blei und Schwefel verliehenen Feld „Julius“ der E.ON AG liegt. Es wird daher angeregt, die Eigentümerin zu beteiligen und um Stellungnahme zu bitten.*

**Prüfung der Anregung:**

Die Anregung der Bezirksregierung Arnsberg bezieht sich nicht auf den Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes. Unabhängig davon wurde die E.ON AG an dem Verfahren zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sowohl im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Zu den Bergwerksfeldern ergaben sich aus diesen Beteiligungen keine neuen Erkenntnisse.

**Ergebnis:**

Die Beteiligung der E.ON AG ist im Bebauungsplanverfahren erfolgt. Insofern wurde der Anregung gefolgt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

folgende

**Ergebnisrechnung**

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

**investiver Finanzplan**

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:  zur Verfügung  nicht zur Verfügung

## **Beschlussentwurf:**

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

### **I. Beschlüsse über Anregungen**

zu 1.: Anregungen der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW:

Der Anregung wird gefolgt.

Nachdem über die Anregungen beraten und entschieden wurde, kann der Beschluss über die Satzung erfolgen.

### **II. Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

#### **Bebauungsplan Nr. 61, 1. Änderung**

##### **Gebiet: Mühlenstraße**

1. Der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 61, 1. Änderung, Gebiet: Mühlenstraße, in der Fassung vom 22.12.2009 wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 61, 1. Änderung, Gebiet: Mühlenstraße, wird wie folgt als Satzung beschlossen:

**ORTSSATZUNG**  
**über die städtebauliche Ordnung des Gebietes**  
**Mühlenstraße**  
**Bebauungsplan Nr. 61, 1. Änderung**  
**vom 2010**

Aufgrund der §§ 7 Abs. 1 Satz 1 und 41 Abs. 1 g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Oktober 2007 (GV NRW S. 380), der §§ 2, 3, 4, 9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I. S. 3018) sowie des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (GV NRW S. 644), hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am.....2010 den Bebauungsplan Nr. 61, 1. Änderung als Satzung beschlossen.

**§ 1**

Der Bebauungsplan Nr. 61, 1. Änderung besteht aus zwei Blättern zeichnerischer Festsetzungen, den Zeichenerklärungen und den textlichen Festsetzungen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61, 1. Änderung ist auf den Blättern „zeichnerische Festsetzungen“ mit einer schwarzen, unterbrochenen Linie umrandet.

**§ 2**

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Gladbeck in Kraft.

Der Bürgermeister

---

Ulrich Roland

---

In der Sitzung des

☒ \_\_\_\_\_-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

am \_\_\_\_\_ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: