

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Tum	09.09.2010	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 2 GO NW**

**Steuerung von Vergnügungsstätten**

**Bebauungsplan Nr. 152**

**Gebiet: Landstraße, Ringeldorfer Straße**

**hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Begründung:**

(ggf. zusätzlich)

Die am 25.08.2010 vom Ersten Beigeordneten Weichelt und Ratshern vorm Walde getroffene Dringlichkeitsentscheidung hatte folgenden Wortlaut:

In Gladbeck, wie mittlerweile in vielen anderen Städten, häufen sich seit einiger Zeit Anträge auf die Errichtung von (Mehrfach-) Spielhallen. Die Grundstückseigentümer sind aufgrund der hohen erzielbaren Grundstückserlöse häufig an einer Ansiedlung interessiert. Gegenwärtig existieren in Gladbeck bereits mehrere Spielhallen und sonstige Vergnügungsstätten. Dies kann sowohl funktionsbezogen städtebaulich negativ wirken, als auch zu einer stadtsoziologischen Problematik führen, die sich im Herausbilden entsprechend negativ geprägter Stadträume ausdrückt. Vergnügungsstätten werden in Innenstädten, aber auch in sonstigen Stadtbereichen als Indikator für einen einsetzenden bzw. bereits eingesetzten „Trading-Down-Prozess“ gewertet.

Unabhängig davon ist ein Totalausschluss von Vergnügungsstätten im gesamten Stadtgebiet aus rechtlichen Gründen nicht möglich. Vielmehr ist eine räumliche Steuerung von Vergnügungsstätten, also auch der Ausschluss in Teilbereichen, möglich und erforderlich. Demnach ist es planungsrechtlich notwendig, Gebiete bzw. Stadtbereiche auszuweisen, in denen Vergnügungsstätten zugelassen werden können. Wesentliche Voraussetzung für die erforderliche Steuerung ist jedoch die Erarbeitung eines detaillierten Vergnügungsstättenkonzeptes, welches eine belastbare städtebauliche Begründung für planungsrechtliche Ausschlüsse gestattet.

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

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

Zu diesem Zweck hat die Stadt Gladbeck Ende Juli dieses Jahres einen Auftrag zur Erarbeitung eines Vergnügungsstättenkonzeptes an das Planungsbüro Dr. Jansen in Köln erteilt. Der Gutachter wird die Arbeit zeitnah aufnehmen. Es ist von einer Bearbeitungszeit von ca. 6 - 8 Monaten auszugehen.

Innerhalb des Plangebietes besteht eine Gaststätte / ein Internetcafe mit einer Nutzfläche von 109 qm am Standort Landstraße 47. Für diese Nutzung wird nunmehr vom Betreiber eine Änderung mit dem Ziel angestrebt, eine mischgebietstypische Vergnügungsstätte zu errichten. Daher wurde ein Bauantrag für die Errichtung einer 99 qm großen Spielhalle eingereicht.

In dem östlichen Gebiet entlang der Landstraße, südlich der B 224 sowie entlang der Ringeldorfer Straße besteht zur Zeit kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, so dass der Bereich gem. § 34 BauGB zu beurteilen ist. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung entspricht die Eigenart der näheren Umgebung zumindest in weiten Teilen einem Mischgebiet (MI). Demnach sind zur Zeit mischgebietstypische Vergnügungsstätten, zumindest in den überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilen des Gebietes, planungsrechtlich allgemein zulässig.

Zur Zeit kann jedoch nicht abschließend entschieden werden, ob die beantragte Errichtung der Spielhalle am Standort Landstraße mit dem zu erarbeitenden Vergnügungsstättenkonzept im Einklang steht oder es durch die Errichtung vielmehr zu einer städtebaulich unerwünschten Verfestigung des Standortes kommt.

Insofern sollen mit Hilfe des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 152 die Voraussetzungen geschaffen werden, um diesen Bauantrag gem. § 15 BauGB zunächst zurückstellen zu können.

Sollte für den betreffenden Standort an der Landstraße bzw. für das nähere Umfeld Landstraße / Ringeldorfer Straße das Vergnügungsstättenkonzept zu dem Ergebnis kommen, dass diese Betriebe in diesem Bereich städtebaulich als problematisch anzusehen sind, würden diese zukünftig planungsrechtlich im Bebauungsplan ausgeschlossen.

Die besondere Dringlichkeit für die Fassung des Aufstellungsbeschlusses ergibt sich aus dem Umstand, dass die Bearbeitungsfrist des Bauantrages am 27.08.2010 endet. Sofern bis zu diesem Zeitpunkt kein wirksamer Aufstellungsbeschluss vorliegt, ist eine Zurückstellung des Baugesuches nicht zulässig. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die nächste etatmäßige Sitzung des Stadtplanungs - und Bauausschusses erst am 09.09.2010 stattfindet, ist unter den gegebenen Umständen die Fassung eines Dringlichkeitsbeschlusses erforderlich.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

folgende

**Ergebnisrechnung**

<b>Ertrag</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	

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

**investiver Finanzplan**

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

<b>Auszahlung</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:  zur Verfügung  nicht zur Verfügung

**Beschlussentwurf:**

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

Folgende vom Ersten Beigeordneten Weichert und Ratsherrn vorm Walde getroffene Dringlichkeitsentscheidung wird genehmigt:

**Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

1. Für das Gebiet Landstraße, Ringeldorfer Straße wird innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 24.08.2010 vorgesehenen Grenzen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 152 beschlossen.
2. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist entsprechend § 7 Abs. 2 der Hauptsatzung durchzuführen.

Der Bürgermeister  
I.V.

- Tum –  
Stadtbaurat

---

In der Sitzung des

☒ \_\_\_\_\_-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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