

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Tum	03.04.2008	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Steuerung zur Ansiedlung von Bordellbetrieben

**hier: Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 und §1 Abs. 8 i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
- vereinfachtes Änderungsverfahren - der Bebauungspläne**

- Nr. 12, 1. Änderung, Gebiet: Gewerbepark Schanzenhof**
- Nr. 13 b, 1. Änderung, Gebiet: Beisenstraße**
- Nr. 40 a, 1. Änderung, Gebiet: Haldenstraße**
- Nr. 54 a1, 1. Änderung, Gebiet: Aufschlammungsgebiet Ellinghorst**
- Nr. 58 b, 1. Änderung, Gebiet: Krusenkamp**
- Nr. 61, 1. Änderung, Gebiet: Mühlenstraße**
- Nr. 62 b, 1. Änderung, Gebiet: Gewerbepark Wiesenbusch**
- Nr. 99, 2. Änderung, Gebiet: Gewerbepark Gladbeck-Brauck**

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 in den Bebauungsplänen Nr. 58 b, Gebiet: Krusenkamp, rechtsverbindlich seit dem 23.04.2001 sowie Nr. 120, Gebiet: Hegestraße, rechtsverbindlich seit dem 30.04.2004, ein Ausschluss von Bordellen innerhalb des jeweiligen Geltungsbereiches bzw. in wesentlichen Teilen des jeweiligen 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 den Bebauungsplänen Nr. 12, Nr. 13 b, Nr. 40 a, Nr. 54 a1, Nr. 58 b, Nr. 61, Nr. 62 b und Nr. 99 würde die Ansiedlung von Bordellen zu einem unerwünschten Absinken des Niveaus des Gewerbestandortes und des näheren Umfeldes führen (Trading-Down-Effekt) und somit der Sicherung der bestehenden gewerblichen Nutzung bzw. der angestrebten Nutzung als Gewerbegebiet entgegenstehen. Zudem ist bei vielen Gewerbegebieten bei der Ansiedlung eines Bordells die Beeinträchtigung der angrenzenden Wohngebiete zu befürchten.

Mitzeichnungen				
Bürgermeister	Erster Beigeordneter:	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Aus diesem Grund sollen die o.g. Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB mit dem Ziel geändert werden, Bordelle zukünftig im gesamten Geltungsbereich auszuschließen.

Außer den aufgeführten Bebauungsplänen, die einer derartigen Änderung zugeführt werden sollen, bestehen wenige gewerbliche Bebauungspläne, die nicht Bestandteil der beabsichtigten Änderungsverfahren sind. In diesen Bebauungsplänen besteht entweder bereits ein Bordellbetrieb, der bisher keine negativen Auswirkungen hervorruft, oder aber eine 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 incl. der 1. und 2. Änderung, Nr. 62 a, Gebiet: Am Wiesenbusch und Nr. 76, Gebiet: Möllerhalde incl. der 1. Änderung.

Das Konzept zur Steuerung von Bordellbetrieben soll die Ansiedlung von Bordellen innerhalb des Stadtgebietes reglementieren und auf die wenigen Bereiche konzentrieren, in denen eine Ansiedlung städtebaulich vertretbar erscheint (siehe Anlage).

Für die Bebauungspläne Nr. 68, Gebiet: Möllerschächte und Nr. 22, Gebiet: An der Möllerstraße werden eigenständige Aufstellungsverfahren betrieben bzw. angestrebt, innerhalb derer ein Ausschluss von Bordellbetrieben vorgesehen ist. Der Bebauungsplan Nr. 16, Gebiet: Schürenkamp / B 224 soll insgesamt aufgehoben werden.

Insofern ist eine Änderung dieser Bebauungspläne nicht erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Einnahme (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Zuschüsse		
Beiträge Dritter		

Ausgabe (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Personalkosten		
Unterhaltungs- und Betriebskosten		
Finanzierungskosten		

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

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

1. Für die Bebauungspläne

Nr. 12, 1. Änderung, Gebiet: Gewerbepark Schanzenhof,
Nr. 13 b, 1. Änderung, Gebiet: Beisenstraße,
Nr. 40 a, 1. Änderung, Gebiet: Haldenstraße,
Nr. 54 a1, 1. Änderung, Gebiet: Aufschlammungsgebiet Ellinghorst,
Nr. 58 b, 1. Änderung, Gebiet: Krusenkamp,
Nr. 61, 1. Änderung, Gebiet: Mühlenstraße,
Nr. 62 b, 1. Änderung, Gebiet: Gewerbepark Wiesenbusch,
Nr. 99, 2. Änderung, Gebiet: Gewerbepark Gladbeck-Brauck

wird innerhalb ihrer jeweiligen Grenzen die Änderung gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

2. Gem. § 13 Abs. 2 BauGB wird

- a) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen,
- b) die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und
- c) die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 durchgeführt.

Der Bürgermeister
I.V.

-Tum-
Stadtbaurat

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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