

Drucks.Nr.: 51

Datum: 31.08.2016

Vorlegende Abteilung: Planen, Bauen&Liegenschaften Sachbearbeiter: Jö/Ri

Antrag des Bürgermeisters an die Gemeindevertretung

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes

Bauleitplanung der Gemeinde Höchst i. Odw.
Bebauungsplan „Vergnügungsstätten Kerngemeinde“

Aufstellungsbeschluss

Erläuterungen

Erläuterungen werden in der Sitzung mündlich vorgetragen. Hierbei werden Fragen zur Klärung des Sachverhaltes abgegeben.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das innerörtliche Gebiet der Kerngemeinde Höchst.

Der Bauleitplan erhält die Bezeichnung: „Vergnügungsstätten Kerngemeinde“

Der Bebauungsplan soll innerhalb seines Geltungsbereiches lediglich Festsetzungen zur Steuerung von Vergnügungsstätten treffen. Die bestehenden Bebauungspläne im Geltungsbereich des vorliegenden Aufstellungsbeschlusses bleiben ansonsten in allen Festsetzungen unberührt.

Der Geltungsbereich umfasst Teile des Ortskerns von Höchst. Die genaue Abgrenzung ist aus nachfolgender Abbildung ersichtlich. Die einbezogenen Flurstücke sind aus den Anlagen „Nord“, „Mitte“ und „Süd“ ersichtlich.



Sollten sich bei der Planung Abweichungen an dem vorstehend beschriebenen Geltungsbereich als sinnvoll erweisen, so wird der Gemeindevorstand ermächtigt, der Gemeindevertretung einen geänderten Geltungsbereich im Rahmen der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Beabsichtigte Planung:

Der Bebauungsplan dient der städtebaulichen Steuerung von Vergnügungsstätten in der zentralen Ortslage der Kerngemeinde. Zum Erhalt der bestehenden städtebaulichen Funktionalität als Wohn-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsstandort in der zentralen Ortslage von Höchst soll durch Aufstellung des Bebauungsplans „Vergnügungsstätten“ sowohl die allgemeine als auch die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten innerhalb des Geltungsbereiches städtebaulich verträglich geregelt werden. Dies gilt für alle Gebietskategorien der BauNVO sowie nach § 34 BauGB.

Die Regelungen zur Nutzungsart „Vergnügungsstätten“ sind erforderlich, da sich mit einer unkontrollierten Konzentration oder Häufung dieser Nutzungen nachteilige negative städtebauliche Wirkungen entfalten, die das gedeihliche Zusammenleben innerhalb der Gemeinde stören.

Spezifische städtebaulich nachteilige Wirkungen der Massierungen von Vergnügungsstätten sind insbesondere:

- Ein regelmäßig räumlich auftretender sogenannter „Trading-Down-Effekt“
- Verdrängungseffekten gegenüber anderen gewerblichen Nutzungen
- Teils massive Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes vollständiger Straßenzüge.

Durch die vorgenannten Wirkungen ist eine städtebauliche Relevanz in Verbindung mit der städtebaulichen Ordnung nach § 1 Abs. 3 BauGB gegeben. Bereits einzelne Vorhaben können dabei in der Regel als Inkubatoren wirken, die zur Potenzierung städtebaulich unerwünschter Effekte führen.

Der Begriffstypus Vergnügungsstätten umfasst im Wesentlichen:

- Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- u. Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, einschließlich Sex Shops mit Videokabinen
- Diskotheken, Tanzlokale
- Spiel- und Automatenhallen
- Wettbüros
- Swinger-Clubs
- Festhallen- insbesondere Hochzeitshallen sowie
- Freizeitcenter und Bowlingcentern.

Des Weiteren sollen Nutzungen wie

- ausschließliche Wettannahmestellen und
- Bordelle sowie
- alle sonstigen Nutzungen verhindert werden,
-

von denen vergleichbare negative städtebauliche Wirkungen ausgehen,

ebenfalls in das bauleitplanerische Steuerungssystem einbezogen werden.

Für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden Planentwürfe in der Verwaltung zur Einsichtnahme bereitgehalten. Hierbei wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, gegebenenfalls sich wesentlich unterscheidende Lösungen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet; es wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung gegeben.

Anlagen

Geltungsbereich

Jörz, Dipl.-Ing.
Gemeindebauamt
23

Vermerke:

Höchst i. Odw., den

- Der Beschlussvorschlag wird genehmigt
- Der Beschlussvorschlag wird mit folgenden Änderungen genehmigt:

- Der Beschlussvorschlag wird nicht genehmigt
- Eine Entscheidung über den Beschlussvorschlag wird zurückgestellt

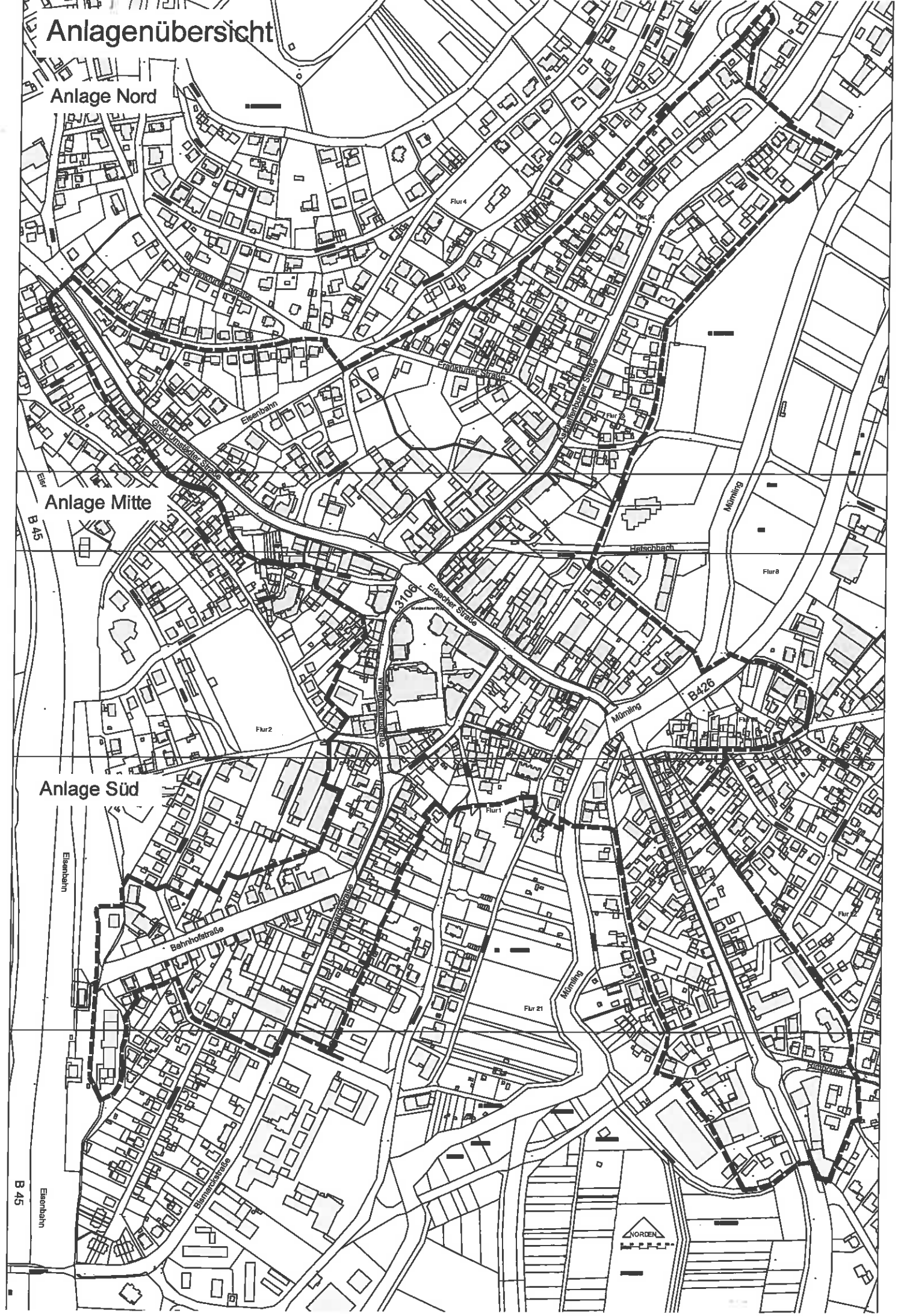
Schriftführer

Anlagenübersicht

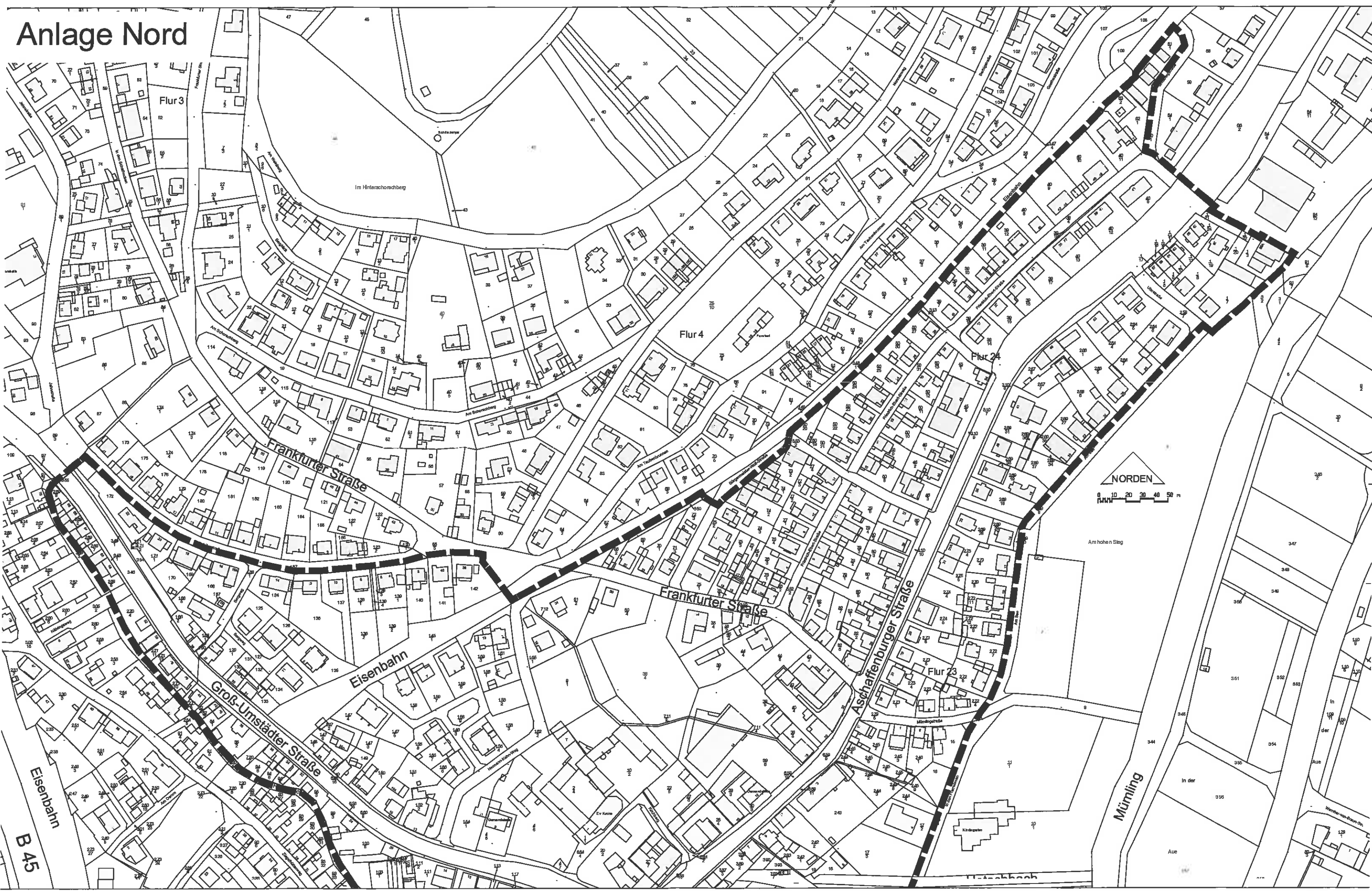
Anlage Nord

Anlage Mitte

Anlage Süd



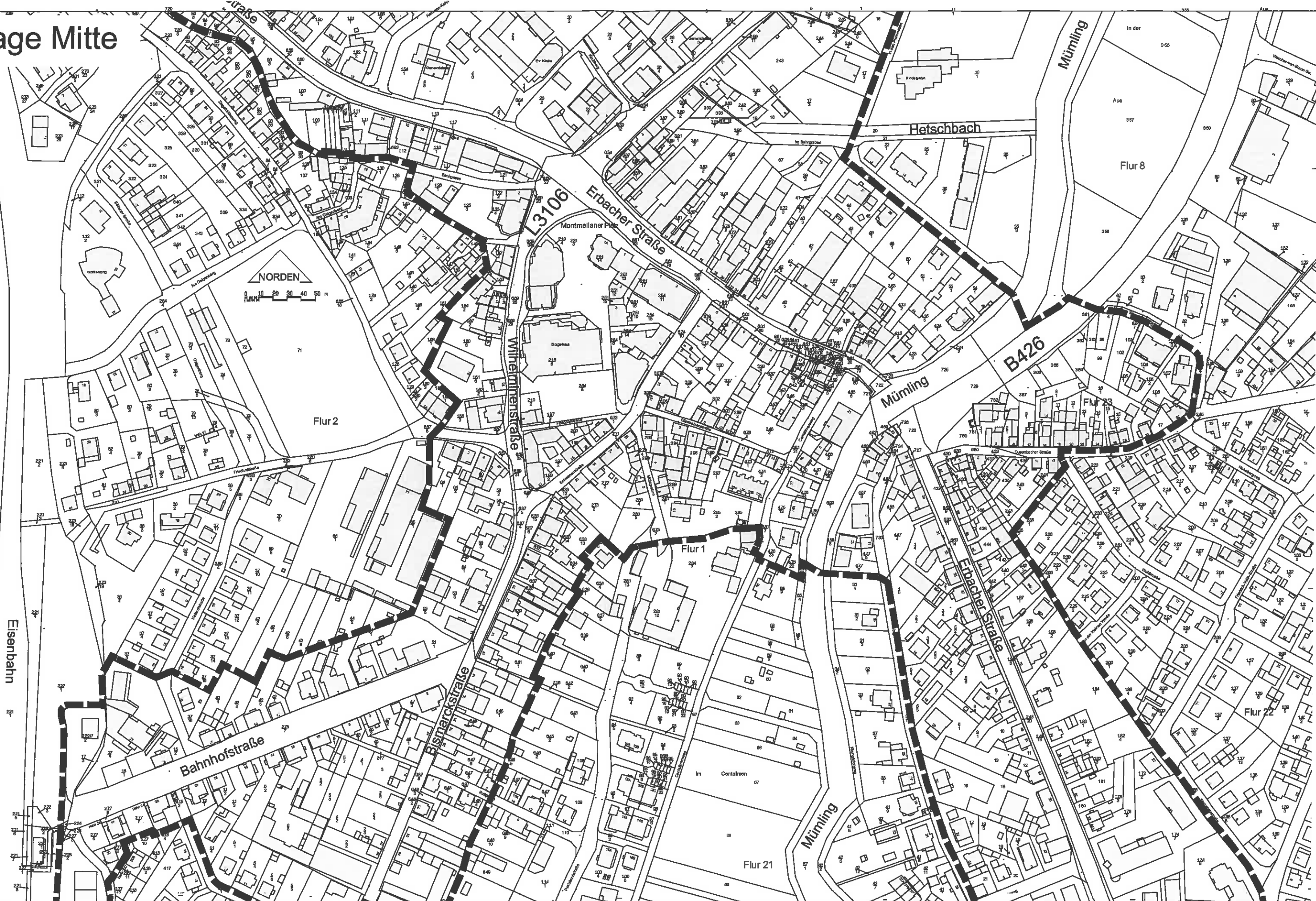
Anlage Nord



B 45

Anlage Mitte

B 45
Eisenbahn



Flur 2

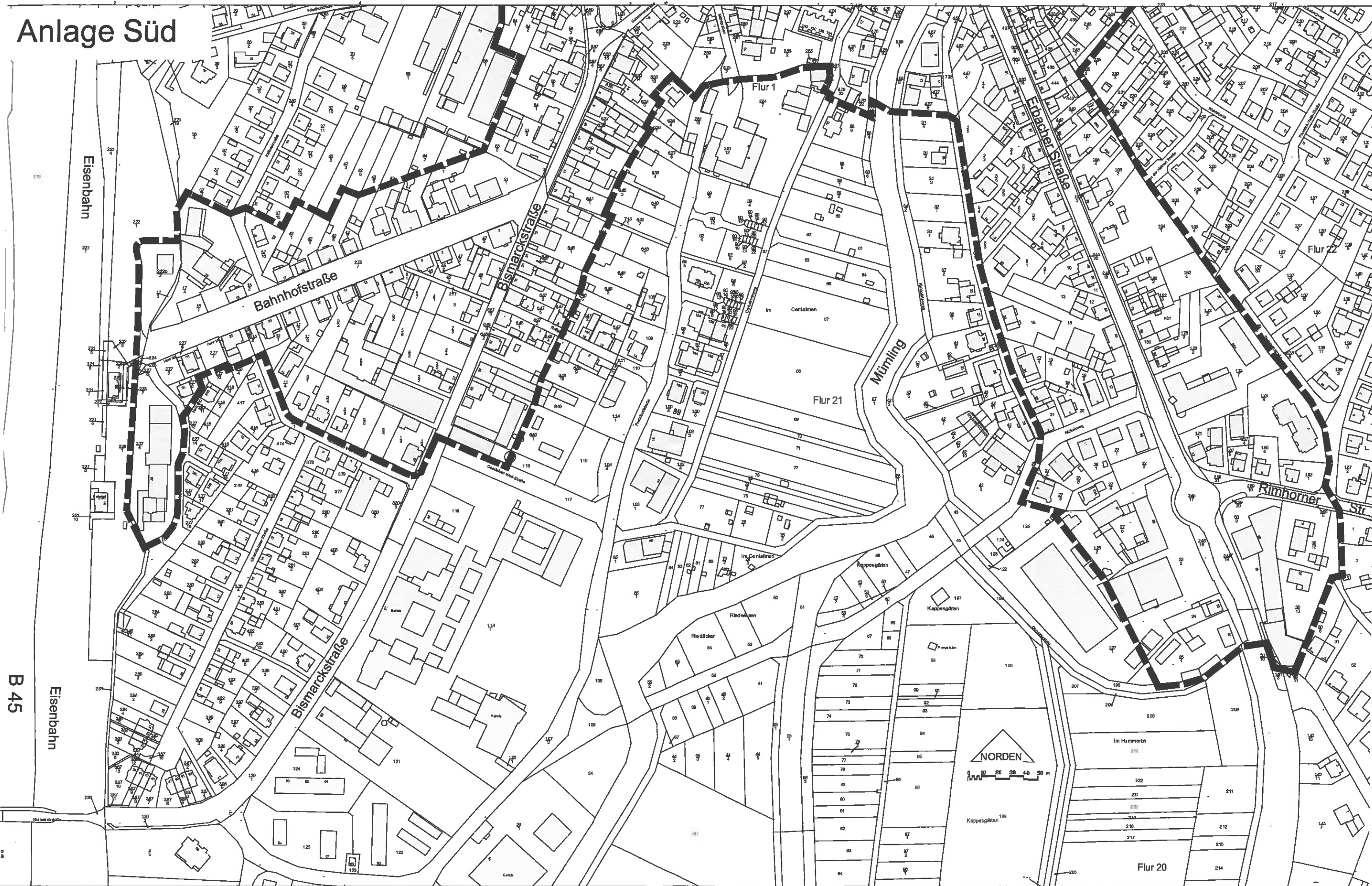
Flur 1

Flur 21

Flur 22

Flur 8

Anlage Süd



B 45

Eisenbahn

Bahnhofstraße

Bismarckstraße

Flur 1

Flur 21

Flur 22

Kimhorner Str

NORDEN

Flur 20