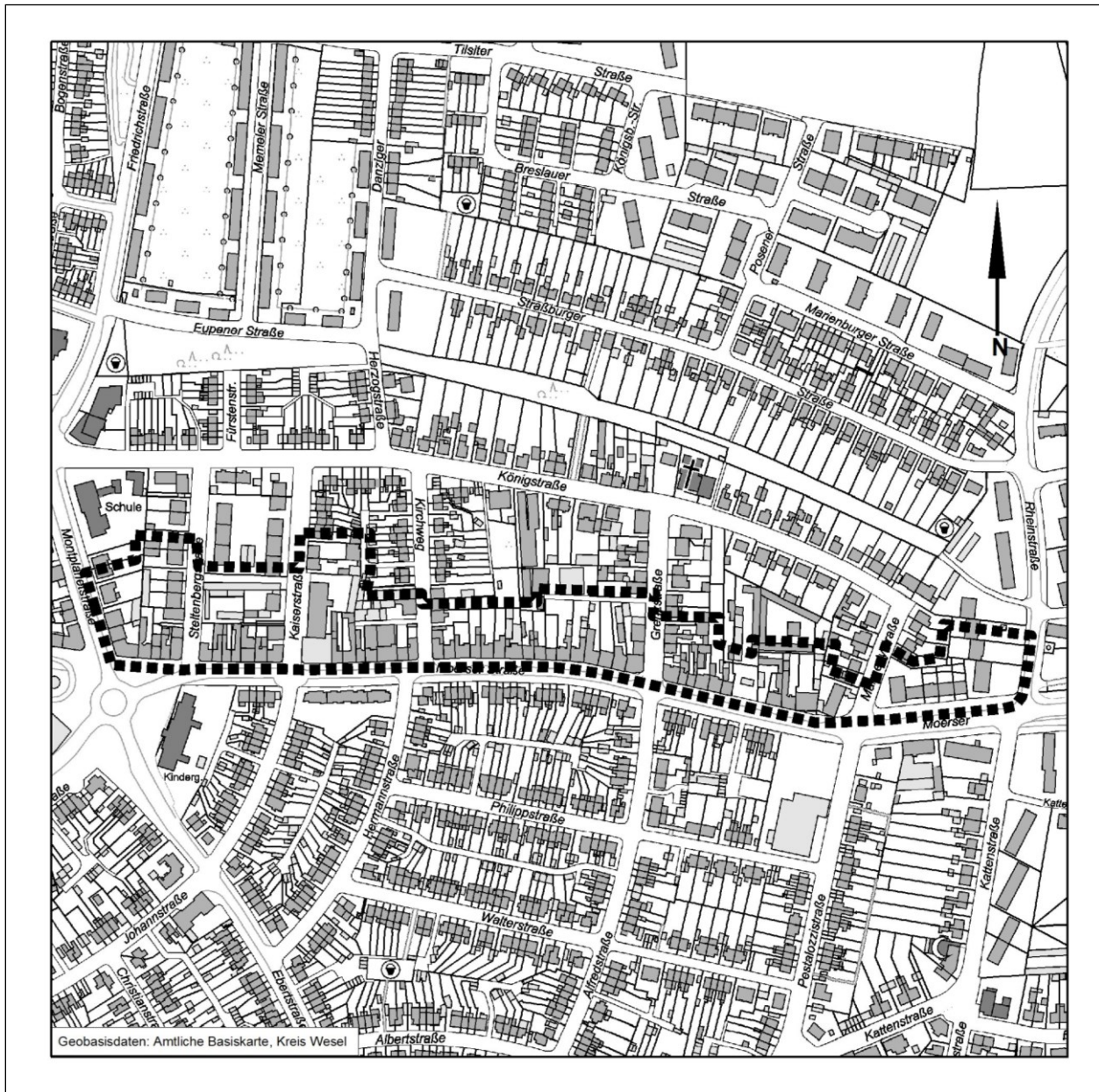


Begründung zum Bebauungsplan ROS 166 „Nahversorgungszentrum östliche Moerser Straße“

Frühzeitige Beteiligung



Inhalt	Seite
I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN	1
1 Anlass und Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes	1
2 Räumlicher Geltungsbereich	2
3 Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzung	2
4 Vorgaben zur Planung	3
4.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen	3
4.2 Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf	3
4.3 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort	3
4.4 Gegenwärtiges Planungsrecht	3
4.5 Landschaftsplan Kreis Wesel	4
4.6 Nahversorgungs- und Zentrenkonzept	4
4.7 Vergnügungsstätten, Wettbüros und Wettannahmestellen	5
4.8 Spielhallenkonzept Kamp-Lintfort	6
5 Alternativenprüfung	6
II PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	6
6 Ziele der Planung	6
7 Festsetzung über die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten	7
8 Sonstige Festsetzungen	7
III FLÄCHENBILANZ	7
IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	8
V VERFAHREN	8

Anlagen

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Anlage 2: Spielhallen, Wettbüros und Leerstände - Bestandsaufnahme August 2019

Stand der Bearbeitung: Februar 2020

I ALLGEMEINE PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

1 Anlass und Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der zentrale Versorgungsbereich auf der nördlichen Straßenseite der östlichen Moerser Straße zeichnet sich durch eine dichte und vielfältige Nutzungsstruktur in der Erdgeschosszone aus. Es findet sich dort ein Spektrum aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen, welches die Innenstadt in ihren Angeboten ergänzt und eine wichtige Versorgungsfunktion für die angrenzenden Wohngebiete erfüllt. Der Bereich ist daher im Nahversorgungs- und Zentrenkonzept (NZK) der Stadt Kamp-Lintfort als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen. Der Standort weist allerdings auch einen Leerstand einzelner Ladenlokale sowie in Teilen eine in der Außenwirkung geringwertige Qualität auf. Daher wurde im Jahr 2012 mit der Ansiedlung des Lebensmittelmarktes an der Pestalozzistraße eine erste Maßnahme zur Stärkung des Versorgungszentrums umgesetzt.

In den vergangenen Jahren ist weiterhin ein erhöhter Ansiedlungsdruck von Vergnügungsstätten, hier insbesondere Wettbüros, an der östlichen Moerser Straße zu verzeichnen. Vergnügungsstätten können insbesondere bei größerer Anzahl und aufgrund ihrer typischen Auswirkungen zu einer Beeinträchtigung des Stadt- und Straßenbildes und somit zum Qualitätsverlust des Geschäftsbereiches beitragen. Um die noch vorhandene Einzelhandelsstruktur und die Nahversorgungsfunktion der östlichen Moerser Straße aufrechtzuerhalten und weiter zu stärken, soll die Ansiedlung weiterer Vergnügungsstätten vermieden werden. Mit dieser Maßnahme soll einer drohenden Abwärtsentwicklung des Versorgungszentrums frühzeitig entgegengewirkt werden. Zugleich sollen Beeinträchtigungen, insbesondere der vorhandenen Wohnnutzungen, wie etwa durch von Vergnügungsstätten ausgehenden Lärm, vermieden werden. Damit wird zugleich dem 2012 beschlossenen Spielhallenkonzept der Stadt Kamp-Lintfort gefolgt, welches die städtebauliche Steuerung von Spielhallen im Stadtgebiet zum Inhalt hat.

Die östliche Moerser Straße ist derzeit dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen. Nach aktueller Sach- und Rechtslage ist die Ansiedlung weiterer Vergnügungsstätten nicht zu vermeiden. Um die städtebaulichen Ziele zur Aufrechterhaltung des Gebietscharakters dennoch zu erreichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Bebauungsplan soll als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden und gemäß § 9 Abs. 2b BauGB nach aktuellem Stand in erster Linie einen Ausschluss von Vergnügungsstätten umfassen.

Die Aufstellung wird als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Dies ist möglich, da der bereits aktuell an der östlichen Moerser Straße bestehende Zulässigkeitsmaßstab durch den Bebauungsplan nicht wesentlich verändert werden soll. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB abgesehen. Zur Sicherstellung der Planungsziele wurde parallel zum Aufstellungsbeschluss eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im derzeitigen Stand annähernd deckungsgleich mit dem im Nahversorgungs- und Zentrenkonzept benannten zentralen Versorgungsbereich Östliche Moerser Straße. Er umfasst die Bebauung der gesamten nördlichen Straßenseite der Moerser Straße zwischen Montplanetstraße im Westen und Rheinstraße im Osten, einschließlich aller erkennbar dieser Bebauung zugeordneten Grundstücksteile. Er umfasst weiterhin die Gebäude und Grundstücke der nach Norden einmündenden Straßen, welche vereinzelt ebenfalls eine gewerbliche Erdgeschossnutzung aufweisen. Dazu zählen jeweils in Teilen die Montplanetstraße, die Steltenbergstraße, die Kaiserstraße, der Kirchweg, die Grenzstraße, die Malmedystraße sowie die Rheinstraße.

Im weiteren Verfahren wird unter Berücksichtigung der aktuellen örtlichen Nutzungsverhältnisse geprüft, ob ggf. eine Anpassung des Planbereichs im Sinne einer stärkeren räumlichen Konzentration auf die straßenbegleitende Bebauung an der Moerser Straße sinnvoll ist.

Der Geltungsbereich umfasst im derzeitigen Stand nachfolgende Flurstücke:

Gemarkung Kamperbruch, Flur 2, Flurstücke 1372, 464, 465, 466, 467, 928, 471, 468, 470, 472, 473, 474, 475, 461, 460, 459, 458, 457, 456, 455, 453, 1350, 1349, 3737, 452, 449, 1902, 393, 392, 391, 390, 387, 386, 385, 384, 1408, 1409, 375, 374, 373, 372, 371, 370, 1200, 2059, 362, 361, 353, 1701, 351, 350, 349, 348, 2164, 1023, 333, 332, 331, 2733, 2734, 328, 329, 330, 3059, 3057, 2174, 2175, 2737, 2810, 2743, 296 sowie anteilig die Flurstücke 3717, 2652, 2654, 2655, 326

Gemarkung Rossenray, Flur 4, Flurstücke 359, 281, 280, 282, 283, 287, 286, 288, 289, 228, 191 sowie anteilig das Flurstück 273.

Ein Übersichtsplan ist Anlage 1 zu entnehmen.

3 Eigentumsverhältnisse und derzeitige Nutzung

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich in Privateigentum. Die nördliche Straßenseite der östlichen Moerser Straße zeichnet sich durch eine mehrgeschossige, in der Regel geschlossene Bebauung aus. In den Erdgeschosszonen finden sich nahezu ausschließlich gewerbliche Nutzungen wie Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleistungen oder Gastronomiebetriebe als auch Vergnügungsstätten. In den Obergeschossen der Gebäude findet mit wenigen Ausnahmen (u.a. Lintforter Kaufhaus, Hotel Lintforter Hof) eine Wohnnutzung statt. Die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke der nach Norden einmündenden Straßen weisen z.T. eine ähnliche Nutzung auf.

Hinsichtlich der Zielsetzung des Bebauungsplanes fand im August 2019 eine Bestandsaufnahme von Vergnügungsstätten sowie auch Leerständen statt (s. Anlage 2). Zu diesem Zeitpunkt befanden sich im Geltungsbereich zwei Spielhallen, ein Wettbüro sowie ein Erotik-Kino. Drei weitere Wettbüros wurden in 2019 innerhalb des Geltungsbereiches beantragt; zwei davon haben bislang eine Baugenehmigung erhalten. Das Angebot an Wettbüros scheint damit die sich aus dem Stadtteil ergebende Nachfrage bereits zu übersteigen. Sowohl westlich des

Geltungsbereiches in der Innenstadt als auch östlich am Tor Ost finden sich zudem weitere Vergnügungsstätten.

Zur Bestandsaufnahme standen weiterhin sieben Ladenlokale leer. Dies entspricht einem Anteil von rund 10 %.

4 Vorgaben zur Planung

4.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

Die Stadt Kamp-Lintfort ist im derzeit rechtswirksamen Landesentwicklungsplan (LEP) für das Land Nordrhein-Westfalen als Mittelzentrum festgelegt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Darstellung als Siedlungsraum.

4.2 Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im rechtswirksamen Gebietsentwicklungsplan (GEP) vom 15.12.1999 für den Regierungsbezirk Düsseldorf als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Die Darstellung als ASB findet sich auch in dem in Aufstellung befindlichen Regionalplan Ruhr, welcher den bislang gültigen GEP im Zuständigkeitsbereich des Regionalverbands Ruhr ersetzen soll. Der Bebauungsplan erscheint grundsätzlich mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, da nach derzeitigem Stand im Wesentlichen Festsetzungen über die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten getroffen und somit der vorhandene Gebietscharakter gesichert werden sollen. Zur abschließenden Abstimmung wird der Regionalverband Ruhr im Rahmen der landesplanerischen Anfrage um Stellungnahme gebeten.

4.3 Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Kamp-Lintfort zum überwiegenden Teil als gemischte Baufläche dargestellt. Dies entspricht der vorhandenen baulichen Nutzung aus gewerblichen und Wohnnutzungen. Die Grundstücke im Geltungsbereich, welche in einer der nach Norden einmündenden Nebenstraßen liegen, sind im Flächennutzungsplan teilweise als Wohnbaufläche dargestellt. Inwieweit der Bebauungsplan aus den bestehenden Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, ist in Abhängigkeit der festzusetzenden Gebietskategorie sowie einer möglichen Anpassung des Geltungsbereichs noch zu prüfen.

4.4 Gegenwärtiges Planungsrecht

Der Geltungsbereich ist derzeit dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen und wird gemäß § 34 Abs. 2 BauGB als faktisches Mischgebiet eingestuft. Diese Einschätzung wurde durch ein Urteil des Verwaltungsgerichts Düsseldorf vom 22.08.2016, mit welchem die Ansiedlung eines Wettbüros im Bereich Moerser Straße/Steltenbergstraße als zulässig erachtet wurde, bestätigt. Aufgrund der nahezu durchgängigen Wohnnutzung in den Obergeschossen ist der Standort dabei nicht überwiegend gewerblich geprägt. Demnach sind Vergnügungsstätten ge-

mäß § 6 Abs. 3 BauNVO gegenwärtig nur ausnahmsweise zulässig. Aktuell kann bei der Ansiedlung weiterer Vergnügungsstätten diesen aber nicht entgegengehalten werden, dass dadurch eine konkrete städtebauliche Fehlentwicklung eingeleitet bzw. verstärkt wird. Um die städtebaulichen Ziele zur Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches zu erreichen, soll der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt werden.

Zur Sicherstellung der Planungsziele wurde ergänzend eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen. Diese ist am 11.10.2019 in Kraft getreten und endet mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren. Durch die Veränderungssperre können mögliche weitere Anträge zum Betrieb von Vergnügungsstätten bereits während des Verfahrens rechtssicher abgelehnt werden.

4.5 Landschaftsplan Kreis Wesel

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Wesel, Raum Kamp-Lintfort.

4.6 Nahversorgungs- und Zentrenkonzept

Das von der Stadt Kamp-Lintfort erstmals am 16.12.2008 beschlossene Nahversorgungs- und Zentrenkonzept dient als Handlungsleitfaden zur Steuerung des Einzelhandels im Stadtgebiet. Ziel ist es, die Zentren und Nebenzentren in ihrer Entwicklung zu unterstützen und eine ausgewogene Versorgungsstruktur zu gewährleisten. Dafür wurden die bestehenden und potenziellen Versorgungsstandorte ermittelt, bewertet und Ziele für deren Entwicklung formuliert. Das Nahversorgungs- und Zentrenkonzept wurde 2010 aktualisiert und wird derzeit erneut fortgeschrieben.

Das Nahversorgungszentrum an der östlichen Moerser Straße zeichnet sich durch ein vielfältiges Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebot in bandartiger Ausdehnung aus. Der Standort profitiert dabei einerseits von seiner guten verkehrlichen Erreichbarkeit; andererseits stellt er eine fußläufige Ergänzung der Innenstadt dar. Die östliche Moerser Straße weist aber ebenso erkennbare Standortschwächen auf. Das Nahversorgungs- und Zentrenkonzept benennt hierzu folgende Merkmale:

- Leerstand einiger Ladenlokale
- Vorhandensein qualitativ und hinsichtlich ihrer Außenwirkung geringwertiger Angebote (u.a. Spielhallen, Wettbüros, Restpostenläden)
- das Fehlen von Magnetbetrieben (z.B. Lebensmittelmarkt)

Durch die Eröffnung des Einkaufszentrums „Drei Eichen“ am Rande der östlichen Innenstadt hat im Nahbereich auch das Nahversorgungszentrum strukturell profitieren können. Eine weitere Maßnahme zur Stärkung und Entwicklung konnte mit der Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes an der Pestalozzistraße in 2012 umgesetzt werden. Dieser stärkt die Versorgungsstruktur insbesondere am anderen Ende der östlichen Moerser Straße. Dennoch sind weiterhin strukturelle Defizite erkennbar. Insbesondere ist aufgrund der bereits bestehenden sowie be-

antragten Vergnügungsstätten eine anhaltende städtebauliche Fehlentwicklung und ein Funktionsverlust der östlichen Moerser Straße zu befürchten. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes soll dem frühzeitig entgegengewirkt und der Versorgungsstandort gesichert werden.

4.7 Vergnügungsstätten, Wettbüros und Wettannahmestellen

Vergnügungsstätten sind gewerbliche Einrichtungen, die der kommerziellen Freizeitgestaltung, der Zerstreuung, dem Geselligkeitstrieb oder der Bedienung der Spieleidenschaft oder der sexuellen Interessen der Menschen dienen. Dazu zählen u.a. Diskotheken, Spielhallen oder Erotik-Kinos. Vergnügungsstätten sind bei typisierender Betrachtung mit aus städtebaulicher Sicht negativen Folgewirkungen verbunden. Dazu zählen Lärmbelästigungen in den Abend- und Nachtstunden, Beeinträchtigungen des Straßenbildes sowie eine allgemeine Verschlechterung der Gebietsqualität. Diese Folgewirkungen lassen sich mit dem Begriff des Trading-Down-Effektes zusammenfassen. Hierbei wird durch die Ansiedlung geringwertiger oder negativ besetzter Nutzungen die Außenwirkung und Qualität eines Geschäftsbereichs verringert, was zu einem Imageverlust und zum Rückzug traditioneller Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe und somit zu einer weiteren Abwertung des Standortes beiträgt. Damit dieser Effekt nicht eintritt, soll der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt werden.

Vergnügungsstätten stellen aufgrund ihrer Prägung eine eigenständige Nutzungsart gemäß BauNVO dar. Dabei wird zwischen kerngebietstypischen und nicht-kerngebietstypischen Vergnügungsstätten unterschieden. Der Unterschied liegt im Umfang und der Zweckbestimmung der jeweiligen Vergnügungsstätte. Für die Kerngebietstypik ist dabei kennzeichnend, dass es sich um zentrale Dienstleistungsbetriebe mit einem entsprechenden Einzugsbereich handelt. Sie sind daher nur in Kerngebieten oder ausnahmsweise in Gewerbegebieten zulässig. Nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten dienen derweil nur einem begrenzten Stadtteil. Sie sind auch in Mischgebieten, Dorfgebieten oder besonderen Wohngebieten zulassungsfähig. Die Frage der Kerngebietstypik ist unter anderem von der Größe der Betriebe abhängig, wobei gemäß Rechtsprechung bei einer Nutzfläche unter 100 m² von nicht-kerngebietstypischen Vergnügungsstätten auszugehen ist.

Auch Wettbüros werden klassischerweise zu den Vergnügungsstätten gezählt. Das Angebot von Wettbüros geht dabei über die reine Vermittlung von in der Regel Sportwetten hinaus. Durch das Angebot an Sitzmöglichkeiten, Speisen und Getränken und nicht zuletzt von Fernsehgeräten wird in Wettbüros ein Ambiente geschaffen, welches den Nutzer zum Verweilen anregt. Insbesondere können laufende Sportereignisse mitverfolgt, Live-Wetten abgeschlossen und dem Ergebnis „entgegengefeibert“ werden.

Von Wettbüros zu unterscheiden sind so genannte Wettannahmestellen. Im Gegensatz zu Wettbüros verfügen diese nicht über eine Ausstattung, die zu einem längeren Aufenthalt animiert, so dass keine Einstufung als Vergnügungsstätte erfolgt. Laut Rechtsprechung sind Wettannahmestellen den staatlichen Lotto-Toto-Annahmestellen gleichzusetzen und daher als gewerblicher Betrieb zu beurteilen. Da Wettannahmestellen jedoch in der Regel eine ähnliche Außenwirkung haben wie Wettbüros, ist grundsätzlich anzunehmen, dass diese vergleichbare städtebauliche Auswirkungen mit sich bringen. Es soll daher im weiteren Verfahren geprüft

werden, ob auch ein Ausschluss von Wettannahmestellen städtebaulich möglich und zu begründen ist.

4.8 Spielhallenkonzept Kamp-Lintfort

Aufgrund eines seinerzeit erhöhten Ansiedlungsdrucks von Spielhallen, hat die Stadt in 2012 ein Spielhallenkonzept erlassen. Ziel des gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist die stadtweite planungsrechtliche Steuerung von Spielhallen als Unterart der Vergnügungsstätten. Durch die vom Gesetzgeber erlassenen Anpassungen insbesondere im Glücksspielstaatsvertrag hat sich das Erfordernis der städtebaulichen Steuerung dieser Nutzung in Teilen relativiert. Spielhallen dürfen untereinander sowie zu schutzbedürftigen Nutzungen festgelegte Abstände nicht unterschreiten. Dennoch besteht nicht zuletzt innerhalb des unbepflanzten Innenbereichs weiterhin die Möglichkeit der Ansiedlung von Spielhallen in Nachbarschaft zu anderen Arten von Vergnügungsstätten, so auch im Bereich der östlichen Moerser Straße.

Durch den vorgesehenen Ausschluss von Vergnügungsstätten soll die Ansiedlung weiterer Spielhallen unterbunden werden, um möglichen negativen Folgewirkungen frühzeitig entgegenzuwirken.

5 Alternativenprüfung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, die städtebauliche Funktion des Nahversorgungszentrums östliche Moerser Straße aufrechtzuerhalten und einer Fehlentwicklung entgegenzuwirken. Eine räumliche Alternative zur Aufstellung des Bebauungsplanes besteht daher nicht.

Darüber hinaus erscheint zur Erreichung der städtebaulichen Ziele die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Festsetzungen u.a. gemäß § 9 Abs. 2b BauGB als geeignetes Instrument. Nach aktueller Sach- und Rechtslage ist die Ansiedlung weiterer Vergnügungsstätten aus städtebaulicher Sicht gemäß § 34 Abs. 2 BauGB nicht zu versagen. Neuansiedlungen ist angesichts der bereits vorhanden Vergnügungsstätten nicht entgegenzuhalten, dass sie dem Gebietscharakter widersprechen. Dennoch ist davon auszugehen, dass weitere Ansiedlungen den Gebietscharakter derart beeinträchtigen, dass ein „Umkippen“ der östlichen Moerser Straße zu befürchten ist.

II PLANUNGSINHALTE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

6 Ziele der Planung

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um den zentralen Versorgungsbereich der östlichen Moerser Straße in seiner städtebaulichen Funktion zu bewahren und vor Beeinträchtigungen, insbesondere durch eine nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten zu schützen. Es soll der Versorgungsstandort gesichert und einer eventuellen Fehlentwicklung des Standortes frühzeitig entgegengewirkt werden.

Zugleich soll die im Geltungsbereich vorhandene Wohnnutzung vor möglichen Beeinträchtigungen, wie etwa vor Lärm, geschützt werden, der insbesondere in den Abend- und Nachstunden von Vergnügungsstätten ausgehen kann.

7 Festsetzung über die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten

Um die Planungsziele zu erreichen, soll nach derzeitigem Stand im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2b BauGB textlich festgesetzt werden, dass Vergnügungsstätten unzulässig sind. Dies soll sowohl kerngebietstypische als auch nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten umfassen. Eine mögliche Feinsteuerung im Sinne einer Beschränkung auf bestimmte Arten von Vergnügungsstätten ist im weiteren Verfahren zu prüfen. Unabhängig davon genießen die bereits im Geltungsbereich vorhandenen Vergnügungsstätten einen baurechtlichen Bestandschutz.

Darüber hinaus ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob ergänzend weitere Festsetzungen zur Umsetzung der Planungsziele erforderlich sein könnten. Dies betrifft unter anderem die Frage, ob auch der Ausschluss von Wettannahmestellen städtebaulich erforderlich ist. Zugleich könnte die Art der baulichen Nutzung für die Grundstücke im Geltungsbereich festgesetzt werden, um die bereits vorhandene Gebietsprägung auch planungsrechtlich klarzustellen. Ob und welche Festsetzungen abschließend im Bebauungsplan erforderlich werden, ist noch im Detail zu ermitteln.

8 Sonstige Festsetzungen

Weitere Aspekte, wie etwa

- Maß der baulichen Nutzung, Bauweise oder überbaubare Grundstücksfläche
- Erschließung und Verkehr,
- Ver- und Entsorgung
- Bodenbeschaffenheiten und –verunreinigungen
- Umweltbelange, Natur und Landschaft
- Emissionen, Kampfmittel, Bergbau
- Grundwasser

werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Festsetzungen zu diesen Aspekten sind daher nach aktuellem Planungsstand nicht vorgesehen.

III FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 5,17 ha. Es ist aktuell davon auszugehen, dass die im Detail noch zu treffenden Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich gleichermaßen gelten. Sollte der Geltungsbereich im weiteren Verfahren auf Grundlage der örtlichen Nutzungsverhältnisse verkleinert werden (s. Kap. 2), wird die Flächenbilanz entsprechend angepasst.

IV AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

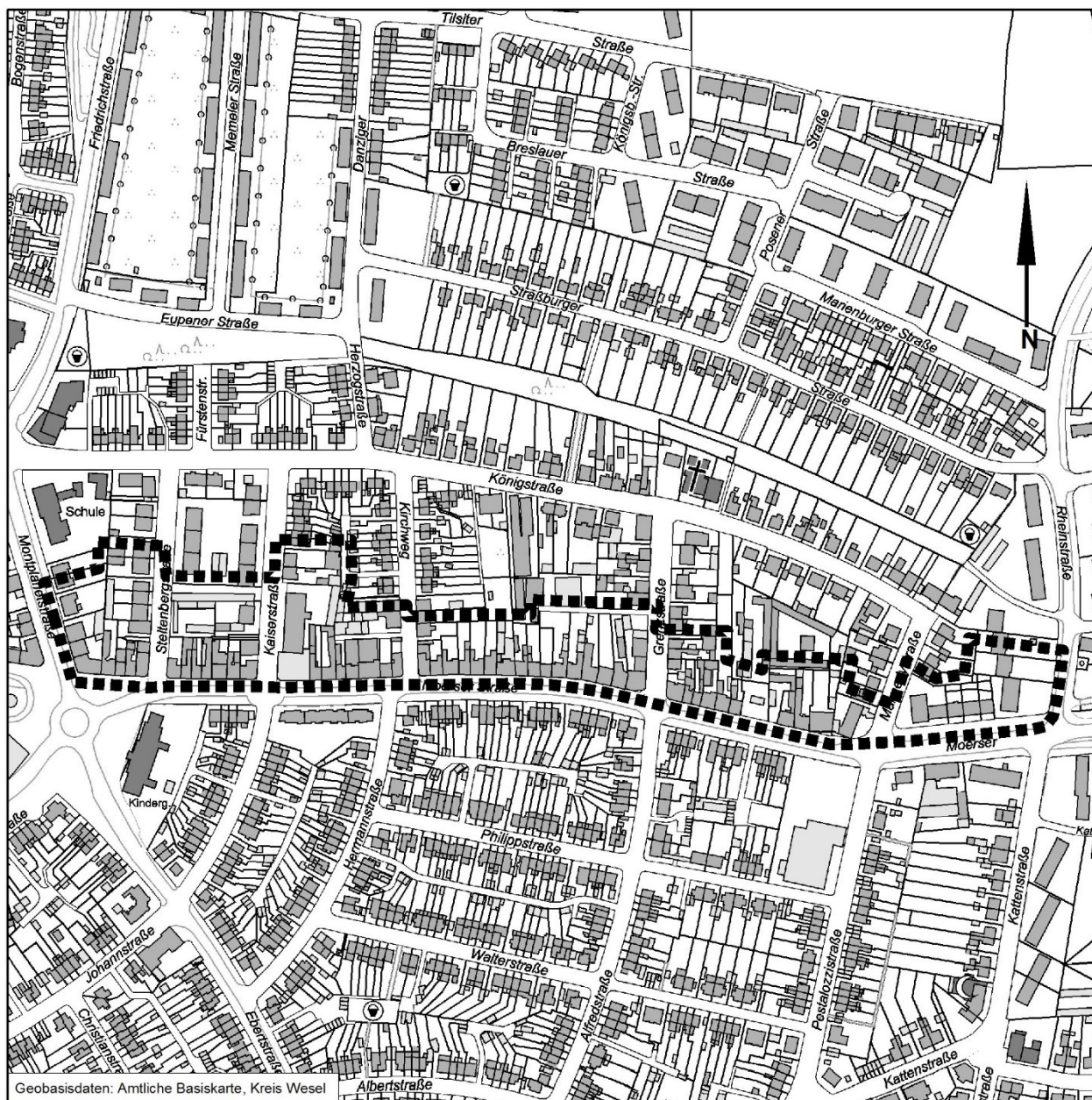
Die finanziellen und sonstigen Auswirkungen der Planung sind im weiteren Verfahren zu ermitteln.

V VERFAHREN

Das Bebauungsplanverfahren wird als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die Aufstellung erfolgt als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB.

Aufstellungsbeschluss	Rat 08.10.2019
-----------------------	-----------------------

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Anlage 2: Spielhallen, Wettbüros und Leerstände - Bestandsaufnahme August 2019

