

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung

Herr Andreas Weidemann, Tel. 171544

TOP: Bebauungsplan Nr. 753 "Südliche Innenstadt", 1. Änderung; Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 044/2011

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

09.03.2011

Finanzielle Auswirkungen?

ja

nein

investiv konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig	lfd. jährlich

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:

nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 (3) BauGB

Beschlussumsetzung bis 09.01.2012

Beschlussvorschlag:

I

Gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) soll der Bebauungsplan Nr. 753 „Südliche Innenstadt“, 1. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

II

Es wird festgestellt, dass die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen kann. Von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB kann daher abgesehen werden.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 753 „Südliche Innenstadt“ setzt weite Teilbereiche zwischen Kommandantenstraße, Turmstraße, Schillerstraße und Hochstraße als Kerngebiet 2 fest. Als Art der baulichen Nutzung sind in diesem Kerngebiet u. a. Vergnügungsstätten zulässig; Spielhallen im Sinne des § 7 (2) BauNVO sind gem. § 1 (5) BauNVO jedoch nur ausnahmsweise zulässig. Der Bebauungsplan wurde am 04.01.1983 rechtsverbindlich. Die Stadt Lüdenscheid bemüht sich seit Anfang dieses Jahrtausends um die Aufwertung und Attraktivierung der Innenstadt. Vor diesem Hintergrund ist die ausnahmsweise Zulassungsfähigkeit von Spielhallen in diesem Teilbereich der Innenstadt nicht mehr zeitgemäß, da Spielhallen geeignet sind, trading-down-Effekte auszulösen oder zu verstärken und in ihrem typischen Erscheinungsbild den Gestaltwert der Altstadt beeinträchtigen. Mit der Fassung des bestehenden Planungsrechts kann entsprechenden Baugesuchen nicht immer rechtssicher begegnet werden. Darüber hinaus ist das neuere Phänomen der Wettbüros oder Wettlokale derzeit nicht von der Festsetzung des Bebauungsplanes erfasst. Daher soll der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass Spielhallen und Wettbüros zukünftig nicht zulässig sind.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Planänderung wird daher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird abgesehen.

Da innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bereits ein entsprechender Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Ladenlokals in eine Spielhalle vorliegt, ist zur Sicherstellung der Bauleitplanung der Beschluss einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erforderlich. Diese soll nach der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 753 „Südliche Innenstadt“ erlassen werden.

Lüdenscheid, den 25.02.2011

In Vertretung:

gez. Theissen
Beigeordneter