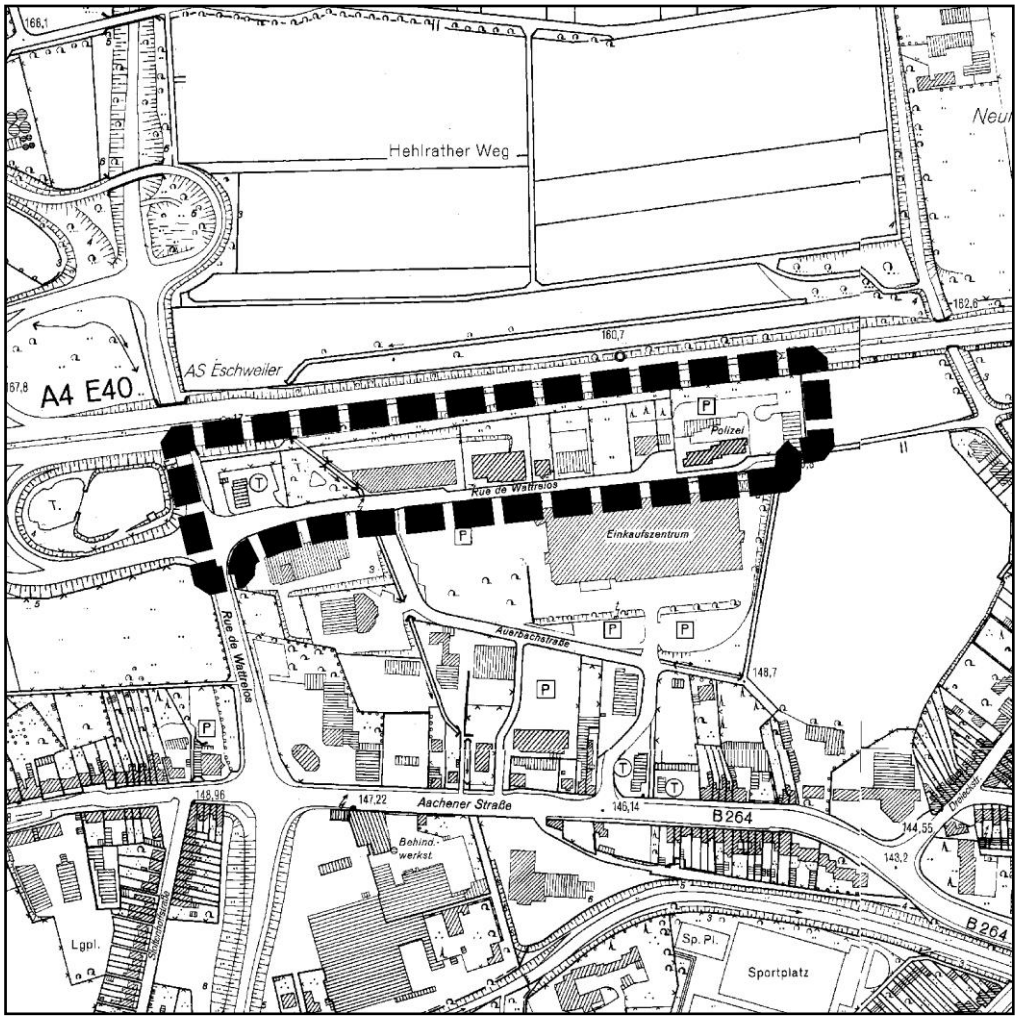

STADT ESCHWEILER

9. ÄNDERUNG (ERGÄNZUNG) DES BEBAUUNGSPLANES 35 - LENZENFELDCHEN -

ABSCHLUSSBEGRÜNDUNG

Satzungsbeschluss

INHALT DER BEGRÜNDUNG

1. VORGABEN ZUR PLANUNG

1.1 Rechtsgrundlagen

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

1.3 Bebauungsplanverfahren

1.4 Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

2. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANERGÄNZUNGEN

2.1 Art der baulichen Nutzung

1. VORGABEN ZUR PLANUNG

1.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S 2414), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung;
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Bei der 9. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen - handelt es sich um eine Ergänzung der 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen - (rechtskräftig seit 19.12.2008). Der Geltungsbereich ist identisch mit dem Geltungsbereich der 7. Änderung. Da ausschließlich die textlichen Festsetzungen geändert werden, bleibt die Planzeichnung unverändert erhalten. Der Katasterstand entspricht somit der Plangrundlage z. Z. der Erstellung der ursprünglichen Fassung der 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen -.

1.3 Bebauungsplanverfahren

Bei dem hier betrachteten Bebauungsplanverfahren handelt es sich nur um eine Änderung der textlichen Festsetzungen der 7. Änderung des Bebauungsplanes 35, bei der die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Gemäß § 13 BauGB soll das vereinfachte Verfahren durchgeführt werden. Daher wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

1.4 Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

In der rechtskräftigen 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen – wird durch eine textliche Festsetzung geregelt, dass in dem Gewerbegebiet die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig sind. Hierbei sollte städtebaulich ein Absinken des Niveaus des Gewerbegebietes aufgrund einer Ansiedlung bzw. Häufung von Vergnügungsstätten verhindert werden (Trading-Down-Effekt). Es sollte sichergestellt werden, dass innerhalb des Gewerbegebietes kein Vergnügungsviertel mit einem überörtlichen Einzugsbereich entsteht und die zentralen Dienstleistungsbetriebe der Unterhaltungsbranche in den Kerngebieten der Innenstadt konzentriert werden.

Seit der Föderalismusreform im Jahre 2006 steht die Befugnis zum Erlass von Gesetzen im Hinblick auf die Genehmigungspraxis von Spielhallen den Ländern zu. Der von den Ländern im Jahre 2008 geschlossene Glücksspielstaatsvertrag enthielt zunächst keine spezifischen Regelungen für Spielhallen, weshalb die vom Bund erlassenen Vorschriften zur Regulierung der Spielhallen weiter zur Anwendung kamen. Nachdem die Umsätze bei den Spielautomaten außerhalb von Spielbanken deutlich gestiegen waren und Untersuchungen das erhebliche Gefahrenpotential des gewerblichen Automatenspiels belegten, verschärften die Länder im Jahr 2012 mit dem Ersten Glücksspieländerungsstaatsvertrag die Anforderung an die Genehmigung und den Betrieb von Spielhallen. Zur Regulierung des Spielhallensektors wurde insbesondere ein Verbundverbot eingeführt, nach dem eine Spielhalle mit weiteren Spielhallen nicht in einem gemeinsamen Gebäude oder Gebäudekomplex untergebracht sein darf (Verbot der Mehrfachkonzessionen). Die zulässige Gesamtzahl von zwölf Geräten je Spielhalle (eine Konzession) darf zukünftig nicht überschritten werden. Die Zulassung weniger Geräte in einer Spielhalle zielt darauf ab, die Anreize für die Spieler zum fortgesetzten Spielen zu verringern. Zudem darf von der äußeren Gestaltung einer Spielhalle keine Werbung für den Spielbetrieb oder die in der Spielhalle angebotenen Spiele ausgehen.

Spielhallen müssen nach den neuen gesetzlichen Regelungen einen Mindestabstand von 350 m Luftlinie zu anderen Spielhallen, Kindergärten, Schulen und weiteren Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe einhalten (Abstandsgebot). Spielhallen, denen vor Erlass der Regelungen des Glücksspielstaatsvertrags und der spielhallenbezogenen Landesgesetze bereits eine gewerberechtliche Erlaubnis erteilt worden war, müssen, um weiter betrieben werden zu können, die verschärften Anforderungen innerhalb bestimmter Übergangsfristen (Nordrhein-Westfalen - bis November 2017) erfüllen.

Die Regelungen des Gesetzes dienen mit der Vermeidung und Abwehr der vom Glücksspiel in Spielhallen ausgehenden Suchtgefahren und dem Schutz von Kindern und Jugendlichen einem besonders wichtigen Gemeinwohlziel. Zweck des Verbundverbots und des Abstandsgebots zu anderen Spielhallen ist die Begrenzung der Spielhallendichte und damit eine Beschränkung des Gesamtangebots an Spielhallen. Das Abstandsgebot zu Einrichtungen für Kinder und Jugendliche dient der möglichst frühzeitigen Vorbeugung von Spielsucht und soll einem Gewöhnungseffekt entgegenwirken.

Mit dem Abstandsgebot zu Spielhallen wird eine Reduzierung der für die Ansiedlung von Spielhallen zur Verfügung stehenden Standorte und eine Begrenzung der Spielhallendichte bewirkt, was zu einer Beschränkung des Gesamtangebotes an Spielhallen beiträgt.

Die Verwaltung hat diese Einschränkungen für Spielhallen in Eschweiler untersucht und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass sich für neue Spielhallenansiedlungen eine Ausschlusszone ergibt, die zukünftig Großteile des gesamten Stadtgebietes abdeckt.

Um aber dem Vergnügungsbedürfnis der Bevölkerung Rechnung zu tragen und keine unzulässige Einschränkung der Gewerbefreiheit im Stadtgebiet vorzunehmen, soll im Bereich des Gewerbegebietes Lenzenfeldchen nördlich der Rue de Wattrelos zukünftig eine Ansiedlung von Spielhallen ermöglicht werden. Zum einen befinden sich dort in der Umgebung keine besonders schützenswerten Nutzungen (Kindergärten, Schulen, etc.) und zum anderen ist ein Absinken des Niveaus des Gewerbegebietes (Trading-Down-Effekt) aufgrund der Mindestabstände zwischen mehreren Spielhallen nicht zu erwarten.

Die 9. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen - soll daher durch die Erweiterung der zulässigen Nutzungen eine Ansiedlung von Spielhallen ermöglichen.

Diese Zielsetzung macht für das Gewerbegebiet die textliche Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

2. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANERGÄNZUNGEN

2.1 Art der baulichen Nutzung

Die für die Gewerbegebiete geltenden textlichen Festsetzungen werden gegenüber den Festsetzungen der 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen - wie folgt geändert.

Ziff. 1.7 erhält folgende Neufassung:

In dem Gewerbegebiet sind die ausnahmsweise zulässigen
Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.
Von dieser Regelung ausgenommen werden Spielhallen.

Sämtliche sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der 7. Änderung behalten auch im räumlichen Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen - ihre Gültigkeit. Bezüglich deren Inhalten wird daher auf die 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen - und die zugehörige Begründung verwiesen.

Eschweiler, den 20.11.2017

Schoop