

Zusammenfassende Erklärung

nach § 10 Abs. 4 / § 10a BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 167
„Vergnügungsstätten“

über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Stand: 19. Januar 2018

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 167 „Vergnügungsstätten“ war erforderlich, um das im Jahr 2014 von der Stadt Neustadt. am Rübenberge beschlossene Vergnügungsstättenkonzept rechtsverbindlich umzusetzen. Das informelle Konzept definiert Ausschlussgebiete, die für Ansiedlung von Vergnügungsstätten ungeeignet sind, sowie auch Eignungsgebiete, in denen die Ansiedlung von Vergnügungsstätten städtebaulich verträglich ist. Denn es ist allgemein anerkannt, dass Vergnügungsstätten vielfältige, oft negative Auswirkungen auf die Umgebung hervorrufen können.
2. Der Bebauungsplan umfasst mehrere Teilbereiche, in denen Vergnügungsstätten weitgehend ausgeschlossen werden sollen. Nur nicht störende Unterarten von Vergnügungsstätten sollen zugelassen werden, dazu gehören Varietés und Kabarett, Billard-Cafés, Dart-Center, Lichtspieltheater oder kleine Wettannahmestellen. Eine positive Standortzuweisung in Form von Eignungsbereichen wird mit dem Bebauungsplan nicht vorgenommen, da hierzu keine planerische Notwendigkeit besteht.
3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt sieben Teilbereiche (A-E). Die Teilbereiche liegen fast alle innerhalb der Kernstadt von Neustadt a. Rbge., lediglich ein Teilbereich befindet sich im Ortsteil Poggenhagen.
4. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst sowohl Gebiete, die zuvor nach § 34 BauGB zu beurteilen waren, als auch Gebiete innerhalb vorhandener rechtsverbindlicher B-Pläne. Für die Gebiete, die zuvor nach § 34 BauGB zu beurteilen waren, schließt der vorliegende Bebauungsplan Nr. 167 über eine textliche Festsetzung gem. § 9 Abs. 2b BauGB Vergnügungsstätten weitgehend aus. Die bestehenden Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden B-Plans Nr. 167 werden über textliche Festsetzungen geändert, sodass künftig Vergnügungsstätten weitgehend ausgeschlossen werden. Lediglich die nicht störenden Unterarten Varietés und Kabarett, Billard-Cafés, Dart-Center, Lichtspieltheater – außer Multiplex-Kinos - sowie Wettannahmestellen werden für (ausnahmsweise) zulässig erklärt.
5. Die Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 167 „Vergnügungsstätten“ auf die Umwelt sind grundsätzlich als positiv zu beurteilen. Insbesondere bei den Schutzgütern Landschaft, Klima/Luft, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter können positive Auswirkungen verzeichnet werden. Denn mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten ist häufig ein erhöhtes Verkehrsaufkommen verbunden, das mit erhöhten Luft- und Lärmbelastungen der Anwohner einhergeht. Darüber hinaus haben Vergnügungsstätten häufig eine als beeinträchtigend empfundene äußere Erscheinung, die sich negativ auf das Landschafts- und Ortsbild sowie auf z.B. Baudenkmale auswirken kann.
6. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erbrachte keine neuen Erkenntnisse über den erforderlichen Untersuchungsumfang bei der Erarbeitung der Umweltprüfung.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung führte ein Einwand aus der Öffentlichkeit dazu, dass die Planung im Bereich des Bebauungsplans 113 „Gewerbegebiet Nord“ 2. Änderung geändert wurde. Neben den zuvor genannten Vergnügungsstätten sind nun auch Event-Hallen und Tanzlokale zulässig. Diese Änderung führte dazu, dass der Entwurf des Bebauungsplans gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut ausgelegt werden musste und die Stellungnahmen erneut einzuholen waren.