

FESTSETZUNGSBLATT Nr. I**Änderung und Ergänzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans 106
„Feldstraße“, in Kraft getreten am 16.07.1964**

Hinweis: Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO 1962

Es wird ein neuer Abschnitt „Textliche Festsetzungen“ eingefügt. In diesen Abschnitt wird folgende Festsetzung aufgenommen:

Art der baulichen Nutzung

Im festgesetzten Industriegebiet sind Vergnügungsstätten unzulässig. Das gilt, nach Maßgabe des § 9 BauNVO, nicht für

- Varietés und Kabarettts,
- Billard-Cafés,
- Dart-Center,
- Lichtspieltheater – außer Multiplex-Kinos–,
- Wettannahmestellen.

(Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Begründung:

Die neue textliche Festsetzung dient der rechtsverbindlichen Umsetzung der Grundprinzipien des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“.

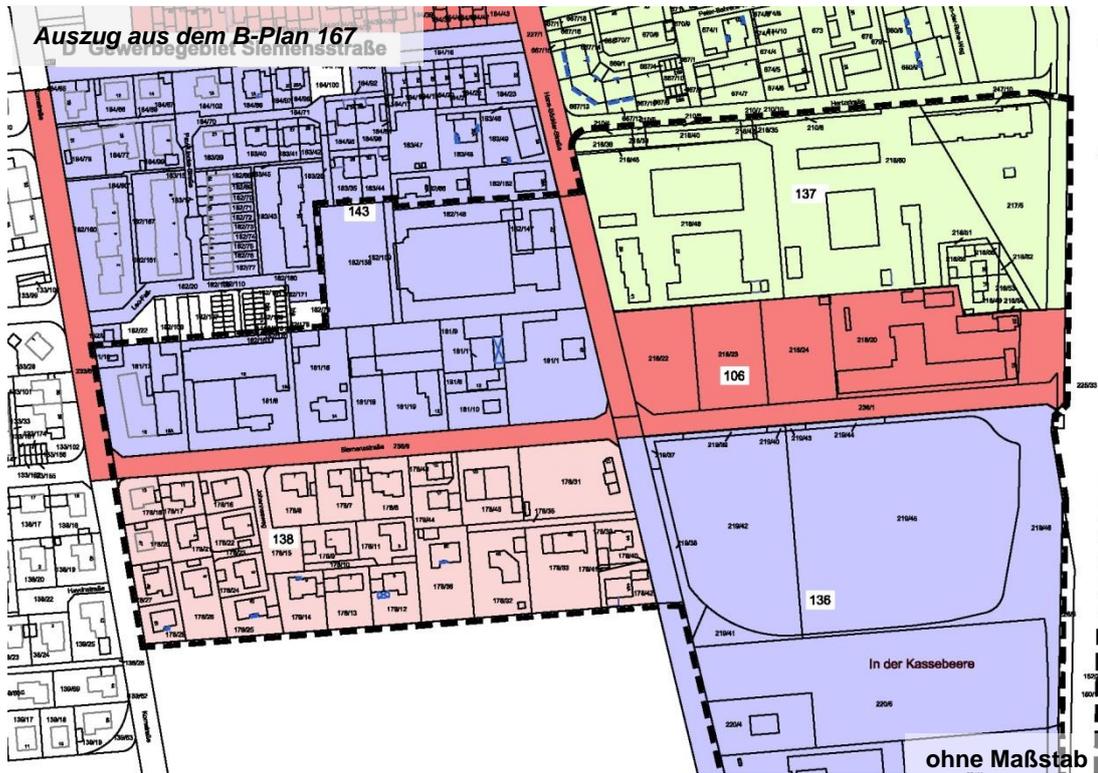
Der Bebauungsplan 106 „Feldstraße“ liegt im Teilbereich D des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“. Der Bebauungsplan 106 setzt für den Teil, der sich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 167 überschneidet, ein Industriegebiet nach BauNVO 1962 fest. In dieser Fassung der BauNVO 1962 sind nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten in einem Industriegebiet allgemein zulässig. Um die Ziele des Bebauungsplans 167 zu erreichen, werden Vergnügungsstätten über die neue textliche Festsetzung ausgeschlossen. Nur die genannten Unterarten der Vergnügungsstätten sind weiterhin zulässig, da sie als verträglich eingestuft wurden. Ob die genannten Unterarten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, bestimmt sich nach § 9 BauNVO. Demgemäß sind Varietés und Kabarettts, Billard-Cafés, Dart-Center, Lichtspieltheater und Wettannahmestellen hier allgemein zulässig.

Umweltbericht:

Für die Umweltprüfung ergibt sich kein zusätzlich zu berücksichtigender Eingriff.

Anlage: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans 106 „Feldstraße“ vom 16.07.1964

Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans 106 „Feldstraße“ vom 16.07.1964



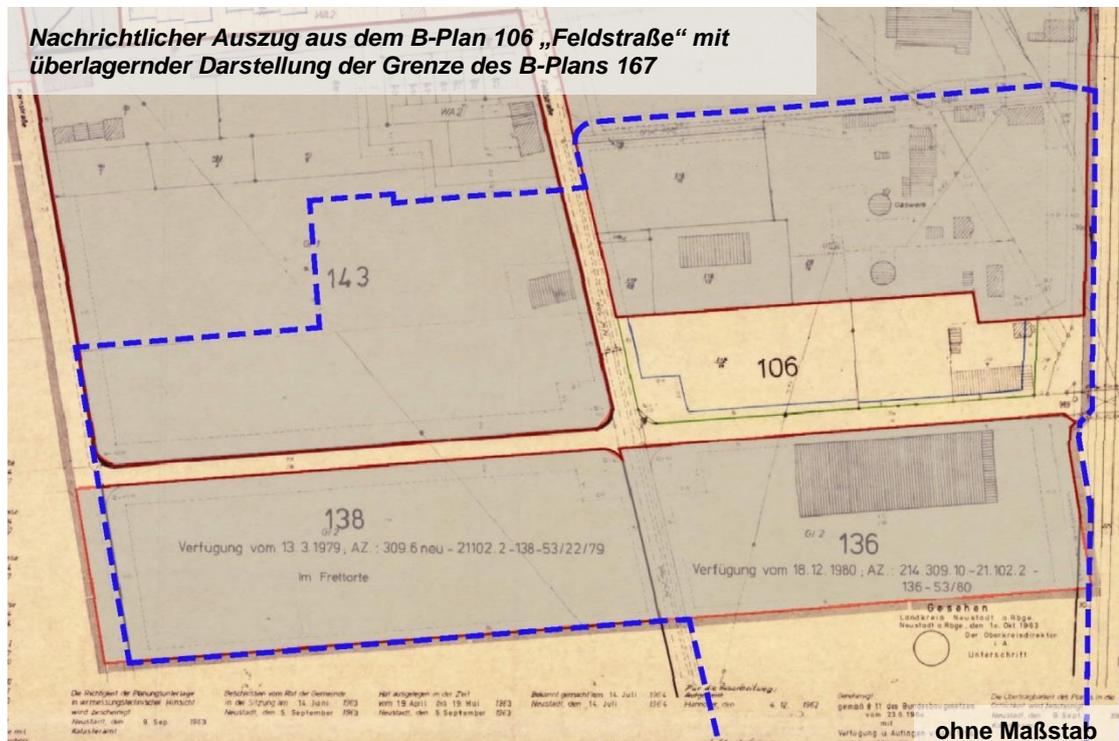
Legende



Geltungsbereich des Bebauungsplans 167 "Vergnügungsstätten" (hier: Teilbereich D)



Bebauungsplan 106 "Feldstraße"



Legende



Überlagernde Darstellung der Grenze des B-Plans 167 mit dem B-Plan 106

FESTSETZUNGSBLATT Nr. II**Änderung und Ergänzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans
106 A „Landwehrunterführung, Bahnhof Ostseite/ZOB“, in Kraft getreten
am 27.02.1974**

Hinweis: Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO 1968

Es wird ein neuer Abschnitt „Textliche Festsetzungen“ eingefügt. In diesen Abschnitt wird folgende Festsetzung aufgenommen:

Art der baulichen Nutzung

Im festgesetzten Gewerbegebiet sind Vergnügungsstätten unzulässig. Das gilt, nach Maßgabe des § 8 BauNVO, nicht für

- Varietés und Kabarettts,
- Billard-Cafés,
- Dart-Center,
- Lichtspieltheater – außer Multiplex-Kinos –,
- Wettannahmestellen.

(Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Begründung:

Die neue textliche Festsetzung dient der rechtsverbindlichen Umsetzung der Grundprinzipien des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“.

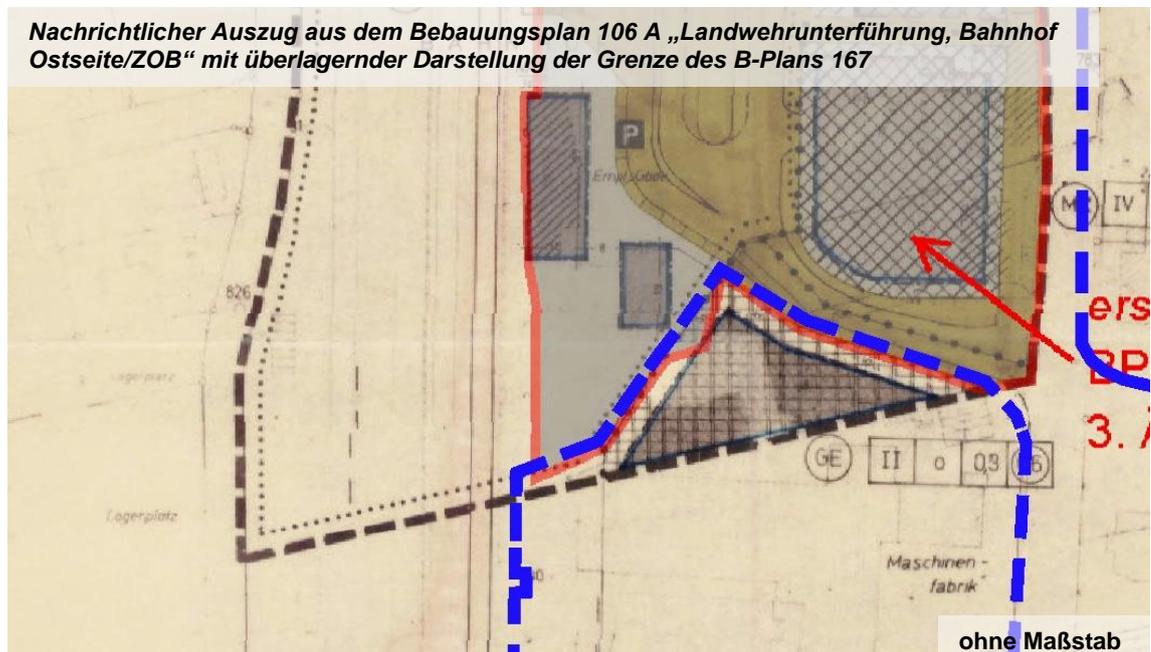
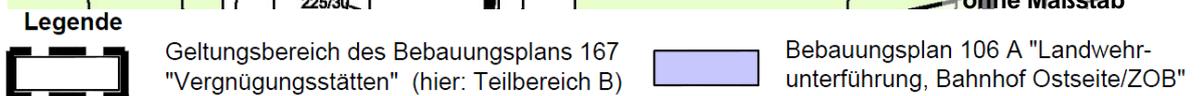
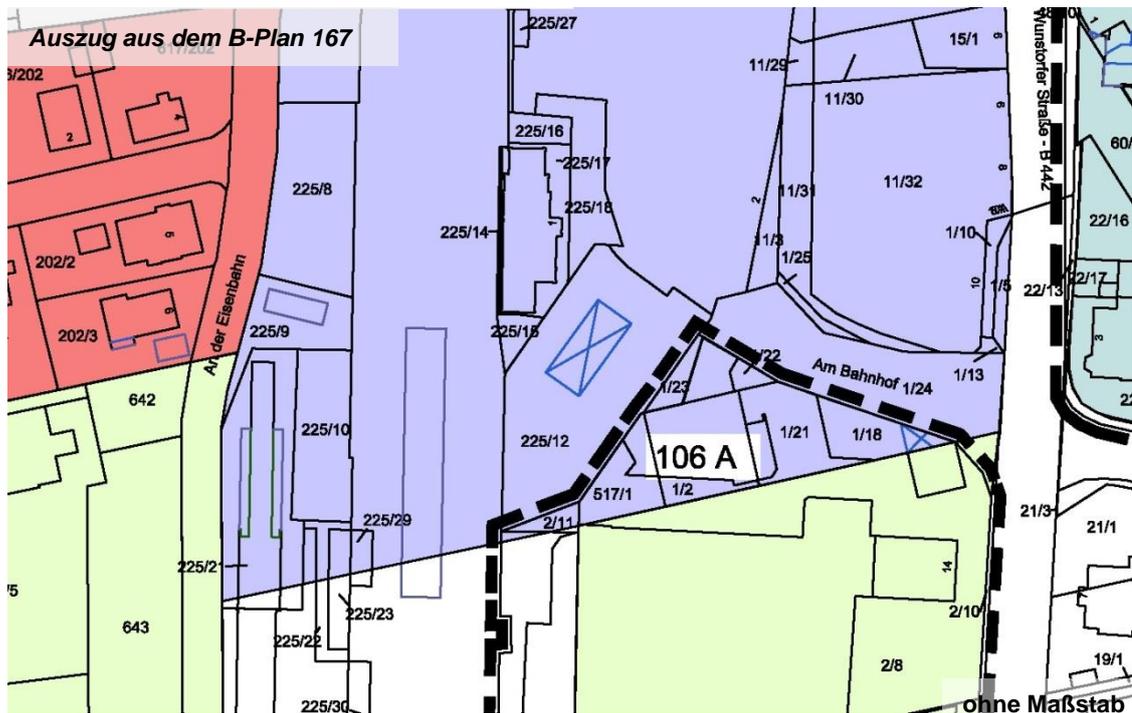
Der südlichste Ausläufer des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 106 A „Landwehrunterführung, Bahnhof Ostseite ZOB“ liegt im Teilbereich B des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“. Der Bebauungsplan 106 A setzt für den Teil, der sich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans 167 überschneidet, ein Gewerbegebiet nach BauNVO 1968 fest, in dem nach geltendem Recht nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten allgemein zulässig wären. Denn bis zur Änderungsverordnung 1990 waren Vergnügungsstätten als Gewerbebetriebe i.S.d. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zu beurteilen. Um die Ziele des Bebauungsplans 167 zu erreichen, werden Vergnügungsstätten über die neue textliche Festsetzung ausgeschlossen. Nur die genannten Unterarten der Vergnügungsstätten sind weiterhin zulässig, da sie als verträglich eingestuft wurden. Ob die genannten Unterarten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, bestimmt sich nach § 8 BauNVO. Demgemäß sind Varietés und Kabarettts, Billard-Cafés, Dart-Center, Lichtspieltheater und Wettannahmestellen hier allgemein zulässig.

Umweltbericht:

Für die Umweltprüfung ergibt sich kein zusätzlich zu berücksichtigender Eingriff.

Anlage: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans 106 A „Landwehrunterführung, Bahnhof Ostseite/ZOB“ vom 27.02.1974

Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans 106 A „Landwehrunterführung, Bahnhof Ostseite/ZOB“ vom 27.02.1974



FESTSETZUNGSBLATT Nr. III**Änderung und Ergänzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans
108 B „Innenstadt“, in Kraft getreten am 12.05.1977**

Hinweis: Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO 1968

Unter Nr. 4, 1. Abschnitt „Zu Ziffer 2, Nr. 1 a“ wird nach Nummer 4 neu eingefügt:

5. Im festgesetzten Kerngebiet sind innerhalb der festgesetzten Grenzen des Bebauungsplans Nr. 167 Vergnügungsstätten (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) unzulässig. Das gilt, nach Maßgabe des § 7 BauNVO, nicht für

- Varietés und Kabarettts,
- Billard-Cafés,
- Dart-Center,
- Lichtspieltheater – außer Multiplex-Kinos –,
- Wettannahmestellen.

(Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Begründung:

Die neue textliche Festsetzung dient der rechtsverbindlichen Umsetzung der Grundprinzipien des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“.

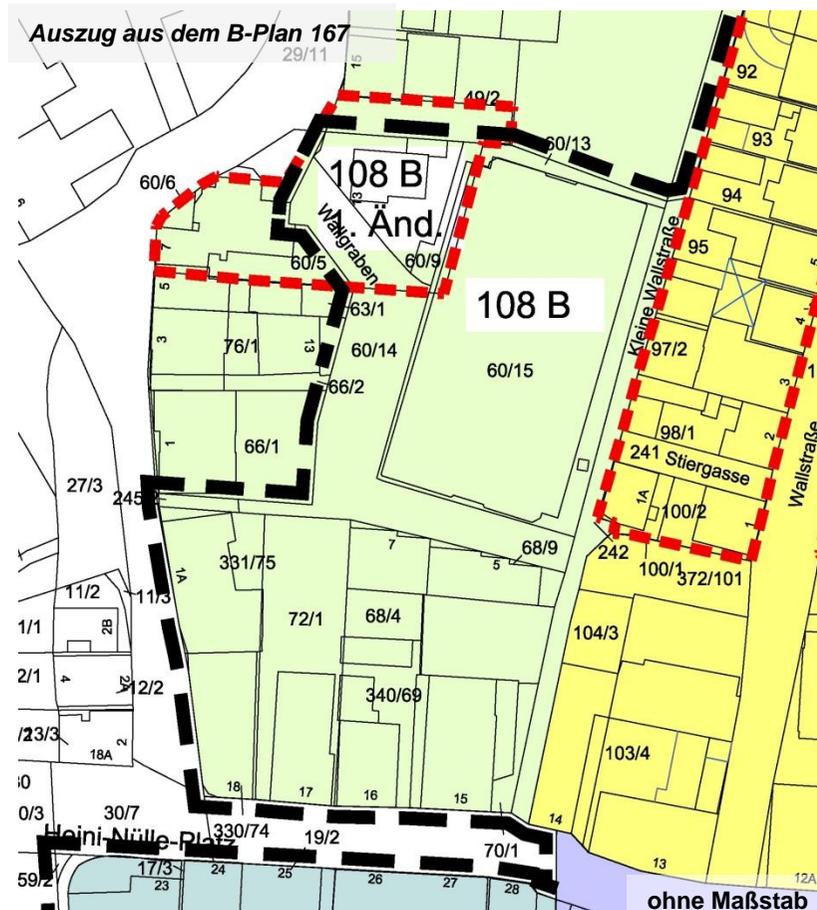
Teile des Bebauungsplans 108 B „Innenstadt“ liegen in Teilbereich E des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“. Der Bebauungsplan erfasst den westlichen Rand der Innenstadt, der sich nördlich der Marktstraße befindet. Der Bebauungsplan setzt für den Teilbereich, der sich mit dem Bebauungsplan 167 überschneidet, neben Straßenverkehrsflächen ein Kerngebiet (BauNVO 1968) fest. In einem Kerngebiet sind grundsätzlich Vergnügungsstätten aller Art allgemein zulässig. Um die Ziele des Bebauungsplans 167 zu erreichen, werden Vergnügungsstätten über die neue textliche Festsetzung 5 im Kerngebiet, das innerhalb der festgesetzten Grenzen des Bebauungsplans Nr. 167 liegt, ausgeschlossen. Nur die genannten Unterarten der Vergnügungsstätten sind weiterhin zulässig, da sie als verträglich eingestuft wurden. Ob die genannten Unterarten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, bestimmt sich nach § 7 BauNVO. Demgemäß sind Varietés und Kabarettts, Billard-Cafés, Dart-Center, Lichtspieltheater und Wettannahmestellen hier allgemein zulässig. Das Kerngebiet außerhalb der Grenzen des Bebauungsplans Nr. 167 ist von der neuen Festsetzung 5 nicht betroffen.

Umweltbericht:

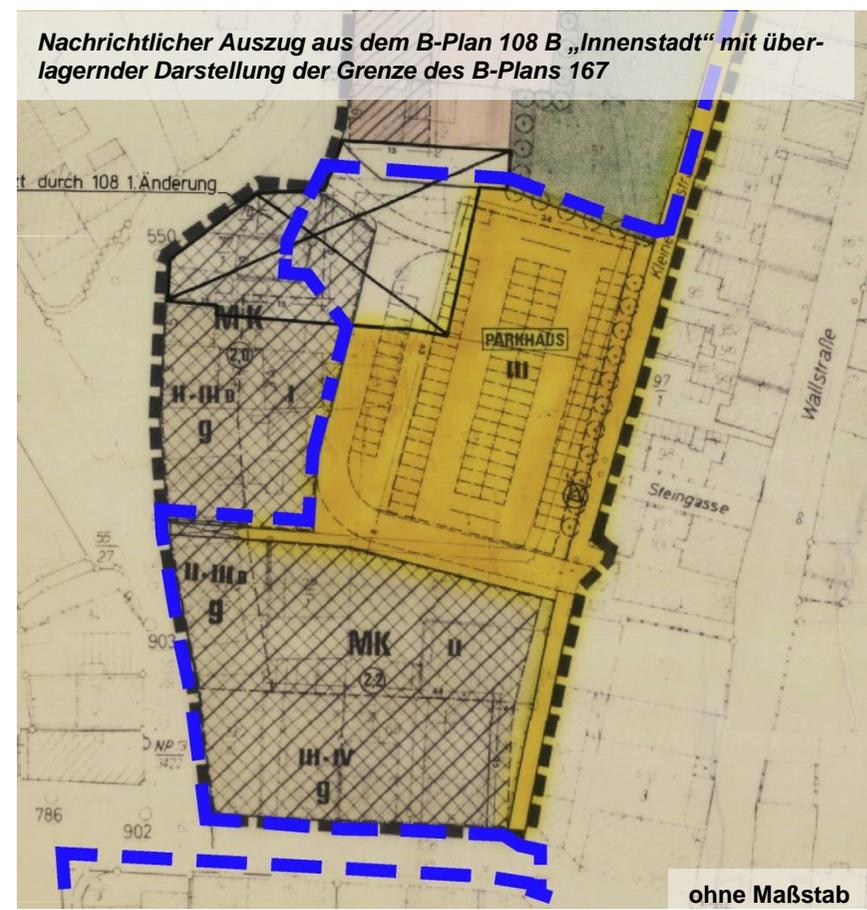
Für die Umweltprüfung ergibt sich kein zusätzlich zu berücksichtigender Eingriff.

Anlage: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans 108 B „Innenstadt“ vom 12.05.1977

Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans 108 B „Innenstadt“ vom 12.05.1977



- Legende**
-  Geltungsbereich des Bebauungsplans 167 "Vergnügungsstätten" (hier: Teilbereich E)
 -  Bebauungsplan 108 B "Innenstadt"



- Legende**
-  Überlagernde Darstellung der Grenze des B-Plans 167 mit dem B-Plan 108 B

FESTSETZUNGSBLATT IV**Ergänzung und Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans
108 B „Innenstadt“ 1. Änderung, in Kraft getreten am 08.07.1982**

Hinweis: Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO 1977

Im Abschnitt „Textliche Festsetzungen“ wird nach Nr. 2 neu eingefügt:

3. Im festgesetzten Kerngebiet sind innerhalb der festgesetzten Grenzen des Bebauungsplans Nr. 167 Vergnügungsstätten (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) unzulässig. Das gilt, nach Maßgabe des § 7 BauNVO, nicht für

- Varietés und Kabarettts,
- Billard-Cafés,
- Dart-Center,
- Lichtspieltheater – außer Multiplex-Kinos –,
- Wettannahmestellen.

(Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Begründung:

Die neue textliche Festsetzung dient der rechtsverbindlichen Umsetzung der Grundprinzipien des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“.

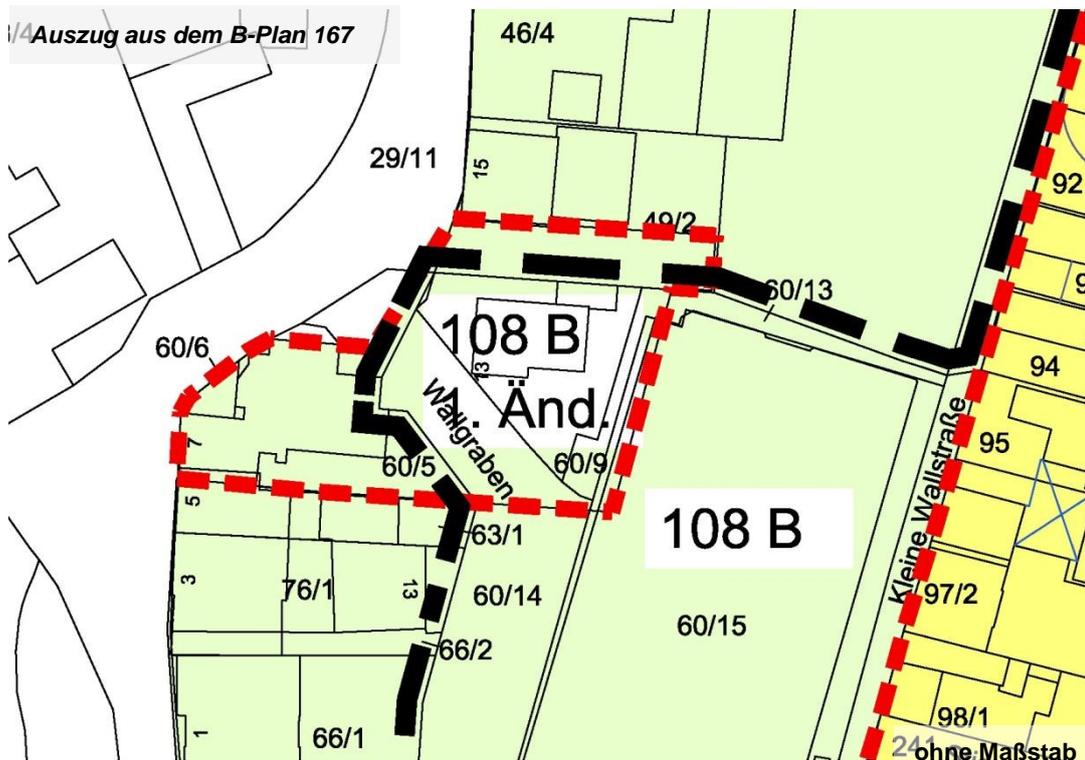
Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 108 B „Innenstadt“ 1. Änderung liegen in Teilbereich E des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“. Der Änderungsbereich ragt nur geringfügig in den Teilbereich E des Bebauungsplans 167 hinein. In diesem setzt er ein Kerngebiet nach BauNVO 1977 fest. In einem Kerngebiet sind grundsätzlich Vergnügungsstätten aller Art allgemein zulässig. Um die Ziele des Bebauungsplans 167 zu erreichen, werden Vergnügungsstätten über die neue textliche Festsetzung 3 im Kerngebiet, das innerhalb der festgesetzten Grenzen des Bebauungsplans Nr. 167 liegt, ausgeschlossen. Nur die genannten Unterarten der Vergnügungsstätten sind weiterhin zulässig, da sie als verträglich eingestuft wurden. Ob die genannten Unterarten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, bestimmt sich nach § 7 BauNVO. Demgemäß sind Varietés und Kabarettts, Billard-Cafés, Dart-Center, Lichtspieltheater und Wettannahmestellen hier allgemein zulässig. Das Kerngebiet außerhalb der Grenzen des Bebauungsplans Nr. 167 ist von der neuen Festsetzung 3 nicht betroffen.

Umweltbericht:

Für die Umweltprüfung ergibt sich kein zusätzlich zu berücksichtigender Eingriff.

Anlage: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans 108 B „Innenstadt“ 1. Änderung vom 08.07.1982

Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 108 B „Innenstadt“ 1. Änderung vom 08.07.1982



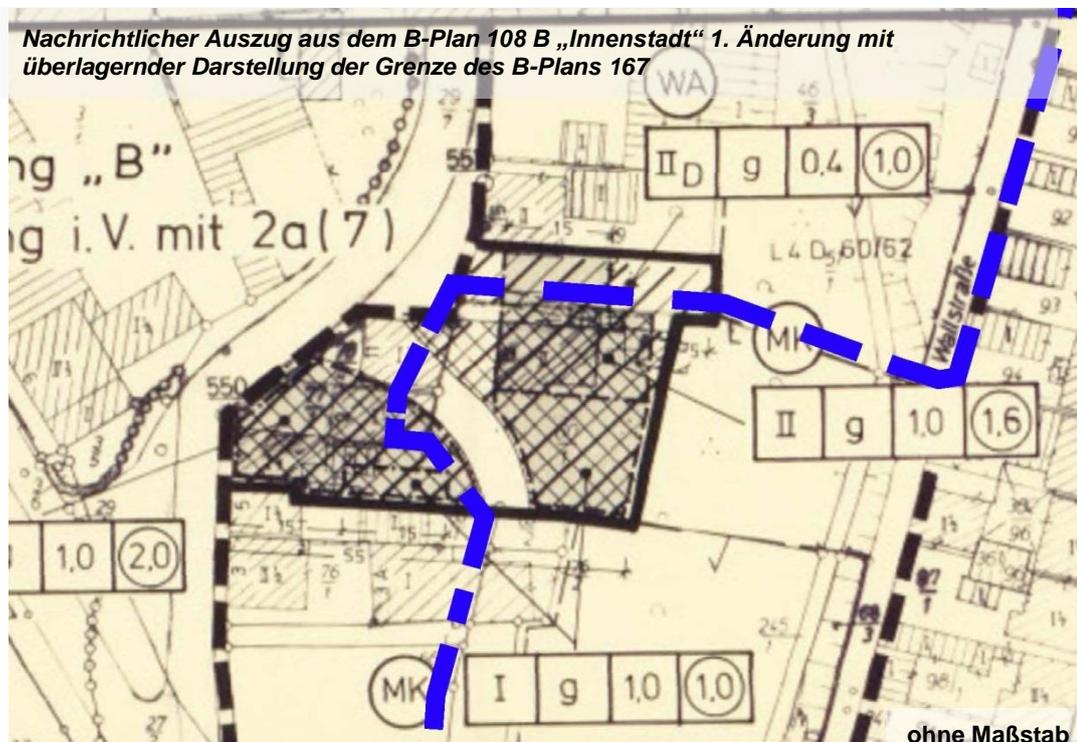
Legende



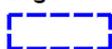
Geltungsbereich des Bebauungsplans 167
"Vergnügungsstätten" (hier: Teilbereich E)



Bebauungsplan 108 B 1. Änderung



Legende



Überlagernde Darstellung der Grenze des B-Plans 167 mit dem B-Plan 108 B 1. Änderung

FESTSETZUNGSBLATT V**Ergänzung und Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans
108 C „Wallstraße“, in Kraft getreten am 12.05.1977**

Hinweis: Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO 1968

Unter Nr. 4, 1. Abschnitt „Zu Ziffer 2, Nr. 1 a“ wird nach Nummer 5 neu eingefügt:

6. In den festgesetzten Kerngebieten sind Vergnügungsstätten (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) unzulässig. Das gilt, nach Maßgabe des § 7 BauNVO, nicht für

- Varietés und Kabarettis,
- Billard-Cafés,
- Dart-Center,
- Lichtspieltheater – außer Multiplex-Kinos –,
- Wettannahmestellen.

(Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Begründung:

Die neue textliche Festsetzung dient der rechtsverbindlichen Umsetzung der Grundprinzipien des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“.

Der Bebauungsplan 108 C „Wallstraße“ liegt innerhalb des Teilbereichs E des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“. Der Bebauungsplan erfasst den zentral-westlichen Teil der Innenstadt, der sich nördlich der Marktstraße befindet. Neben Straßenverkehrsflächen setzt der Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet sowie mehrere Kerngebiete (BauNVO 1968) fest. In einem Kerngebiet sind grundsätzlich Vergnügungsstätten aller Art allgemein zulässig. Um die Ziele des Bebauungsplans 167 zu erreichen, werden Vergnügungsstätten über die neue textliche Festsetzung 6 ausgeschlossen. Nur die genannten Unterarten der Vergnügungsstätten sind weiterhin zulässig, da sie als verträglich eingestuft wurden. Ob die genannten Unterarten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, bestimmt sich nach § 7 BauNVO. Demgemäß sind Varietés und Kabarettis, Billard-Cafés, Dart-Center, Lichtspieltheater und Wettannahmestellen hier allgemein zulässig.

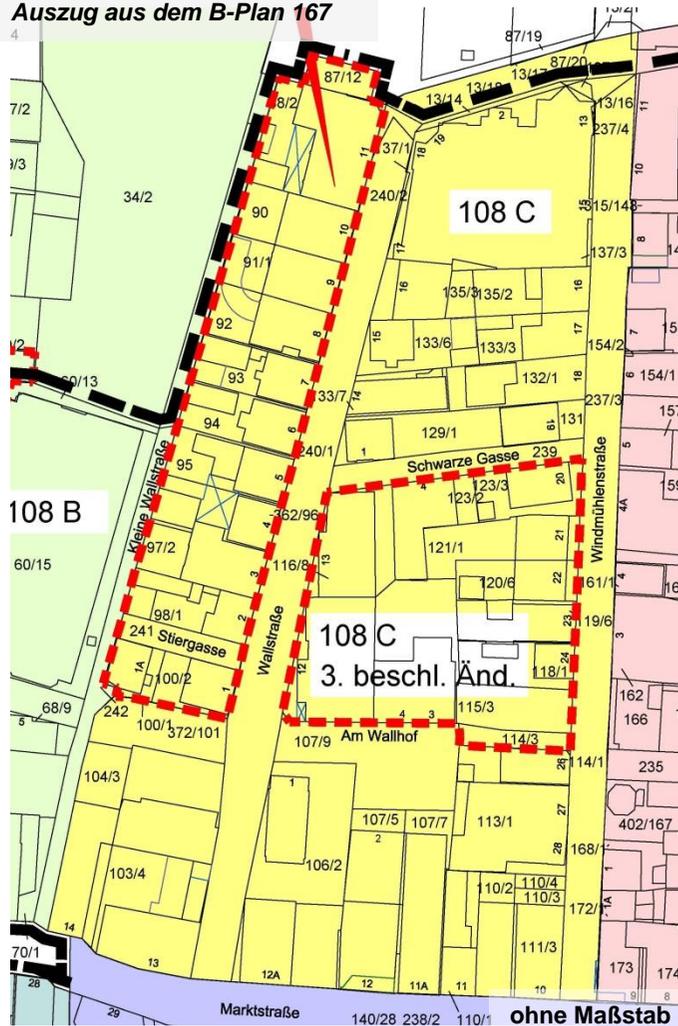
Umweltbericht:

Für die Umweltprüfung ergibt sich kein zusätzlich zu berücksichtigender Eingriff.

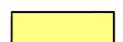
Anlage: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans 108 C „Wallstraße“ vom 12.05.1977

Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 108 C „Wallstraße“ vom 12.05.1977

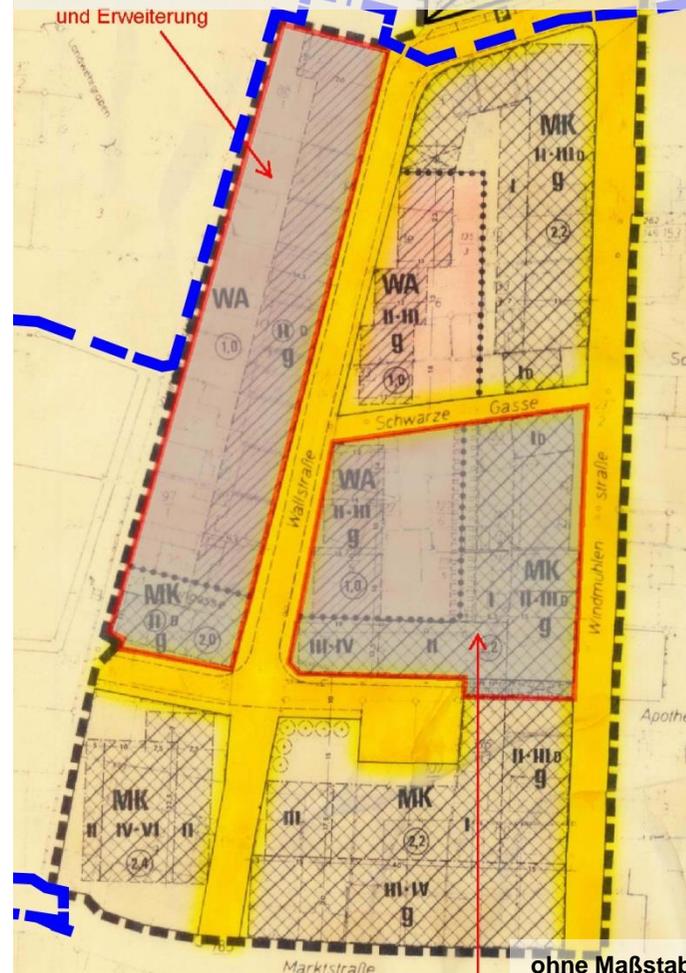
Auszug aus dem B-Plan 167



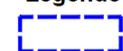
Legende

-  Geltungsbereich des Bebauungsplans 167 "Vergnügungsstätten" (hier: Teilbereich E)
-  Bebauungsplan 108 C "Wallstraße"

Nachrichtlicher Auszug aus dem B-Plan 108 C „Wallstraße“ mit überlagernder Darstellung der Grenze des B-Plans 167 und Erweiterung



Legende

-  Überlagernde Darstellung der Grenze des B-Plans 167 mit dem B-Plan 108 C

FESTSETZUNGSBLATT VI

Ergänzung und Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans 108 C „Wallstraße“ 2. beschleunigte Änderung und Erweiterung, in Kraft getreten am 25.02.2010
--

Hinweis: Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO 1990

Im Abschnitt „Textliche Festsetzungen“ wird in § 1 „Gliederung des Mischgebietes“ folgender Absatz neu eingefügt:

§ 1 Gliederung des Mischgebietes

(3) Abs. 1 und 2 gelten, nach Maßgabe des § 6 BauNVO, nicht für

- Varietés und Kabarets,
- Billard-Cafés,
- Dart-Center,
- Lichtspieltheater – außer Multiplex-Kinos –,
- Wettannahmestellen.

(Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 und 6 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Abs. 1 und 2 lauten:

- (1) *Die im Mischgebiet allgemein zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. Nrn. 6 bis 8 BauNVO) sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO)*
- (2) *Die im Mischgebiet ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 3 BauNVO) sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)*

Begründung:

zu Abs. 3:

Der neue Absatz 3 der textlichen Festsetzung § 1 dient der rechtsverbindlichen Umsetzung der Grundprinzipien des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“.

Der Bebauungsplan 108 C „Wallstraße“ 2. beschleunigte Änderung und Erweiterung liegt innerhalb des Teilbereichs E des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“. Der Bebauungsplan setzt für seinen Geltungsbereich ein Mischgebiet nach BauNVO 1990 fest, in dem durch textliche Festsetzung (§ 1 Abs. 1 und 2) sowohl die allgemein als auch ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Die Planung der Steuerung von Vergnügungsstätten erfordert jedoch, diesen vollständigen Ausschluss wieder zu lockern. Schließlich sollen nach dem Willen des Plangebers einige nicht störende Unterarten von Vergnügungsstätten zulässig bleiben. Würde dem ein vollständiger Ausschluss dieser Nutzungsform (auch der als nicht störend eingestufteten Unterarten) im Bebauungsplan 108 C 2. beschleunigte Änderung und Erweiterung gegenüber stehen, müsste das durch besondere Gründe gerechtfertigt werden. Diese lassen sich allerdings nicht für die verträglichen Unterarten der Vergnügungsstätten vorbringen, sondern lediglich für den Ausschluss der störenden Formen, wie er im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplans 167 auch prak-

tiziert wird. Daher wird, um die Ziele des Bebauungsplans 167 zu erreichen, ein neuer Absatz 3 in die textliche Festsetzung § 1 aufgenommen, der die als verträglich eingestuften Unterarten der Vergnügungsstätten zulässt. Ob die genannten Unterarten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, bestimmt sich nach § 6 BauNVO. Demgemäß sind Varietés und Kabarets, Billard-Cafés, Dart-Center, Lichtspieltheater und Wettannahmestellen in den Teilen des Mischgebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, allgemein zulässig. Außerhalb der durch gewerbliche Nutzungen geprägten Gebietsteile sind die genannten Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig.

Mit dem Absatz 3 wird der Zulässigkeitsmaßstab, entgegen der vorherigen Regelung, erweitert. Dennoch ist davon auszugehen, dass die zugelassenen Unterarten von Vergnügungsstätten in ihren Auswirkungen hinter anderen, im Mischgebiet bereits zulässige Nutzungen, zurücktreten. Daher ergibt sich kein zusätzlicher Abwägungsbedarf.

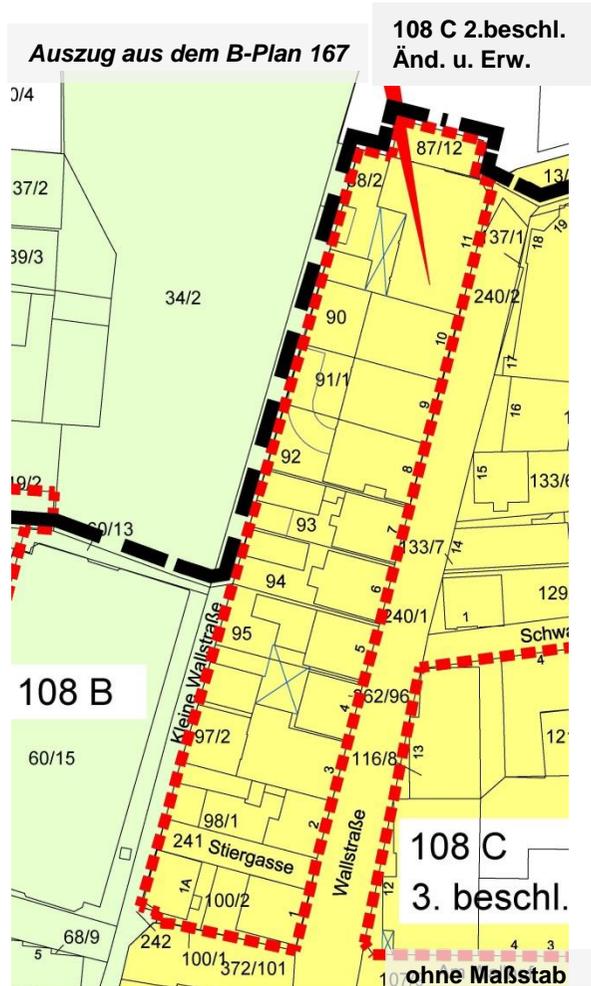
Umweltbericht:

Zwar handelt es sich bei dem neuen Absatzes 3 um eine Erweiterung der Zulässigkeit von Vorhaben. Diese Erweiterung begründet allerdings keinen weiteren Untersuchungsbedarf in der Umweltprüfung. Es ist davon auszugehen, dass die nunmehr zugelassenen Unterarten von Vergnügungsstätten in ihren möglicherweise beeinträchtigenden Wirkungen hinter bereits ermöglichte Nutzungen zurücktreten.

Für die Umweltprüfung ergibt sich insofern kein zusätzlich zu berücksichtigender Eingriff.

Anlage: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans 108 C „Wallstraße“ 2. beschleunigte Änderung und Erweiterung vom 25.02.2010

Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 108 C „Wallstraße“ 2. beschleunigte Änderung und Erweiterung vom 25.02.2011



Legende



Geltungsbereich des Bebauungsplans 167
"Vergnügungstätten" (hier: Teilbereich E)



Bebauungsplan 108 C "Wallstraße"
2. beschleunigte Änderung und Erweiterung



Legende



Überlagernde Darstellung der Grenze des
B-Plans 167 mit dem B-Plan 108 C 2. Änderung

FESTSETZUNGSBLATT VII
Ergänzung und Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans 108 C „Wallstraße“ 3. beschleunigte Änderung, in Kraft getreten am 03.03.2011

Hinweis: Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO 1990

Im Abschnitt „Textliche Festsetzungen“ wird § 5 neu eingefügt:

§ 5 Vergnügungsstätten

- (1) In den festgesetzten Mischgebieten sind Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO unzulässig.
- (2) In den festgesetzten Kerngebieten sind Vergnügungsstätten nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO unzulässig.
- (3) Abs. 1 und 2 gelten, nach Maßgabe der §§ 6 und 7 BauNVO, nicht für
 - Varietés und Kabarets,
 - Billard-Cafés,
 - Dart-Center,
 - Lichtspieltheater – außer Multiplex-Kinos –,
 - Wettannahmestellen.

(Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 und 6 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Begründung:

Die neue textliche Festsetzung § 5 dient der rechtsverbindlichen Umsetzung der Grundprinzipien des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“.

zu Abs. 1 und 2:

Der Bebauungsplan 108 C „Wallstraße“ 3. beschleunigte Änderung liegt innerhalb des Teilbereichs E des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“. Die Planänderung setzt Baugebiete (Misch- und Kerngebiete) nach der BauNVO 1990 fest. In Mischgebieten sind - innerhalb der überwiegend gewerblich geprägten Teile des Gebietes - nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten allgemein zulässig. Außerhalb der überwiegend gewerblich geprägten Gebietsteile sind nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig. In Kerngebieten sind grundsätzlich Vergnügungsstätten aller Art allgemein zulässig. Um die Ziele des Bebauungsplans 167 zu erreichen, werden Vergnügungsstätten über die textliche Festsetzung § 5 in Abs. 1 und 2 in Misch- und Kerngebieten ausgeschlossen.

zu Abs. 3:

Der Plangeber beabsichtigt nicht alle Vergnügungsstätten vollständig auszuschließen. Bestimmte Unterarten von Vergnügungsstätten, die als verträglich eingestuft wurden, sollen zulässig sein. Daher wird, um die Ziele des Bebauungsplans 167 zu erreichen, der Absatz 3 aufgenommen, der die als verträglich eingestuften Unterarten der Vergnügungsstätten zulässt. Ob die genannten Unterarten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, bestimmt sich nach §§ 6 und 7 BauNVO. Demgemäß sind Varietés und Kabarets, Billard-Cafés, Dart-Center, Lichtspieltheater und Wettannahmestellen in den Teilen des Mischgebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nut-

zungen geprägt sind, allgemein zulässig. Außerhalb der überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Gebietsteile sind die genannten Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig. In den Kerngebieten sind die genannten Vergnügungsstätten allgemein zulässig.

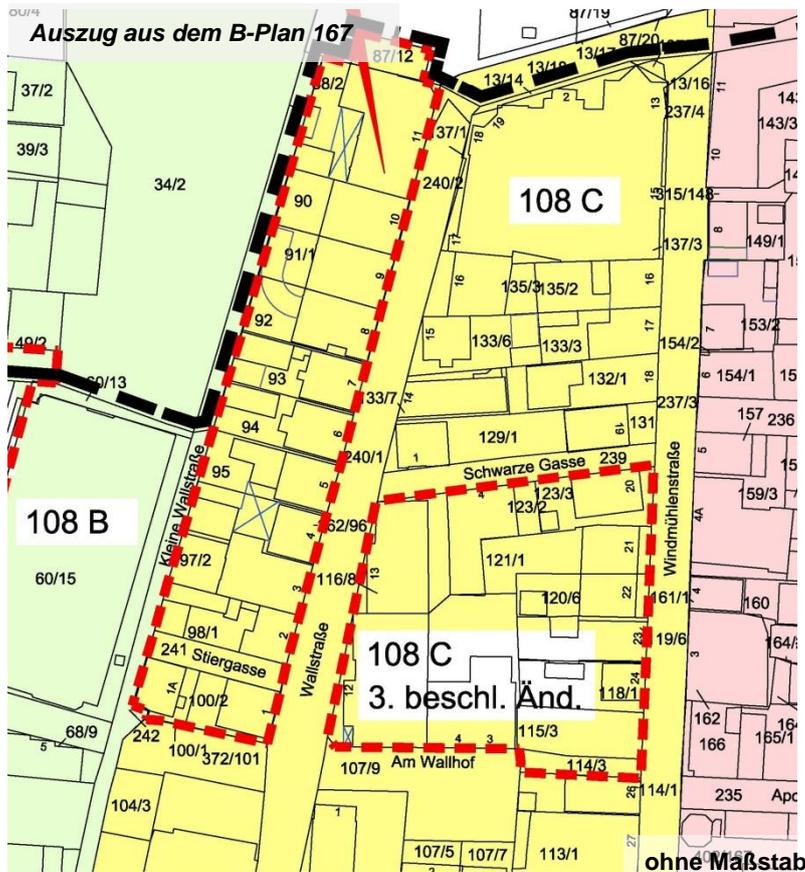
Zu beachten ist, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits Vergnügungsstätten befinden. Es wird insoweit auf die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 167 „Vergnügungsstätten“ verwiesen, weshalb dennoch ein Ausschluss stattfinden soll und welche Ersatzansprüche dem Eigentümer ggf. zustehen.

Umweltbericht:

Für die Umweltprüfung ergibt sich kein zusätzlich zu berücksichtigender Eingriff.

Anlage: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans 108 C „Wallstraße“ 3. beschleunigte Änderung vom 03.03.2011

Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 108 C „Wallstraße“ 3. beschleunigte Änderung vom 03.03.2011



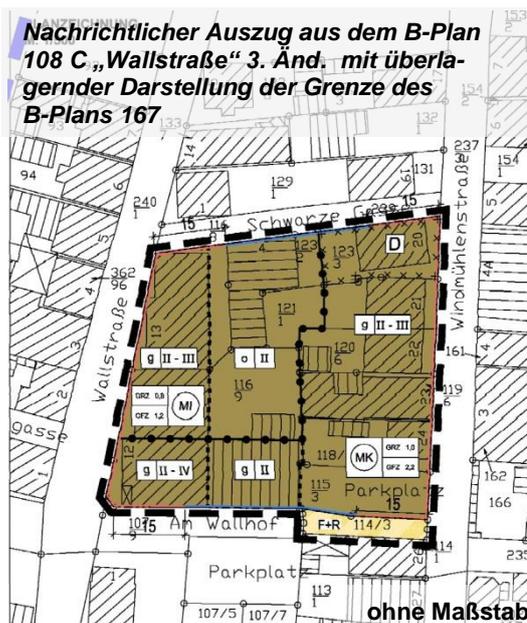
Legende



Geltungsbereich des Bebauungsplans 167
"Vergnügungsstätten" (hier: Teilbereich E)



Bebauungsplan 108 C "Wallstraße"
3. beschleunigte Änderung und Erweiterung



Hinweis: Der Geltungsbereich des B-Plans 108 C 3. Änderung liegt vollständig innerhalb der Grenzen des B-Plans 167

FESTSETZUNGSBLATT VIII**Ergänzung und Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans
108 D „Innenstadt“, in Kraft getreten am 12.05.1977**

Hinweis: Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO 1968

Unter Nr. 4, 1. Abschnitt „Zu Ziffer 2, Nr. 1 a“ wird nach Nummer 4 neu eingefügt:

5. In den festgesetzten Kerngebieten sind Vergnügungsstätten (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) unzulässig. Das gilt, nach Maßgabe des § 7 BauNVO, nicht für

- Varietés und Kabarett,
- Billard-Cafés,
- Dart-Center,
- Lichtspieltheater – außer Multiplex-Kinos –,
- Wettannahmestellen.

(Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Begründung:

Die neue textliche Festsetzung 5 dient der rechtsverbindlichen Umsetzung der Grundprinzipien des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“.

Der Bebauungsplan 108 D „Innenstadt“, der die zentral-nördliche Innenstadt erfasst, liegt im Teilbereich E des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“. Dieser setzt als Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohn- und Kerngebiete nach der BauNVO 1968 fest.

In einem Kerngebiet sind grundsätzlich Vergnügungsstätten aller Art zulässig. Um die Ziele des Bebauungsplans 167 zu erreichen, werden Vergnügungsstätten über eine textliche Festsetzung ausgeschlossen. Nur die genannten Unterarten der Vergnügungsstätten sind weiterhin zulässig, da sie als verträglich eingestuft wurden. Ob die genannten Unterarten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, bestimmt sich nach § 7 BauNVO. Demgemäß sind Varietés und Kabarett, Billard-Cafés, Dart-Center, Lichtspieltheater und Wettannahmestellen hier allgemein zulässig.

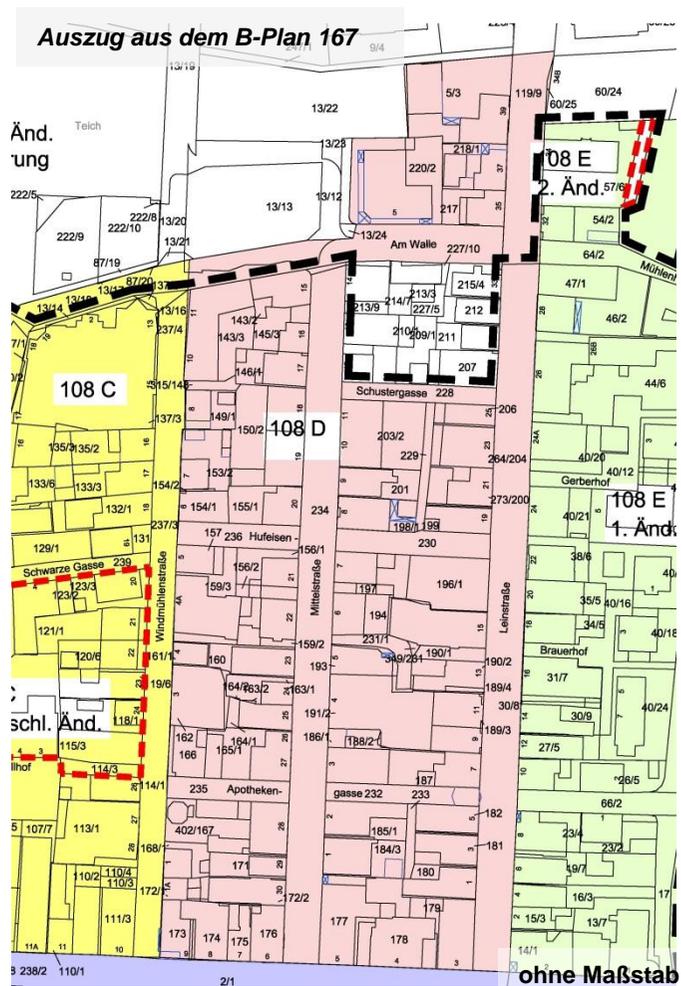
Im Änderungsbereich befindet sich eine Spielhalle (Mittelstraße 4). Die Interessen der Spielhallenbetreiber, das Planungskonzept der Stadt und andere zu berücksichtigende Belange müssen in die Abwägung eingestellt werden. Zu diesen Zwecken wird auf die Begründung des Bebauungsplans Nr. 167 „Vergnügungsstätten“ verwiesen.

Umweltbericht:

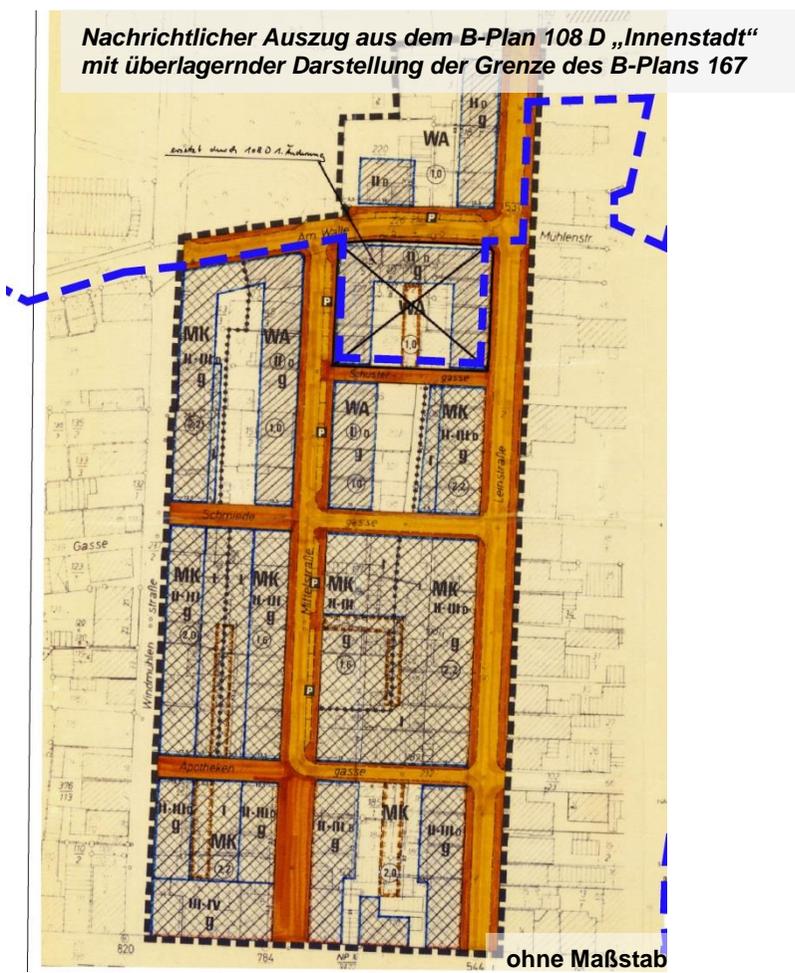
Für die Umweltprüfung ergibt sich kein zusätzlich zu berücksichtigender Eingriff.

Anlage: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans 108 D „Innenstadt“ vom 12.05.1977

Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 108 D „Innenstadt“ vom 12.05.1977



- Legende**
-  Geltungsbereich des Bebauungsplans 167 "Vergnügungsstätten" (hier: Teilbereich E)
 -  Bebauungsplan 108 D "Innenstadt"



- Legende**
-  Überlagernde Darstellung der Grenze des B-Plans 167 mit dem B-Plan 108 D

FESTSETZUNGSBLATT IX

Ergänzung und Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans 108 E „Kleine Leine“ 1. Änderung, in Kraft getreten am 03.06.1993
--

Hinweis: Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO 1990

Im Abschnitt „Textliche Festsetzungen“ werden folgende §§ 10 und 11 neu eingefügt:

§ 10 In den festgesetzten Mischgebieten sind Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO unzulässig. (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

§ 11 Der Ausschluss nach § 5 und § 10 der textlichen Festsetzungen gilt, nach Maßgabe der §§ 6 und 7 BauNVO, nicht für

- Varietés und Kabarettts,
- Billard-Cafés,
- Dart-Center,
- Lichtspieltheater – außer Multiplex-Kinos -,
- Wettannahmestellen.

(Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 und 6 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

§ 5 lautet:

§ 5 *In den Kerngebieten (MK) werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)*

Begründung:

Die neuen textlichen Festsetzungen § 10 und § 11 dienen der rechtsverbindlichen Umsetzung der Grundprinzipien des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“.

Der Bebauungsplan 108 E „Kleine Leine“ 1. Änderung liegt im Teilbereich E des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“. Der Bebauungsplan 108 E 1. Änderung setzt für seinen Geltungsbereich als Art der baulichen Nutzung mehrere Baugebiete nach § 4 (allgemeines Wohngebiet), § 6 (Mischgebiet) und § 7 (Kerngebiet) der BauNVO 1990 fest. Die textliche Festsetzung § 5 der 1. Änderung des Bebauungsplans 108 E „Kleine Leine“ schließt Vergnügungsstätten in Kerngebieten aus.

zu § 10:

In Mischgebieten sind - innerhalb der überwiegend gewerblich geprägten Teile des Gebietes - nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten allgemein zulässig. Außerhalb der überwiegend gewerblich geprägten Gebietsteile sind nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig. Um die Ziele des Bebauungsplans 167 zu erreichen, werden über die neue textliche Festsetzung § 10 in den festgesetzten Mischgebieten Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen. Die in der 1. Änderung des Bebauungsplans E „Kleine Leine“ bereits festgesetzte textliche Festsetzung § 5 schließt

Vergnügungsstätten in den festgesetzten Kerngebieten bereits aus. Demgemäß ist hier keine weitere Regelung erforderlich.

zu § 11:

Der Plangeber beabsichtigt nicht alle Vergnügungsstätten vollständig auszuschließen. Bestimmte Unterarten von Vergnügungsstätten, die als verträglich eingestuft wurden, sollen zulässig sein. Daher wird, um die Ziele des Bebauungsplans 167 zu erreichen, mit dem § 11 eine textliche Festsetzung aufgenommen, die die als verträglich eingestuften Unterarten der Vergnügungsstätten in den Misch- und Kerngebieten zulässt. Der in der 1. Änderung des Bebauungsplans 108 E festgesetzte Ausschluss von Vergnügungsstätten in Kerngebieten (textliche Festsetzung § 5) wird folglich wieder gelockert. Dies erfordert die Planung der Steuerung der Vergnügungsstätten. Schließlich sollen nach dem Willen des Plangebers einige nicht störende Unterarten von Vergnügungsstätten zulässig bleiben. Würde dem ein vollständiger Ausschluss dieser Nutzungsform (auch der als nicht störend eingestuften Unterarten) in dem im Bebauungsplan 108 E 1. Änderung festgesetzten Kerngebieten gegenüber stehen, müsste das durch besondere Gründe gerechtfertigt werden. Diese lassen sich allerdings nicht für die verträglichen Unterarten der Vergnügungsstätten vorbringen, sondern lediglich für den Ausschluss der störenden Formen, wie er im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplans 167 auch praktiziert wird.

Ob die genannten Unterarten der Vergnügungsstätten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, bestimmt sich nach §§ 6 und 7 BauNVO. Demgemäß sind Varietés und Kabarets, Billard-Cafés, Dart-Center, Lichtspieltheater und Wettannahmestellen in den Teilen des Mischgebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, allgemein zulässig. Außerhalb der überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Gebietsteile sind die genannten Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig. In den Kerngebieten sind die genannten Vergnügungsstätten allgemein zulässig.

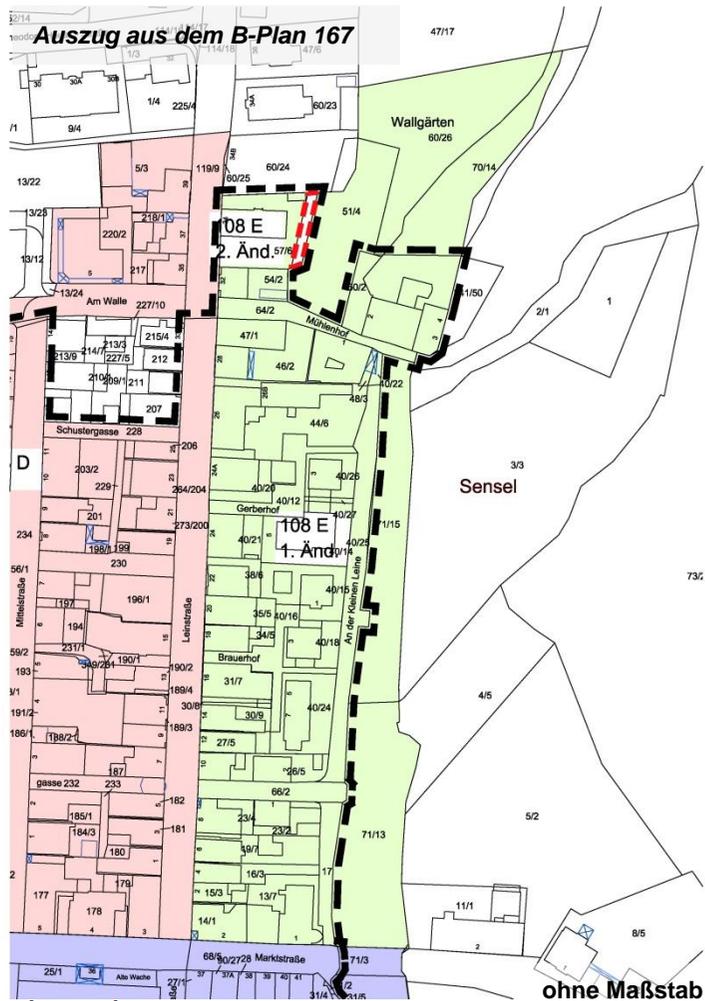
Umweltbericht:

Zwar handelt es sich bei dieser Änderung des Bebauungsplan Nr. 108 E, 1. Änderung in Teilen um eine Erweiterung der Zulässigkeit von Vorhaben. Hierdurch wird allerdings kein weiterer Untersuchungsbedarf in der Umweltprüfung begründet. Es ist davon auszugehen, dass die nunmehr zugelassenen Unterarten von Vergnügungsstätten in ihren möglicherweise beeinträchtigenden Wirkungen hinter bereits ermöglichten Nutzungen zurücktreten. Die Auswirkungen anderer zulässiger Vorhaben in Kerngebieten sind regelmäßig als schwerwiegender einzustufen als jene einer Wettannahmestelle oder eines Billard-Cafés.

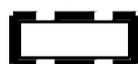
Für die Umweltprüfung ergibt sich insofern kein zusätzlich zu berücksichtigender Eingriff.

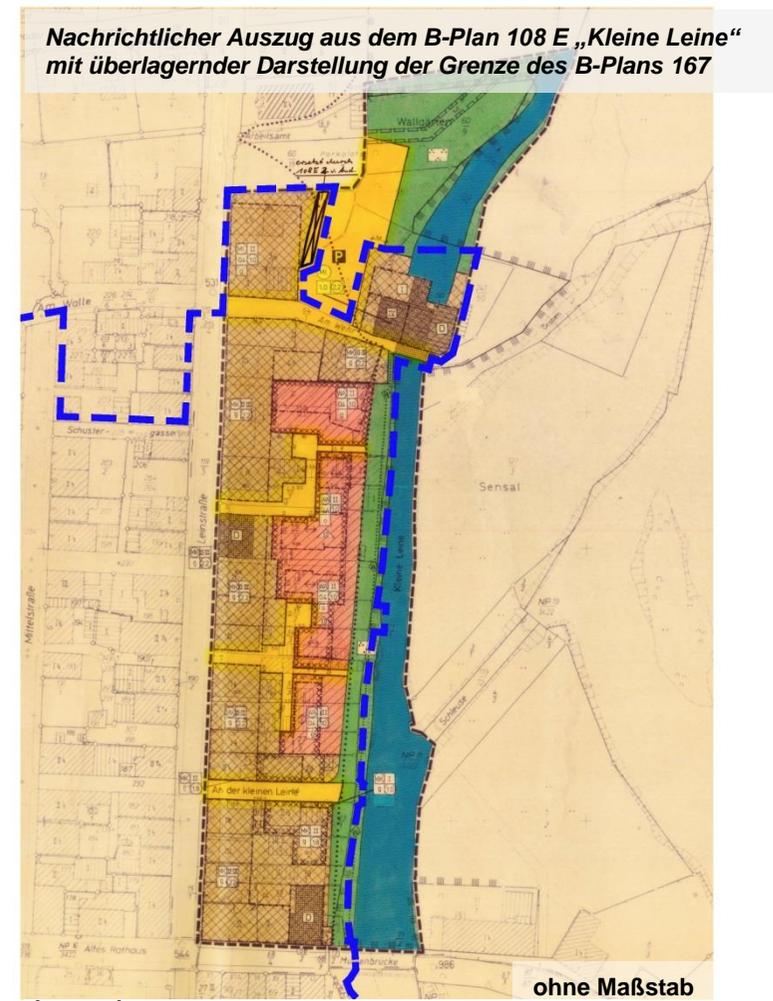
Anlage: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans 108 E „Kleine Leine“ 1. Änderung vom 03.06.1993

Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 108 E „Kleine Leine“ 1. Änderung vom 03.06.1993



Legende

-  Geltungsbereich des Bebauungsplans 167 "Vergnügungsstätten" (hier: Teilbereich E)
-  Bebauungsplan 108 E "Kleine Leine" 1. Änderung



Legende

-  Überlagernde Darstellung der Grenze des B-Plans 167 mit dem B-Plan 108 E 1. Änderung

FESTSETZUNGSBLATT X
Ergänzung und Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans 108 E „Kleine Leine“ 2. vereinfachte Änderung, in Kraft getreten am 05.01.1995

Hinweis: Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO 1990

Es wird ein neuer Abschnitt „Textliche Festsetzungen“ aufgenommen. In diesen wird eingefügt:

Im festgesetzten Mischgebiet sind Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO unzulässig. Das gilt, nach Maßgabe des § 6 BauNVO, nicht für

- Varietés und Kabarettts,
- Billard-Cafés,
- Dart-Center,
- Lichtspieltheater – außer Multiplex-Kinos -,
- Wettannahmestellen.

(Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 und 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)

Begründung:

Die neue textliche Festsetzung dient der rechtsverbindlichen Umsetzung der Grundprinzipien des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans 108 E - der nur einen kleinen Streifen betrifft, der ursprünglich als Straßenverkehrsfläche festgesetzt wurde - liegt im Teilbereich E des Bebauungsplans 167. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans 108 E wurde ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO ohne weitere Feingliederungen nach § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO festgesetzt. In Mischgebieten sind - innerhalb der überwiegend gewerblich geprägten Teile des Gebietes - nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten allgemein zulässig. Außerhalb der überwiegend gewerblich geprägten Gebietsteile sind nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig.

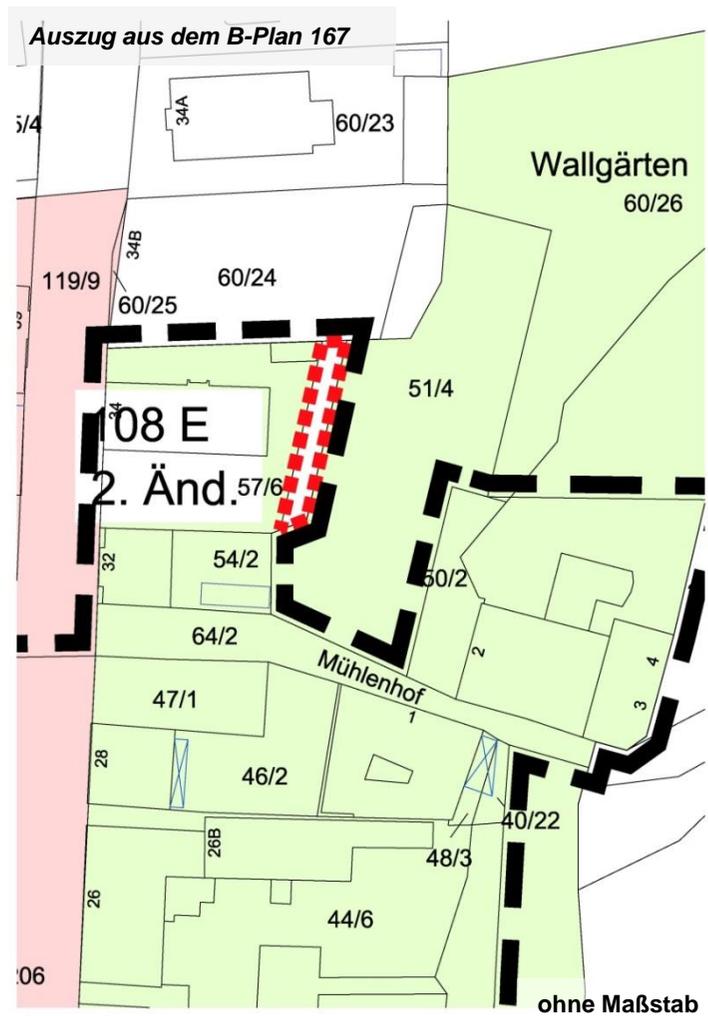
Um die Ziele des Bebauungsplans 167 zu erreichen, werden Vergnügungsstätten über die neue textliche Festsetzung ausgeschlossen. Nur die genannten Unterarten der Vergnügungsstätten sind weiterhin zulässig, da sie als verträglich eingestuft wurden. Ob die genannten Unterarten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, bestimmt sich nach § 6 BauNVO. Demgemäß sind Varietés und Kabarettts, Billard-Cafés, Dart-Center, Lichtspieltheater und Wettannahmestellen in den Teilen des Mischgebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, allgemein zulässig. Außerhalb der überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Gebietsteile sind die genannten Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig.

Umweltbericht:

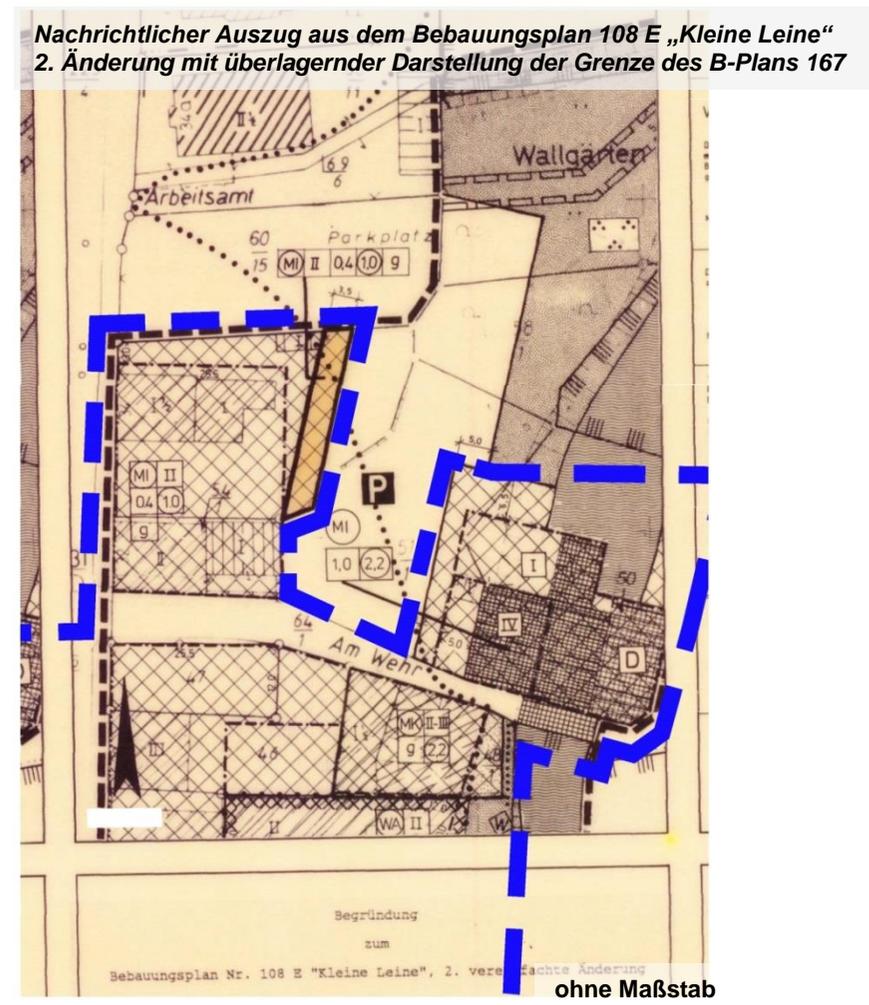
Für die Umweltprüfung ergibt sich kein zusätzlich zu berücksichtigender Eingriff.

Anlage: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans 108 E „Kleine Leine“ 2. vereinfachte Änderung vom 05.01.1995

Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 108 E „Kleine Leine“ 2. vereinfachte Änderung vom 05.01.1995



- Legende**
- Geltungsbereich des Bebauungsplans 167 "Vergnügungsstätten" (hier: Teilbereich E)
 - Bebauungsplan 108 E "Kleine Leine" 2. vereinfachte Änderung



- Legende**
- Überlagernde Darstellung der Grenze des B-Plans 167 mit dem B-Plan 108 E 2. Änderung

Bebauungsplan Nr. 167 „Vergnügungsstätten“ (Stand: 19.01.2018, Satzungsfassung)
 Teil B: Textliche Festsetzungen

FESTSETZUNGSBLATT XI**Ergänzung und Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans
108 G „Innenstadt“, in Kraft getreten am 16.06.1976**

Hinweis: Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO 1968

Unter Nr. 3, 1. Abschnitt „Zu Ziffer 2, Nr. 1 a“ wird nach Nummer 5 neu eingefügt:

6. In den festgesetzten Kerngebieten sind Vergnügungsstätten (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) unzulässig. Das gilt, nach Maßgabe des § 7 BauNVO, nicht für

- Varietés und Kabarettts,
- Billard-Cafés,
- Dart-Center,
- Lichtspieltheater – außer Multiplex-Kinos –,
- Wettannahmestellen.

(Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Begründung:

Die neue textliche Festsetzung dient der rechtsverbindlichen Umsetzung der Grundprinzipien des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“.

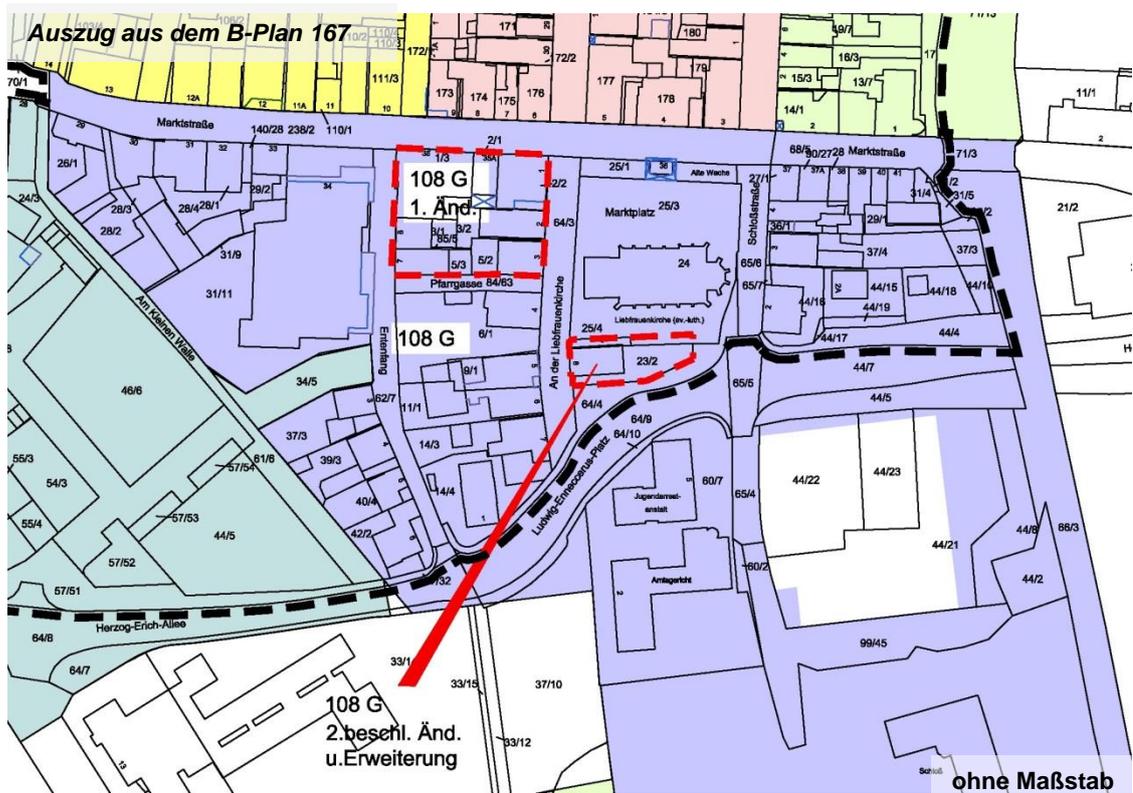
Der Großteil der südlich der Marktstraße gelegenen Innenstadt wird durch den Bebauungsplan 108 G überplant. Der nördliche Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 108 G „Innenstadt“ liegt im Teilbereich E des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“. Sofern sein Geltungsbereich mit dem des Bebauungsplans zur Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten übereinstimmt, setzt er allgemeine Wohn- und Kerngebiete nach BauNVO 1968 fest. In textlichen Festsetzungen wird bestimmt, dass in den Kerngebieten je nach Lage Wohnungen oberhalb des 2. Obergeschosses oder des 1. Obergeschosses allgemein zulässig sind. Zudem wird für ein Flurstück geregelt, dass Nebenanlagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig sind. In einem Kerngebiet sind grundsätzlich Vergnügungsstätten aller Art allgemein zulässig. Um die Ziele des Bebauungsplans 167 zu erreichen, werden Vergnügungsstätten über die neue textliche Festsetzung 6 ausgeschlossen. Nur die genannten Unterarten der Vergnügungsstätten sind weiterhin zulässig, da sie als verträglich eingestuft wurden. Ob die genannten Unterarten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, bestimmt sich nach § 7 BauNVO. Demgemäß sind Varietés und Kabarettts, Billard-Cafés, Dart-Center, Lichtspieltheater und Wettannahmestellen hier allgemein zulässig.

Umweltbericht:

Für die Umweltprüfung ergibt sich kein zusätzlich zu berücksichtigender Eingriff.

Anlage: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans 108 G „Innenstadt“ vom 16.06.1976

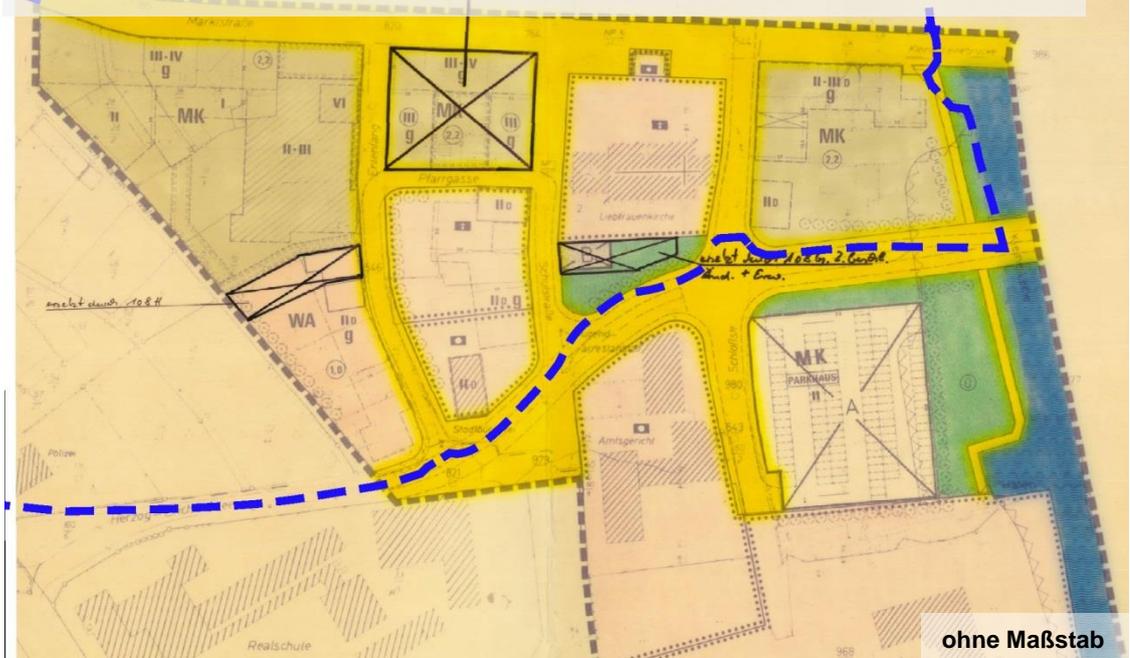
Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 108 G „Innenstadt“ vom 16.06.1976



Legende

- Geltungsbereich des Bebauungsplans 167 "Vergnügungsstätten" (hier: Teilbereich E)
- Bebauungsplan 108 G "Innenstadt"

Nachrichtlicher Auszug aus dem B-Plan 108 G „Innenstadt“ mit überlagernder Darstellung der Grenze des B-Plans 167



Legende

- Überlagernde Darstellung der Grenze des B-Plans 167 mit dem B-Plan 108 G

FESTSETZUNGSBLATT XII**Ergänzung und Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans
108 G „Innenstadt“ 1. Änderung, in Kraft getreten am 25.03.1999**

Hinweis: Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO 1990

Es wird ein neuer Abschnitt „Textliche Festsetzungen“ aufgenommen. In diesen wird eingefügt:

Art der Nutzung

Im festgesetzten Kerngebiet sind Vergnügungsstätten (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) unzulässig. Das gilt, nach Maßgabe des § 7 BauNVO, nicht für

- Varietés und Kabarets,
- Billard-Cafés,
- Dart-Center,
- Lichtspieltheater – außer Multiplex-Kinos –,
- Wettannahmestellen.

(Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Begründung:

Die neue textliche Festsetzung dient der rechtsverbindlichen Umsetzung der Grundprinzipien des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“.

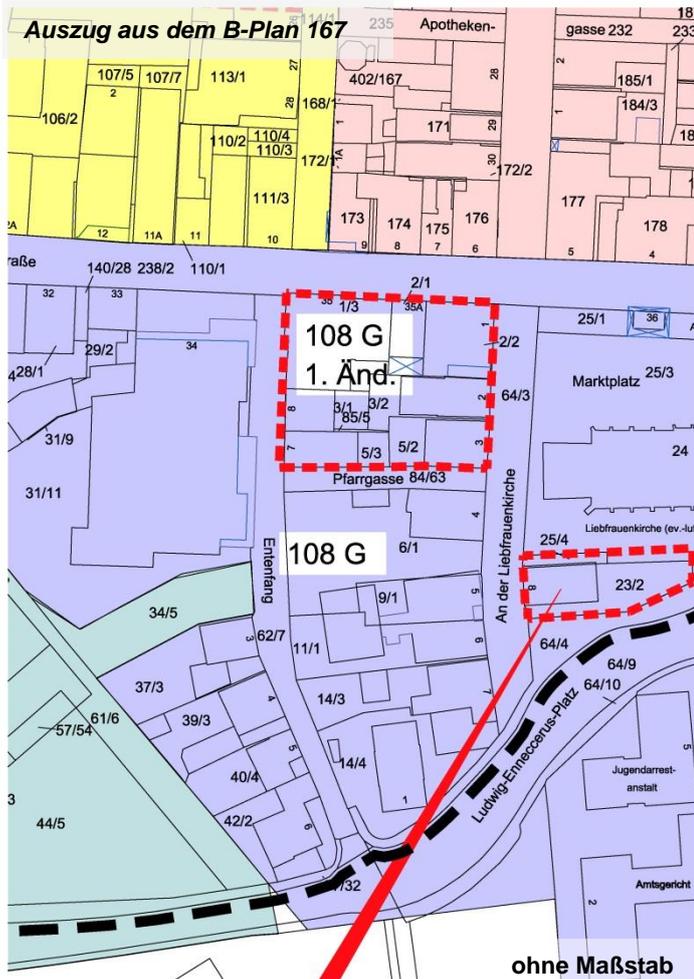
Der Bebauungsplan 108 G „Innenstadt“ liegt im Teilbereich E des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“. Die 1. Änderung des Bebauungsplans 108 G betrifft lediglich einen Häuserblock zwischen Pfarrgasse und Marktstraße. Für diesen wird als Art der Nutzung ein Kerngebiet (BauNVO 1990) ohne weitere Einschränkungen festgesetzt. In einem Kerngebiet sind grundsätzlich Vergnügungsstätten aller Art allgemein zulässig. Um die Ziele des Bebauungsplans 167 zu erreichen, werden Vergnügungsstätten über die neue textliche Festsetzung ausgeschlossen. Nur die genannten Unterarten der Vergnügungsstätten sind weiterhin zulässig, da sie als verträglich eingestuft wurden. Ob die genannten Unterarten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, bestimmt sich nach § 7 BauNVO. Demgemäß sind Varietés und Kabarets, Billard-Cafés, Dart-Center, Lichtspieltheater und Wettannahmestellen hier allgemein zulässig.

Umweltbericht:

Für die Umweltprüfung ergibt sich kein zusätzlich zu berücksichtigender Eingriff.

Anlage: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans 108 G „Innenstadt“ 1. Änderung vom 25.03.1999

Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 108 G „Innenstadt“ 1. Änderung vom 25.03.1999



Legende



Geltungsbereich des Bebauungsplans 167
"Vergnügungsstätten" (hier: Teilbereich E)



Bebauungsplan 108 G "Innenstadt"
1. Änderung

ohne Maßstab



ohne Maßstab

Hinweis: Der Geltungsbereich des B-Plans
108 G 1. Änderung liegt vollständig
innerhalb der Grenzen des B-Plans 167

FESTSETZUNGSBLATT XIII
Ergänzung und Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans 108 G „Innenstadt“ 2. beschleunigte Änderung, in Kraft getreten am 13.12.2007

Hinweis: Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO 1990

Im Abschnitt „Textliche Festsetzungen“ wird § 2 neu eingefügt:

§ 2 Vergnügungsstätten

Im festgesetzten Kerngebiet sind Vergnügungsstätten (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) unzulässig. Das gilt, nach Maßgabe des § 7 BauNVO, nicht für

- Varietés und Kabarets,
- Billard-Cafés,
- Dart-Center,
- Lichtspieltheater – außer Multiplex-Kinos –,
- Wettannahmestellen.

(Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Begründung:

Die neue textliche Festsetzung dient der rechtsverbindlichen Umsetzung der Grundprinzipien des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“.

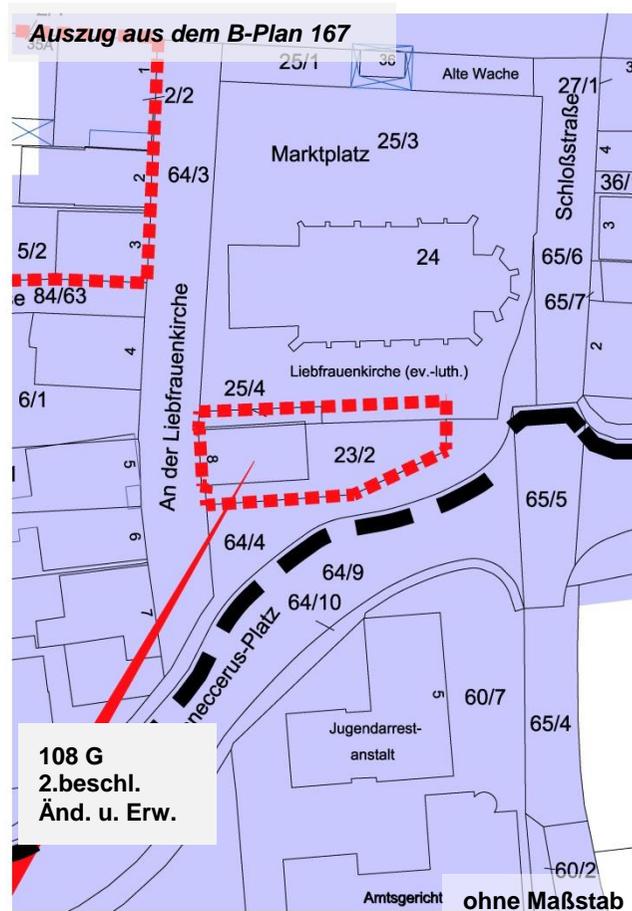
Der Bebauungsplan 108 G „Innenstadt“ 2. beschleunigte Änderung liegt im Teilbereich E des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“. Die 2. Änderung des Bebauungsplans 108 G betrifft ein kleines Grundstück südlich der Liebfrauenkirche. Als Art der Nutzung wird ein Kerngebiet (BauNVO 1990) ohne weitere Einschränkungen festgesetzt. In einem Kerngebiet sind grundsätzlich Vergnügungsstätten aller Art allgemein zulässig. Um die Ziele des Bebauungsplans 167 zu erreichen, werden Vergnügungsstätten über die textliche Festsetzung § 2 ausgeschlossen. Nur die genannten Unterarten der Vergnügungsstätten sind weiterhin zulässig, da sie als verträglich eingestuft wurden. Ob die genannten Unterarten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, bestimmt sich nach § 7 BauNVO. Demgemäß sind Varietés und Kabarets, Billard-Cafés, Dart-Center, Lichtspieltheater und Wettannahmestellen hier allgemein zulässig.

Umweltbericht:

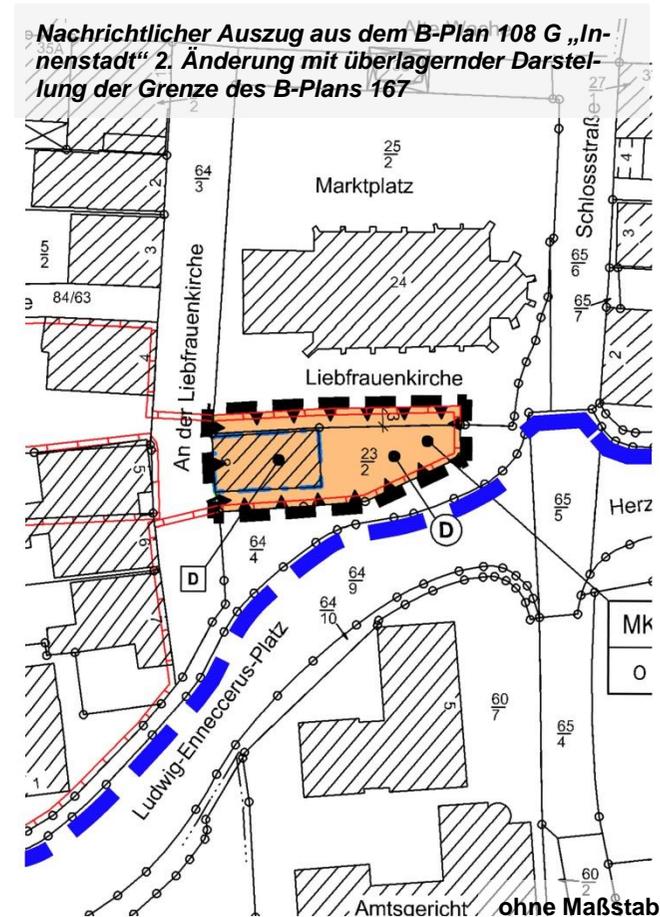
Für die Umweltprüfung ergibt sich kein zusätzlich zu berücksichtigender Eingriff.

Anlage: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans 108 G „Innenstadt“ 2. beschleunigte Änderung vom 13.12.2007

Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 108 G „Innenstadt“ 2. beschleunigte Änderung vom 13.12.2007



-  Geltungsbereich des Bebauungsplans 167 "Vergnügungsstätten" (hier: Teilbereich E)
 Bebauungsplan 108 G "Innenstadt"
 2. beschleunigte Änderung



-  Überlagernde Darstellung der Grenze des B-Plans 167 mit dem B-Plan 108 G
 2. Änderung

FESTSETZUNGSBLATT XIV

Ergänzung und Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans 108 H „Marktstraße Süd“, in Kraft getreten am 23.12.2004

Hinweis: Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO 1990

Im Abschnitt „Textliche Festsetzungen“ wird nach Nr. 1.3 neu eingefügt:

1.4 In den festgesetzten Kerngebieten sind Vergnügungsstätten (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) unzulässig. Das gilt, nach Maßgabe des § 7 BauNVO, nicht für

- Varietés und Kabarettis,
- Billard-Cafés,
- Dart-Center,
- Lichtspieltheater – außer Multiplex-Kinos –,
- Wettannahmestellen.

(Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Begründung:

Die neue textliche Festsetzung dient der rechtsverbindlichen Umsetzung der Grundprinzipien des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“.

Der Bebauungsplan 108 H „Marktstraße Süd“ liegt fast vollständig im Teilbereich E des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“. Als Art der Nutzung werden für den sich mit diesem Bebauungsplan überschneidenden Geltungsbereich Kerngebiete nach der BauNVO 1990 festgesetzt. Textliche Festsetzungen regeln überdies den Ausschluss von Tankstellen sowie – je nach Lage - die Zulässigkeit von Wohnungen oberhalb des 2. Obergeschosses oder ab dem 1. Obergeschoss. In einem Kerngebiet sind grundsätzlich Vergnügungsstätten aller Art zulässig. Um die Ziele des Bebauungsplans 167 zu erreichen, werden Vergnügungsstätten über die neue textliche Festsetzung 1.4 ausgeschlossen. Nur die genannten Unterarten der Vergnügungsstätten sind weiterhin zulässig, da sie als verträglich eingestuft wurden. Ob die genannten Unterarten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, bestimmt sich nach § 7 BauNVO. Demgemäß sind Varietés und Kabarettis, Billard-Cafés, Dart-Center, Lichtspieltheater und Wettannahmestellen hier allgemein zulässig.

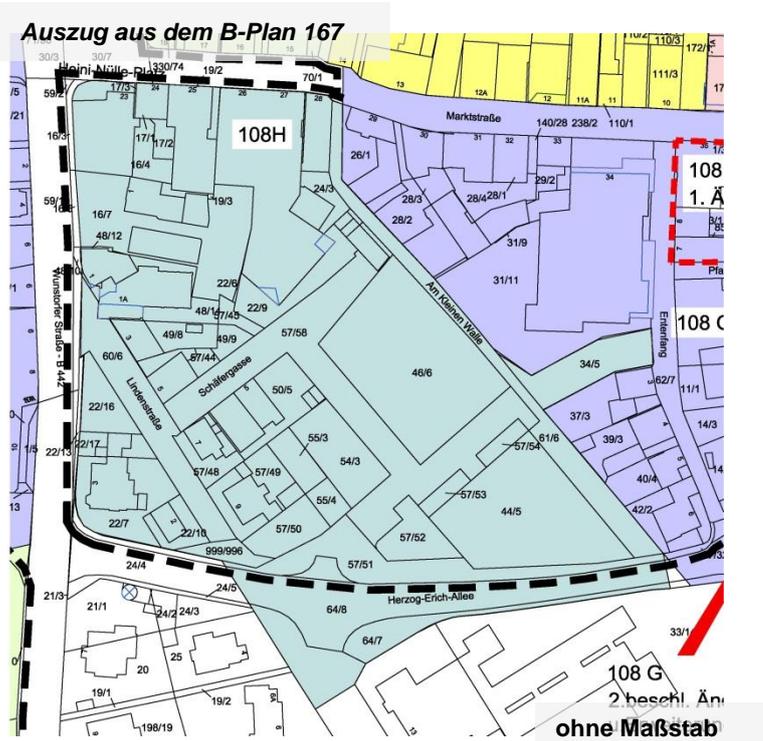
Im von der Festsetzung betroffenen Bereich befinden sich in der Lindenstraße/ Schäfergasse zwei Vergnügungsstätten. Zum Umgang mit damit verbundenen Fragestellungen wird auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 167 „Vergnügungsstätten“ verwiesen.

Umweltbericht:

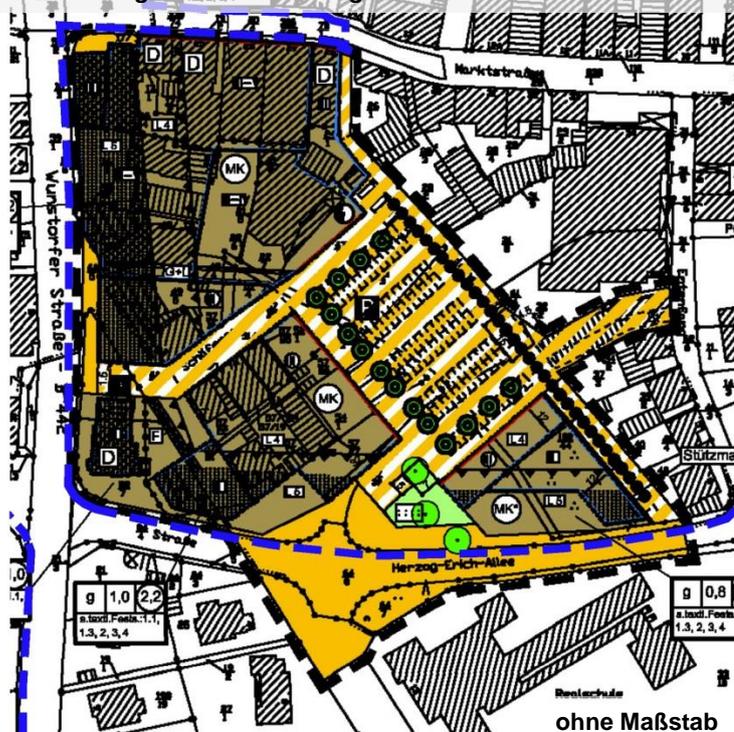
Für die Umweltprüfung ergibt sich kein zusätzlich zu berücksichtigender Eingriff.

Anlage: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans 108 H „Marktstraße Süd“ vom 23.12.2004

Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 108 H „Marktstraße Süd“ vom 23.12.2004



Nachrichtlicher Auszug aus dem B-Plan 108 H „Marktstraße Süd“ mit überlagernder Darstellung der Grenze des B-Plans 167



FESTSETZUNGSBLATT XV

Ergänzung und Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans 113 „Gewerbegebiet Nord“ 1. Änderung, in Kraft getreten am 06.02.1974
--

Hinweis: Für diesen Bebauungsplan gilt ursprünglich die BauNVO 1968

Es wird ein neuer Abschnitt „Textliche Festsetzungen“ aufgenommen. In diesen wird neu eingefügt:

Art der Nutzung

(1) Die Festsetzungen zur Art der Nutzung dieses Bebauungsplans bestimmen sich nach Maßgabe der BauNVO 2017 (Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)).

(2) Im festgesetzten Gewerbegebiet sind Vergnügungsstätten unzulässig. Das gilt, nach Maßgabe des § 8 BauNVO, nicht für

- Varietés und Kabarett,
- Billard-Cafés,
- Dart-Center,
- Lichtspieltheater – außer Multiplex-Kinos –,
- Wettannahmestellen,
- Paintballanlagen,
- Lasertaganlagen
- Tanzlokale,
- Event-Hallen.

Die weiteren Festsetzungen dieses Bebauungsplans zum Ausschluss von bestimmten Nutzungen bleiben unberührt.

(Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Begründung:

Die neue textliche Festsetzung dient der rechtsverbindlichen Umsetzung der Grundprinzipien des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“.

Der westliche Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 113 „Gewerbegebiet Nord“ 1. Änderung liegt im Teilbereich A des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“. Die 1. Änderung des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet Nord setzt im mit dem Vergnügungsstättenbebauungsplan übereinstimmenden Geltungsbereich als Art der Nutzung ein Gewerbegebiet nach BauNVO 1968 fest. Der östliche Teil des Gewerbegebiets, der an ein allgemeines Wohngebiet sowie einen Schulstandort anschließt, wird in seiner Nutzbarkeit eingeschränkt: Es sind lediglich Verwaltungs- und Lagergebäude sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zulässig.

Der östliche Teil des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans 113 setzt ein reines Wohngebiet fest. Dieser Bereich wird nicht vom Bebauungsplan 167 „Vergnügungsstätten“ umfasst.

zu Abs. 1:

Die BauNVO 1968 lässt im Gewerbegebiet nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätten regelmäßig zu. Kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind hingegen unzulässig. Der Plangeber beabsichtigt jedoch neben den „üblichen“, nicht störenden Vergnügungsstätten auch Vergnügungsstätten mit Sportbezug (Paintball- und Lasertag-Anlagen) und Event-Hallen zuzulassen. Die sportbezogenen Vergnügungsstätten wie Lasertag- und Paintballanlagen sind jedoch in den Berufungsinstanzen bislang als kerngebietstypisch klassifiziert worden (OVG Rheinland-Pfalz, U. v. 28.9.2016, a.a.O.). Auch die Event-Halle lässt sich als kerngebietstypische Vergnügungsstätte klassifizieren. Somit ist eine Umstellung auf die BauNVO 1990/2017 nötig, um die textliche Festsetzung auch tatsächlich umsetzbar zu machen. Der Plangeber beschränkt sich darauf, lediglich die Regelungen zur Art der Nutzung auf die BauNVO 1990/2017 umzustellen, nicht hingegen jene zum Maß der Nutzung. Das Vorgehen ist zulässig: Es steht den Gemeinden frei, in einem einfachen Bebauungsplan z.B. nur die Art der Nutzung, nicht aber das Maß der Nutzung (oder umgekehrt) festzusetzen. Wenngleich sich die Regelungen in vielfacher Weise sinnvoll ergänzen (zu denken ist vor allem an § 17 BauNVO), hat der Gesetzgeber eine losgelöste Betrachtung und Festsetzung ermöglicht. Somit ist eine Verknüpfung von Nutzungsart und –maß keine zwingende Notwendigkeit. Auch in der Literatur ist es z.B. anerkannt, dass lediglich die Vorschriften zur Art, nicht aber zum Maß der Nutzung umgestellt werden können.

Die nachfolgende Tabelle stellt die alte BauNVO 1968 und die neue BauNVO 1990/2017 hinsichtlich der allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten in den durch die Umstellung betroffenen Gebietskategorien „Gewerbegebiet“ sowie „reines Wohngebiet“ gegenüber.

Baugebiet	BauNVO alt (1968)	BauNVO neu	Berücksichtigung bei der Änderung von Bebauungsplänen
Gewerbegebiet	Regelmäßig zulässige Vorhaben, Abs. 2: Nr. 1 „Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,“ <i>Nr. 4 existierte nicht</i>	Regelmäßig zulässige Vorhaben, Abs. 2: Nr. 1 „Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,“ Nr. 4 „Anlagen für sportliche Zwecke.“	Die Änderungen für Nr. 1 sind lediglich klarstellender Natur Es ist keine weitere Abwägung erforderlich. Die allgemeine Zulässigkeit von Anlagen für sportliche Zwecke begründet ebenfalls keinen weiteren Abwägungsbedarf. Sportanlagen sind deshalb in Gewerbegebieten für allgemein zulässig erachtet worden, da sie sich z.B. in Form einer Halle in das gängige Bebauungsbild einfügen und auch hinsichtlich ihrer Auswirkungen vergleichbar mit anderen Gewerbebetrieben sind. Sie stellen aber

			keine störungsintensivere Nutzungsart dar, die mit besonderem Gewicht in der Abwägung berücksichtigt werden müsste.
Gewerbegebiet	<p>Ausnahmsweise zulässige Vorhaben, Abs. 3:</p> <p>Nr. 1 „Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,“</p> <p>Nr. 2 „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.“</p> <p><i>Nr. 3 existierte nicht</i></p>	<p>Ausnahmsweise zulässige Vorhaben, Abs. 3:</p> <p>Nr. 1 „Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,“</p> <p>Nr. 2 „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,“</p> <p>Nr. 3 „Vergnügungsstätten.“</p>	<p>Bei der Ergänzung der Nr. 1 handelte es sich lediglich um eine Konkretisierung, um sachfremden Entscheidungen vorbeugen zu können (BR-Drucks. 354/89, Nr. 3 zu § 8, S. 4/5). Der Zulässigkeitsmaßstab von Wohnungen wurde daher nicht reduziert, es ist keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Das Überführen von Anlagen für sportliche Zwecke in die allgemein zulässigen Nutzungen führt zu keinem weitergehenden Abwägungsbedarf (s.o.).</p> <p>Die Aufnahme der Vergnügungsstätten als gesonderte Art der Nutzung ist Hauptgegenstand der vorliegenden Planung und wird angemessen in der Abwägung berücksichtigt.</p>
Reines Wohngebiet	<p>Regelmäßig zulässige Vorhaben, Abs. 2:</p> <p>Nr. 1: Wohngebäude.</p>	<p>Regelmäßig zulässige Vorhaben, Abs. 2 und Abs. 4:</p> <p>Nr. 1: Wohngebäude</p> <p>Nr. 2: Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen</p> <p>Abs. 4: zu den nach Abs. 2 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.</p>	<p>Mit der Aufnahme der Nr. 2 handelt es sich um eine Erweiterung der allgemein zulässigen Nutzungen. Die 2013 mit aufgenommene neue allgemein zulässige Nutzung gilt gem. der Überleitungsvorschrift in § 245a Abs. 1 BauGB 2013 auch für ältere Bebauungspläne.</p> <p>Insofern ergibt sich durch die Erweiterung der allgemein zulässigen Nutzung kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Der mit der BauNVO 1990 neu eingefügte</p>

			Absatz 4, soll klarstellen, dass zum Wohnen auch das Wohnen mit Betreuung und Pflege gehört.
Reines Wohngebiet	<p>Ausnahmsweise zulässige Vorhaben, Abs. 3:</p> <p>Nr. 1: Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes</p> <p><i>Nr. 2 existierte nicht</i></p>	<p>Ausnahmsweise zulässige Vorhaben, Abs. 3:</p> <p>Nr. 1: Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,</p> <p>Nr. 2: sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.</p>	Die mit der BauNVO 1990 neu eingefügte Nr. 2 wird die ausnahmsweise Zulässigkeit von Nutzungen erweitert.

Tabelle: Änderung der Art der Nutzung in Gewerbegebieten und in reinen Wohngebieten durch die BauNVO 2017

Die Art der Nutzung in Gewerbegebieten hat sich seit der BauNVO 1968 nicht wesentlich geändert. Vergnügungsstätten (auch kerngebietstypische) werden nunmehr ausnahmsweise zugelassen, Anlagen für sportliche Zwecke sind hingegen allgemein (und nicht mehr nur ausnahmsweise) zulässig.

Die in reinen Wohngebieten zulässige Art der Nutzung hat sich seit der BauNVO 1968 hingegen erweitert. Die neu eingefügte allgemein zulässige Nutzung (Kinderbetreuung) ist gem. Überleitungsvorschrift ohnehin auch rückwirkend anzuwenden. Der Zulässigkeitsmaßstab der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wurde deutlich erweitert. Das reine Wohngebiet hat sich jedoch nie entwickelt, die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. In der nächsten Nachbarschaft befindet sich lediglich die Gesamtschule. Insofern spricht nichts gegen die Erweiterung der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.

zu Abs. 2:

Mit der Umstellung auf die BauNVO 2017 sind im Gewerbegebiet nun sowohl nicht-kerngebietstypische als auch kerngebietstypische Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig. Um die Ziele des Bebauungsplans 167 zu erreichen, werden Vergnügungsstätten über den Abs. 2 der neuen textlichen Festsetzung ausgeschlossen. Nur die genannten Unterarten der Vergnügungsstätten sind weiterhin zulässig, da sie als verträglich eingestuft wurden. Ob die genannten Unterarten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, bestimmt sich nach § 8 BauNVO. Demgemäß sind Varie-

tés und Kabarett, Billard-Cafés, Dart-Center, Lichtspieltheater, Wettannahmestellen, Paintballanlagen, Lasertaganlagen, Tanzlokale und Event-Hallen hier nur ausnahmsweise zulässig. Die Vergnügungsstätten mit Sportbezug (Paintballanlagen und Lasertaganlagen) sollen im Gewerbegebiet Nord zusätzlich zu den „üblichen“, nicht störenden Vergnügungsstätten (ausnahmsweise) zugelassen werden, da der Standort am Rande der Kernstadt als besonders geeignet dafür erscheint. Durch die räumliche Nähe zum Schulstandort können Synergien entstehen. Während sich bei Paintballanlagen darüber streiten lässt, ob es sich im planungsrechtlichen Sinne um Vergnügungsstätten oder Anlagen für sportliche Zwecke handelt (Anlage für sportliche Zwecke (für bestimmte Spielformen): BayVGH, B. v. 27.11.2012 – 15 BV 09.2719, ZfBR 2013, 271), sind Lasertaganlagen regelmäßig den Vergnügungsstätten zuzuordnen (OVG Rheinland-Pfalz, U. v. 28.9.2016 – 8 A 10338/16, juris). Sie sind somit einer Regelung im Vergnügungsstättenbebauungsplan grundsätzlich zugänglich. Darüber hinaus sollen auch Event-Hallen und Tanzlokale (ausnahmsweise) zulässig sein. Denn auch für diese Nutzungsarten eignet sich der Standort am Rande der Kernstadt besonders.

Über den Zusatz „die weiteren Festsetzungen dieses Bebauungsplans zum Ausschluss von bestimmten Nutzungen bleiben unberührt“ wird erreicht, dass z.B. in dem Teil des Gewerbegebiets, der Verwaltungs- und Lagergebäuden vorbehalten bleiben soll, nicht wider der ursprünglichen Planungsabsicht Vergnügungsstätten zulässig werden. Ohne diesen Zusatz könnte ggf. ein Widerspruch zwischen den Festlegungen konstruiert werden, der womöglich die Unwirksamkeit des Bebauungsplans zur Folge hat.

Umweltbericht

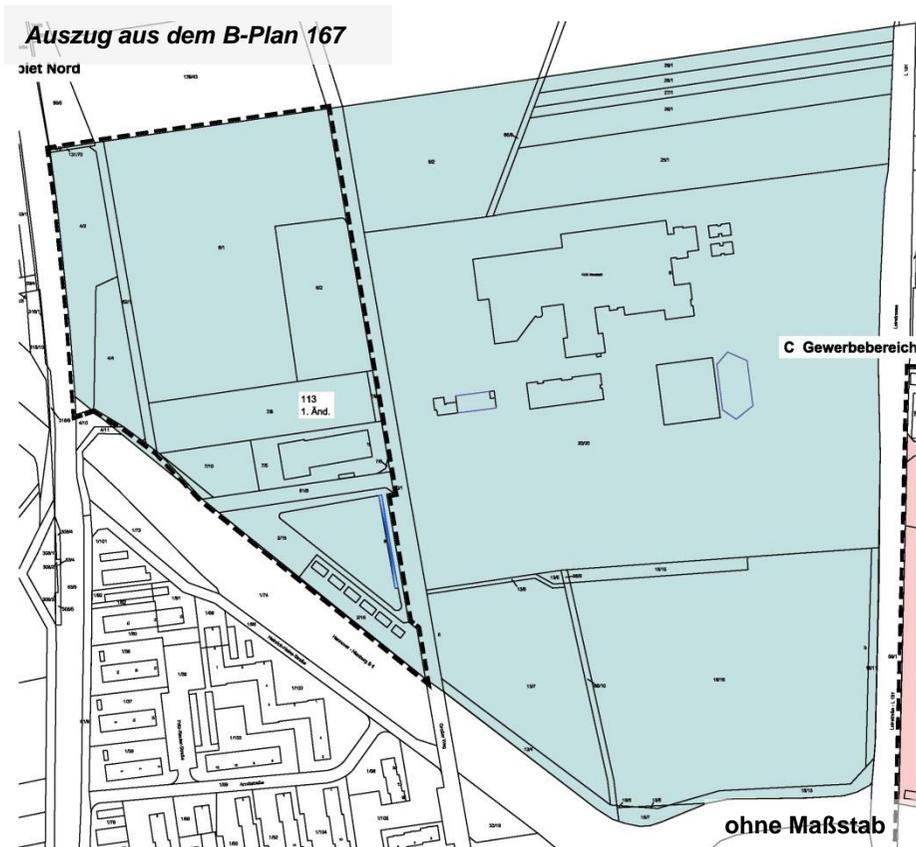
Durch die Umstellung der Festsetzungsinhalte zur Art der baulichen Nutzung auf die BauNVO 2017 wird der Zulässigkeitsmaßstab des Bebauungsplans 113 „Gewerbegebiet Nord“ 1. Änderung im Bereich des Gewerbegebietes erweitert. Die ausnahmsweise Zulässigkeit der sportbezogenen Vergnügungsstätten begründet aber keinen umfangreichen Abwägungsbedarf, da die Auswirkungen hinter den bereits berücksichtigten Auswirkungen eines typischen Gewerbegebietes zurücktreten.

Mit der neuen Zulässigkeit einer Event-Halle und von Tanzlokalen können hingegen - im Falle einer Ansiedlung dieser Nutzungsart - ein erhöhtes Verkehrsaufkommen sowie Lärmbelastungen verbunden sein. Das Gewerbegebiet grenzt unmittelbar an die stark befahrene Straße B6 an, kann jedoch nur über Anliegerstraßen südlich der B6 erreicht werden. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich lediglich eine Gesamtschule - die als schutzbedürftige Nutzung eingestuft werden kann, aber nur tagsüber genutzt wird. Die Nutzungszeiten einer Event-Halle oder eines Tanzlokals und einer Gesamtschule überschneiden sich i.d.R. nicht, sodass von den Auswirkungen, die von einer möglichen Event-Halle oder eines Tanzlokals direkt ausgehen, keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

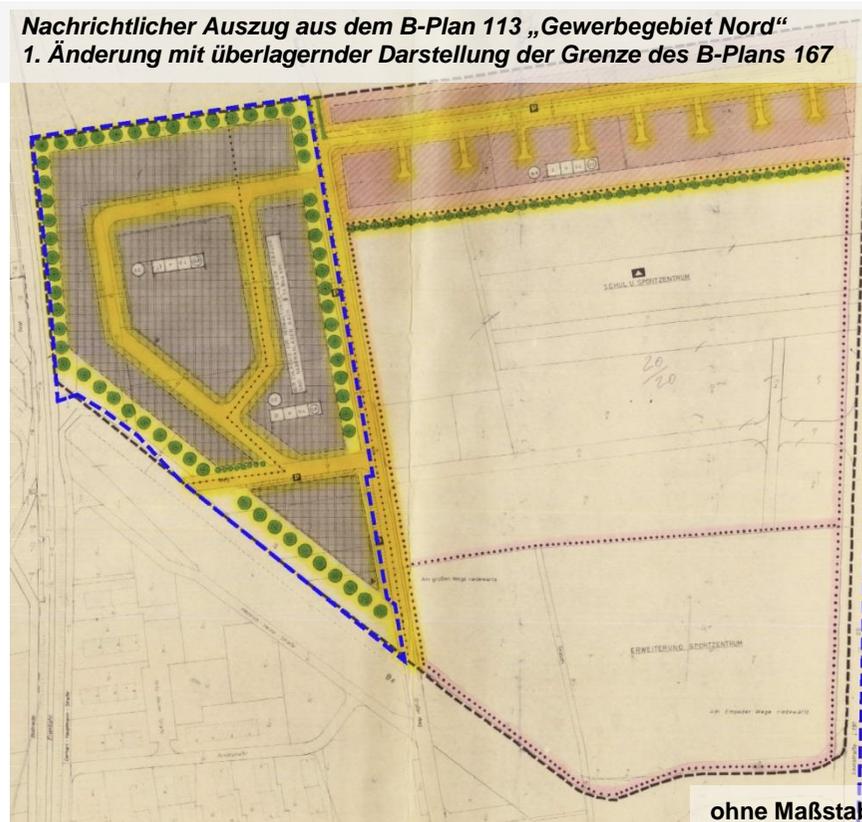
Für den Fall, dass sich eine Event-Halle oder ein Tanzlokal ansiedelt, ist jedoch mit erhöhtem Anfahrtsverkehr auch durch Wohnstraßen zu rechnen. Durch das weitläufige Verkehrsnetz kann sich der Verkehr jedoch dergestalt verteilen, dass keine erheblichen Belästigungen der Anwohner durch Verkehrslärm zu erwarten sind. Bei sich ggf. ergebenden Problemen, kann die Stadt verkehrlenkende Maßnahmen ergreifen.

Anlage: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans 113 „Gewerbegebiet Nord“ 1. Änderung vom 06.02.1974

Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 113 „Gewerbegebiet Nord“ 1. Änderung vom 06.02.1974



- Legende**
-  Geltungsbereich des Bebauungsplans 167 "Vergnügungsstätten" (hier: Teilbereich A)
 -  Bebauungsplan 113 "Gewerbegebiet Nord" 1. Änderung



- Legende**
-  Überlagernde Darstellung der Grenze des B-Plans 167 mit dem B-Plan 113 1. Änderung

FESTSETZUNGSBLATT XVI

Ergänzung und Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans 118 „Lindenstraße“, in Kraft getreten am 29.12.1973
--

Hinweis: Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO 1968

Es wird ein neuer Abschnitt „Textliche Festsetzungen“ aufgenommen. In diesen wird neu eingefügt:

1. Vergnügungsstätten

- (1) In den festgesetzten Mischgebieten sind Vergnügungsstätten unzulässig.
- (2) Im festgesetzten Gewerbegebiet sind Vergnügungsstätten unzulässig.
- (3) Abs. 1 und 2 gelten, nach Maßgabe der §§ 6 und 8 BauNVO, nicht für
 - Varietés und Kabarettts,
 - Billard-Cafés,
 - Dart-Center,
 - Lichtspieltheater – außer Multiplex-Kinos –,
 - Wettannahmestellen.

(Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Begründung:

Die neue textliche Festsetzung dient der rechtsverbindlichen Umsetzung der Grundprinzipien des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“.

zu Abs. 1 und 2:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 118 deckt sich nahezu vollständig mit dem Teilbereich B des Bebauungsplans Nr. 167 „Vergnügungsstätten“. Als Art der baulichen Nutzung werden zwei Mischgebiete und ein Gewerbegebiet nach BauNVO 1968 festgesetzt. Auf die weitere Steuerung der Zulässigkeit von Nutzungen wurde verzichtet. In einem nach BauNVO 1968 festgesetzten Misch- und Gewerbegebiet sind nach geltendem Recht nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten allgemein zulässig. Denn bis zur Änderungsverordnung 1990 waren Vergnügungsstätten als Gewerbebetriebe i.S.d. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zu beurteilen. Um die Ziele des Bebauungsplans 167 zu erreichen, werden Vergnügungsstätten über die textliche Festsetzung 1 Abs. 1 und 2 in Misch- und Gewerbegebieten ausgeschlossen.

zu Abs. 3:

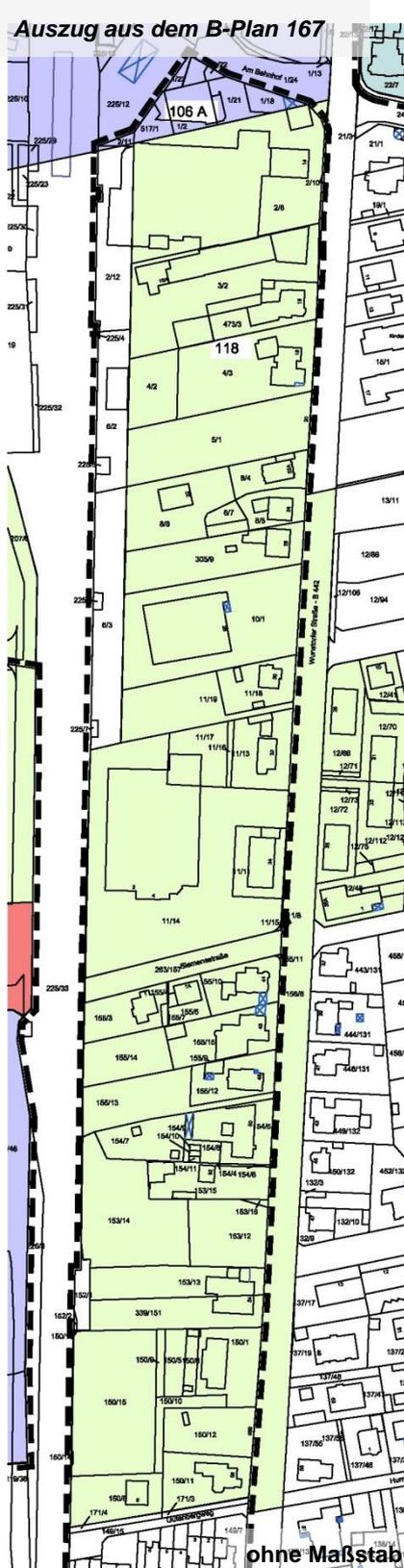
Der Plangeber beabsichtigt nicht alle Vergnügungsstätten vollständig auszuschließen. Bestimmte Unterarten von Vergnügungsstätten, die als verträglich eingestuft wurden, sollen zulässig bleiben. Daher wird, um die Ziele des Bebauungsplans 167 zu erreichen, der Abs. 3 in die neue textliche Festsetzung aufgenommen, der die als verträglich eingestuften Unterarten der Vergnügungsstätten weiterhin zulässt. Ob die genannten Unterarten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, bestimmt sich nach §§ 6 und 8 BauNVO. Demgemäß sind Varietés und Kabarettts, Billard-Cafés, Dart-Center, Lichtspieltheater und Wettannahmestellen hier ausnahmsweise zulässig.

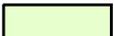
Umweltbericht

Für die Umweltprüfung ergibt sich kein zusätzlich zu berücksichtigender Eingriff.

Anlage: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans 118 „Lindenstraße“ vom 23.12.1973

Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 118 „Lindenstraße“ vom 23.12.1973



- Legende**
-  Geltungsbereich des Bebauungsplans 167 "Vergnügungsstätten" (hier: Teilbereich B)
 -  Bebauungsplan 118 "Lindenstraße"

Nachrichtlicher Auszug aus dem B-Plan 118 „Lindenstraße“ mit überlagernder Darstellung der Grenze des B-Plans 167



- Legende**
-  Überlagernde Darstellung der Grenze des B-Plans 167 mit dem B-Plan 118

FESTSETZUNGSBLATT XVII**Ergänzung und Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans
129 „Empeder Straße“ 1. Änderung, in Kraft getreten am 02.07.1981**

Hinweis: Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO 1977

Im Abschnitt „Textliche Festsetzungen“ wird nach Nummer 4 neu eingefügt:

5.) Im festgesetzten Gewerbegebiet sind Vergnügungsstätten unzulässig. Das gilt, nach Maßgabe des § 8 BauNVO, nicht für

- Varietés und Kabarett,
- Billard-Cafés,
- Dart-Center,
- Lichtspieltheater – außer Multiplex-Kinos –,
- Wettannahmestellen.

(Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Begründung:

Die neue textliche Festsetzung dient der rechtsverbindlichen Umsetzung der Grundprinzipien des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“.

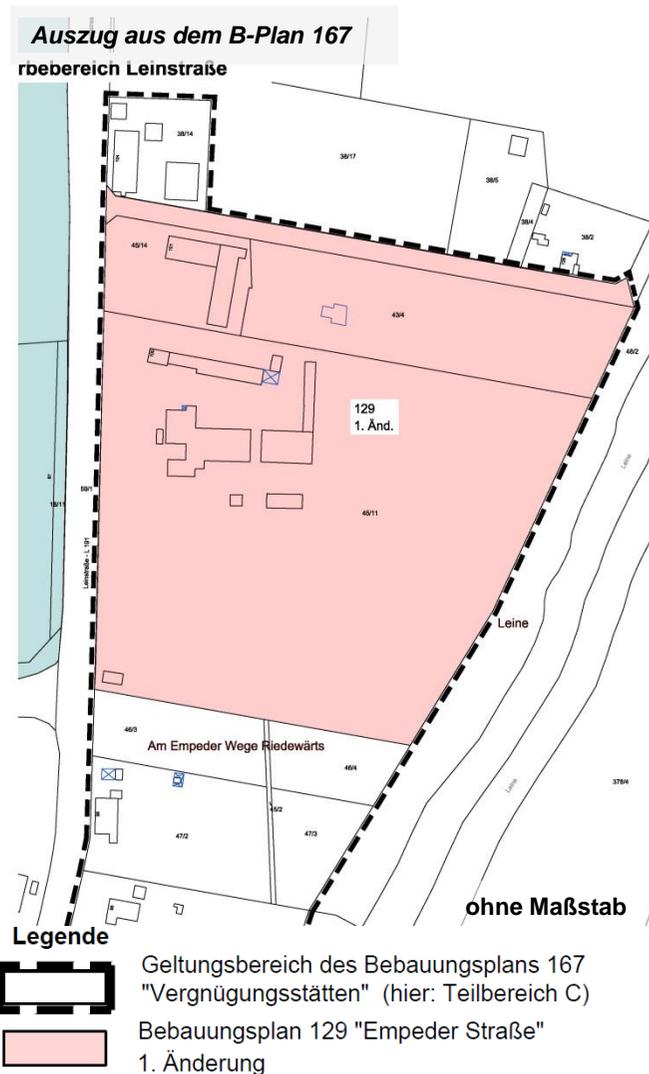
Der Bebauungsplan 129, 1. Änderung liegt mit seinem Geltungsbereich zentral im Teilbereich C des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“. Er setzt eine Grünfläche und ein Gewerbegebiet nach BauNVO 1977 fest. Die Zulässigkeit von Nutzungen wird dahingehend eingeschränkt, dass nur Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig sind, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können. In einem Gewerbegebiet nach BauNVO 1977 sind nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten allgemein zulässig. Denn bis zur Änderungsverordnung 1990 waren Vergnügungsstätten als Gewerbebetriebe i.S.d. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zu beurteilen. Um die Ziele des Bebauungsplans 167 zu erreichen, werden Vergnügungsstätten über die neue textliche Festsetzung 5 ausgeschlossen. Nur die genannten Unterarten der Vergnügungsstätten sind weiterhin zulässig, da sie als verträglich eingestuft wurden. Ob die genannten Unterarten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, bestimmt sich nach § 8 BauNVO 1977. Demgemäß sind Varietés und Kabarett, Billard-Cafés, Dart-Center, Lichtspieltheater und Wettannahmestellen hier allgemein zulässig.

Umweltbericht:

Für die Umweltprüfung ergibt sich kein zusätzlich zu berücksichtigender Eingriff.

Anlage: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans 129 „Empeder Straße“ 1. Änderung vom 02.07.1981

Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 „Empeder Straße“ 1. Änderung vom 02.07.1981



FESTSETZUNGSBLATT XVIII**Ergänzung und Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans
136 „In der Kassebeern“, in Kraft getreten am 05.02.1981**

Hinweis: Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO 1977

Im Abschnitt „Textliche Festsetzungen“ wird nach § 2 neu eingefügt:

§ 3 Vergnügungsstätten

- (1) Im festgesetzten Mischgebiet sind Vergnügungsstätten unzulässig.
- (2) Im festgesetzten Gewerbegebiet sind Vergnügungsstätten unzulässig.
- (3) Abs. 1 und 2 gelten, nach Maßgabe der §§ 6 und 8 BauNVO, nicht für
 - Varietés und Kabarettts,
 - Billard-Cafés,
 - Dart-Center,
 - Lichtspieltheater – außer Multiplex-Kinos –,
 - Wettannahmestellen.

(Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Begründung:

Die neue textliche Festsetzung dient der rechtsverbindlichen Umsetzung der Grundprinzipien des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“.

zu Abs. 1 und Abs. 2:

Der Bebauungsplan befindet sich mit seinem Geltungsbereich vollumfänglich im Teilbereich D des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“. Als Art der Nutzung werden ein Misch- und ein Gewerbegebiet nach BauNVO 1977 festgesetzt. Weitere Einschränkungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung bestehen nicht. In einem nach BauNVO 1977 festgesetzten Misch- und Gewerbegebiet sind nach geltendem Recht nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten allgemein zulässig. Denn bis zur Änderungsverordnung 1990 waren Vergnügungsstätten als Gewerbebetriebe i.S.d. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zu beurteilen. Um die Ziele des Bebauungsplans 167 zu erreichen, werden Vergnügungsstätten über die textliche Festsetzung § 3 Abs. 1 und 2 in Misch- und Gewerbegebieten ausgeschlossen.

zu Abs. 3:

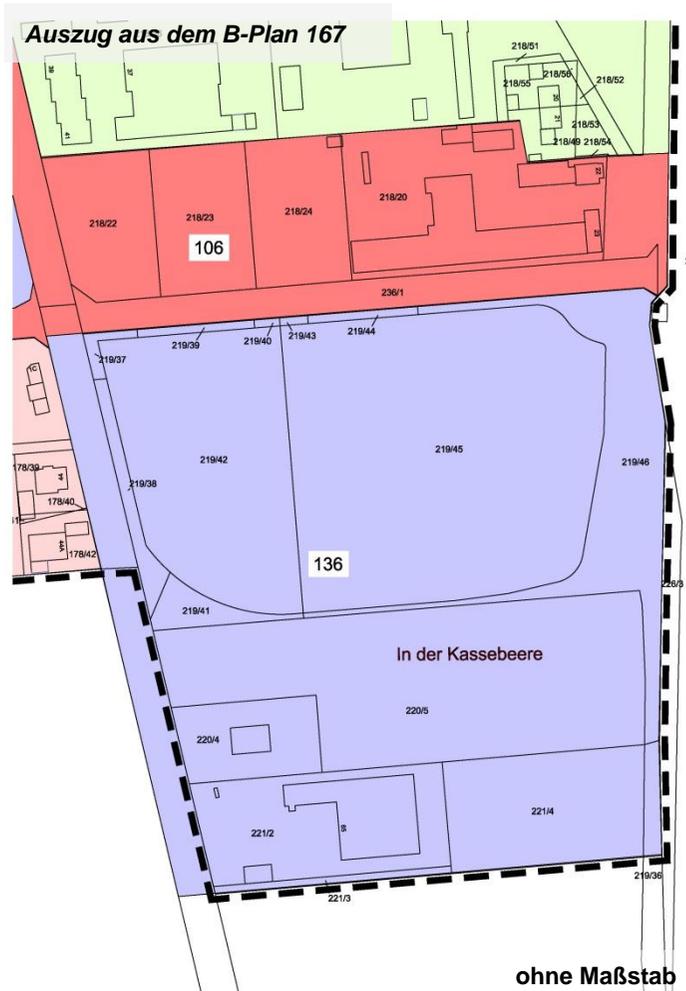
Der Plangeber beabsichtigt nicht alle Vergnügungsstätten vollständig auszuschließen. Bestimmte Unterarten von Vergnügungsstätten, die als verträglich eingestuft wurden, sollen weiterhin zulässig sein. Daher wird, um die Ziele des Bebauungsplans 167 zu erreichen, der Abs. 3 in die textliche Festsetzung § 3 aufgenommen, der die als verträglich eingestuften Unterarten der Vergnügungsstätten zulässt. Ob die genannten Unterarten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, bestimmt sich nach §§ 6 und 8 BauNVO. Demgemäß sind Varietés und Kabarettts, Billard-Cafés, Dart-Center, Lichtspieltheater und Wettannahmestellen hier allgemein zulässig.

Umweltbericht:

Für die Umweltprüfung ergibt sich kein zusätzlich zu berücksichtigender Eingriff.

Anlage: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans 136 „In der Kasseebern“ vom 05.02.1981

Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 136 „In der Kassebeern“ vom 05.02.1981



Legende



Geltungsbereich des Bebauungsplans 167
"Vergnügungsstätten" (hier: Teilbereich D)



Bebauungsplan 136 "In der Kassebeern"

Nachrichtlicher Auszug aus dem B-Plan 136 „In der Kassebeern“ mit überlagernder Darstellung der Grenze des B-Plans 167



Legende



Überlagernde Darstellung der Grenze des
B-Plans 167 mit dem B-Plan 136

FESTSETZUNGSBLATT XIX**Ergänzung und Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans
137 „Auf der Linde“, in Kraft getreten am 11.03.1982**

Hinweis: Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO 1977

Im Abschnitt „Textliche Festsetzungen“ wird nach § 9 neu eingefügt:

§ 10 Vergnügungsstätten

Im festgesetzten Gewerbegebiet sind Vergnügungsstätten unzulässig. Das gilt, nach Maßgabe des § 8 BauNVO, nicht für

- Varietés und Kabarettts,
- Billard-Cafés,
- Dart-Center,
- Lichtspieltheater – außer Multiplex-Kinos –,
- Wettannahmestellen.

(Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Begründung:

Die neue textliche Festsetzung dient der rechtsverbindlichen Umsetzung der Grundprinzipien des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“.

Im Bebauungsplan 137 wird im südlichsten Teil des Geltungsbereichs ein Gewerbegebiet nach BauNVO 1977 festgesetzt. Dieses Gewerbegebiet befindet sich im Teilbereich D des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“. Das Gewerbegebiet erfährt keine weitere Einschränkung über textliche Festsetzungen. In einem nach BauNVO 1977 festgesetzten Gewerbegebiet sind nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten allgemein zulässig. Denn bis zur Änderungsverordnung 1990 waren Vergnügungsstätten als Gewerbebetriebe i.S.d. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zu beurteilen. Um die Ziele des Bebauungsplans 167 zu erreichen, werden Vergnügungsstätten über die neue textliche Festsetzung § 10 ausgeschlossen. Nur die genannten Unterarten der Vergnügungsstätten sind weiterhin zulässig, da sie als verträglich eingestuft wurden. Ob die genannten Unterarten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, bestimmt sich nach § 8 BauNVO. Demgemäß sind Varietés und Kabarettts, Billard-Cafés, Dart-Center, Lichtspieltheater und Wettannahmestellen hier allgemein zulässig.

Umweltbericht:

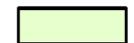
Für die Umweltprüfung ergibt sich kein zusätzlich zu berücksichtigender Eingriff.

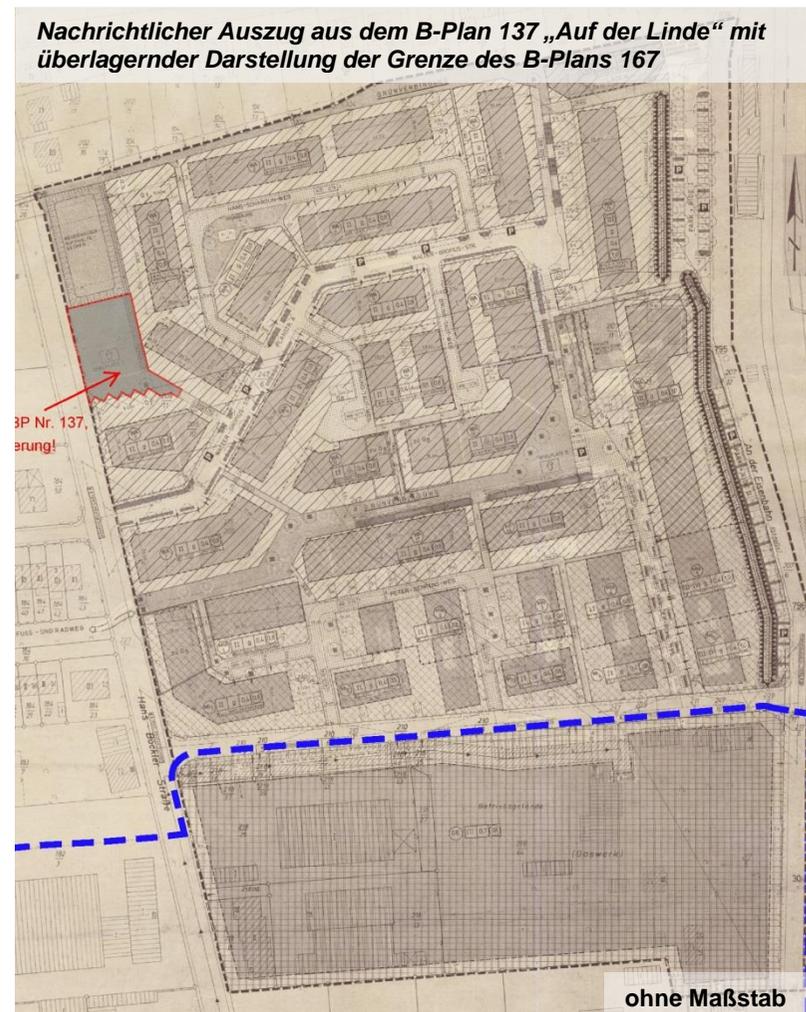
Anlage: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans 137 „Auf der Linde“ vom 11.03.1982

Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 137 „Auf der Linde“ vom 11.03.1982



Legende

-  Geltungsbereich des Bebauungsplans 167 "Vergnügungsstätten" (hier: Teilbereich D)
-  Bebauungsplan 137 "Auf der Linde"



Legende

-  Überlagernde Darstellung der Grenze des B-Plans 167 mit dem B-Plan 137

FESTSETZUNGSBLATT XX

Ergänzung und Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans 138 „Östlich der Kornstraße“, in Kraft getreten am 10.05.1979
--

Hinweis: Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO 1968

Im Abschnitt „Textliche Festsetzungen“ wird nach Nr. 2 neu eingefügt:

3. Vergnügungsstätten

- (1) Im festgesetzten Mischgebiet sind Vergnügungsstätten unzulässig.
- (2) Im festgesetzten Gewerbegebiet sind Vergnügungsstätten unzulässig.
- (3) Abs. 1 und 2 gelten, nach Maßgabe der §§ 6 und 8 BauNVO, nicht für
 - Varietés und Kabarettts,
 - Billard-Cafés,
 - Dart-Center,
 - Lichtspieltheater – außer Multiplex-Kinos –,
 - Wettannahmestellen.

(Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Begründung:

Die neue textliche Festsetzung dient der rechtsverbindlichen Umsetzung der Grundprinzipien des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“.

zu Abs. 1 und Abs. 2:

Der Bebauungsplan befindet sich mit seinem Geltungsbereich vollumfänglich im Teilbereich D des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“. Als Art der Nutzung werden ein Misch- und ein Gewerbegebiet nach BauNVO 1968 festgesetzt. Das Gewerbegebiet ist gegliedert und lässt in seinem westlichen Teil (in Nachbarschaft zum Mischgebiet) nur das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie Gewerbebetriebe nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO zu. In einem nach BauNVO 1968 festgesetzten Misch- und Gewerbegebiet sind nach geltendem Recht nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten allgemein zulässig. Denn bis zur Änderungsverordnung 1990 waren Vergnügungsstätten als Gewerbebetriebe i.S.d. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zu beurteilen. Um die Ziele des Bebauungsplans 167 zu erreichen, werden Vergnügungsstätten über die textliche Festsetzung 3 Abs. 1 und 2 in Misch- und Gewerbegebieten ausgeschlossen.

zu Abs. 3:

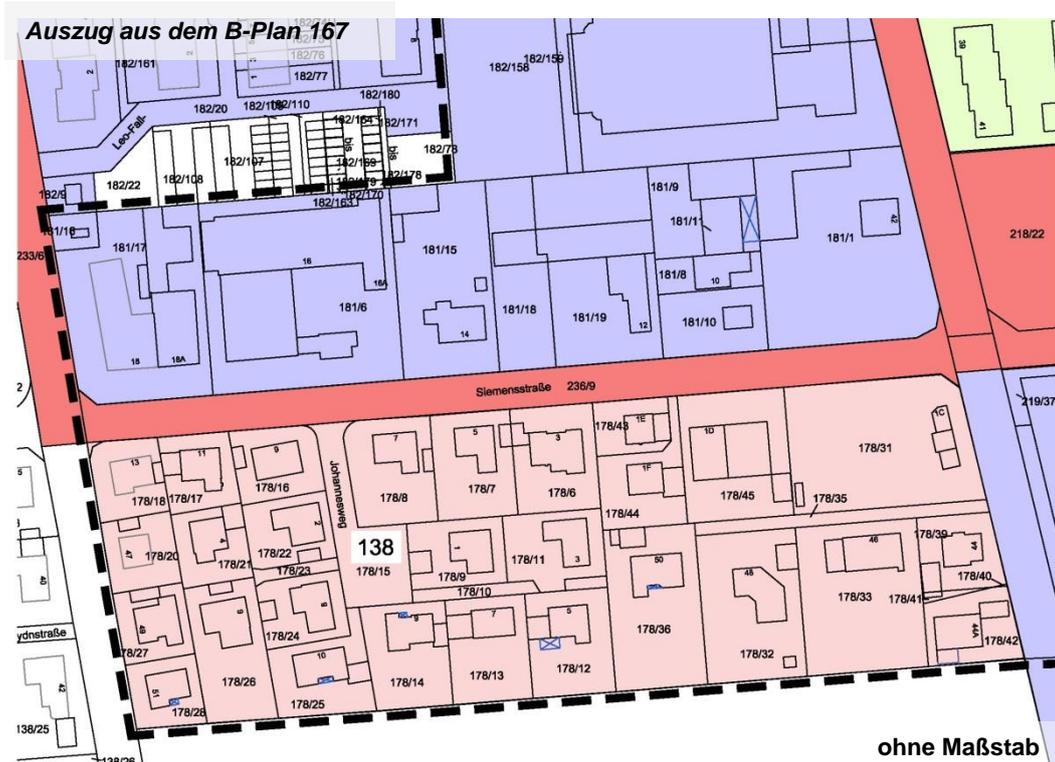
Der Plangeber beabsichtigt nicht alle Vergnügungsstätten vollständig auszuschließen. Bestimmte Unterarten von Vergnügungsstätten, die als verträglich eingestuft wurden, sollen weiterhin zulässig sein. Daher wird, um die Ziele des Bebauungsplans 167 zu erreichen, der Abs. 3 in die textliche Festsetzung 3 aufgenommen, der die als verträglich eingestuften Unterarten der Vergnügungsstätten zulässt. Ob die genannten Unterarten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, bestimmt sich nach §§ 6 und 8 BauNVO. Demgemäß sind Varietés und Kabarettts, Billard-Cafés, Dart-Center, Lichtspieltheater und Wettannahmestellen hier allgemein zulässig.

Umweltbericht:

Für die Umweltprüfung ergibt sich kein zusätzlich zu berücksichtigender Eingriff.

Anlage: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans 138 „Östlich der Kornstraße“ vom 10.05.1979

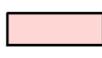
Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 138 „Östlich der Kornstraße“ vom 10.05.1979



Legende



Geltungsbereich des Bebauungsplans 167
"Vergnügungsstätten" (hier: Teilbereich D)

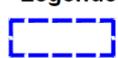


Bebauungsplan 138 "Östlich der Kornstraße"

Nachrichtlicher Auszug aus dem B-Plan 138 „Östlich der Kornstraße“ mit überlagernder Darstellung der Grenze des B-Plans 167



Legende



Überlagernde Darstellung der Grenze des B-Plans 167 mit dem B-Plan 138

FESTSETZUNGSBLATT XXI
Ergänzung und Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans 143 „Hans-Böckler-Straße / Siemensstraße“, in Kraft getreten am 17.01.1991

Hinweis: Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO 1977

Im Abschnitt „Textliche Festsetzungen“ wird nach § 5 neu eingefügt:

§ 6 Vergnügungsstätten: Im festgesetzten Gewerbegebiet und im festgesetzten Mischgebiet sind Vergnügungsstätten unzulässig. Das gilt, nach Maßgabe der §§ 6 und 8 BauNVO, nicht für

- Varietés und Kabarettts,
- Billard-Cafés,
- Dart-Center,
- Lichtspieltheater – außer Multiplex-Kinos –,
- Wettannahmestellen.

(Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Begründung:

Die neue textliche Festsetzung dient der rechtsverbindlichen Umsetzung der Grundprinzipien des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“.

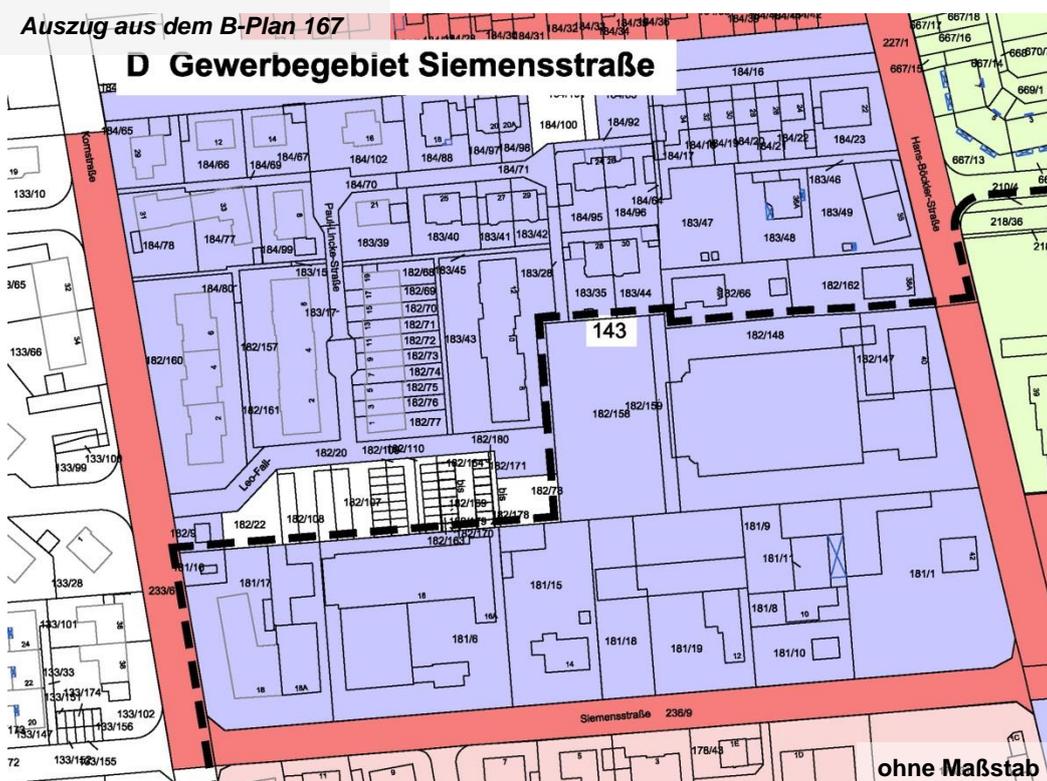
Teile des Bebauungsplans 143 „Hans-Böckler-Straße / Siemensstraße“ befinden sich im Teilbereich D des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“. Der Bebauungsplan 143 setzt für den Bereich, der sich mit dem B-Plan 167 überschneidet, ein Mischgebiet sowie ein Gewerbegebiet auf Grundlage der BauNVO 1977 fest. Das Gewerbegebiet ist zum Teil eingeschränkt, indem in einem Teilbereich nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sowie Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 und 3 und Abs. 3 BauNVO 1977 zulässig sind. Für das allgemeine Wohngebiet ist definiert, dass die Ausnahmen nach § 4 Abs.3 BauNVO 1977 nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind. Das Mischgebiet unterliegt keinen weiteren Einschränkungen durch Nutzungsausschlüsse etc. In einem nach BauNVO 1977 festgesetzten Gewerbe- und Mischgebiet sind nach geltendem Recht nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten allgemein zulässig. Denn bis zur Änderungsverordnung 1990 waren Vergnügungsstätten als Gewerbebetriebe i.S.d. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zu beurteilen. Um die Ziele des Bebauungsplans 167 zu erreichen, werden Vergnügungsstätten über die textliche Festsetzung § 6 in Gewerbe- und Mischgebieten ausgeschlossen. Nur die genannten Unterarten der Vergnügungsstätten sind weiterhin zulässig, da sie als verträglich eingestuft wurden. Ob die genannten Unterarten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, bestimmt sich nach §§ 6 und 8 BauNVO. Demgemäß sind Varietés und Kabarettts, Billard-Cafés, Dart-Center, Lichtspieltheater und Wettannahmestellen hier allgemein zulässig.

Umweltbericht:

Für die Umweltprüfung ergibt sich kein zusätzlich zu berücksichtigender Eingriff.

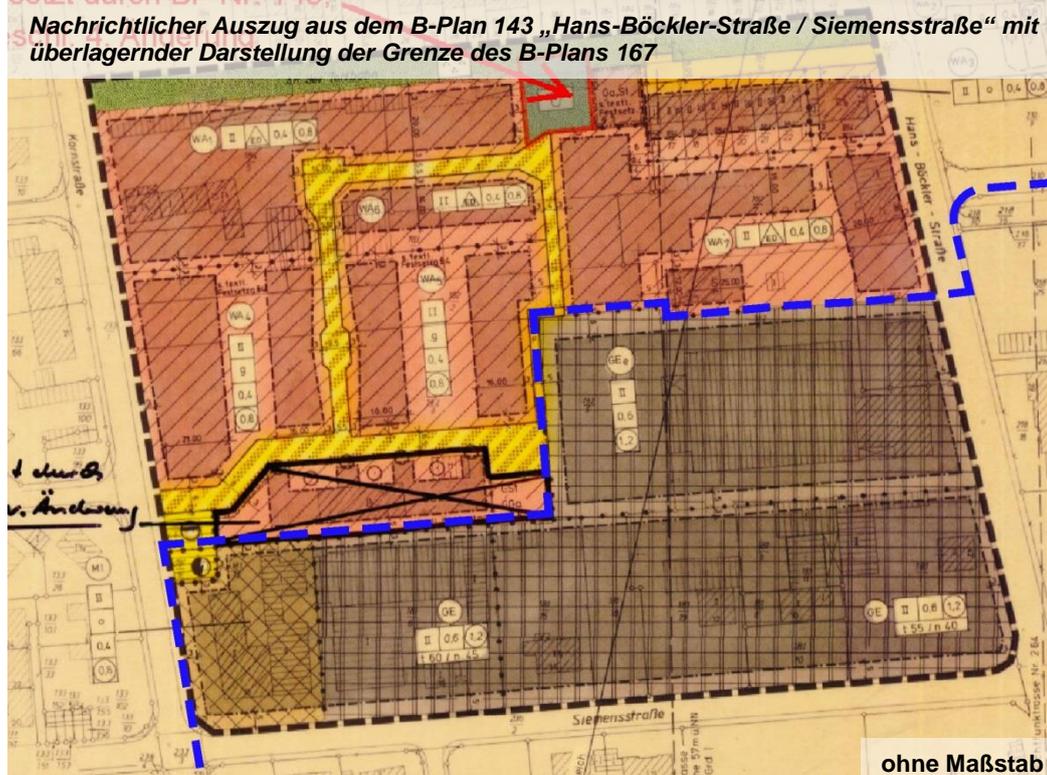
Anlage: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans 143 „Hans-Böckler-Straße / Siemensstraße“ vom 17.01.1991

Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 143 „Hans-Böckler-Straße / Siemensstraße“ vom 17.01.1991



Legende

- Geltungsbereich des Bebauungsplans 167 "Vergnügungsstätten" (hier: Teilbereich D)
- Bebauungsplan 143 "Hans-Böckler-Straße / Siemensstraße"



Legende

- Überlagernde Darstellung der Grenze des B-Plans 167 mit dem B-Plan 143

FESTSETZUNGSBLATT XXII**Ergänzung und Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans
148 „Mecklenhorster Straße/Winterskamp“, in Kraft getreten am
10.10.2013**

Hinweis: Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO 1990

Im Abschnitt „Textliche Festsetzungen“ werden die Nr. 1.1.3 und 1.2.5 neu gefasst:

1.1.3 Im festgesetzten Mischgebiet sind die gemäß § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen. Vergnügungsstätten gemäß § 6 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig. Satz 1 und 2 gelten, nach Maßgabe des § 6 BauNVO, nicht für

- Varietés und Kabarettts,
- Billard-Cafés,
- Dart-Center,
- Lichtspieltheater – außer Multiplex-Kinos –,
- Wettannahmestellen.

(Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 und 6 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

1.2.5 In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten sind die gemäß § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen. Die gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig. Satz 2 gilt, nach Maßgabe des § 8 BauNVO, nicht für

- Varietés und Kabarettts,
- Billard-Cafés,
- Dart-Center,
- Lichtspieltheater – außer Multiplex-Kinos –,
- Wettannahmestellen.

(Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 und 6 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Begründung:

Die Änderung der textlichen Festsetzungen 1.1.3 und 1.2.5 dienen der rechtsverbindlichen Umsetzung der Grundprinzipien des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“.

Der Bebauungsplan 148 „Mecklenhorster Straße/Winterskamp“ liegt im Teilbereich G des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“ am östlichen Ortsausgang der Kernstadt. In seinem Geltungsbereich werden ein Misch- und ein nach Lärmemissionen gegliedertes Gewerbegebiet festgesetzt.

zu der textlichen Festsetzung 1.1.3:

Vergnügungsstätten aller Art werden in dem festgesetzten Mischgebiet über die textliche Festsetzung 1.1.3 des Bebauungsplans 148 ausgeschlossen. Die Planung der Steuerung von Vergnügungsstätten erfordert jedoch, diesen vollständigen Ausschluss wieder zu lockern. Schließlich sollen nach dem Willen des Plangebers einige nicht störende Unterarten von Vergnügungsstätten zulässig bleiben. Würde dem ein vollständiger Ausschluss dieser Nutzungsform (auch der als nicht störend eingestuft Unterarten) im Bebauungsplan 148 gegenüber stehen, müsste das durch besondere Gründe gerechtfertigt werden. Diese lassen sich allerdings nicht für die verträglichen Unterarten der Vergnügungsstätten vorbringen, sondern lediglich für den Ausschluss der störenden Formen, wie er im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplans 167 auch praktiziert wird. Daher wird, um die Ziele des Bebauungsplans 167 zu erreichen, die Festsetzungen 1.1.3 so geändert, dass nun die als verträglich eingestuften Unterarten der Vergnügungsstätten zulässig sind. Ob die genannten Unterarten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, bestimmt sich nach § 6 BauNVO. Demgemäß sind Varietés und Kabarets, Billard-Cafés, Dart-Center, Lichtspieltheater und Wettannahmestellen in den Teilen des Mischgebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, allgemein zulässig. Außerhalb der überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Gebietsteile sind die genannten Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig.

zu der textlichen Festsetzung 1.2.5:

Vergnügungsstätten aller Art werden in dem festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet über die textliche Festsetzung 1.2.5 des Bebauungsplans 148 ausgeschlossen. Auch hier gilt, dass der Ausschluss der Vergnügungsstätten wieder gelockert werden muss, um die Planung der Steuerung von Vergnügungsstätten umzusetzen. Auch für das festgesetzte Gewerbegebiet liegen keine Gründe vor, die belegen warum auch die verträglichen Unterarten der Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden sollen. Daher wird, um die Ziele des Bebauungsplans 167 zu erreichen, die Festsetzung 1.2.5 mit der vorliegenden Fassung so geändert, dass nun die als verträglich eingestuften Unterarten der Vergnügungsstätten zulässig sind. Ob die genannten Unterarten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, bestimmt sich nach § 8 BauNVO. Demgemäß sind Varietés und Kabarets, Billard-Cafés, Dart-Center, Lichtspieltheater und Wettannahmestellen im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässig.

Umweltbericht:

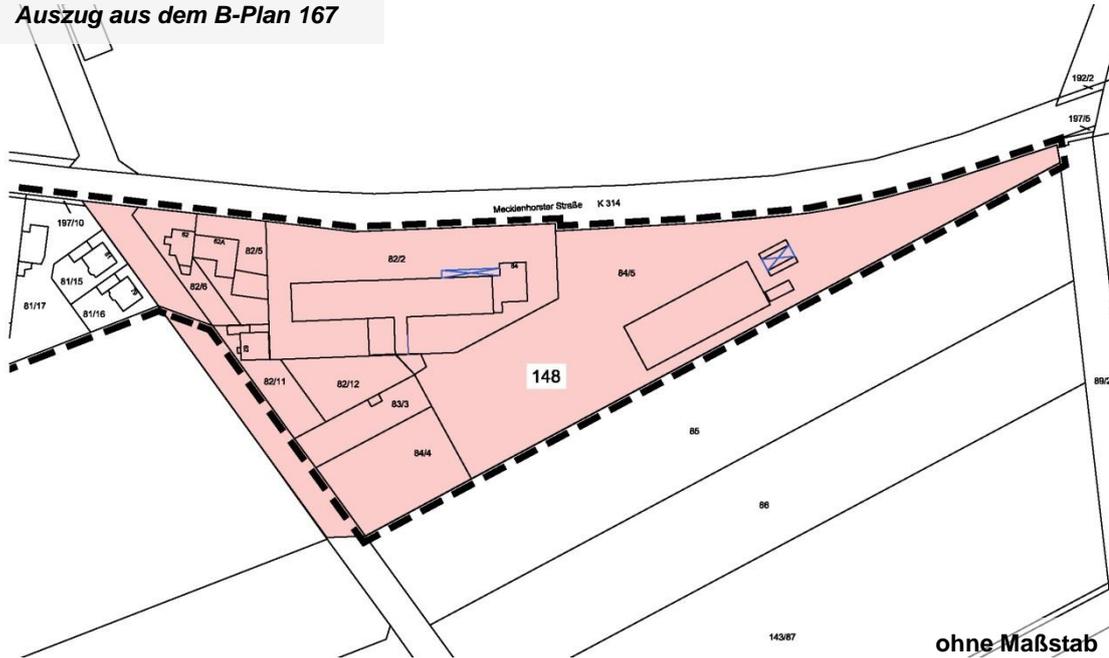
Zwar handelt es sich bei der Änderung des Bebauungsplans Nr. 148 um eine Erweiterung der Zulässigkeit von Vorhaben. Diese Erweiterung begründet allerdings keinen weiteren Untersuchungsbedarf in der Umweltprüfung. Es ist davon auszugehen, dass die nunmehr zugelassenen Unterarten von Vergnügungsstätten in ihren möglicherweise beeinträchtigenden Wirkungen hinter bereits ermöglichte Nutzungen zurücktreten. Die Auswirkungen eines Gewerbebetriebs sind regelmäßig als schwerwiegender einzustufen als jene einer Wettannahmestelle oder eines Billard-Cafés.

Für die Umweltprüfung ergibt sich insofern kein zusätzlich zu berücksichtigender Eingriff.

Anlage: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans 148 „Mecklenhörter Straße/Winterskamp“ vom 10.10.2013

Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 148 „Mecklenhorster Straße/Winterskamp“ vom 10.10.2013

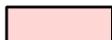
Auszug aus dem B-Plan 167



Legende



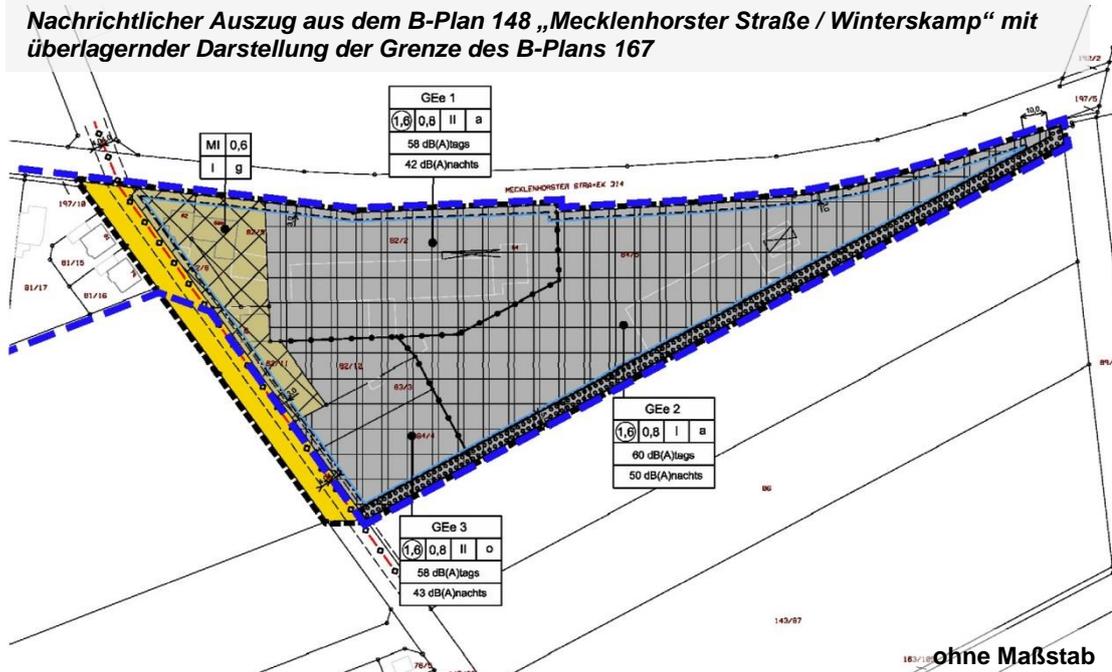
Geltungsbereich des Bebauungsplans 167 "Vergnügungsstätten" (hier: Teilbereich G)



Bebauungsplan 148 "Mecklenhorster Straße / Winterskamp"

ohne Maßstab

Nachrichtlicher Auszug aus dem B-Plan 148 „Mecklenhorster Straße / Winterskamp“ mit überlagernder Darstellung der Grenze des B-Plans 167



Legende



Überlagernde Darstellung der Grenze des B-Plans 167 mit dem B-Plan 148

ohne Maßstab

FESTSETZUNGSBLATT XXIII**Ergänzung und Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans
156 „Moordorfer Straße“, in Kraft getreten am 23.12.1992**

Hinweis: Für diesen Bebauungsplan gilt die BauNVO 1990

Im Abschnitt „Textliche Festsetzungen“ wird nach § 3 neu eingefügt:

§ 4 Im festgesetzten Gewerbegebiet sind Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO unzulässig. Das gilt, nach Maßgabe des § 8 BauNVO, nicht für

- Varietés und Kabarettts,
- Billard-Cafés,
- Dart-Center,
- Lichtspieltheater – außer Multiplex-Kinos –,
- Wettannahmestellen.

Die weiteren Festsetzungen dieses Bebauungsplans zum Ausschluss von bestimmten Nutzungen bleiben unberührt.

(Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Begründung:

Die neue textliche Festsetzung dient der rechtsverbindlichen Umsetzung der Grundprinzipien des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“.

Der Bebauungsplan 156 „Moordorfer Straße“ liegt im Teilbereichs F des Bebauungsplans 167 „Vergnügungsstätten“. Der Bebauungsplan setzt für den Bereich, der sich mit dem B-Plan 167 überschneidet, ein Gewerbegebiet nach BauNVO 1990 fest. Das Gewerbegebiet ist eingeschränkt, indem nur das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe zulässig sind. In einem Gewerbegebiet sind Vergnügungsstätten aller Art ausnahmsweise zulässig. Um die Ziele des Bebauungsplans 167 zu erreichen, werden Vergnügungsstätten über die neue textliche Festsetzung § 4 ausgeschlossen. Nur die genannten Unterarten der Vergnügungsstätten sind weiterhin zulässig, da sie als verträglich eingestuft wurden. Ob die genannten Unterarten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind, bestimmt sich nach § 8 BauNVO. Demgemäß sind Varietés und Kabarettts, Billard-Cafés, Dart-Center, Lichtspieltheater und Wettannahmestellen ausnahmsweise zulässig.

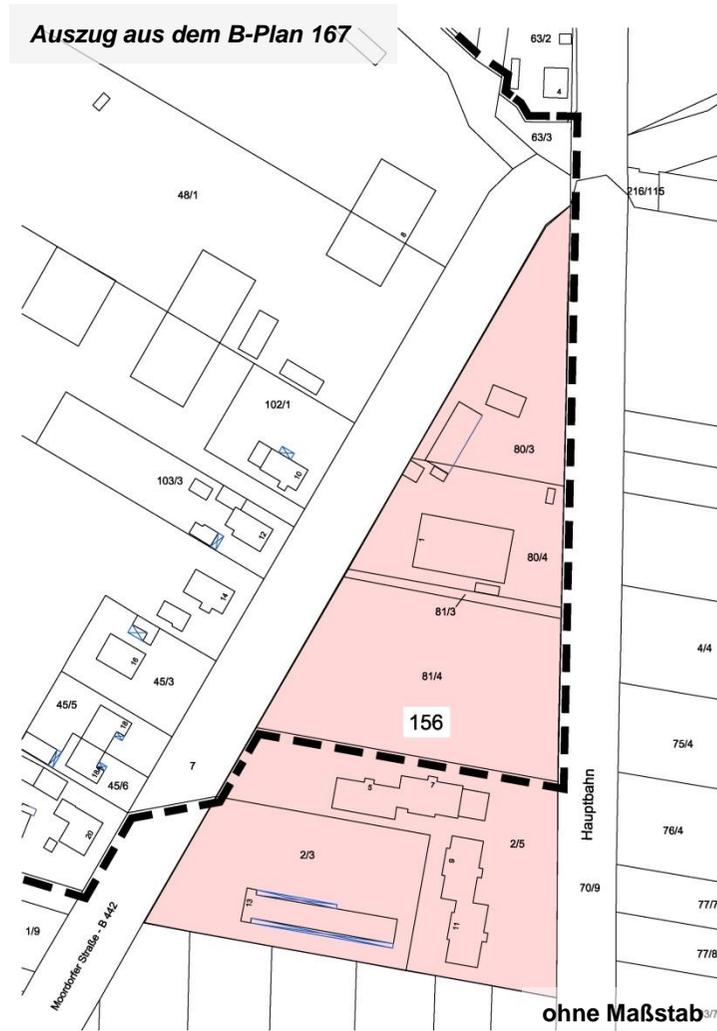
Über den Zusatz „die weiteren Festsetzungen dieses Bebauungsplans zum Ausschluss von bestimmten Nutzungen bleiben unberührt“ wird geregelt, dass sich die Anlagen im Übrigen auch als das Wohnen nicht wesentlich störend erweisen müssen, um zulässig zu sein. Andernfalls kann sich eine Vergnügungsstätte trotz der Ausnahme in Satz 2 als unzulässig erweisen.

Umweltbericht:

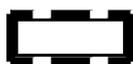
Für die Umweltprüfung ergibt sich kein zusätzlich zu berücksichtigender Eingriff.

Anlage: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans 156 „Moordorfer Straße“ vom 23.12.1992

Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 156 „Moorsdorfer Straße“ vom 23.12.1992



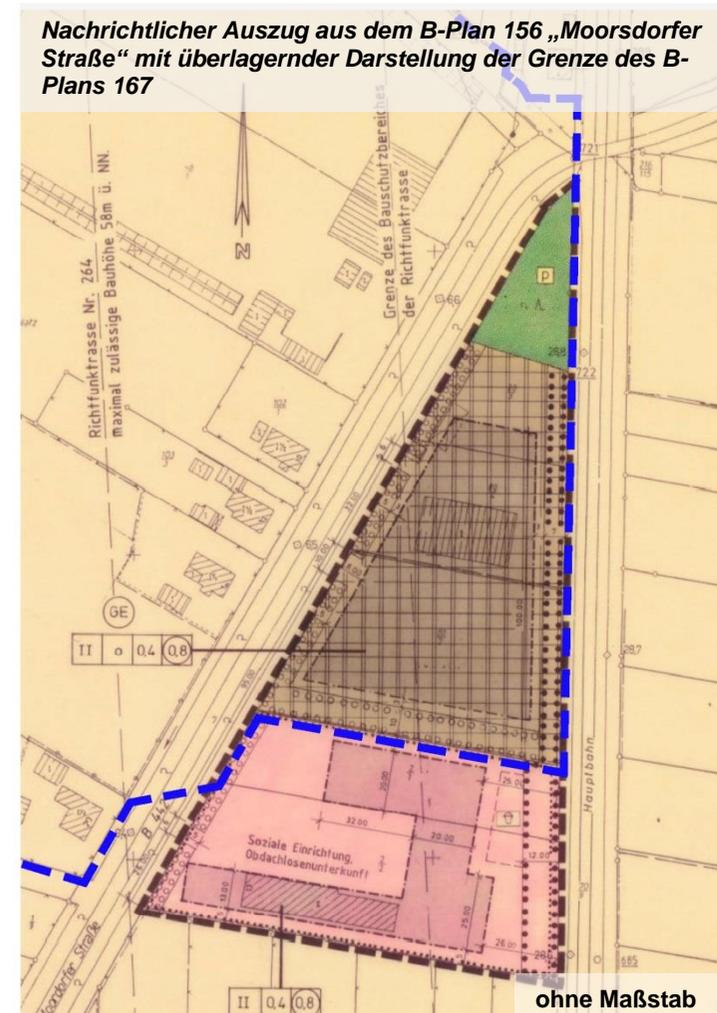
Legende



Geltungsbereich des Bebauungsplans 167
"Vergnügungsstätten" (hier: Teilbereich F)



Bebauungsplan 156 "Moorsdorfer Straße"



Legende



Überlagernde Darstellung der Grenze des
B-Plans 167 mit dem B-Plan 156