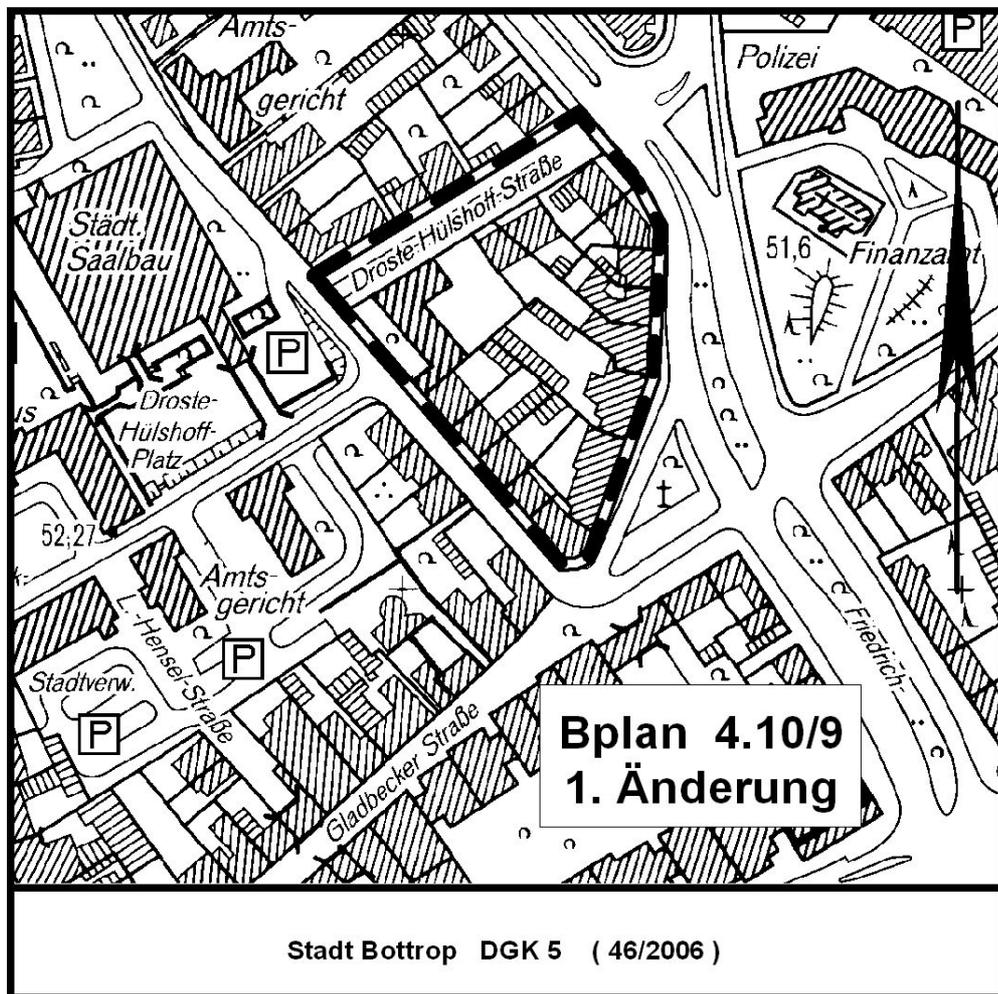


## Bebauungsplan Nr. 4.10/9 „Gerichtsstraße“ 1. Änderung



**Begründung**  
**Stand: Juni 2007**

## **Verfahren**

Nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Hierzu zählen auch innerhalb eines Siedlungsbereichs befindliche Gebiete mit einem Bebauungsplan, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert werden soll. Im vorliegenden Fall ist beabsichtigt, eine sich abzeichnende unerwünschte Entwicklung eines zentrumsnahen Bereiches durch einschränkende Regelungen der zulässigen Nutzungen für das festgesetzte Kerngebiet zu verhindern. Die Voraussetzungen für eine Abwicklung im beschleunigten Verfahren sind somit gegeben. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des § 13 BauGB, wonach auf die frühzeitigen Beteiligungsschritte verzichtet und von einer Umweltprüfung, der Abfassung eines Umweltberichtes sowie der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden kann.

Das Änderungsverfahren soll daher nach den vorstehend dargestellten neuen Regeln abgewickelt werden.

Abweichend von der Möglichkeit auf die Beteiligungsschritte nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zu verzichten, ist jedoch der betroffenen Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange bereits entsprechend den ursprünglichen Regelungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Es wurden keine Anregungen/Bedenken vorgetragen.

## **Lage und vorhandene Nutzung**

Das Plangebiet liegt am Rande der Innenstadt zwischen Droste-Hülshoff-Straße, Gladbecker Straße und Gerichtsstraße, ca. 400 m vom Stadtzentrum entfernt. Es ist bis auf eine Baulücke vollständig bebaut und enthält die für Kern- und Mischgebiete typischen Nutzungen wie zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Handels- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnungen und Praxen insbesondere in den oberen Geschossen der Gebäude.

## **Planungsrechtliche Situation**

Im Bebauungsplan Nr. 4.10/9 vom 18.02.1967 ist der Bereich der 'Gladbecker Straße' und der 'Gerichtsstraße' als Kerngebiet festgesetzt; der übrige Bereich ist als Mischgebiet ausgewiesen. Einschränkende Nutzungsregelungen bestehen nicht.

Nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes liegt das Plangebiet innerhalb einer gemischten Baufläche.

## **Anlass und Ziel der Änderung**

Lagebedingt ist der Bereich mit der Anbindung an die Fußgängerzone eines der östlichen 'Einfallstore' zur Bottroper City und damit ein wichtiges stadtbildprägendes Element.

Der Verwaltung liegt eine Bauvoranfrage über die Zulässigkeit einer Spielhalle an der "Gladbecker Straße 35/37" vor, die Anlass ist, die Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Kerngebiet zu überprüfen.

Im besonderen Blickfeld steht hierbei eine Anpassung an geänderte städtebauliche Ziele / Rahmenbedingungen für die Innenstadt (Stadtumbau West), die im Besonderen auf die Verbesserung und Stützung der Wohnverhältnisse ausgerichtet sind.

Nutzungen, die diese Entwicklung beeinträchtigen - z. B. Wettbüros, Spielhallen, Vergnügungstätten -, sollten soweit wie möglich ausgeschlossen werden.

## **Planinhalt**

Die festgesetzte allgemeine Art der Nutzung im Bebauungsplan wie Kern- oder Mischgebiet bleibt unberührt. Um ein ungesteuertes Ausbreiten bisher allgemein zulässiger Nutzungen insbesondere dort zu verhindern, wo sie mit anderen Nutzungen kollidieren oder zu städtebaulich unerwünschten Effekten führen können, werden Festsetzungen über ihre Zulässigkeit entsprechend den Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) getroffen.

Textliche Festsetzung:

Gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO sind in den MK-Gebieten von den in § 7 (2) Nr. 2 BauNVO aufgeführten allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten nachfolgende Nutzungen

a.) unzulässig:

Spielhallen, Wettbüros, Sexkinos, Peepshows, Stripteaseshows, Eroscenter, Sexshops, Dirnenunterkünfte,

b.) ausnahmsweise zulässig:

Imbissstuben, Gaststätten, Diskotheken und Videotheken

### **Auswirkungen auf die Umwelt**

Da mit dieser Planänderung nicht die Bebaubarkeit der Grundstücke, sondern lediglich die Art der baulichen Nutzung geregelt/eingeschränkt wird, bleiben Belange des Umweltschutzes unberührt.

Bottrop im Juni 2007