



Stadt Dormagen  
Der Bürgermeister

61 / 61 26 01 / 2.Ä. 342

- / -  
..... Ausfertigung

## **Entwurfsbegründung** **zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342 "Nördlich der Marktstraße"**

### **Lage und Funktion im Stadtgebiet**

Der Änderungsbereich bezieht sich auf den nördlichen Teilbereich des Plangebietes Bebauungsplan Nr. 342 "Nördlich der Marktstraße".

Betroffen sind die Grundstücke an der Florastraße zwischen Römer- und Kölnerstraße .

Die Grundstücke sind dem unmittelbaren Stadtkern zuzuordnen.

### **Änderungsgrund**

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bezogen auf kerngebietstypische Nutzungen sollen erweitert werden. Hier spezifisch die ausnahmsweise Zulässigkeit von Diskotheken.

' Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, daß spezifische Vergnügungsstätten – Diskotheken – gemäß § 7 Abs. 2 Nr.2 BauNVO ausnahmsweise auf den Grundstücken an der Florastraße zulässig sind, soweit die notwendigen Stellplätze für die Diskotheken nachgewiesen werden'.

### **Vorgabe zur Planänderung**

Der Bebauungsplan Nr. 342 "Nördlich der Marktstraße" ist rechtskräftig seit dem 03.08.1989.

Zwischenzeitlich ist eine 1.Änderung durchgeführt worden, rechtskräftig seit dem 01.02.1996.

Unter Beibehaltung der Planungsgrundzüge und Beachtung des im Planungsausschuß behandelten Antrages zur Erweiterung einer bestehenden Diskothek, wird die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.342 "Nördlich der Marktstraße" durchgeführt.

### **Begründung der geänderten textlichen Festsetzung**

Im Zusammenhang mit der Bebauung und Nutzung an dem südlichen Straßenzug Florastraße / Walhovener Straße – zwischen Römerstraße und der B 9 – soll unter Beachtung der langjährigen Erfahrung und des hier erkennbaren Bedarfs die Restriktion von Vergnügungsstätten , hier Diskotheken, gelockert werden.

Die textliche Festsetzung zum Bebauungsplan Nr.342 "Nördlich der Marktstraße" wird in seiner 2.Änderung dahingehend geändert, daß Diskotheken im Bereich der Florastraße ausnahmsweise zulässig sind , soweit die notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden.

In die hier vorhandene kerngebietstypische Bebauung kann eine entsprechende Nutzung sinnvoll integriert werden, ohne dass es, wie in anderen Bebauungsplanbereichen, zu nicht vertretbaren Auswirkungen auf reine Wohnbereiche kommt.

### Grundsätze für soziale Maßnahmen

Soweit sich absehen läßt, sind nachteilige Auswirkungen auf persönliche Lebensumstände von Bürgern nicht zu erwarten. Sollte sich dennoch bei der Verwirklichung herausstellen, dass persönliche Lebensumstände von Bürgern negativ beeinflußt werden, wird die Stadt Dormagen gemäß § 180 BauGB Maßnahmen mit den Bürgern erörtern, die das Ziel haben, soziale Härten zu vermeiden.

### Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist gesichert.

### Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des 3. Teiles des Baugesetzbuches sind nicht notwendig.

### Kosten

Durch die Änderung entstehen der Stadt Dormagen keine zusätzlichen Kosten.

Dormagen, den 11.01.2000

Im Auftrag

  
Albrecht  
Leiter des Planungsamtes



Diese Entwurfsbegründung hat

vom 03.02.2000

bis 18.02.2000

im Stadtplanungsamt, Mathias-Giesen-Straße 11,  
41540 Dormagen, zu jedermanns Einsicht öffent-  
lich ausgelegt.

Dormagen, den 08.06.

Im Auftrag

*N. Lorenz*

