

Abschrift

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 8 A „Stadtkern“, 3. Änderung

Einschränkende Festsetzungen bezüglich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten

Rechtsgrundlage:

BauNVO vom 15. September 1977, § 1 Abs. 5 u. 9

Geplante Festsetzung (3. Änderung):

Die nach § 7 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten wie

- Nachtbars, Striptease-Lokale, Peep-Shows;
- Spielhallen, Spielkasinos, Spielbanken;
- Sex-Kinos und Video-Kabinen.
- Bordelle, Dirnenwohnheim, Eros-Center
und jeweils ähnliche Anlagen

sind nur als Ausnahme zulässig, wenn deren Anzahl im gesamten Planbereich vier Anlagen nicht übersteigt, deren Nutzfläche insgesamt 350 qm (ca. 10 % der gewerblichen Nutzfläche im Erdgeschoss) nicht überschreitet und diese von den das Plangebiet umschließenden Straßen direkt erschlossen werden.

Vorhandene Anlagen werden von der Ausnahmeregelung nicht betroffen. Sie werden jedoch bei der Ermittlung der zulässigen Anzahl der Größe einschlägiger Betriebe angerechnet.

Begründung:

Die Anzahl der vorhandenen Vergnügungsstätten und die ständig steigende Zahl der Anträge auf neue zusätzliche Einrichtungen der Vergnügungsbranche erfordern einschränkende Festsetzungen, um ein sich abzeichnendes Übermaß zu vermeiden im Interesse der Gesamtfunktionen des Stadtkerns, sowie mit Rücksichtnahme auf die gewachsenen Strukturen und die sozialen und kulturellen Einrichtungen.

Die Stadt Emsdetten weist nur ein Kerngebiet auf. Es stellt den Citybereich dar, der eine Fläche von etwa 28 ha umfasst. Vorhandene Ansätze dieses Stadtkerns wurden im Rahmen einer Sanierung auf das notwendige Maß erweitert und funktionsgerecht ausgebaut. Zu diesem Zweck wurde der gesamte Kernbereich in 13 Bebauungsplangebiete aufgeteilt. Bis auf geringfügige Randzonen ist die Nutzung einheitlich gemäß § 7 BauNVO als Kerngebiet festgesetzt, wobei grundsätzlich ab dem ersten Obergeschoss auch das Wohnen zulässig ist. Der damit verfolgten städtebaulichen sächlichen Zielsetzung, einer Verödung des Stadtkerns vorzubeugen, entspricht auch die tatsächliche Entwicklung, so dass sich die gewerbliche Nutzung überwiegend auf die Erdgeschosse beschränkt. Die Größe der ausgewiesenen gewerblichen Nutzflächen ist lt. „Ingesta-Gutachten“ geeignet, für die Stadt Emsdetten mit ca. 32.000 Einwohner eine umfassende Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen, sowie den landesplanerischen Aufgaben der Stadt als Mittelzentrum gerecht zu werden.