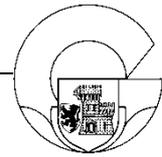


Zusammenfassende Erklärung

---

**Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplans  
Nr. G 115 „Rheydter Straße/Bahnstraße“**

Ortsteil Stadtmitte



**Stadt Grevenbroich**

---

**Aufhebung der  
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115  
„Rheydter Straße/Bahnstraße“**

**Zusammenfassende Erklärung**  
(gem. § 10a BauGB)

Stand: April 2022

<b>1</b>	<b>Anlass und Ziele der Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Verfahrensablauf.....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>4</b>

## 1 Anlass und Ziele der Planung

Für den Bereich der beiden Baublöcke, die zwischen den Bahngleisen, der Rheydter Straße, der Bahnstraße und dem Platz der deutschen Einheit liegen, gilt der Bebauungsplan G 115 aus dem Jahre 1994 sowie die zwei dazugehörigen Änderungsbebauungspläne (1. und 2. Änderung). Die beiden Änderungsbebauungspläne aus den Jahren 2009 und 2013 wurden aufgestellt, um Regelungen zu Vergnügungsstätten zu treffen. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 enthält neben einer klarstellenden Regelung zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten auch eine textliche Festsetzung zum baulichen Schallschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB.

Der „Ursprungsbebauungsplan“ Nr. G 115 wurde aufgestellt, um in dem Bereich nordwestlich der Innenstadt entsprechend der damals vorhandenen Nutzungsstruktur die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen und um den Gebietscharakter eines Kerngebiets abzusichern.

Inhaltlich wurde im Zuge der 1. Änderung der Bebauungsplan Nr. G 115 um folgende textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung ergänzt:

*„Gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. §§ 1 Abs. 5 und 9 und § 7 BauNVO wird festgesetzt, dass im gesamten Plangebiet Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungsweisen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, ausgeschlossen sind. Hierzu gehören u.a. Video-Peep-Shows, Sex-Kinos und Life Darbietungen wie z.B. Striptease-Lokale.“*

Der Bebauungsplan Nr. G 115 sowie die 1. Änderung ermöglichten keinen umfassenden Ausschluss von Vergnügungsstätten, sondern konzentrieren sich auf klassische Spielhallen und Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungsweisen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind. Daher wurde der Geltungsbereich mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 überplant. Folglich ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 als Instrument für die Steuerung von Vergnügungsstätten nicht mehr tauglich. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sind die Kommunen gehalten, einen solchen Bebauungsplan in einem förmlichen Aufhebungsverfahren gem. § 1 Abs. 8 BauGB aufzuheben.

Ziel der Planung ist es die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 vollständig aufzuheben.

Für den Geltungsbereich der Aufhebung bedeutet dies, dass sich im westlichen Baublock die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 und im östlichen Baublock (nach paralleler Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. G 115 und Nr. G 115, 2. Änderung) die Zulässigkeit nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) richtet. Vorhaben müssen sich dann im Rahmen einer Einzelfallbetrachtung nach den Tatbestandsvoraussetzungen des § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen. Da sich für die Zulässigkeit für den östlichen Baublock nach § 34 BauGB richtet, wurde in einem parallelen Verfahren ein einfacher Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2a und Abs. 2b BauGB aufgestellt, der Regelungen zur (Un)Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetrieben trifft (vgl. Bebauungsplan Nr. G 225 „Einzelhandels- und Vergnügungsstättensteuerung Rheydter Straße/Bahnstraße“).

## **2 Verfahrensablauf**

Die Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 „Rheydter Straße/Bahnstraße“ erfolgt im Vollverfahren.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.06.2021 durch den Rat der Stadt Grevenbroich gefasst. Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 28.06.2021 bis 02.07.2021. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 19.06.2021. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 26.07.2021 bis einschließlich 26.08.2021 statt.

Der Auslegungsbeschluss wurde am 25.11.2021 gefasst, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 20.12.2021 bis 04.02.2022 durchgeführt. Die Bekanntmachung erfolgte am 11.12.2021.

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat die Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 am 31.03.2022 als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 09.04.2022.

## **3 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für das Plangebiet eine Umweltprüfung durchgeführt. Die ermittelten Umweltbelange wurden in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Aufhebungsbeurteilung.

Es wurde festgestellt, dass durch die Aufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. G 115 keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Mensch (Gesundheit und Bevölkerung), Tiere, Pflanzen, Biotop, biologische Vielfalt, Artenschutz, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, sowie Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten sind.

## **4 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB sind keine abwägungsrelevanten Anregungen und Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligungen gem. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB wurden lediglich von behördlicher Seite Stellungnahmen abgegeben, es wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung erhoben.

## **5 Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**

Die Verwirklichung der Bebauungsplanfestsetzungen entspricht nicht mehr den städtebaulichen Zielen der Stadt Grevenbroich.

Da die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. G 115 aufgrund der überholten städtebaulichen Zielsetzung nicht mehr geeignet ist, die städtebauliche Ordnung und Entwicklung zu gewährleisten, bestehen neben der Aufhebung keine anderen Planungsmöglichkeiten.