

Stadt Hamm

Stadtplanungsamt

6. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.008

- Neue Bahnhofstraße-

Begründung zum Bebauungsplan

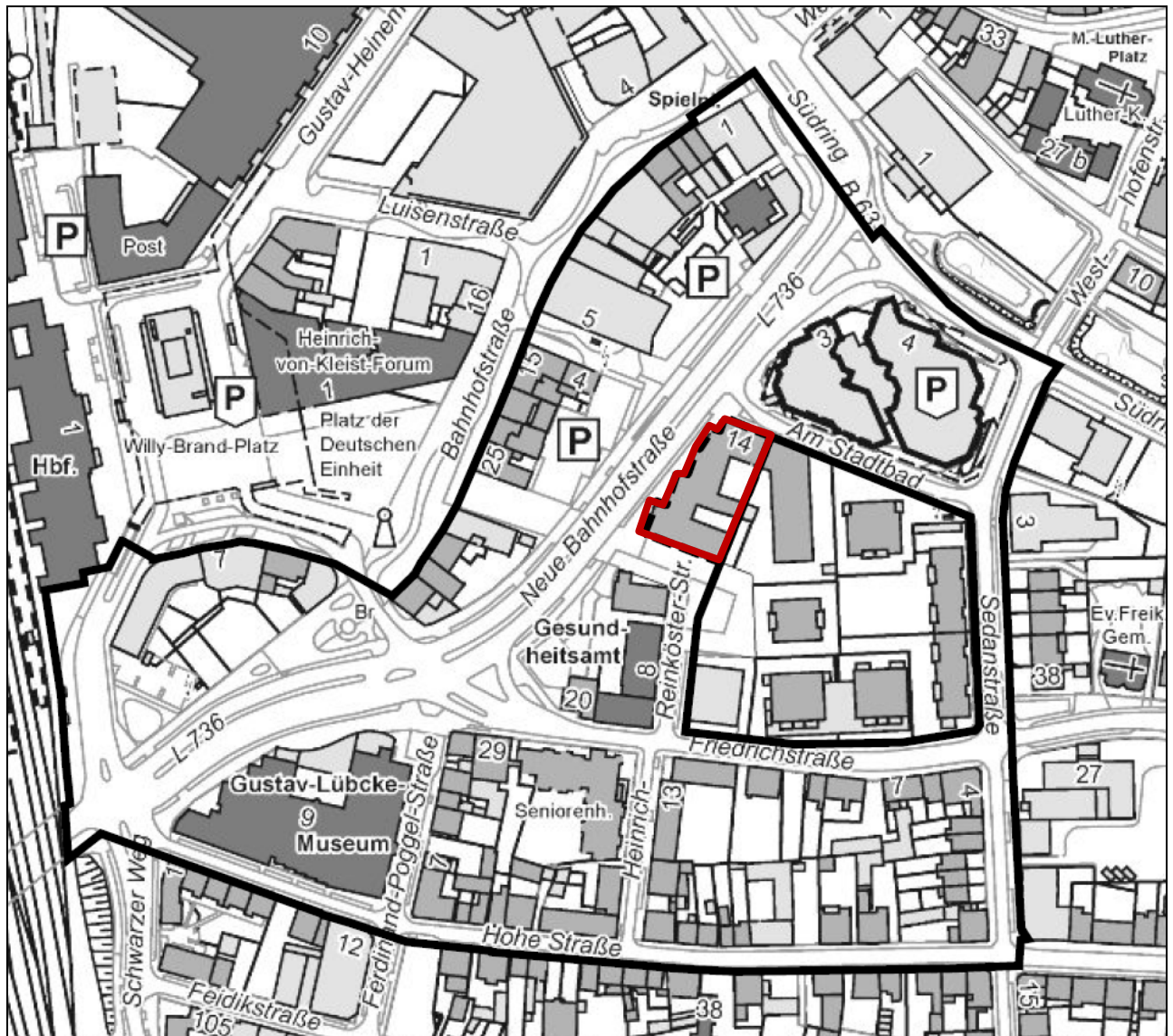
INHALTSVERZEICHNIS

1.	Räumlicher Geltungsbereich.....	1
2.	Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand	2
3.	Änderungserfordernis	2
4.	Vorhandene Planung	5
4.1.	Regionalplanung	5
4.2.	Flächennutzungsplanung	5
4.3.	Verbindliche Bauleitplanung	5
4.4.	Landschaftsplanung	6
5.	Inhalte der geplanten Bebauungsplanänderung.....	6
6.	Auswirkungen der Planung	7
Anhang.....		9
	Tabellarische Zusammenfassung	9

1. Räumlicher Geltungsbereich

Bei dem Geltungsbereich der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.008 – Neue Bahnhofstraße – handelt es sich um den in der Gemarkung Hamm (Flur 30) liegenden Bereich des Gebäudekomplexes (Baublock D) zwischen den Straßen Am Stadtbad, der Heinrich-Reinköster-Straße sowie der Neue Bahnhofstraße. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 72, 764, 803, 805, und 1083, der Gebäude Am Stadtbad Nr. 14 sowie Heinrich-Reinköster-Str. 10.

Der rechtskräftige Gesamtbebauungsplan beinhaltet zuzüglich zu dem 1.842 m² großen Änderungsbereich, weitere Bereiche des westlichen und östlichen Siedlungsraums entlang der Neuen Bahnhofstraße.



Übersichtsplan mit Änderungsbereich (rot) / Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.01.008 (schwarz)

2. Beschreibung des Plangebietes / Städtebaulicher Bestand

Das 1.842 m² große Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.008 umfasst den Baublock zwischen den Straßen Neue Bahnhofstraße, Am Stadtbad und Heinrich-Reinköster-Straße. Dieser Baublock ist mit drei bis zu vier-/fünfgeschossigen Gebäuden bestanden, in denen im Erdgeschoss gewerbliche Strukturen (Gaststätte, asiatischer Einzelhandel, Erotikfachhandel inklusive Videokabinen, (ehem.) Shishabar u.a.) untergebracht sind. Das Obergeschoss ist Arztpraxen und durch Wohnnutzung geprägt.

Der vorliegende Änderungsbereich bildet eine städtebaulich bedeutende Schnittstelle zwischen dem Versorgungsbereich des Bahnhofsquartiers (Fußgängerzone Bahnhofstraße) und der hochwertigen Wohnnutzung im Museumsquartier. Die im Änderungsbereich und direkten Umfeld vorhandenen Nutzungsstrukturen und deren Erscheinungsbilder wirken auf die benachbarten Grundstücksflächen im Bahnhofsquartier auf der einen und dem städtebaulich hochwertigen Wohnbereich am Museumsquartier auf der anderen Seite ein.

Der Änderungsbereich ist Teil des westlich und östlich der Neue Bahnhofstraße liegenden Siedlungsraumes. Städtebaulich präsentiert sich dieser Siedlungsraum noch in einem unstrukturiertem, meist mindergenutzten Zustand. So finden sich auf den meisten Grundstücksflächen wenig gestaltete Nebenanlagen (z.B. Parkplätze) und es fehlt an einer baulich ansprechenden räumlichen Fassung der Straßenabwicklung.

3. Änderungserfordernis

Der Strukturwandel der letzten Jahrzehnte im Einzelhandelssegment hat sich besonders im Bereich der Innenstadt bemerkbar gemacht (Aufgabe von Horten, Verlagerung C&A u. ä). Den mit dem Rückgang solcher Strukturen einhergehenden städtebaulich negativen Effekten und Tendenzen im Quartier galt es frühzeitig gegenzusteuern. So hat der Rat der Stadt Hamm im Dezember 2004 beschlossen, ein Stärkungskonzept für das Bahnhofsquartier zu entwickeln. Das Stärkungskonzept setzt sich zum Ziel, (planerische) Handlungsfelder und Strategien für eine mittel- bis langfristige Aufwertung des Bahnhofsquartiers als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort aufzuzeigen.

In den letzten Jahren sind zur Stabilisierung des südlichen Innenstadtareals umfangreiche bauliche Maßnahmen und Investitionen seitens der Stadt und/oder Privater umgesetzt worden. Beginnend mit der Umnutzung des ehem. Pakum zum Technischen Rathaus, dem Neubau des Heinrich-von-Kleist-Forums, dem Platz der Deutschen Einheit, dem Museumsquartier, einem Hotelneubau am Bahnhof stehen diese Vorhaben für die umfängliche Neustrukturierung und zielgerichtete Aufwertung des Bahnhofsquartiers.

Ein weiterer Stärkungsschritt für das Bahnhofsquartier liegt in der baulichen Entwicklung der oben beschriebenen untergenutzten Grundstücksflächen entlang der "Neuen Bahnhofstraße" und der Etablierung hochwertiger Nutzungen mit positiver Strahlkraft. Damit gibt es für einzelne Bauflächen vielversprechende Ansätze, die hier die gewünschten städtebaulichen Akzente setzen können.

Gleichwohl ist der Stabilisierungsprozess noch nicht abgeschlossen. So zeigen insbesondere das beschlossene Sanierungsgebiet „Hamm Innenstadt 2030“ und das Handlungskonzept „Hamm Innenstadt 2030“ den fortdauernden Interventionsbedarf.

Um die vorausgegangenen und laufenden Bemühungen das Quartier zu qualifizieren, bzw. nicht zu konterkarieren gilt es weiterhin die Ansiedlung von Nutzungen, die das Gefüge noch immer stören können, zu steuern oder ganz zu verhindern. Eine solche Nutzung könnten grundsätzlich Vergnügungsstätten, insbesondere die hierzu gehörenden Spielhallen und Wettbüros/Wettvermittlungsstellen darstellen. In diesem Zusammenhang steht das konkrete Ansiedlungsvorhaben einer Wettannahmestelle an der Heinrich-Reinköster-Straße. Die Notwendigkeit der Steuerung dieses Vorhabens gab letztlich den Anlass zur Aufstellung der 6. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes, die der Rat der Stadt Hamm am 21.05.2019 mit der Vorlage 1868/19 beschlossen hat.

Vor dem Hintergrund steigender Anfragen und Anträge zu Ansiedlungsvorhaben von Vergnügungsstätten – insbesondere von Spielhallen und Wettbüros – hat die Verwaltung im Auftrag des Rates der Stadt Hamm ein umfassendes Konzept „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten für die Stadt Hamm“ für eine stadtweit zielgerichtete Steuerung von Vergnügungsstätten durch das Büro für Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen aus Köln erarbeiten lassen. Das Ergebnis des Gutachtens zur Steuerung von Vergnügungsstätten hat der Rat der Stadt Hamm am 18.05.2010 mit der Vorlage 0255/10 zur Kenntnis genommen. Gleichzeitig hat dieser beschlossen, dass die im Konzept benannten Handlungsempfehlungen als Leitlinien in der weiteren Steuerung von Vergnügungsstätten für die Gesamtstadt anzuwenden sind.

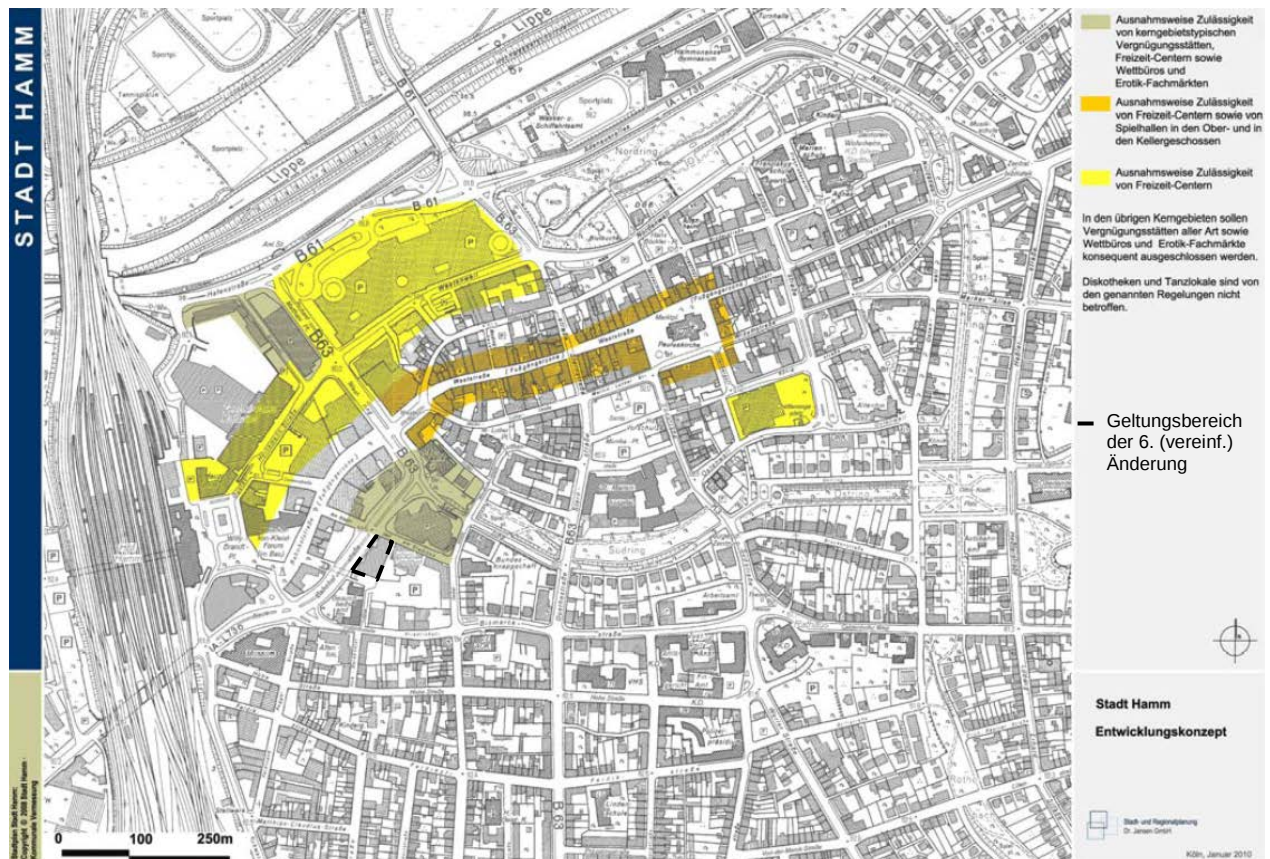
Grundsätzlich gilt, Vergnügungsstätten verdrängen aufgrund ihrer hohen Mietzahlungsfähigkeit und auch -bereitschaft häufig den traditionellen Einzelhandel aus den so genannten zweiten Lagen und führen so einen Qualitätsverlust des Standorts herbei („Trading-Down-Effekt“). Dies kann z.B. bei einer räumlichen Konzentration von Spielhallen, Billig-Läden und Imbiss-Stuben einen Destabilisierungsprozess auslösen, wodurch die bisherige Nutzung einer Straße verdrängt werden kann. In der noch instabilen Situation im Quartier wirkt die Ansiedlung und Erweiterung von Vergnügungsstätten dann als Katalysator, der den Abwärtstrend erneut beschleunigt. Aber auch negative Auswirkungen auf die Wohnfunktionen, wie sie im Innenstadtbereich noch stark vertreten sind, können mit einer Agglomeration von Vergnügungsstätten einhergehen. Neben den Vergnügungsstätten (insbesondere Spielhallen/Wettbüros) können aber auch Erotik-Fachmärkte und Wettvermittlungsstellen ebenfalls negative städtebauliche Auswirkungen hervorrufen. Daher werden auch diese Einrichtungen im Steuerungsrahmen für Vergnügungsstätten mit betrachtet.

Als ersten Ansatz gezielter Steuerungsmaßnahmen zum Schutz der Versorgungsschwerpunkte im Stadtgebiet und ausgewählter Gewerbe- und Dienstleistungsgebiete werden in der Untersuchung räumliche Bereiche festgelegt, in denen der Ansiedlungsdruck von Vergnügungsstätten hoch und der Regelungsbedarf entsprechend ausgeprägt ist. Hierbei bildet die Hammer Innenstadt mit ihren zentralen Versorgungs- und Dienstleistungsfunktionen im Zusammenspiel mit weiteren schutzbedürftigen Nutzungen einen besonders sensiblen Siedlungsbereich im Stadtgebiet, welcher immer wieder einem immensen Ansiedlungsdruck von Vergnügungsstätten ausgesetzt ist. Das Steuerungskonzept „Vergnügungsstätten“ benennt auf Seite 63 explizit, dass für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 01.008 - Neue Bahnhofstraße - ein gewisser Ansiedlungsdruck vorherrscht und empfiehlt diesen Bebauungsplan prioritär anzupassen.

Der Verwaltung liegt aktuell ein Bauantrag zur Errichtung einer Wettannahmestelle im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 01.008 – Neue Bahnhofstraße - vor. Mit Blick auf den unmittelbar angrenzenden Erotikfachmarkt und die weiteren im Bahnhofsquartier vorhandenen Spielhallen und Wettvermittlungsstellen ist es aus städtebaulicher Sicht zwingend erforderlich, in diesem Baublock des Bahnhofquartiers Steuerungsinstrumente für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, die das Stabilisierungsziel sowie den Schutz der getätigten Investitionen an diesem Standort verfolgen, in das Festsetzungsgefüge des Bebauungsplanes einzubinden. Die Änderung des Bebauungsplans ist zwingend erforderlich, um eine planungsrechtliche Steuerung im Sinne des Steuerungskonzeptes sicherzustellen. Nur so ist es möglich eine negativ wirkende Kumulation an Vergnügungsstätten zu unterbinden.

Allgemein definiert das Steuerungskonzept für die Versorgungsbereiche in Hamm Bereiche, in denen Vergnügungsstätten, Erotik-Fachmärkte und Wettbüros grundsätzlich auszuschließen sind, nur ausnahmsweise oder - weiter differenziert - nur außerhalb der Erdgeschosszonen ausnahmsweise zugelassen werden sollen. Des Weiteren wurde in der Innenstadt ein Bereich definiert, in dem Freizeit-Center (wie z.B. Billard-Cafés, Bowling-Center o.ä.) ausnahmsweise zugelassen werden können.

Das beschlossene Steuerungskonzept sieht für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.008 einen generellen Ausschluss von Vergnügungsstätten, Wettbüros und Erotikfachmärkten vor.



Vergnügungsstätten - Entwicklungskonzept Hamm Innenstadt inklusive Änderungsbereich
Quelle des Konzeptes: Steuerungskonzept Vergnügungsstätten für die Stadt Hamm. S. 37

Das Aufstellungsverfahren für die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.008 - Neue Bahnhofstraße - verfolgt die Zielsetzung, eine allgemein zulässige Nutzungsart des MK-Gebietes, die Vergnügungsstätten, planungsrechtlich zu steuern, dies erfolgt durch die Aufnahme von textlichen Festsetzungen in das Festsetzungsgefüge. Hierdurch werden sich die Wesensmerkmale eines MK-Gebietes nicht verändern. Aus planungsrechtlicher Sicht werden die Grundzüge der Planung durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.008 daher nicht betroffen. Folglich ist für ein vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB anwendbar.

4. Vorhandene Planung

4.1. Regionalplanung

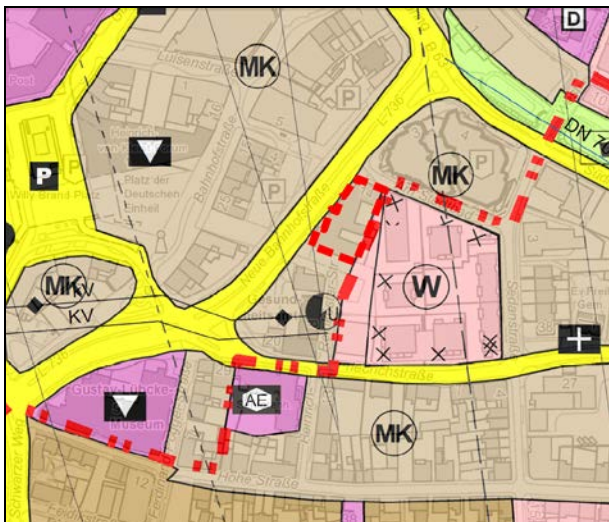
Der Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) trifft für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans die Entwicklungsaussage „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ ohne besondere weitere Charakterisierung.



Auszug aus dem Regionalplan

4.2. Flächennutzungsplanung

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Hamm stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 01.008 vollständig als Kerngebiet (MK) gemäß § 5 (2) Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) Ziffer 7 BauNVO dar.



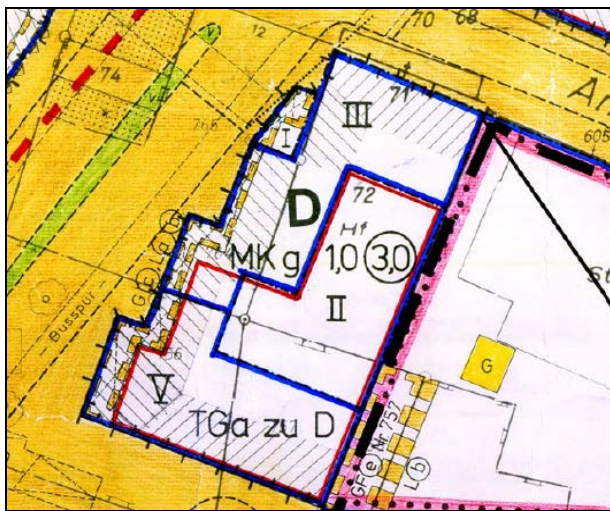
Auszug aus dem Flächennutzungsplan

4.3. Verbindliche Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 01.008 – Neue Bahnhofstraße – ist seit 1974 rechtskräftig. In Teilbereichen wurde dieser Bebauungsplan, durch die 1. Änderung 1981 aufgehoben. Hierbei erfolgte eine Umstellung der 1968 BauNVO auf die BauNVO aus dem Jahre 1977, nach welcher unter anderem eine Steuerung von Vergnügungsstätten möglich ist.

In der heranzuziehenden rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans wird der Geltungsbereich der 6. Änderung als Baublock D bezeichnet. Block D umfasst den Bereich zwischen der Straße Am Stadtbad, Heinrich-Reinköster-Straße und Neue Bahnhofstraße. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für Bereich D ein Kerngebiet (MK) mit unterschiedlichen Geschossigkeiten fest. Im rückwärtigen Bereich sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Während im nördlichen straßenbegleitenden Bereich maximal drei Vollgeschosse und im südlichen bis zu fünf Vollgeschosse festgesetzt sind. Im Weiteren wird die bauliche Entwicklung durch die geschlossene Bauweise sowie Baufelder und Baugrenzen bestimmt. Straßenbegleitend zur Neue Bahnhofstraße ist ein Gehrecht für die Allgemeinheit und Leitungsrecht zugunsten der Entsorgungsträger und Stadtwerke festgesetzt. Darüber hinaus sind passive Lärmschutzmaßnahmen ausgewiesen.

Eine Regelung speziell zu Vergnügungsstätten, Erotikfachmärkten oder Wettbüros ist im rechtskräftigen Festsetzungskatalog der 1. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.008 nicht enthalten. Folglich sind gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes an diesen Standorten (kerngebietstypische) Vergnügungsstätten sowie Erotikfachmärkte und Wettbüros allgemein zulässig.



Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan
01.008 – Neue Bahnhofstraße – 1. vereinfachte Änderung

4.4. Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplans der Stadt Hamm.

5. Inhalte der geplanten Bebauungsplanänderung

Maßgebliche Zielsetzung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.008 - Neue Bahnhofstraße - ist die Steuerung von Vergnügungsstätten. Entsprechend wird die zulässige Art der baulichen Nutzung, die Festsetzung eines „Kerngebietes“ (MK) gemäß § 7 BauGB für den vollständigen Geltungsbereich, im Sinne des rechtskräftigen Bebauungsplans beibehalten. Es wird ausschließlich eine Feinsteuerung der Art der baulichen Nutzungen insbesondere der Vergnügungsstätten vorgenommen.

In dem festgesetzten MK-Gebiet sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten, sonstigen Wettbüros und Erotikfachmärkte gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

In dem vollständigen Plangebiet sind dementsprechend Vergnügungsstätten, sonstige Wettbüros und Erotikfachmärkte grundsätzlich ausgeschlossen. Der gegenwärtig im Baublock existierende Erotikfachmarkt erhält entsprechend passiven Bestandsschutz.

Der grundsätzliche Ausschluss ist städtebaulich darin zu begründen, dass nur so eine Agglomeration an Vergnügungsstätten verhindert, entsprechende Trading-Down-Tendenzen unterbunden und so die städtebauliche Ordnung gewahrt werden kann.

Zu den sonstigen Wettbüros gehören alle Wettvermittlungsstellen i.S. §§ 20-23 Glücksspielverordnung NRW vom 11.12.2008 i.d.F der Bekanntmachung vom 28.03.2013 (Gesetz und Verordnungsblatt (GV.NRW), Ausgabe 2013 Nr. 8 Seite 137-146).

Alle Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 01.008 der 1. (vereinfachten) Änderung bleiben bestehen und werden nur hinsichtlich der Festsetzungen zur Steuerung von Vergnügungsstätten ergänzt.

6. Auswirkungen der Planung

Vergnügungsstätten wie Spielhallen sowie Erotik-Fachmärkte und sonstige Wettvermittlungsstellen sind in dem Gebietscharakter "Kerngebiet" gemäß der BauNVO 1977 uneingeschränkt zulässig. Zudem sind im rechtskräftigen Festsetzungskatalog der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01.008 keine entgegenstehenden Regelungen enthalten. Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans zielt darauf ab, Vergnügungsstätten zu steuern. Folglich wird die Zulässigkeit der baulichen Nutzungen der Grundstücke eingeschränkt.

Gemäß § 42 Abs. 1 BauGB können bei einer Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung eines Grundstücks Entschädigungsansprüche entstehen, wenn sich dadurch eine wesentliche Wertminderung des Grundstücks ergibt. Dabei muss zwischen einer Entschädigung für eine zulässige (aber nicht ausgeübte) Nutzung und einer Entschädigung für eine tatsächlich ausgeübte Nutzung unterschieden werden.

Ein Entschädigungsanspruch für eine zulässige Nutzung kann gem. § 42 Abs. 2 BauGB nur geltend gemacht werden, wenn die Zulässigkeit innerhalb einer Frist von 7 Jahren geändert wird. Da jedoch die abgeleitete Zulässigkeit der Nutzungen im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans bereits seit den 80er Jahren besteht, ist die "Nutzbarkeitsgewährleistungspflicht" bei Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplans abgelaufen. Ohnehin ist nicht von einer wesentlichen Wertminderung auszugehen, da es sich bei der geplanten Einschränkung der Zulassung von Vergnügungsstätten, Erotik-Fachmärkten und sonstigen Wettvermittlungsstellen lediglich um eine einzige Nutzung im betroffenen Gebietscharakter handelt. Alle anderen Nutzungsbausteine sind von dieser Regelung nicht berührt, sodass die für das Plangebiet wesentlichen Arten der baulichen Nutzungen nach § 7 BauNVO weiterhin ausgeübt werden können. Ein spürbarer Eingriff in die bauliche Nutzbarkeit der Grundstücksfläche und damit eine Erschwerung der Nutzungs- und Verwertungsmöglichkeit der betroffenen Fläche wird hierdurch nicht erkannt. Damit ist ein Entschädigungsanspruch gegenüber den Eigentümern ausgeschlossen.

Ein Entschädigungsanspruch für eine tatsächlich ausgeübte Nutzung käme ausschließlich für den bereits existierenden Erotikfachmarkt "Novum" in Betracht. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans wird die bereits genehmigte Nutzung auf den sog. "passiven Bestandsschutz", der sich aus Art. 14 GG herleitet, gesetzt. Der genehmigte Erotikfachmarkt kann die bereits vorhandene Nutzung im Rahmen des Bestandsschutzes weiterhin ausüben.

Eingriffe in eine ausgeübte Nutzung sind gemäß § 42 Abs. 3 BauGB auch nach Ablauf der 7-Jahres-Frist entschädigungspflichtig, dies jedoch nur unter der Voraussetzung, dass eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstückes eintritt. Für das Grundstück bestehen vielfältige andere Nutzungsmöglichkeiten, sodass nicht erkennbar ist, dass sich durch die Überplanung eine Minderung des Ertrags der Grundstücksnutzung und damit des Verkehrswerts ergibt. Somit ist ein Entschädigungsanspruch für die bereits ausgeübte Nutzung ebenfalls auszuschließen.

Durch die Änderung der Zulässigkeitsvoraussetzungen von Vergnügungsstätten, Erotik-Fachmärkten und sonstigen Wettvermittlungsstellen erhält der genehmigte Erotikfachmarkt ein Alleinstellungsmerkmal im Bebauungsplangebiet, welcher bis zur Aufhebung der Genehmigung

Bestand hat. Darüber hinaus ist das durch § 15 BauGB zurückgestellte Ansiedlungsvorhaben einer Wettannahmestelle an der Heinrich-Reinköster-Straße nach Inkrafttreten des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans nicht mehr genehmigungsfähig.

Hamm, den 11.07.2019

gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

gez. Muhle
Ltd. Städt. Baudirektor

Anhang

Tabellarische Zusammenfassung

Name des Verfahrens	6. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 01.008 – Neue Bahnhofstraße -	
Lage des Plangebietes	- Hamm Innenstadt - Baublock zwischen den Straßen Neue Bahnhofstraße , Am Stadtbad und der Heinrich-Reinköster-Straße	
Struktur des Plangebietes (Bestand)	- Kerngebiet mit einem Nutzungsmix aus gewerblichen Nutzungen und Wohnungen	
Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bebauungsstruktur	- Steuerung von Vergnügungsstätten	
Art des Verfahrens	Vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB	
Verfahrensverlauf	Aufstellungsbeschluss	21.05.2019 (1868/19)
	Scoping gem. § 4 (1) BauGB	Nicht erforderlich
	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	Nicht erforderlich
	Landesplanerische Abstimmung	Nicht erforderlich
	Behördenbeteiligung gem. § 13 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB	Kombi-Beteiligung 06.09.2019-07.10.2019
	Offenlegungsbeschluss	Nicht erforderlich
	Offenlegung gem. § 13 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB	Kombi-Beteiligung 06.09.2019-07.10.2019
	Sonstige	-
Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)	Aus FNP abgeleitet gem. § 8 (2) BauGB	
Relevante informelle vorbereitende Planungen	- Steuerungskonzept Vergnügungsstätten für die Stadt Hamm - Stärkungskonzept für das Bahnhofsquartier - Stadtumbaukonzeption Bahnhofsquartier - Handlungskonzept „Hamm Innenstadt 2030“ - Sanierungsgebiet „Hamm Innenstadt 2030“ - Einzelhandelskonzept der Stadt Hamm	
Organisation der Erschließung	- Die Erschließung des Gebäudekomplexes ist über die Heinrich-Reinköster-Straße, die Neue Bahnhofstraße und die Straße Am Stadtbad gesichert - Geh- und Leitungsrecht entlang der Neue Bahnhofstraße	
Planausweisung / Dichtewerte	-	
Grünflächen	-	
Verkehr	-	
Entwässerung	Gesichert durch den Bestand	
Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen	-	
Sonstige Anmerkungen	Alle Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 01.008 – 1- (vereinfachte) Änderung bleiben bestehen und werden nur hinsichtlich der Festsetzungen zur Steuerung von Vergnügungsstätten ergänzt	
Gutachten	Artenschutz	-
	Immissionsschutz	-
	Verkehr	-
	Hydrogeologie / Boden	-
	Altlasten	-
	Sonstige	- ...
Flächenbilanzierung	Gesamtfläche (Plangebiet)	ca. 1.842 m²