

Betreff:**Bebauungsplan "Erfurtplatz/Thüringenplatz", ME 68****Stadtgebiet zwischen Sachsendamm, A 36, Eisenachweg und****Wittenbergstraße****Auslegungsbeschluss****Organisationseinheit:**

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

05.02.2020

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Sitzungstermin

05.02.2020

Status

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

11.02.2020

N

Beschluss:

"Dem Entwurf des Bebauungsplanes „Erfurtplatz/Thüringenplatz“, ME 68, sowie der Begründung wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.“

Sachverhalt:

Der Stadtbezirksrat 212 Heidberg-Melverdode hat der Vorlage in seiner Sitzung am 3. Februar 2020 zugestimmt. Er hat jedoch in einer Protokollnotiz gebeten, zu prüfen, ob über eine Textliche Festsetzung geregelt werden kann, dass Spielhallen und Wettbüros nur in Untergeschoßen zulässig sind, so dass sie nicht sichtbar sind.

Hierzu nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Gemäß § 1 (7) Baunutzungsverordnung (BauNVO) kann die Art der zulässigen Nutzung grundsätzlich auch auf bestimmte Geschosse beschränkt werden – jedoch nur, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.

Im Fall des Bebauungsplans ME 68 empfiehlt die Verwaltung, die Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros nicht auf Untergeschosse zu beschränken. Eine solche Festsetzung würde die Zulässigkeit unverhältnismäßig einschränken und wäre demnach nicht mehr gerecht mit den Belangen der Wirtschaft abgewogen. Der Bebauungsplan ME 68 beschränkt die Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros bereits auf ein relativ kleines Stadtgebiet, er lässt nur nicht-kerngebietstypische Anlagen zu und dies nur ausnahmsweise, mit dem Ziel, dass im Plangebiet nur eine einzige derartige Anlage zugelassen werden kann. Eine darüberhinausgehende Beschränkung wäre demgegenüber unverhältnismäßig – auch vor dem Hintergrund, dass der Bereich „Quartierszentrum Erfurtplatz“ im Vergnügungsstättenkonzept als Ansiedlungsbereich für eine nicht-kerngebietstypische Spielhalle/ein Wettbüro vorgesehen ist. Aktuell befindet sich die vorhandene Spielhalle zwar im Untergeschoss des Grundstücks Weimarstraße 2. Diese Konstellation ist jedoch nur möglich, weil hier entsprechende Räumlichkeiten vorhanden sind (ehemalige Diskothek). Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass sich solche Räumlichkeiten auch auf anderen Grundstücken anbieten, so dass bei einer Beschränkung auf Untergeschosse die Ansiedlungsmöglichkeit auf ein einziges Gebäude im Plangebiet beschränkt würde.

Der Beschlussvorschlag bleibt unverändert.

Leuer

Anlage/n:

keine (siehe Beschlussvorlage 19-12452)