

Begründung

**1. Änderung der 3. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 17 „Gelände Odendahl“
(vereinfachtes Verfahren)**

im Ortsteil Hamminkeln

Inhaltsverzeichnis

1 Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung	3
2 Der Geltungsbereich	4
2.1 Lage in der Öffentlichkeit	4
2.2 Planungsrechtliche Situation	5
3 Planungsvorgaben	6
3.1 Regionalplan Ruhr	6
3.2 Flächennutzungsplan	6
3.3 Umweltbelange	6
4 Planungsrechtliche Festsetzungen	7
5 Verkehrliche Erschließung	7
6 Abwassertechnische Erschließung	7
7 Versorgungsträger	7
8 Umweltauswirkungen	7
9 Denkmalschutz	8
10 Hochwasserschutz	8
11 Altlasten	8
12 Flächenbilanz	8

1 Planungsanlass und allgemeine Zielsetzung

Der Rat der Stadt Hamminkeln hat in seiner Sitzung am xx den Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gelände Odendahl“ gefasst.

Hintergrund ist die Steuerung von Vergnügungsstätten im Hamminkeler Stadtgebiet. Maßgeblich ist hier die 3. Änderung des Bebauungsplanes (Rechtskraft 25.03.2014). Diese Änderung bezog sich im Wesentlichen auf den Ausschluss von Vergnügungsstätten und Prostitutionseinrichtungen auf Grundlage des „Konzeptes zur städtebaulichen Steuerung von Vergnügungsstätten und Prostitutionseinrichtungen für die Stadt Hamminkeln“. Der Bebauungsplan setzt ein Kerngebiet (MK) fest. Aktuell sind Vergnügungsstätten im Kerngebiet des Planes unzulässig. Eine Ausnahme gilt für den Gebäudebestand Marktstraße 19b und 19c.

Zielsetzung dieser Bebauungsplanänderung ist die in der 3. Änderung enthaltene Ausnahme aufzuheben und Vergnügungsstätten im gesamten Plangebiet zu untersagen. Dies ist wie folgt zu begründen:

Die Gründe dafür liegen primär im Schutz der Jugendlichen und Kinder sowie in der Wahrung eines angemessenen und sicheren Umfelds für Bildungseinrichtungen. Weiter ist der Erhalt des Wohnumfeldes und sozialer Strukturen zu erwähnen. Das Plangebiet ist unter anderem auch durch Wohnungen gekennzeichnet und befindet sich in direkter Nachbarschaft zur evangelischen Kirche. Vergnügungsstätten können das Wohnumfeld beeinträchtigen und zu sozialem Stress führen, was wiederum die Attraktivität als Wohnort mindern kann. Zudem können Vergnügungsstätten das Risiko für unerwünschte Begleiterscheinungen, wie Kriminalität oder Vandalismus, erhöhen. Daher wird seitens der Stadt Hamminkeln eine ausgewogene soziale Struktur angestrebt. Des Weiteren ist dieser Bereich in den vergangenen Jahren durch einen zunehmenden Leerstand an Verkaufsflächen und einer hohen Fluktuation von Einzelhändlern gekennzeichnet. Vergnügungsstätten könnten das Erscheinungsbild und die Attraktivität weiter beeinträchtigen. Daher soll die Wahrung der Gebietsqualität gewährleistet und die Verdrängung von Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen durch Ansiedlungen von Vergnügungsstätten verhindert werden. Im Plangebiet könnte die Errichtung von Vergnügungsstätten einen „Trading-down-Effekt“ bewirken, der der Erhaltung der dem Gebietscharakter eines Kerngebiets entsprechenden Nutzungsvielfalt widersprechen würde.

Daraus wird deutlich, dass eine geordnete und planvolle städtebauliche Entwicklung/Wiedernutzung ohne die Anwendung weitergehender planungsrechtlicher Instrumente nicht gewährleistet ist. Die vorliegende Bebauungsplanänderung soll die Zulässigkeit der Vergnügungsstätten im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung ausschließen, um die mit diesen Einrichtungen einhergehenden negativen Auswirkungen zu unterbinden.

2 Der Geltungsbereich

2.1 Lage in der Öffentlichkeit

Der Änderungsbereich bezieht sich auf den Gebäudebestand Markstraße 19b und 19c im Ortsteil Hamminkeln. Er befindet sich in Ortskernlage direkt zwischen der evangelischen Kirche und dem Bürgerhaus.



Geltungsbereich der Änderung

2.2 Planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Gelände Odendahl“ wurde bereits mehrfach geändert. Für den aktuellen Änderungsbereich ist die 3. Änderung relevant. Folgende textliche Festsetzungen wurden im Rahmen der 3. Änderung aufgenommen: „Im Kerngebiet sind Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z.B. Bordelle, bodellartige Betriebe und Wohnungsprostitution, unzulässig. Im Kerngebiet, mit Ausnahme des Gebäudebestandes Marktstraße 19b und 19c, sind Vergnügungsstätten, wie z.B. Spiel- und Automatenhallen, Nachtlokale und Sexanimierbetriebe, Diskotheken und Tanzlokale, Swinger-Clubs, Multiplex-Kinos, Erotikfachmärkte mit Videokabinen und Wettbüros mit Aufenthaltscharakter unzulässig. Im Gebäudebestand Marktstraße 19b und 19c sind Vergnügungsstätten, wie Nachtlokale Sexanimierbetriebe und Swinger-Clubs unzulässig“.



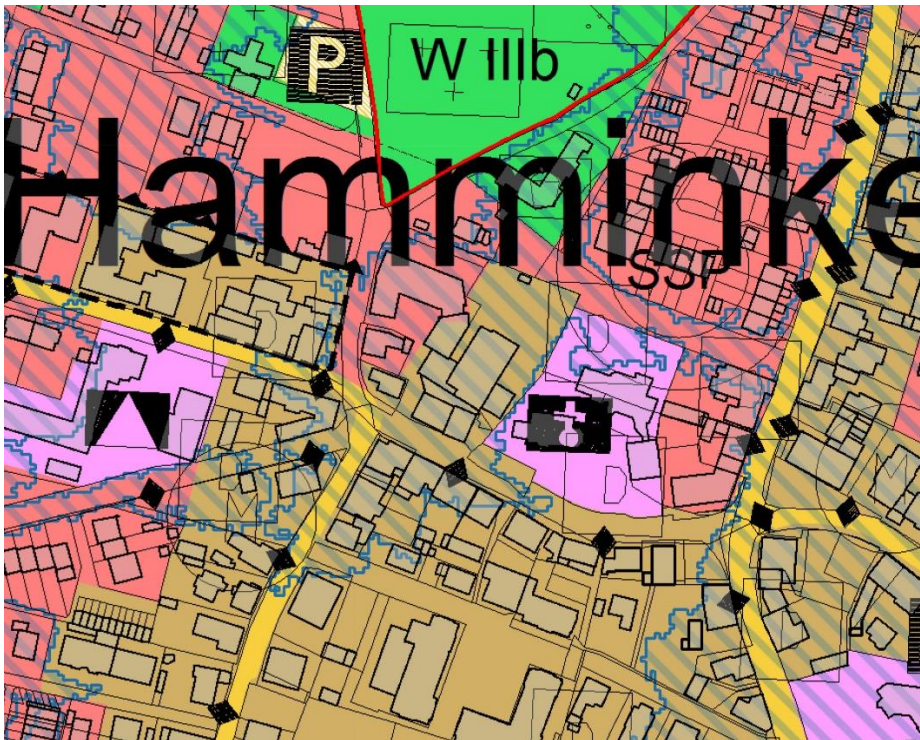
3 Planungsvorgaben

3.1 Regionalplan Ruhr

Im Regionalplan Ruhr ist der Änderungsbereich als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Gemischte Baufläche und als Wohnbaufläche dargestellt. Insofern entspricht die Festsetzung als Kerngebiet im Bebauungsplan dem Flächennutzungsplan. Die Fußwegverbindung ist aufgrund ihrer Kleinteiligkeit nicht darstellungsrelevant.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Hamminkeln

3.3 Umweltbelange

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB), weswegen von einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB abgesehen wird.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete nach der Vogelschutz-Richtlinie liegen im Änderungsbereich oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie

ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie). Das Plangebiet ist nicht Bestandteil des rechtskräftigen Landschaftsplanes „Raum Hamminkeln“ des Kreises Wesel. Geschützte Einzelobjekte existieren nicht.

Die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter sind von der Planänderung nicht negativ betroffen, da durch die Planänderung kein negativer Eingriff erfolgt.

4 Planungsrechtliche Festsetzungen

Entsprechend der unter Punkt 1 beschriebenen Zielsetzung wird durch die textliche Festsetzung die Ansiedlung von Vergnügungsstätten im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen. Die in der 3. Änderung enthaltene Ausnahme für den Gebäudebestand Marktstraße 19b und 19c wird somit aufgehoben.

5 Verkehrliche Erschließung

Der Änderungsbereich ist voll erschlossen. Alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden.

6 Abwassertechnische Erschließung

Der Bereich ist durch die angrenzende Kanalisation in der Marktstraße (Trennsystem) sowie die Martin-Luther-Straße (Mischsystem) abwassertechnisch für den Anschluss von Schmutzwasser sowie Niederschlagswasser erschlossen.

7 Versorgungsträger

Die ver- und entsorgungstechnische Erschließung ist über bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen gewährleistet.

8 Umweltauswirkungen

Nach Kontrolle der über das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) verfügbaren Listen, die alle in Nordrhein- Westfalen aktuell und historisch vorkommenden planungsrelevanten Arten umfassen, nach Abgleich der Angaben zum Schutzstatus, zur Rote-Liste-Einstufung sowie bei den ausgestorbenen Arten zum letzten bekannten Nachweis in Nordrhein-Westfalen, ist die aktuelle Präsenz der einzelnen im Änderungsgebiet vorkommenden Arten beurteilt worden.

Es ist daher nicht davon auszugehen, dass sich planungsrelevante Arten in diesem Bereich aufhalten bzw. sich dort in der Vergangenheit aufgehalten haben. Auch potenzieller Jagd- und Brutraum ist nicht betroffen. Schutzgebiete oder schützenswerte Bestandteile im Sinne der Landschaftsplanung sind ebenso nicht betroffen.

9 Denkmalschutz

Denkmalwerter Gebäudebestand ist im Änderungsbereich nicht vorhanden. In der näheren Umgebung sind mit dem Gemeindezentrum, der evangelischen Kirche und dem Wohnhaus, Brauereistraße 2, mehrere Baudenkmäler zu finden. Die Belange des Denkmalschutzes werden jedoch nicht berührt.

Hinweise auf archäologische Bodenfunde sind nicht bekannt.

10 Hochwasserschutz

Der Änderungsbereich liegt in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Auf Basis der „Hochwassergefahrenkarte Rhein“ zur EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie lässt sich erkennen, dass die Flächen dieser Änderung bei Eintritt eines Extremhochwassers (HQextrem) zumindest im Randbereich überschwemmt werden.

11 Altlasten

Erkenntnisse zu Altablagerungen oder Altstandorten liegen für den Änderungsbereich nicht vor. Aus dem Altlastenkataster des Kreises Wesel ergeben sich ebenfalls keine Hinweise auf Altlasten.

12 Flächenbilanz

Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung bleibt die Flächenbilanz zur 5. Änderung unverändert (öffentliche Verkehrsfläche: 66 m², Kerngebiet 54 m²).