



Der Bürgermeister



Beschlussvorlage
öffentlich

Amt / Fachbereich / Betrieb (Geschäftszeichen)	Datum	Drucksachen-Nummer
Stadtentwicklung - 6.10/4	23.04.2012	Fb 6/155/2012

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Stadtentwicklung	09.05.2012						

Betreff:

Bebauungsplan 01-66 B "Arminstraße West", Neuaufstellung
Ortsteil: Detmold Nord
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt

I. gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des

Bebauungsplanes 01-66 B „Arminstraße West“, Neuaufstellung

Ortsteil: Detmold Nord

Änderungsgebiet: zwischen Eisenbahn, Industriestraße, östlich der Wittekindstraße, Werre, westlich der Thusneldastraße

II. gem. § 3 (1) i. V. m. § 4 (1) BauGB die Planungsabsichten frühzeitig auf Dauer eines Monats öffentlich darzulegen und dazu eine Bürgerversammlung durchzuführen.

Das Verfahren wird der Prioritätenstufe II zugeordnet.

Der Flurkartenauszug mit der verbindlichen Grenzdarstellung hing im Sitzungsraum aus.

Sachdarstellung / Begründung:

Im Plangebiet des B-Plans 01-66 B „Arminstraße West“ erhöht sich für das Stadtgebiet Detmold schwerpunktmäßig der Ansiedelungswunsch für großflächige Spielhallen bzw. Mehrfachansiedlungen von Spielhallen in unmittelbarer Nachbarschaft. Entsprechende Baugenehmigungen können derzeit nicht rechtssicher aufgrund des sogenannten trading-down-Effekts abgelehnt werden. Aufgrund des aktuellen Planungserfordernisses der Steuerung von Vergnügungsstätten, im Besonderen auch in Bezug auf ihre Anzahl/Häufung, ist daher für den Bereich „Arminstraße West“ die B-Planneuaufstellung zu empfehlen. Auf der Grundlage eines neuen Aufstellungsbeschlusses könnten somit entsprechende Ansiedelungswünsche gemäß § 15 BauGB zumindest zurückgestellt werden, bis die angekündigten bundesrechtlichen und landesrechtlichen Regelungen greifen und im Detmolder Vergnügungsstättenkonzept rechtssicher umgesetzt sind. Ebenso eröffnet sich mit der B-Planneuaufstellung die Möglichkeit, eine erneute Veränderungssperre nach § 17 BauGB für den Planbereich erlassen zu können.

Das Plangebiet der Neuaufstellung des B-Plans 01-66 B „Arminstraße West“ ist ein Teilgebiet aus dem Neuaufstellungsbeschluss des B-Plan 01-66 Arminstraße vom 26.03.2003 (Drs.-Nr. (FB 6) 97/2003). Zum Entwurfsbeschluss wurde die Teilung dieses B-Plans in die Teilbereiche 01-66A „Arminstraße Ost“ und 01-66 B „Arminstraße West“ am 19.10.2005 (Drs.-Nr. (FB 6) 307/2005) gefasst.

Ebenfalls überdeckt das Plangebiet der o. g. Neuaufstellung Plangebietsflächen des Bebauungsplans 01-66 „Arminstraße“, der seit dem 28.01.1997 rechtskräftig ist. Dieser ist ein sogenannter „einfacher Bebauungsplan“ gemäß § 30 (3) BauGB, der ausschließlich textliche Festsetzungen zur Beschränkung von Einzelhandelsnutzungen enthält (Ausnahmeregelung für Lebensmittel-Nahversorger bis 700 m² Verkaufsfläche) mit den Zielen: vorhandene Gewerbeflächen primär für Arbeitsplätze im produzierenden und handwerklichen Bereich vorzuhalten sowie bestehende Nahversorgungsstrukturen in der Kernstadt und in den Ortsteilen zu sichern und zu stärken.

Neben diesen Zielsetzungen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben aktuell im Geltungsbereich dieses „einfachen Bebauungsplanes“ nach den §§ 34 und 35 BauGB.

Die Zielsetzungen aus dem Jahr 1997 gelten im Wesentlichen nach wie vor. Das gleiche gilt für die Ziele der B-Planneuaufstellung aus dem Jahr 2003: mit der Sicherung der vorhandenen Gewerbeflächen mit Erhalt der Arbeitsplätze im produzierenden, handwerklichen und gewerblichen Bereich, der stadtverträglichen Umnutzung durch Revitalisierung einzelner kleiner und großer Gewerbebrachen mit Erhalt der gewerblichen Nutzung bzw. mit Entwicklung neuer höherwertiger Nutzungen, mit dem Aufhalten und der Umkehr des einsetzenden trading-down-Prozesses, mit dem Ausschluss von innenstadtschädlichem großflächigen Einzelhandel und der Ansiedlung von innenstadtunschädlichem Einzelhandel, mit der planungsrechtlichen Sicherung eines Mischgebietes mit Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, mit der Renaturierung der Werre durch Anlage eines Grüngürtels mit Integration eines öffentlichen Fuß- und Radweges entlang der Werre (hier für die erstmalige Erlebbarkeit dieses Teilbereichs als einer der wenigen in Detmold vorhandenen Wasserläufe), mit der Aufwertung der Stadtbildqualität entlang den Verkehrserschließungen durch geeignete stadtgestalterische Maßnahmen sowie der Entsiegelung der Brachflächen mit Durchgrünung des Plangebietes und Vernetzung der neuen Grünstrukturen durch fußläufige Verbindungen.

Bezogen auf den B-Planbereich 01-66 B „Arminstraße West“ haben sich jedoch Entwicklungen in Bezug auf die Vergnügungsstättenbranche vollzogen, die 1997 und 2003 so nicht absehbar waren und als ein neues Planungserfordernis die erneute Aufstellung des B-Plans 01-66 B „Arminstraße West“ begründen.

Exkurs Sachstand Vergnügungsstättenkonzept

Der seit 01.08.2008 geltende Glücksspielstaatsvertrag (GlüStV), der bundeseinheitliche Rahmenbedingungen für die Veranstaltung von Glücksspielen regelt, ist am 31.12.2011 außer Kraft getreten. Erst am 15.12.2011 unterzeichneten alle Ministerpräsidenten der Bundesländer mit Ausnahme von Schleswig-Holstein einen Ersten Glücksspieländerungsvertrag (GlüÄndStV). Dieser enthält weiterreichende Regelungen als der noch bis zum 31.12.2011 gültige Glücksspielstaatsvertrag. Der aktuelle Vertrag sieht zukünftig u. a. die Einhaltung eines Mindestabstands zwischen Spielhallen, ein Verbot von Mehrfachkonzessionen und die Festsetzung von Sperrzeiten vor. Der Staatsvertrag wird erst nach Vorliegen der von der EU-Kommission angekündigten, abschließend positiven Stellungnahme im Notifizierungsverfahren den Ländern zur Ratifikation zugeleitet. Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen will daher die endgültigen Vorgaben des Staatsänderungsvertrages abwarten, um die landesrechtlichen Regelungen präzise darauf abzustimmen. Das Land Nordrhein-Westfalen hat somit noch kein Spielhallengesetz wie zum Beispiel das Berliner Abgeordnetenhaus beschlossen. Infolgedessen können die Kommunen in Nordrhein-Westfalen auch nicht auf eine entsprechende Rechtsgrundlage zurückgreifen. Entsprechende Gesetzesregelungen würden die planungsrechtliche Steuerung von Vergnügungsstätten auch hier im Stadtgebiet wesentlich erleichtern. In Bezug auf die Fortschreibung des Detmolder Vergnügungsstättenkonzeptes bedeutet dies wiederum, dass es empfehlenswert ist, die angekündigten neuen Gesetzesregelungen auf Bundes- sowie auf Landesebene abzuwarten um die Steuerung der Vergnügungsstätten in der Stadt Detmold konkret und praxisnah auf diese konzeptionell abzustimmen. Die früheste mögliche Rechtskraft des Ersten Glücksspie-

länderungsstaatsvertrages ab Mitte 2012 bleibt daher für die Fortschreibung des Detmolder Vergnügungsstättenkonzeptes abzuwarten. Das gleiche gilt für das von der Landesregierung NRW angekündigte Ausführungsgesetz zum Glücksspielstaatsvertrag. Dieses soll ebenfalls auf Landesebene konkrete Einschränkungen beim Automatenspiel in Gaststätten und Spielhallen enthalten, u. a. auch in Bezug auf einen Mindestabstand zwischen zwei Spielhallen von 250 bis 350 Metern sowie der Beschränkung der Öffnungszeiten zwischen ein Uhr nachts und sechs Uhr morgens.

Auf die Mitteilungsvorlage des Rates am 29.03.2012 (Drs.-Nr. Fb 3/109/2012) betreff Informationen zu Glücksspielstätten in Detmold wird an dieser Stelle verwiesen.

Auswirkungen für den städtischen Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen:	Ja ☒	Nein ☐		lfd. Jahr	Folgejahre
Ergebnisplan/-rechnung	☒	☐			
Im Budget enthalten	☒	☐			
			Ertrag		
			Aufwand	ca. 65.000,- € *	
Finanzplan/-rechnung	☒	☐			
Im Budget enthalten	☒	☐			
			Einzahlung		
			Auszahlung	ca. 65.000,- €	

*= Geschätzter Gesamtaufwand für das Bebauungsplanverfahren inklusive Verwaltungstätigkeiten.
Die finanziellen Auswirkungen beziehen sich nicht auf das laufende Jahr, sondern auf das gesamte Verfahren

Der Bürgermeister
i. A.

(Zimmermann)

Anlage

Übersichtsplan 1 : 5 000
Flurkartenauszug



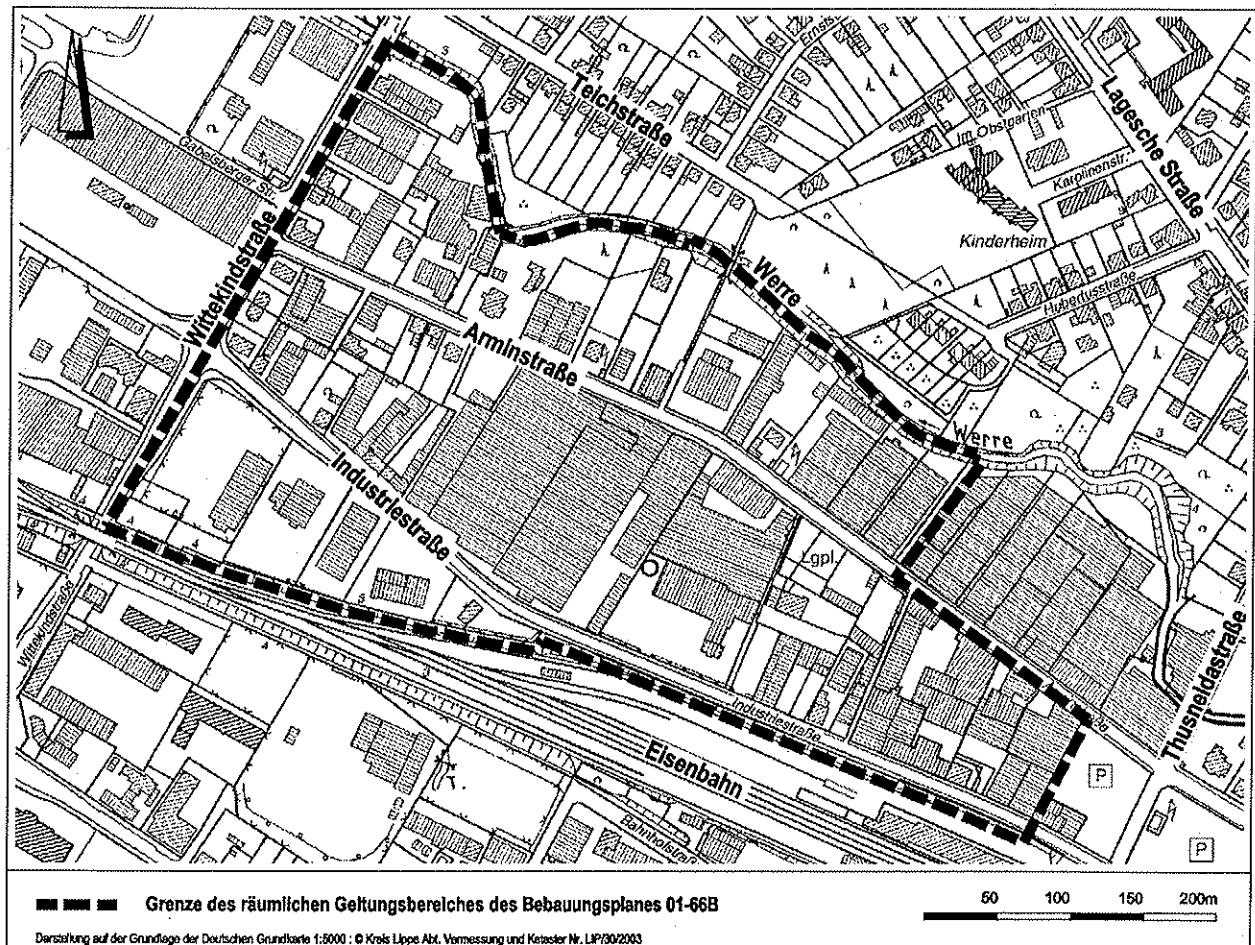
Der Bürgermeister

DETMOLD
Kulturstadt
im Teutoburger Wald

Bebauungsplan 01-66 B "Arminstraße West", Neuaufstellung

Ortsteil: Detmold Nord

Plangebiet: Zwischen Eisenbahn, Industriestraße, östlich der Wittekindstraße,
Werre, westlich der Thusneldastraße



Bebauungsplan 01-66B "Arminstraße West" M 1:3 000

0 25 50 75 100 125 m

