

4. Änderung

Bebauungsplan Nr. 12 „Goethepark“

Stadt Bad Salzungen

Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Auftraggeber:

Stadt Bad Salzungen

Auftragnehmer :

Planungsbüro Kehrer & Horn GbR
Freie Architekten für Gebiets-, Stadt- und Dorfplanung
-Mitglieder der Thüringer Architektenkammer-
Platz der Deutschen Einheit 4
98527 Suhl
☎ 03681 / 35272-0
☒ 03681 / 35272-34
www.kehrer-horn.de
info@kehrer-horn.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Arch. J.-U. Kehrer

4. Änderung

Bebauungsplan Nr. 12 „Goethepark“

Stadt Bad Salzungen

Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Inhalt	Seite
0. Gesetzliche Grundlagen.....	4
1. Veranlassung und Ziele.....	5
2. Geltungsbereich.....	5
3. Planinhalt.....	6
3.1 Textliche Festsetzungen der Änderung	
3.2 Hinweise	

0. Gesetzliche Grundlagen

1. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. S. 2986), in der jeweils gültigen Fassung

Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:

1. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. S. 2986), in der jeweils gültigen Fassung

2. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), in der jeweils gültigen Fassung

3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 133), in der jeweils gültigen Fassung

4. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

5. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Neufassung vom 16.03.2004 (ThürGVBl. S. 349), in der jeweils gültigen Fassung

6. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der jeweils gültigen Fassung

7. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. 2009, S. 648)

8. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) in der Fassung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), in der jeweils gültigen Fassung

9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der jeweils gültigen Fassung

10. Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), in der jeweils gültigen Fassung

11. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), in der jeweils gültigen Fassung

12. Regionalplan Südwestthüringen vom 01.12.2009 (Nr. 19/ 2011 Thüringer Staatsanzeiger)

1. Veranlassung und Ziele

Das Goethepark-Center sowie der Bereich der Heinrich Eichhorn GmbH (Spielothek und Tischlerei) ist im Bebauungsplan Nr. 12 "Goethepark" als Kerngebiet ausgewiesen. Die zulässige Nutzung richtet sich nach § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Im Kerngebiet sind nach § 7 BauNVO Vergnügungsstätten zulässig.

Dies würde bedeuten, dass bei Veränderungen im Goethepark-Center (bevorstehender Umzug MediMax) auch eine Nachnutzung durch eine Spielothek möglich wäre. Um den Charakter des Goethepark-Centers als Einkaufszentrum zu schützen, soll die Ansiedlung von Spielotheken ausgeschlossen werden.

Das Flurstück Nr. 660/11 (Spielothek und Tischlerei) liegt ebenfalls im Kerngebiet. Im Gebäude Rudolf-Breitscheid-Straße 14 wird zum jetzigen Zeitpunkt eine Spielothek betrieben. Diese genehmigte Spielothek hat auch nach Änderung des Bebauungsplanes Bestandsschutz. Zum Schutz der gegenüberliegenden Schule sollen jedoch für die Zukunft Spielotheken nicht mehr zugelassen werden.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Goethepark“ erstreckt sich ausschließlich auf die Kerngebietsflächen gem. § 7 BauNVO im westlichen Bereich des Bebauungsplanes.



Geltungsbereich der 4. Änderung

3. Planinhalt

3.1 Textliche Festsetzungen der Änderung

Es wird unter den textlichen Festsetzungen § 1 Art der baulichen Nutzung folgendes in den B-Plan aufgenommen:

„Im Geltungsbereich der 4. Änderung (siehe Abgrenzungsbereich) werden folgende Arten von Vergnügungsstätten ausgeschlossen:

-Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung (GewO), die der Aufstellung von Spielgeräten, der Veranstaltung anderer Spiele oder der gewerbsmäßigen Aufstellung von Unterhaltungsspielen ohne Gewinnmöglichkeit dienen.“

Begründung

Im Hinblick auf die zu erwartende Niveauabsenkung („Trading-Down-Effekt“), die Vergnügungsstätten also auch Spielhallen auslösen können, ist die Entstehung und Erhaltung einer hochwertigen Gebietsstruktur mit vorwiegend für den Handel und Dienstleistungen ansonsten möglicherweise gefährdet.

Die Einschränkung auf bestimmte Arten, der in den Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können erfolgt entsprechend § 1 Abs. 9 BauNVO.

Nach Fickert / Fieseler (Kommentar zur Baunutzungsverordnung, 10. Auflage, Rd. Nr. 22.2 zu § 4a BauNVO) fallen unter den städtebaulichen Begriffstypus „Vergnügungsstätten“ trotz der Vielgestaltigkeit ihrer Erscheinungsformen und Bezeichnungen im Wesentlichen drei Gruppen von unterschiedlicher Vergnügungsweise, die sich als Unterarten des Begriffs „Vergnügungsstätten“ bezeichnen lassen:

- Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellen Charakter ausgerichtet ist,
- Diskotheken und
- Spiel- und Automatenhallen.

Seine inhaltliche Ausformung hat der Begriff „Spielhalle“ jedoch durch die gewerberechtlichen Vorschriften (Gewerbeordnung - GewO) erhalten (Fickert / Fieseler, Kommentar zur Baunutzungsverordnung, 10. Auflage, Rd. Nr. 23.5 zu § 4a BauNVO).

Zur eindeutigen Einstufung von Spielhallen wird daher in der Festsetzung auf die Gewerbeordnung Bezug genommen.

Weitere Änderungen erfolgen in diesem Verfahren nicht.

3.2 Hinweise

Das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Goethepark“ erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Für die Planung ist dementsprechend keine Umweltprüfung (Umweltbericht) erforderlich.

.....
Ende der Begründung