**GEMEINDE BAD ZWISCHENAHN**

# B e s c h l u s s v o r l a g e

| | |
|---|---|
| | **Vorlage Nr.: BV/2018/047** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Fachbereich/Amt: | III - Planungs- und Umweltamt | Datum: | 05.04.2018 |
| Bearbeiter-in/Tel.: | Frau Meier / 604-613 | | |

| **Beratungsfolge** | **Termin** | **Behandlung** |
|---|---|---|
| Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt | 17.04.2018 | öffentlich |
| Verwaltungsausschuss | 24.04.2018 | öffentlich |

**Bebauungsplan Nr. 159 - Beidseitig Borsigstraße - (einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 2 b Baugesetzbuch (BauGB)**
**hier: Vorstellung der Entwurfsplanung sowie Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung**

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 159 – Beidseitig Borsigstraße – als einfachem Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 2 b Baugesetzbuch (BauGB) mit Begründung wird zugestimmt.

2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 159 – Beidseitig Borsigstraße – im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB mit dazugehöriger Begründung wird beschlossen.

**Sachverhalt:**

Für den Geltungsbereich des sich in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 159 – Beidseitig Borsigstraße – wurde vom Rat in seiner Sitzung am 13.12.2016 (9/Rat, 5.5 d.N.) eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB beschlossen, die am 06.01.2017 im Amtsblatt Nr. 1 für den Landkreis Ammerland bekanntgemacht wurde. Hintergrund dieses Beschlusses war ein vorliegender Bauantrag zur Umnutzung einer Ausstellungsfläche in eine Spielhalle. Mit der Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 wird das Ziel verfolgt, Vergnügungsstätten (Spielhallen) in diesem Bereich auszuschließen.

Darüber hinaus hat der Rat in seiner Sitzung am 12.12.2017 (61/RAT, 4.9 d. N.) dem Vergnügungsstättenkonzept für den Kernort von Bad Zwischenahn sowie für Teile angrenzender Bauerschaften als informelle Planung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zugestimmt.

Damit liegen nunmehr die Voraussetzungen vor, um das Bebauungsplanverfahren Nr. 159 – Beidseitig Borsigstraße – mit der öffentlichen Auslegung fortzusetzen. Das beschlossene Vergnügungsstättenkonzept weist für den Geltungsbereich des sich in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 159 – Beidseitig Borsigstraße - ein sogenanntes Ausschlussgebiet für Vergnügungsstätten (Spielhallen) aus. Dies erfolgt folgerichtig aus städtebaulichen Gründen, nämlich insbesondere zum Schutz der Ortseingangsbereiche von Bad Zwischenahn, um diese sensiblen Bereiche vor negativen Beeinträchtigungen zu bewahren.

Denn insbesondere die Ortseingangsbereiche, die zu den zentralen Versorgungsbereichen des Kurortes Bad Zwischenahns führen, leiten Touristen (Kultur-, Fahrrad-, Erholungstourismus etc.) zum Kernort. Aber auch eine Beeinträchtigung der benachbarten Wohnnutzung soll verhindert werden.

Mit dem bauplanungsrechtlichen Instrument eines einfachen Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 b BauGB sollen Spielhallen daher in diesem unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB (im Zusammnehang bebauter Ortsteil) aus oben genannten Gründen textlich ausgeschlossen werden. Weitere Festsetzungen in diesem einfachen Bebauungsplan sind nicht erforderlich, da künftige Vorhaben weiterhin nach § 34 BauGB zu beurteilen sind. Das Plangebiet stellt sich entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche / Gewerbegebiet dar.
Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 159 – Beidseitig Borsigstraße – ergibt sich aus der beigefügten **Anlage**.

Das Bebauungsplanverfahren kann im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB u. a. ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Von der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange kann abgesehen werden. Vorgesehen ist, eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB vorzunehmen.

**Externe Anlagen:**

Künftiger Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 159 – Beidseitig Borsigstraße –