



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0684/2016		Datum:	12.12.2016
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	3236-16	
Gremienweg:				
20.12.2016	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	ohne BE	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgesetzt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	geändert	<input type="checkbox"/>
	TOP	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
	öffentlich	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen	<input type="checkbox"/>
Betreff:	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 160a "Bahnhofplatz"			

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 160 a „Bahnhofplatz“ zu (§ 31 Abs. 2 BauGB):

1. Errichtung einer Vergnügungsstätte

Antragseingang	13.12.2016
Bauvorbescheid erteilt	Nein
Vorhabensbezeichnung	Befreiungsantrag bezgl. Errichtung einer Vergnügungsstätte
Grundstück/Straße	Bahnhofplatz 6
Gemarkung	Koblenz
Flur	10
Flurstück	129/67 u. a.

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Annahmestelle für Sportwetten mit Bistrobereich im Erdgeschoss des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses auf dem v. g. Grundstück.

Gemäß den textlichen Festsetzungen sind in dem o.g. Baugebiet Vergnügungsstätten aller Art unzulässig. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans wurde die Auffassung vertreten, dass Vergnügungsstätten im näheren Bahnhofsumfeld die angestrebte städtebauliche Aufwertung des Planungsbereiches beeinträchtigen könnte. Zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung wurde daher der Umfang der zulässigen Nutzungen entsprechend eingeschränkt. Nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes wurden in den unmittelbar angrenzenden Arealen mehrere Vergnügungsstätten (fast ausnahmslos) Spielhallen mit Gewinnmöglichkeit errichtet oder im Bestand vergrößert, ohne das aus dieser Tatsache entsprechend negative städtebauliche Auswirkungen auf den unmittelbaren und auch

weiteren Bahnhofsbereich feststellbar gewesen wären. In diesem Zusammenhang muss insbesondere auf die unmittelbar benachbarten Vergnügungsstätten Bahnhofplatz 5 und 45 hingewiesen werden, deren Existenz nicht zu den üblicherweise zu befürchtenden negativen Auswirkungen in städtebaulicher Hinsicht geführt hat.

Im vorliegenden Fall ist auch aus diesen Gründen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans vertretbar. Es käme zwar eine weitere Vergnügungsstätte hinzu, die jedoch in erster Linie durch das zurückhaltende baulich-funktionale Erscheinungsbild zu umschreiben ist und die einen völlig anderen Adressatenkreis anspricht, als es „gewöhnliche“ Spielhallen tun, so dass mit dieser weiteren Vergnügungsstätte im Bahnhofsbereich keine negativen städtebaulichen Wirkungen verbunden sein werden. Die Befreiung ist auch insbesondere aus dem Grund vertretbar, weil Vergnügungsstätten aller Art in festgesetzten Kerngebieten im Regelfall zulässig sind, hier jedoch seinerzeit aus städtebaulichen Erwägungen heraus für unzulässig erklärt worden sind. In Kenntnis der nicht eingetretenen negativen Auswirkungen durch die Vergnügungsstätten im Bestand könnte man mit heutigem Wissen um die Gebietsstruktur im Bahnhofsbereich auch zu der planerischen Entscheidung gelangen, eine begrenzte Anzahl an Vergnügungsstätten im Plangebiet zuzulassen. Daher ist es im vorliegenden Fall vertretbar, die Sichtweise des Richterrechts zu nutzen, dass eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans immer dann vertretbar sind, wenn der angestrebten Befreiungsinhalt durchaus Bestandteil der zulässigen Nutzungstypologie hätte sein können.

Anlagen:

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Katasteramtlicher Lageplan