

GEMEINDE ERZHAUSEN

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache VI/73

Aktenzeichen:	TOP
federführendes Amt:	3.0 Technische Verwaltung
Sachbearbeiter/in:	Bauverwaltung
Datum:	20.09.2016

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevertretung	26.09.2016	

Planaufstellungsbeschuß gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Ohlenberg“

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt den Planaufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Ohlenberg“. Der Gemeindevorstand wird bevollmächtigt und beauftragt, die notwendigen Planungsleistungen zu beauftragen und durchzuführen.

Sachdarstellung:

Ziel der Planung ist es die Aufwertung des Gewerbegebietes „Am Ohlenberg“ und die Verhinderung eines trading-down-Effekts im Gewerbegebiet „Am Ohlenberg“ durch den Ausschluss von Bordellen, bordellähnlichen Betrieben und sonstigen Erotikbetrieben.

Es ist in der Rechtsprechung geklärt, dass es einem allgemeinen städtebaulichen Erfahrungssatz entspricht, dass sich (gewisse) Vergnügungsstätten negativ auf ihre Umgebung auswirken können. Dies wird vorliegend bei Verwirklichung von Bordellen und bordellähnlichen Betrieben/Erotikbetrieben im Gewerbegebiet „Am Ohlenberg“ befürchtet und soll daher vermieden werden. Die Verhinderung des sog. trading-down-Effekts stellt dabei einen besonderen städtebaulichen Grund i.S.d. §1 Abs. 9 BauNVO dar, der den Ausschluss von Vergnügungsstätten rechtfertigen kann.

Letztlich soll an die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Ohlenberg“ angeknüpft werden. Hier wurde bereits für einen Teilbereich des Bebauungsplanes die planerische Konzeption weiter verfolgt, die bereits den vorherigen Planänderungen zugrunde lag und nach denen Vergnügungsstätten nicht vorgesehen sind.

Des Weiteren soll im Rahmen der Bauleitplanung geprüft werden, ob und in welchem Maße Wohnnutzungen im Gewerbegebiet legalisiert werden können.“

Siehe Anlage

Interner Vorgang: IV-2016-5693