



Beschlussvorlage

Nr.: BV/309/2011 / öffentlich

Bauvoranfrage für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Barßeler Straße 16 in Friesoythe

Beratungsfolge:

Gremium	Geplant am
Planungs- und Umweltausschuss	30.11.2011
Verwaltungsausschuss	07.12.2011

Beschlussvorschlag:

Gegen das auf dem Baugrundstück Barßeler Straße 16 geplante Bauvorhaben „Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit einer Spielhalle“ werden Bedenken seitens der Stadt Friesoythe nicht erhoben.

Alternativbeschlussempfehlung:

1. Gegen das auf dem Baugrundstück Barßeler Straße 16 geplante Bauvorhaben „Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit einer Spielhalle zur Größe von ca. 99 qm“ werden aufgrund der Lage in einem besonders sensiblen Bereich (= Nahbereich mehrerer Schulen und Freizeiteinrichtungen) erhebliche Bedenken erhoben. Für das Umfeld der betroffenen Schulen und Freizeiteinrichtungen soll ein Konzept zum Ausschluss von Vergnügungsstätten erstellt werden. Zum Bebauungsplan Nr. 6 „Scheefenkamp“ soll ein Änderungsverfahren mit dem Ziel des Ausschlusses von Vergnügungsstätten im Nahbereich der vorhandenen Schulen und Freizeiteinrichtungen durchgeführt werden. Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird hiermit gefasst.
2. Da zu befürchten ist, dass durch Realisierung des beantragten Vorhabens „Bauvoranfrage vom 04.11.2011 zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Einrichtung einer Spielhalle zur Größe von etwa 99 qm auf dem Flurstück 174/4 Flur 20 Gemarkung Friesoythe“ die Realisierung der Bebauungsplanänderung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde, soll gemäß § 15 BauGB eine Zurückstellung des Baugesuches um 12 Monate bei der Baugenehmigungsbehörde beantragt werden.

Begründung:

Bei der Stadt Friesoythe wurde eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses (Spielhalle zur Größe von 99 qm und 6 Wohnungen) auf dem Grundstück Barßeler Straße 16 (Flurstück 174/4, Flur 20 Gemarkung Friesoythe) eingereicht (sh. anliegenden Übersichtsplan).

Das Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 „Scheefenkamp“ der Stadt Friesoythe und ist dort als Mischgebiet festgesetzt. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist das Bauvorhaben einschließlich der Spielhalle grundsätzlich zulässig.

Das geplante Vorhaben liegt im Nahbereich mehrerer Schulen und Freizeiteinrichtungen (etwa 50 m südlich der Ludgerischule; etwa 80 m südlich der Elisabethschule; etwa 120 m östlich der Realschule; etwa 150 m südöstlich der Sporthalle; etwa 300 m südöstlich der Tennisplätze).

Die nächstgelegenen vorhandenen Spielhallen in diesem Bereich liegen etwa 500 m nördlich des jetzt geplanten Bauvorhabens am Eichenweg bzw. 340 m südlich an der Bahnhofstraße.

Wenn man weitere Spielhallen im Nahbereich der Schulen und Freizeiteinrichtungen z.B aus Jugendschutzgründen nicht zulassen möchte, müsste zunächst ein Konzept über die

Nichtzulassung von Spielhallen/Vergnügungsstätten in einem sensiblen Bereich erarbeitet und in der Folge alle betroffenen Bebauungspläne in dieser „Sperrzone“ überarbeitet werden (= Ausschluss von Vergnügungsstätten). Die Planungskosten für die einzelnen Änderungsverfahren (= Kosten der Planunterlagen; Honorarkosten der zu beauftragenden Planungsbüros; allgemeine Verfahrenskosten) müssten von der Stadt Friesoythe getragen werden.

Wenn dieses Ziel verfolgt werden soll, müsste vor dem Hintergrund der jetzt vorliegenden Bauvoranfrage zunächst ein Aufstellungsbeschluss für eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 gefasst und bekannt gemacht werden. Danach könnte gemäß § 15 des Baugesetzbuches (BauGB) eine Zurückstellung des vorliegenden Baugesuches um 12 Monate beim Landkreis Cloppenburg beantragt werden. Sollte innerhalb dieses Zeitraumes das Bebauungsplanänderungsverfahren nicht abgeschlossen werden können, müsste gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre erlassen werden. Der Bauherr müsste das Änderungsverfahren abwarten oder könnte sein Bauvorhaben zunächst in veränderter Form (ohne Spielhalle) verwirklichen.

Anlagen

Übersichtsplan BV Barßeler Straße 16

Fachbereichsleiter