



Beschlussvorlage

Nr.: BV/206/2014 / öffentlich

Aufstellung eines Bebauungsplanes an der Altenoyther Straße und Zurückstellung eines Baugesuchs

Beratungsfolge:

Gremium	Geplant am
Planungs- und Umweltausschuss	24.09.2014
Verwaltungsausschuss	08.10.2014

Beschlussvorschlag:

Für den in der anliegenden Kartenunterlage gekennzeichneten Bereich zwischen den Straßen „Überm Esch“ und „Gladiolenweg“ soll ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden. Es soll ein Mischgebiet festgesetzt werden. Aufgrund der sensiblen Lage unmittelbar gegenüber des katholischen Friedhofes Altenoythe soll für den Bebauungsplanbereich die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden.

Da zu befürchten ist, dass die Realisierung des beantragten Vorhabens „Umnutzung einer Ladenfläche zu einer Spielhalle mit 12 Spielautomaten und eines Billard-Cafés mit 3 Spielautomaten“ auf dem Flurstück 451/11 Flur 15, Gemarkung Altenoythe die Planung unmöglich macht oder wesentlich erschwert, soll die Zurückstellung des Vorhabens um 12 Monate gemäß § 15 Baugesetzbuch beim Landkreis Cloppenburg beantragt werden.

Alternativ-Beschlussvorschlag:

Zum Vorhaben „Umnutzung einer Ladenfläche zu einer Spielhalle mit 12 Spielautomaten und eines Billard-Cafés mit 3 Spielautomaten“ auf dem Flurstück 451/11 Flur 15, Gemarkung Altenoythe soll das Einvernehmen der Stadt Friesoythe gemäß § 34 i. V. mit § 36 BauGB erteilt werden.

Begründung:

Bei der Stadt Friesoythe wurde am 11. Juli 2014 ein Bauantrag zur Umnutzung einer Ladenfläche zu einer Spielhalle mit 12 Spielautomaten und eines Billard-Cafés mit 3 Spielautomaten auf dem Flurstück 451/11, Flur 15 Gemarkung Altenoythe (Altenoyther Straße 6) gestellt. Das ehemalige Bekleidungsgeschäft wurde zwischenzeitlich als Fitnessstudio genutzt, steht jetzt aber bereits seit längerer Zeit leer. Zur Lage des Grundstückes siehe anliegenden Lageplan. Das besagte Grundstück liegt unmittelbar gegenüber des katholischen Friedhofes in Altenoythe.

U. a. für den Bereich dieses Grundstückes wurde im Jahr 1993 die Satzung zur Festlegung der Grenzen für einen Teilbereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Altenoythe gemäß § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Geltungsbereich siehe Anlage.

Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“.

Die Bestimmungen der Satzung und die Regelungen des § 34 BauGB stehen dem Vorhaben nicht ausdrücklich entgegen, sodass eine Genehmigung des Vorhabens ggf. (nach noch ausstehender abschließender Prüfung durch die Genehmigungsbehörde) möglich wäre.

Die Verwaltung hat den Bauantrag an den Landkreis Cloppenburg weitergeleitet und das Einvernehmen gemäß § 36 i. V. mit § 35 BauGB versagt. Um der Gefahr eines möglichen Ersetzens des versagten Einvernehmens gemäß § 36 Abs. 2 BauGB vorzubeugen, muss ggf. eine Zurückstellung des Baugesuches gemäß § 15 BauGB beim Landkreis Cloppenburg beantragt

werden, wenn man es an diesem sensiblen Standort verhindern möchte. Hierfür ist es erforderlich, dass die Stadt Friesoythe einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan fasst, die Planungsziele definiert und den Bebauungsplan aufstellt.

Anlagen

Kartenunterlage
Lageplan

Bürgermeister