

**Vorlage Nr.: 84/2017**  
**öffentlich**

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	10.07.2017		N			
Rat	Entscheidung	10.07.2017		Ö			

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70/2 "Sandberg Ost"**  
**- Änderungsbeschluss**

**Anlagen:**

1. Rechtsverbindliche 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70
2. Änderungsvorschlag der textlichen Festsetzung Nr. 1
3. Bauvoranfrage Nutzungsänderung von Verkaufsflächen zu einer Spielhalle

**1. Sachverhalt und Rechtslage:**

Ziel des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ist es, ein vielfältiges Angebot an Geschäften und Dienstleistungsunternehmen sicherzustellen und die Wohnnutzung auf dem bisherigen Niveau in der Stadtmitte zu erhalten.

Östlich schließt der Georges-Lemoine-Platz an das Kerngebiet an. Dieser wird regelmäßig durch den Wochenmarkt genutzt. Doch auch unregelmäßige Nutzungen wie saisonale Märkte, die Spielbox und weitere Angebote für Kinder- und Jugendliche sowie Erwachsene finden dort statt. Zudem weist der Schulwegplan der Freudenthalschule den Georges-Lemoine-Platz als Schulweg aus. Auch gilt der Georges-Lemoine-Platz als zentrale Wegeverbindung von Parkplätzen zur Innenstadt und Einrichtungen wie das Spielzeugmuseum, sodass Familien sowie Kinder und Jugendliche den Platz häufig queren.

Für den Bereich Georges-Lemoine-Platz 1 – 14 wurde eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung von Verkaufsflächen zu einer Spielhalle gestellt. Der Bebauungsplan Nr. 70/2 „Sandberg Ost“ weist nördlich der André-Lütjens-Straße Kerngebiet aus. Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1 können in dem Kerngebiet gemäß § 1 Absatz 5 Baunutzungsverordnung Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zugelassen werden. Daher ist eine Spielhalle grundsätzlich genehmigungsfähig.

Es ist zu befürchten, dass eine Ansiedelung bestimmter Arten von Vergnügungsstätten die Qualität und das Niveau des Georges-Lemoine-Platzes mindern könnte.

Lediglich eine Änderung des Bebauungsplanes könnte die beantragte Nutzung unterbinden.

Es ist beabsichtigt, die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten insbesondere Spielhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Wettbüros, Striptease-Lokale und Sex-Kinos

gemäß § 1 Absatz 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit § 1 Absatz 9 BauNVO auszuschließen. Im Hinblick auf die Vielzahl von Spielhallen in Soltau, sollte darauf geachtet werden, dass der Ansiedelung von neuen Vergnügungsstätten mit erheblichem Suchtpotenzial nicht Vorschub geleistet wird.

Die Änderung des Bebauungsplanes berührt keine Grundzüge der Planung, sodass das Aufstellungsverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt wird.

## **2. Haushaltmäßige Beurteilung:**

Die geschätzten Kosten in Höhe von 500,00 EUR für die vorgeschriebene amtliche Bekanntmachung stehen bei FG 10 zur Verfügung.

## **3. Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt,  
der Rat beschließt:

Aufgrund der Vorlage und des Vortrages der Verwaltung soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 70/2 „Sandberg Ost“ geändert werden.

Das Aufstellungsverfahren für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70/2 „Sandberg Ost“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch durchgeführt. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 13 Absatz 2 Satz 1 BauGB abgesehen.

## **4. Unterschrift des Fachgruppenleiters**

Gebelein

## **5. Unterschrift des Ersten Stadtrates**

Cassebaum

## **6. Entscheidung des Bürgermeisters**

In Vertretung  
Cassebaum