

für die Ortsgemeinde Nievern

AZ:

18 DS 16/ 0047

Sachbearbeiter: Herr Schwabach

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Hauptausschuss Nievern	öffentlich	19.03.2020
Ortsgemeinderat Nievern	öffentlich	24.03.2020

Antrag auf Bauvorbescheid**Vorhaben: Nutzungsänderung von Flächen einer Spielhalle in einen Erotikfachmarkt****Gemarkung: Nievern, Auf der Lay 13****Flur: 6, Flurstück: 68/3****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Es wird beabsichtigt, anstelle der vorhandenen und baurechtlich genehmigten Spielhalle in dem o. a. Gebäude einen Erotikfachmarkt zu betreiben. Aufgrund der zu einem Erotikfachmarkt gehörenden Betriebsteile (Kino, Münzkabinen usw.) wird dieser Fachmarkt baurechtlich den Vergnügungsstätten zugeordnet.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der rechtsverbindlichen 5. Änderung des Bebauungsplanes „Maaracker“ der Ortsgemeinde Nievern. In dem Bebauungsplan ist hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet festgesetzt. Entsprechend § 8 Abs. 3 Baunutzungsverordnung können in einem Gewerbegebiet Vergnügungsstätten ausnahmsweise zugelassen werden. Entsprechend § 31 Abs. 1 Baunutzungsverordnung bedarf die Genehmigung einer Ausnahme der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB.

Da die vorhandene Spielhalle bauplanungsrechtlich auch den Vergnügungsstätten zuzuordnen ist und somit auch nur im Rahmen der Genehmigung einer Ausnahme aus städtebaulichen Gesichtspunkten die Zulässigkeit als gegeben beurteilt werden kann, besteht die bauplanungsrechtliche Möglichkeit unter Berücksichtigung des Gebietscharakters des Gewerbegebietes und den damit verbundenen Nutzungen, zu dem beabsichtigten Erotikfachmarkt der Erteilung einer Ausnahme bauplanungsrechtlich zuzustimmen. Die Entscheidung unterliegt im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit dem freien gemeindlichen Ermessensspielraum.

Fristablauf gem. § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB 20.04.2020

Beschlussvorschlag:

Zu der Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung des in Form einer Spielhalle vorhandenen Gewerbeobjektes auf dem Grundstück in der Gemarkung Nievern, Auf der Lay 13 (Flur: 6, Flurstück 68/3) in einen Erotikfachmarkt wird der Erteilung einer Ausnahme zu einer Vergnügungsstätte im Gewerbegebiet gem. § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bauplanungsrechtlich zugestimmt und das erforderliche Einvernehmen in Verbindung mit § 36 BauGB hergestellt.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister