



- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) / Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	Antrag / Begründung
01	<p><u>Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg - 12.01.2009</u></p> <p>Gegen die im Betreff genannten Bebauungspläne bestehen in der mir vorgelegten Form grundsätzliche Bedenken. Den Ausführungen auf Seite 12 Abs. 2 der Begründung wird widersprochen.</p> <p>Der ergänzte Geltungsbereich - Bahnhofsflächen am Konrad-Adenauer-Platz - ist eine Fläche für Bahnanlagen und als solche nachrichtlich in den Plan aufzunehmen.</p> <p>Die beabsichtigte Kerngebietsausweisung auf diese Fläche ist nicht zulässig und kann auch nicht akzeptiert werden, da sie dem Fachplanungsrecht unterliegt und somit der Planungshoheit der Kommune entzogen ist.</p> <p>Der Fachplanungsvorbehalt ist nicht auf bauliche Anlagen beschränkt, sondern liegt auf dem gesamten Grundstück. Die Planungshoheit über solche Flächen kann nur nach Durchführung eines Freistellungsverfahrens nach § 23 AEG auf die Gebietskörperschaft zurück fallen. Die sachlichen Voraussetzungen für eine Freistellung der Flächen sind jedoch zurzeit nicht gegeben.</p> <p>Festsetzungen des Planes gelten nicht für die Bereiche, die dem Fachplanungsrecht nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) unterliegen.</p>	<p><u>Dem Bedenken gegen die Überplanung der Bahnhofsfläche kann nicht gefolgt werden.</u></p> <p>Die Darstellung, nach der solche Flächen, die dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsrecht unterliegen, der gemeindlichen Planungshoheit in vollem Umfang entzogen seien, entspricht nicht der geltenden Rechtsprechung. So wurde bereits in einem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 06.10.1988 (Az.: 4 A 2966/86) für einen ähnlich gelagerten Fall der folgende Leitsatz festgehalten: „Die nach § 38 S 1 BauGB privilegierte eisenbahnrechtliche Fachplanung genießt keinen absoluten Vorrang vor der gemeindlichen Bauleitplanung. Diese bleibt zulässig, soweit kein Widerspruch zum Inhalt des Planfeststellungsbeschlusses entsteht.“ Das Urteil stellte weiter fest, dass eine Spielhalle in einem Bahnhofsgebäude nicht zu den dem Bahnbetrieb dienenden Anlagen gehört, da der Spielbetrieb in keinem inneren Zusammenhang mit der Funktion der Bahn als Transport- und Verkehrsunternehmen steht. Eine Nutzung ohne inneren Bezug zum Eisenbahnverkehr ist demzufolge nicht Bestandteil einer Planfeststellung und unterliegt nicht dem privilegierten Fachplanungsrecht; sie ist insoweit der gemeindlichen Planungshoheit zugänglich. Insofern ist auch eine Festsetzung des Bahnhofsgrundstücks als Bestandteil eines Kerngebietes zulässig, da die Bahnhofsnutzung grundsätzlich mit dieser Gebietsausweisung vereinbar ist. Im übrigen befindet sich diese Festsetzung auch in Übereinstimmung mit Planungen anderer Städte und Gemeinden zur (Teil-)Umnutzung von Bahnhofsflächen und -gebäuden. So wurden im Falle der Stadt Hildesheim unter expliziter Abstimmung mit der DB AG sowie dem Eisenbahnbundesamt bahnrrechtlich planfestgestellte Bahnhofsflächen in einen Bebauungsplan einbezogen, der hier ein Kerngebiet festsetzt, und dies im Übrigen ebenfalls unter Ausschluss von Spielhallen und Vergnügungsstätten mit sexuellem Charakter (Bebauungsplan HM 32.1 der Stadt Hildesheim).</p> <p>Der Anregung, die Bahnhofsflächen in der Planung lediglich als „Fläche für Bahnanlagen“ aufzunehmen und keine weiteren Festsetzungen zu treffen, kann nicht entsprochen werden, da ein überwiegendes städtebauliches Interesse an dem Ausschluss bestimmter Vergnügungsstätten im Hauptgeschäftsbereich besteht.</p> <p>Der Anregung, den planfestgestellten Bahnhofsbereich im Übersichtsplan nachrichtlich zu kennzeichnen, wird dagegen entsprochen.</p>



- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) / Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	Antrag / Begründung
02	<p><u>Deutsche Bahn AG - 11.01.2010</u></p> <p>Zu o. a. Bebauungsplanänderung wird von uns wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Der Bebauungsplanänderung wird seitens DB Station & Services nicht zugestimmt. Es liegt ein lukratives Mietangebot eines Interessenten über den Betrieb einer Spielstätte vor, wobei ein Leerstand von 250 m² abgebaut werden könnte. Bei der Betrachtung des Bahnhofsumfeldes ist festzustellen, dass sowohl Spielstätten als auch ein Sex-Kino im Bebauungsgebiet bereits seit Jahren vorhanden sind.</p>	<p><u>Der Stellungnahme kann nicht gefolgt werden.</u></p> <p>Wie in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt, stellen die zum öffentlichen Verkehrsraum orientierten Ladenflächen des Bahnhofsgebäudes einen Bestandteil des Verkaufs- und Dienstleistungsangebotes im Hauptgeschäftsbereich dar. Aus städtebaulicher Sicht sind die potentiellen Auswirkungen hier ansässiger Nutzungen daher vollständig vergleichbar mit den Auswirkungen von Anlagen auf benachbarten privaten Grundstücken. Im Interesse einer Erreichung der mit dem Bebauungsplan beabsichtigten Ziele sollen die in Rede stehenden Vergnügungsstätten (v.a. Spielhallen, Wettbüros, Sexkinos u.ä.) hier, wie auch im Bahnhofsumfeld und im weiteren Hauptgeschäftsbereich der Innenstadt, ausgeschlossen werden. Das privatwirtschaftliche Interesse an einer möglichst vorteilhaften Vermarktung der Geschäftsräume im Bahnhofsgebäude muss gegenüber diesem öffentlichen Belang zurückgestellt werden, zumal sich - wie andere Bahnhöfe vergleichbarer Größenordnung aufweisen - auch andere, städtebaulich verträgliche Nachnutzungsmöglichkeiten für diese Räume finden dürften.</p> <p>Die im näheren Umgebungsbereich des Bahnhofs vorhandenen Vergnügungsstätten wurden bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 129 im Jahre 1986 genehmigt und genießen insoweit Bestandsschutz. Ihre Existenz kann jedoch als Rechtfertigung für eine weitere Ausbreitung solcher Nutzungen mit den entsprechenden städtebaulichen Auswirkungen herangezogen werden.</p>
03	<p><u>Deutsche Telekom AG, Niederlassung Nord, Ressort PTI - 17.12.2009</u></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
04	<p><u>Deutsche Post, Immobilienservice GmbH, Niederlassung Bremen</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
06	<p><u>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Geschäftsbereich Verwaltungsaufgaben</u></p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen.</p>
25	<p><u>Industrie- und Handelskammer zu Kiel - 10.12.2009</u></p>	<p>Keine Anregungen vorgetragen.</p>
26	<p><u>Handwerkskammer Lübeck - 14.01.2010</u></p> <p>Nach Durchsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass in obiger Angelegenheit aus Sicht der Handwerkskammer Lübeck keine Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Sollten durch die Flächenfestsetzungen Handwerksbetriebe beeinträchtigt werden, wird sachgerechter Wertausgleich</p>	<p><u>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></p>



- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) / Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

	Anregungen	Antrag / Begründung
	und frühzeitige Benachrichtigung betroffener Betriebe erwartet.	
54	<u>Fachdienst Bauaufsicht als untere Bauaufsichtsbehörde</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
60	<u>Fachdienst Kinder und Jugend - 07.2.2009</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
81	<u>Innenministerium des Landes S.-H., Abt. Landesplanung</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
82	<u>Innenministerium des Landes S.-H., Abt. für Ausländer- und Migrationsangelegenheiten, Städtebau, Bau- und Wohnungswesen - 64 -</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
85	<u>Einzelhandelsverband Nord-Ost e.V.</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
86	<u>Verband der Mittel- und Großbetriebe des Einzelhandels in Schleswig-Holstein e.V. - 08.12.2009</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
89	<u>Stadtteilbeirat Stadtmitte</u>	Keine Stellungnahme eingegangen.
91	<u>Fachdienst Allgemeiner Sozialer Dienst - 08.12.2009</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
92	<u>Sachgebiet III / -29 / 39 -, Controlling, Service und Sozialplanung - 16.12.2009</u>	Keine Anregungen vorgetragen.
99	<u>Fachdienst Rechtsabteilung - 09.12.2009</u> § 1 (Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung) ist angesichts der unvollständigen Zitierung des § 33 i GewO missverständlich, da möglicherweise der Eindruck entstehen könnte, dass wegen der Auslassung von §§ 33 c,d GewO nur Spiele ohne Gewinnmöglichkeit gemeint sein könnten. § 33 i GewO sollte daher vollständig zitiert werden. Alternativ könnte die Aufzählung auch ganz unterbleiben und § 1 wie folgt lauten: „Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33 i GewO, Wettbüros sowie Vorführ- oder Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist“	<u>Die Anregung zur Klarstellung der entsprechenden Festsetzung wird berücksichtigt.</u> Die Festsetzung wird in der alternativ vorgeschlagenen Form geändert, so dass lediglich ein Verweis auf § 33 i der Gewerbeordnung - ohne explizite Aufzählung der von dieser Bestimmung erfassten Unternehmensarten - erfolgt.