

## **Bebauungsplan Nr. 2 „Grimma-Nord I“ - 2. Änderung**

### **Planänderung nach § 13 BauGB**

#### **Begründung**

##### 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich bezieht sich auf das im Bebauungsplan Nr. 2 eingegrenzte Gewerbegebiet GE 3.

##### 2. Inhalt und Begründung der Änderung

Für verschiedene Nutzungen im Gewerbegebiet wie Autohöfe sind Spielotheken ein wirtschaftlicher Faktor geworden und ergänzen die Angebote für die Nutzer. Die Investoren erhoffen sich dadurch eine höhere Frequentierung und damit bessere wirtschaftliche Ausnutzung der Investition.

Im B-Plan Nr. 2 waren Vergnügungsstätten ausgeschlossen worden, um evtl. Beeinträchtigungen auszuschließen, die von verschiedenen Arten der Vergnügungsstätten ausgehen. Im Vordergrund stand eine maximale Ausnutzung der Fläche für Gewerbebetriebe.

Die Zulassung von Spielotheken in einer maximalen Nutzfläche von 160 m<sup>2</sup>, die etwa 11 Geldspielautomaten entspricht, führt deshalb zu keinen wesentlichen Störungen, weil das Gebiet GE 3 unmittelbar an die Autobahn grenzt.

Störungen von Spielotheken sind auf den an- und abfahrenden Kfz-Verkehr begrenzt. Diese Störungen sind innerhalb der gewerblichen Nutzungen zu sehen. Das betrifft sowohl die Autohofansiedlung als auch den Tankstellenbetrieb.

Die Nutzflächenbeschränkung mit 160 m<sup>2</sup> für das gesamte Gebiet bietet die Gewähr, daß es zu keiner prägenden Umnutzung größerer Flächen kommen kann. Damit sind Entwicklungen zu spielkasinoähnlichen Einrichtungen ausgeschlossen.

##### 3. Auswirkungen

###### 3.1 Bauliche Anlagen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert.

Städtebauliche Auswirkungen bestehen ebenfalls nicht.

Der Stellplatzbedarf ist im Rahmen der gekoppelten Nutzung abgedeckt.

###### 3.2 Natur- und Landschaftsschutz

Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden nicht berührt.

###### 3.3. Verkehr und raumordnerische Verträglichkeit

Das Verkehrsaufkommen wird durch die auf die vorhandene gewerbliche Einrichtung orientierte Nutzung durch die Spielothek nur unwesentlich beeinflusst. Selbständige Spielotheken würden ein separates Verkehrsaufkommen erzeugen.

Die Spielothek-Nutzung hat keine überregionale Auswirkung.