	<b>STADT ITZEHOE</b> <b>Der Bürgermeister</b>  Sitzung des Bauausschusses am 25.05.2010		<b>Sitzungsvorlage</b>  <b>TOP: 4 a</b>
			Seite:
Amt/Abteilung: <b>Bauamt /          Stadtplanung</b>	Empfehlung zur Beratung des TOP: <input type="checkbox"/> vertraulich <input checked="" type="checkbox"/> nicht vertraulich	Art der Behandlung: <input type="checkbox"/> Beschlussempfehlung an die Ratsversammlung <input type="checkbox"/> endgültige Beschlussfassung <input checked="" type="checkbox"/> Anhörung/ Information	
Aktenzeichen: 601.02	<u>Anlagen:</u> - Übersichtsplan - Lageplan Nutzungsänderung - Ausschnitt aus dem B-Plan / Bereich GE 2		
<b>Betreff:</b> <b>Antrag auf Nutzungsänderung von Teilflächen der Diskothek zu einem Spielcenter</b> <b>hier: Information</b>			
Beschlussvorschlag:			
Abweichender bzw. ergänzender Beschluss/ Empfehlung:			
Verweisung an andere Ausschüsse: <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja:		Mitwirkung anderer Ämter? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja:	
Gegenzeichn. Amtsleiter o.V.i.A.			
<b>Beratungsergebnis:</b> <input type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich		<input type="checkbox"/> in das Berichtswesen aufzunehmen <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender/ergänzender Beschluss	
		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit: Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen	
Freigabe der Sitzungsvorlage für die Internetpräsentation durch den Bgm. o.V. Amtsleiter <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja			Beglaubigt:
Itzehoe, Datum  18.05.2010		Unterschrift Bürgermeister/Amtsleiter  gez. Dr. Koeppen	



**STADT ITZEHOE**  
**Der Bürgermeister**  
**Erläuterungen**

Seite \_\_\_\_  
**Bauausschuss**  
**25.05.2010**  
**TOP 4 a**

Am 10.03.2010 wurde für das Grundstück Vor dem Delftor 6 (Diskothek Cheyenne Club) ein Antrag auf Nutzungsänderung eingereicht. Geplant ist die Umnutzung von Teilflächen der Diskothek zu einem Spielcenter, bestehend aus drei Spielhallen mit einer Spielfläche von insgesamt ca. 375 m<sup>2</sup> und einer Nutzfläche von ca. 427 m<sup>2</sup>.

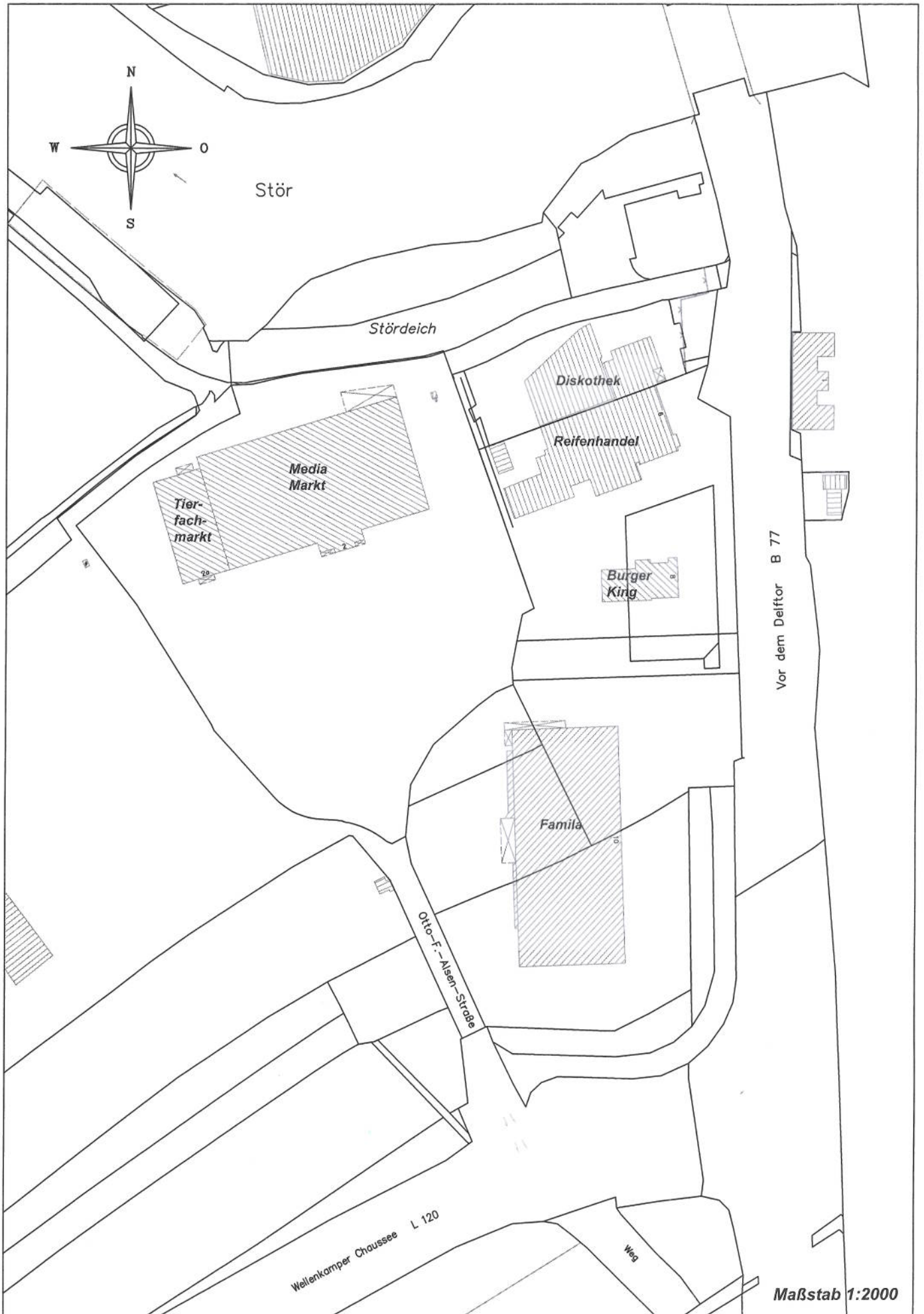
Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 31, 3. Änderung. Die Art der baulichen Nutzung ist festgesetzt als Gewerbegebiet. Gemäß § 8 BauNVO sind Vergnügungsstätten, wie bspw. Diskotheken und Spielhallen in Gewerbegebieten nicht allgemein zulässig. Sie können jedoch gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 ausnahmsweise zugelassen werden.

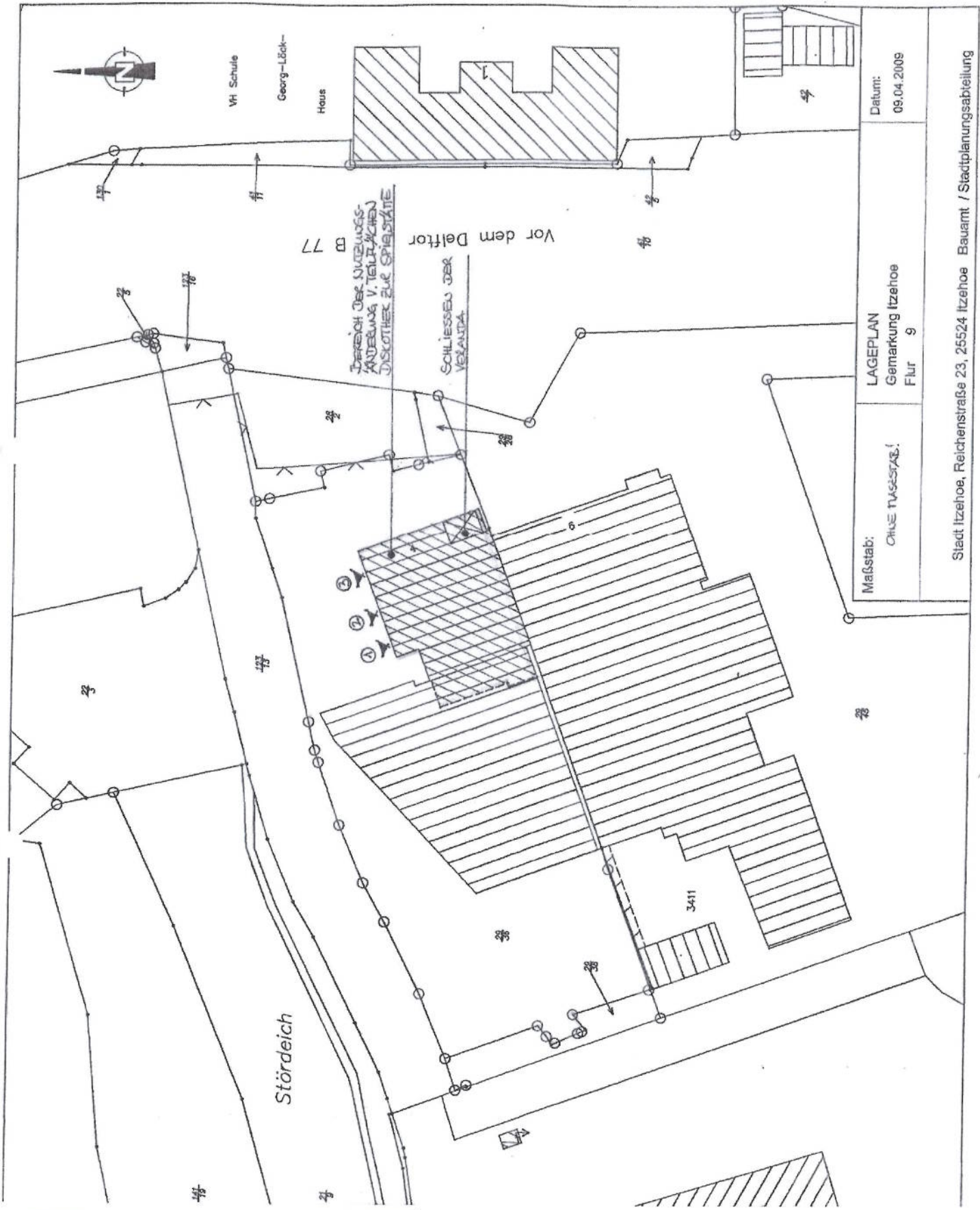
Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31, 3. Änderung war bereits eine Diskothek im Gewerbegebiet vorhanden. Deshalb wurde diese Art von Vergnügungsstättennutzung durch eine textliche Festsetzung im entsprechenden Gewerbegebietsteil allgemein zugelassen.

Eine rechtliche Überprüfung dieser Festsetzung des Bebauungsplanes hat ergeben, dass die Zulässigkeit von Spielhallen nicht eindeutig geregelt ist. Aus der Festsetzung und der dazugehörigen Begründung ist erkennbar, dass die Vergnügungsstätten Diskotheken allgemein zulässig sein sollen. Aus der Formulierung der Festsetzung lässt sich nicht eindeutig ablesen, ob auch andere Vergnügungsstätten allgemein zulässig sein sollen. Die Begründung enthält diesbezüglich keine Aussagen. Es spricht somit einiges dafür, dass mit der Festsetzung der allgemeinen Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Bebauungsplan auch Spielhallen mit umfasst sind.

Es ist deshalb davon auszugehen, dass Spielhallen im Bereich GE 2 (s. Anlage) des Bebauungsplanes Nr. 31, 3. Änderung allgemein zulässig sind.

# Übersichtsplan





BAUVORHABEN  
**NUTZUNGSÄNDERUNG: UMBAU TEILFLÄCHEN DISKO ZUR SPIELSTÄTTE**  
 VOR DEM DELFTOR 4  
 25524 ITZEHOE

BAUHERR  
**CHEYENNE CLUB ITZEHOE.**

PLANUNG

Maßstab: OHNE MASSTAB!	LAGEPLAN Gemarkung Itzehoe Flur 9	Datum: 09.04.2009
---------------------------	---	----------------------

Stadt Itzehoe, Reichenstraße 23, 25524 Itzehoe Bauamt / Stadtplanungsabteilung

GEFERTIGT 16.02.2010	GEÄNDERT / INDEX	BEARBEITER EB	PROJEKT-NR / PLAN-NR 1069/810.1	DARSTELLUNG 1 LAGEPLAN
-------------------------	------------------	------------------	------------------------------------	---------------------------

