



**Begründung:**

Der Geltungsbereich des B-Planes B 2 befindet sich an der Neutorstraße in unmittelbarer Nähe der Fußgängerzone, des Ratsdelftes und des Stadtgartens.

In diesem Bereich befinden sich bereits eine Spielhalle (Neutorstraße 40) und ein Sex-Shop mit Videovorführung (Osterstraße 11). Grundsätzlich sind im Kernbereich Vergnügungsstätten dieser Art planungsrechtlich zulässig.

Durch die Aufstellung des B-Planes soll die Ansiedlung weiterer derartiger, an dieser Stelle unerwünschter Vergnügungsstätten nach § 1 Abs. 9 BauNVO verhindert werden. Da die Anzahl der Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen, im innerstädtischen Bereich stark zugenommen hat, besteht die Gefahr, daß die Funktion der Innenstadt als Einkaufsbereich verdrängt wird. Am Erhalt der Einkaufsfunktion der Innenstadt besteht ein öffentliches Interesse. Daher sollen zur Sicherung der vorhandenen Nutzungsstruktur im Geltungsbereich des Bebauungsplanes B 2 Spielhallen sowie Striptease-Lokale, Sex-Kinos, Sex-Shops, Peep-Shows, Bordelle und Eros-Center ausgeschlossen werden.

Weiterhin ist geplant, die Nutzung in diesem Bereich geschoßweise zu gliedern, so daß in den Obergeschossen Wohnnutzungen allgemein zulässig sind.

Für den Geltungsbereich des B-Planes B 2 wurde im Anschluß an die Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB am 12.03.1996 eine Veränderungssperre (V 16) als Satzung beschlossen, die am 09.08.1996 rechtskräftig wurde. Die Veränderungssperre läuft am 12.03.1998 ab, kann jedoch durch Ratsbeschluß als Satzung um ein Jahr verlängert werden. Mit Ablauf der Veränderungssperre muß der Bebauungsplan rechtskräftig sein.