

Begründung:

Das Einkaufszentrum Dicker Busch II liegt im Bereich des seit 12.08.1977 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 62 "Dicker Busch II" und ist als Kerngebiet (MK) ausgewiesen. Demnach sind "Spiel- bzw. Vergnügungsstätten" gem. § 7 (2) BauNVO generell zulässig.

Die ursprüngliche Planungsabsicht für die Einkaufszentren war die bewohnernahe Versorgung des jeweiligen Stadtteils mit Waren und Dienstleistungen.

In diesen Bereichen gab es in letzter Zeit Anfragen für Einrichtungen, wie sie im Änderungstext beschrieben sind. Damit kann ein Übermaß eintreten, das zu einer Strukturveränderung im Ladenbereich zu führen droht. Deshalb sollten die genannten Einrichtungen für die Einkaufszentren im wesentlichen unterbunden und nur noch gezielt zulässig sein. Dies ist der Fall im Bereich des Bebauungsplanes Innenstadt Mitte 1 (Löwencentner).

Mit der Vorlage sollen im MK-Bereich des Einkaufszentrums Dicker Busch II o. a. Einrichtungen der bezeichneten Art - mit ihren bekanntermaßen störenden Auswirkungen auf die umgebenden Wohngebiete - unterbunden werden.

Der Bebauungsplan wird daher um nachstehende textliche Festsetzung Nr. 4 ergänzt:

"Als Vergnügungsstätten i.S.d. § 7 Abs. 2 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig: Spiel- und Automatenhallen, Sexkinos, Video- und Peep-Shows und sich nicht nur auf den Verkauf von Waren beschränkenden Sexshops".

Durch das Verfahren bleiben die sonstigen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes unberührt, finanzielle und bodenordnerische Maßnahmen sind für die Stadt Rüsselsheim nicht zu erwarten.