

Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
Am: 20.06.2017

Betreff:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Vergnügungsstätten und Werbeanlagen im Bereich Zeppelinstraße" - Aufstellungsbeschluss

Anlage(n):

Mitzeichnung
Abgrenzungsplan vom 12.06.2017

Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Vergnügungsstätten und Werbeanlagen im Bereich Zeppelinstraße", Gemarkung Kornwestheim, wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet und im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
2. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan (siehe Anlage) des Fachbereichs Planen und Bauen (Abteilung Stadtplanung) vom 12.06.2017.

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	20.06.2017	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	29.06.2017	

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Der Gemeinderat hat am 19.07.2016 ein gesamtstädtisches Vergnügungsstättenkonzept im Sinne eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB verabschiedet. Die rechtliche Verbindlichkeit der Konzeptinhalte konnte durch die Aufstellung der Bebauungspläne „Vergnügungsstätten Weststadt“ und „Vergnügungsstätten Innenstadt“, bereits in ersten Teilbereichen des Stadtgebiets umgesetzt werden.

In einem nächsten Schritt sieht die Verwaltung die Erforderlichkeit für den Stadteingangsbereich entlang der Zeppelinstraße und seine unmittelbare Umgebung (siehe Abgrenzungsbereich) einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das grundsätzliche Planungsziel ist die Zulässigkeitsregelung von Vergnügungsstätten gem. der Zielsetzung des Kornwestheimer Vergnügungsstättenkonzepts. Die innerhalb des Geltungsbereichs rechtskräftigen Bebauungspläne setzen als zulässige Art der baulichen Nutzung u.a. Kern- und Mischgebiete fest. Innerhalb des festgesetzten Mischgebiets nördlich der Zeppelinstraße - zwischen der Stuttgarter Straße und der Ludwig-Herr-Straße - sind Vergnügungsstätten als sogenannte „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ grundsätzlich zulässig. Für die noch unbeplanten Bereiche innerhalb des Plangebiets, in denen die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt wird, gilt ggf. ein ähnlicher Sachverhalt.

Ein weiteres Planungsziel ist die Regelung von Werbeanlagen (bzgl. deren Art, Anzahl, Größe etc.). Derartige Regelungen bzw. örtliche Bauvorschriften existieren in diesem Bereich noch nicht. Auch sollen zukünftig mögliche Beeinträchtigungen durch Fremdwerbung (als eigenständige gewerbliche Hauptnutzung) vermieden werden und ein einheitliches Erscheinungsbild sichergestellt werden können.

Die genaue Ausarbeitung der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften erfolgt im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens. Es wird darauf hingewiesen, dass die im Plangebiet vorhandenen baulichen Anlagen baurechtlichen Bestandsschutz genießen.

Lage und Größe des Plangebietes:

Der Geltungsbereich (siehe Abgrenzungsplan) umfasst eine Fläche von ca. 4,6 ha und befindet sich zwischen der Bundesstraße 27 und der Stuttgarter Straße.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Das Plangebiet wird im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP 2010) als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Der Bebauungsplan lässt sich somit aus dem FNP entwickeln.

Planungsrechtliche Steuerungsmöglichkeiten:

Das Bauplanungsrecht bzw. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) gibt u.a. die Möglichkeit, in Bebauungsplänen für das jeweilige Baugebiet planungsrechtliche Festsetzungen zu treffen, die das Gebiet

1. nach der Art der zulässigen Nutzungen und
2. nach der Art des Betriebs und der Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gliedern.

Im Bebauungsplan kann auch festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

Des Weiteren kann aber auch festgesetzt werden, dass alle oder einzelne Ausnahmen, die in den Baugebieten vorgesehen sind

1. nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden oder
2. im Baugebiet allgemein zulässig sind, sofern die allgemeinen Zweckbestimmungen des Baugebiets gewahrt bleiben.

Ferner kann in Bebauungsplänen festgesetzt werden, dass in bestimmten Geschossen, Ebenen oder sonstigen Teilen baulicher Anlagen

1. nur einzelne oder mehrere der in dem Baugebiet allgemein zulässigen Nutzungen zulässig sind,
2. einzelne oder mehrere der in dem Baugebiet allgemein zulässigen Nutzungen unzulässig sind oder als Ausnahme zugelassen werden können oder
3. alle oder einzelne Ausnahmen in den Baugebieten vorgesehen sind, nicht zulässig sind oder sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt, allgemein zulässig sind.

Die Festsetzungen können sich auch auf Teile des Baugebiets beschränken.

Planungsrechtliches Verfahren:

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Die Anwendungsvoraussetzungen hierfür sind gegeben, da durch die Aufstellung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung der geltenden Bebauungspläne (Ursprungsbebauungspläne) nicht berührt werden. Darüber hinaus soll der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab - in Gebieten, innerhalb derer die Zulässigkeit von Vorhaben u.a. nach § 34 BauGB beurteilt wird - nicht (wesentlich) verändert werden.

Umweltverträglichkeitsprüfungspflichtige Vorhaben sind nicht geplant und aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes). Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Darüber hinaus kann im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht und somit einer Eingriffs-/Ausgleichs Bilanzierung abgesehen werden. Der Bebauungsplan wird nach dem Entwurfsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Bebauungsplanverfahren beteiligt. Die öffentliche Auslegung wird mindestens eine Woche vorher in der "Kornwestheimer Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht. Während der öffentlichen Auslegung können Anregungen und Bedenken zur Planung vorgebracht werden. Der Bebauungsplan ist abschließend vom Gemeinderat als Satzung zu beschließen. Mit der sich daran anschließenden öffentlichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, den Aufstellungsbeschluss für den o. g. Bebauungsplan zu fassen.