

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 15.02.2012
Drucksache Nr. 1132/2012

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 15.03.2012

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 29.03.2012

- öffentlich -

Änderung der Bebauungspläne Gewerbegebiete "Südlich Hirschacker" und "Lange Sandäcker"

Beschlussvorschlag:

1. Für die im Lageplan vom 01.03.2012 dargestellten Geltungsbereiche wird nach § 2 Abs.1 in Verbindung mit § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen.
2. Gleichzeitig wird beschlossen über Anforderungen an Werbeanlagen, für die im Lageplan dargestellten Bereiche, Örtliche Bauvorschriften zu erlassen.

Erläuterungen:

Für die Geltungsbereiche der Bebauungspläne „Südlich Hirschacker“ und „Lange Sandäcker“ will die Stadt die Art der zulässigen Nutzung neu ordnen.

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich einerseits aus mehreren **Anfragen** zur Errichtung von Vergnügungsstätten im Gebiet „Lange Sandäcker“ und andererseits aus den Ergebnissen des anstehenden **Vergnügungsstättenkonzepts**. Die Entwicklung von Vergnügungsstätten in den Geltungsbereichen bedarf einer planungsrechtlichen Sicherung.

Bei der Festsetzung von Vergnügungsstätten in den Gebieten „Lange Sandäcker“ und „Südlich Hirschacker“ soll zur Vermeidung von Nutzungskonflikten mit angrenzender Wohnnutzung jeweils eine **Pufferzone** eingerichtet werden:

1. Im Gebiet „**Lange Sandäcker**“ der Bereich südlich der Essener Straße
2. Im Gebiet „**Südlich Hirschacker**“ der Bereich nördlich der Duisburger Straße

Innerhalb dieser Pufferzonen werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

In den verbleibenden Bereichen werden die Vergnügungsstätten **heraufgestuft**, d. h. sie sind allgemein zulässig.

Weiter will die Stadt unter Berücksichtigung des **Einzelhandelskonzepts** in beiden Gebieten die Entwicklung des Einzelhandels neu ordnen.

Die Plangebiete werden im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB überplant. Die

Anwendungsvoraussetzungen hierfür liegen vor. Denn bei der geplanten Änderung der Art der baulichen Nutzung wird die planerische Grundkonzeption nicht berührt. Die Abweichung liegt noch im Bereich dessen, was die Stadt gewollt hat oder gewollt hätte, wenn die weitere Entwicklung einschließlich des Grundes für die Abweichung bekannt gewesen wären.

Eine Umweltprüfung sowie ein **Umweltbericht** sind nicht erforderlich.

Die in den beiden Bebauungsplänen „Südlich Hirschacker“ und „Lange Sandäcker“ enthaltenen Örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung von **Werbeanlagen** bedürfen einer Anpassung an die geplante teilweise Heraufstufung der Vergnügungsstätten. Dies kann ebenfalls auf der Grundlage des § 13 BauGB erfolgen.

Anlagen:

A 1: Lageplan vom 15.03.2012

Die Anlage wurde bereits zur Sitzung des Technischen Ausschusses am 15.03.2012 versendet.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: