Beratungsvorlage AIU/069/2011

Amt: Bauverwaltungs- und Umweltschutzamt

Beratungsfolge	Sitzung am	Status	Ergebnis
Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt	29.11.2011	N - Vorberatung	
Ortschaftsrat Wittlensweiler	08.12.2011	Ö - Anhörung	
Gemeinderat	13.12.2011	Ö - Beschlussfassung	

2. Änderung Bebauungsplan "Brandweg" in Freudenstadt-Wittlensweiler - Regelung von Ausnahmen -

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen nach Maßgabe der Beratungsunterlage AIU 069/2011 berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.

2. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Brandweg“ in Freudenstadt-Wittlensweiler in der Fassung vom 29.11.2011 wird nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen:

Satzung
über die 2. Änderung des Bebauungsplanes

„Brandweg“
in Freudenstadt-Wittlensweiler

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 12.04.2011 (BGBL I S. 619), i. V. m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert am 09.11.2010 (GBl. S. 793) m.W.v. 01.01.2011 hat der Gemeinderat der Stadt Freudenstadt in seiner öffentlichen Sitzung am 13.12.2011 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Brandweg" in Freudenstadt-Wittlensweiler als Satzung beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus den zeichnerischen

Festsetzungen des Bebauungsplanes i.d.F. vom 29.11.2011.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus den

- zeichnerischen Festsetzungen i. d. F. vom 29.11.2011 und den
- textlichen Festsetzungen i. d. F. vom 29.11.2011.

Dem Plan beigefügt sind die Begründung sowie das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Freudenstadt vom Oktober 2011.

§ 3
Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Freudenstadt, den …

Gerhard Link
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Gesamtkosten: Euro

Finanzierung:

Verwaltungshaushalt 2011
Haushaltsstelle: Euro

Vermögenshaushalt 2011
Haushaltsstelle: Euro

Stadt Freudenstadt
Amt: Bauverwaltungs- und Umweltschutzamt

Beratungsvorlage AIU/069/2011

Sachverhalt:

1. Verfahrensstand:

Der hat Gemeinderat am 31.03.2009 in öffentlicher Sitzung die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Brandweg“ in Freudenstadt-Wittlensweiler nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, den Planentwurf gebilligt sowie den Auslegungsbeschluss gefasst. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, vom Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden erfolgte nach §§ 13a Abs. 2 i.V.m. 13 Abs. 2 und 3 sowie 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Form einer einmonatigen Auslegung der Planung vom 14.04. bis 14.05.2009.

Zur Sicherung der Planung hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 31.03.2009 eine Veränderungssperre erlassen. Die Satzung über die Veränderungssperre wurde am 01.03.2011 durch den Gemeinderat um ein Jahr verlängert. Die Verlängerung ist am 29.03.2011 in Kraft getreten und gilt bis zum 28.03.2012.

Voraussetzung für die rechtmäßige Beendigung des Bebauungsplanänderungsverfahrens durch Satzungsbeschluss war ein öffentlich durch den Gemeinderat beschlossenes und bekanntgemachtes Vergnügungsstättenkonzept. Dies wurde am 22.11.2011 beschlossen und anschließend veröffentlicht, so dass dem Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung nun nichts mehr im Wege steht.

Während der Auslegung wurden folgende Anregungen vorgebracht. Diese werden wie dargestellt abgewogen:

2. Anregungen von Bürgern:

Von Bürgern sind keine Stellungnahmen eingegangen.

3. Anregungen der Träger öffentlicher Belange:

In den eingegangenen Stellungnahmen wurden keine Anregungen vorgetragen. Die Planung wurde begrüßt. Folgende Anregungen sind noch abzuwägen:

3.1: Regionalverband, Schreiben vom 07.05.2009

Zum Schutz der innerstädtischen Versorgungsstruktur wird angeregt, die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente komplett in den jeweiligen Gewerbegebieten auszuschließen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Zulässigkeit von Einzelhandel wurde in den Gewerbegebieten entsprechend der regionalplanerischen Zielsetzung festgesetzt. Der Anregung wird daher voll entsprochen.

3.2 IHK, Schreiben vom 14.05.2009

Die IHK weist darauf hin, dass die Stadt an anderer Stelle geeignete Flächen bereitstellen sollte, die für die Nutzung durch Vergnügungsstätten zulässig sind und einen wirtschaftlichen betreib ermöglichen. Ob allein die in der Begründung (vom 24.03.2009)

erwähnte Diskothek den Bedarf an Vergnügungseinrichtungen deckt, zu denen u. a. auch Spiel- und Automatenhallen gehören bzw. ob eine Konzentration derartiger Einrichtungen dort städtebaulich sinnvoll ist, können wir nicht beurteilen. Dies sollte aber bei den künftigen städtebaulichen Planungen untersucht und berücksichtigt werden. Ein pauschales Unwerturteil über Vergnügungsstätten lehnen wir ab.

Stellungnahme der Verwaltung:

Neben der erwähnten Diskothek war bereits im Jahre 2009 die Fläche nördlich des Fast-Food-Restaurants am Bacherkreuz als unbeplante (Gewerbe-)Fläche nach § 34 BauGB für die Nutzung als Vergnügungsstäte geeignet. Diese Fläche wird nun im Bebauungsplanverfahren „Bacherkreuz“ für solche Einrichtungen gesichert. Weitere drei Spielhallen bestehen in der Innenstadt von Freudenstadt. Grundlage für all diese Planungen ist das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Freudenstadt vom Oktober 2011, das der Begründung zu diesem Bebauungsplan beigelegt wird. Der Anregung wird daher voll entsprochen.

Anlagen:
Zeichnerische Festsetzungen vom 29.11.2011
Textliche Festsetzungen vom 29.11.2011
Schreiben Regionalverband vom 07.05.2009
Schreiben IHK vom 14.05.2009
Vergnügungsstättenkonzept vom Oktober 2011