

BESCHLUSSVORLAGE V0835/15 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Brand, Ulrike
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	30.10.2015	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	17.11.2015	Vorberatung	
Stadtrat	03.12.2015	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan Nr. 714 Ä III "Gewerbepark Nord-Ost"

Änderungsbeschluss / Entwurfsgenehmigung

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Der Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 714 Ä I „Gewerbepark Nord-Ost“ wird durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 714 ÄIII geändert. Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf die Festsetzung I.2 „Art der baulichen Nutzung“.
2. Der Entwurf des Änderungsbebauungsplanes mit angepasster Begründung wird genehmigt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB im Wege eines vereinfachten Verfahrens durchzuführen.

Renate Preßlein-Lehle
Stadtbaurätin

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Kurzvortrag:

Seit 11.07.2002 ist der Bebauungsplan Nr. 714 ÄI „Gewerbepark Nord-Ost“ rechtsverbindlich. Die bisher unter I.2 festgesetzte Art der Nutzung ermöglicht im Gewerbegebiet uneingeschränkt die nach § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.

Mit der vorliegenden Änderung des bestehenden Bebauungsplanes sollen für das Gewerbegebiet Vergnügungsstätten und Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe ausgeschlossen werden. Diese planerische Feinsteuerung dient dem Ziel, nachteilige städtebauliche Auswirkungen durch diese Nutzungen in Form von Trading-Down-Effekten (z.B. Attraktivitätsminderung des Umfeldes, Verdrängung anderer Nutzungen) auf die übrigen zulässigen und geplanten Nutzungen auszuschließen. Dies kann erreicht werden, indem die in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässige Nutzung von Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt dieses unter Nr. I.1 als Einschränkung des Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO fest. Die übrigen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes gelten weiterhin. Ebenso sind die Erläuterungen in der Begründung zum Plan 714 ÄI hinsichtlich der unveränderten Festsetzungen weiterhin zu beachten

Gemessen an der Gesamtbreite der bisher nach dem Bebauungsplan Nr. 714 Ä I auf Grundlage des § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO zulässigen und ausnahmsweisen zulässigen Nutzungen, handelt es sich bei Vergnügungsstätten nur um einen deutlich untergeordneten Teil des gesamten denkbaren

Spektrums. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten führt daher nur zu einer geringfügigen Änderung der Art der baulichen Nutzung. Der planerische Wille für die damalige Festsetzung eines Gewerbegebietes wird durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten nicht geändert. Die Grundzüge der Planung sind somit nicht berührt.

Im Planbereich besteht bereits eine genehmigte, kerngebietstypische Spielhalle, die aufgrund des Bestandsschutzes auch weiterhin betrieben werden kann. Eine weitere Konzentration solcher Vergnügungsstätten und die zusätzliche Ansiedlung von Bordellen bzw. bordellähnlichen Betrieben würde jedoch zu einer städtebaulich nicht erwünschten Prägung des Gewerbeparks Nord-Ost im Sinne eines Trading-Down-Effektes führen. Mit der beantragten Änderungen des Bebauungsplanes wird auch der allgemeinen Handlungsempfehlung zur Behandlung von Spielhallen aus dem Stadtratsbeschluss vom 08.06.2011 entsprochen.

Da keine Ausschlussgründe für ein Verfahren nach § 13 BauGB vorliegen, erfolgt die Änderung im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens.
