



Standortpolitik

IHK Ulm | Postfach 24 60 | 89014 Ulm

Stadt Ulm  
SUB  
Münchner Strasse 2  
89070 Ulm

Stadt Ulm				
Hauptabteilung				
Stadtplanung, Umwelt				
und Baurecht				
Eing. 22. APR. 2013				
IHK	II	III	IV	V
z.d.A.				

MF: snB III al.

18. April 2013

**Bebauungsplan „Kornhausplatz-Quartier“**

Anhörung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen - nachfolgende Anregungen vorzubringen:

Im Plangebiet gibt es bereits genehmigte Spielstätten. Durch die Überplanung des Gebiets wird diese Nutzung jedoch für neue Bauanträge unzulässig. Für bestehende Betriebe gilt nur noch ein „passiver“ Bestandsschutz. Genehmigungspflichtige bauliche Veränderungen oder Nutzungsänderungen für diese Betriebe sind zukünftig nicht mehr möglich, da sich die Frage der Genehmigungsfähigkeit dann nach den zulässigen Nutzungen des aktuellen Bebauungsplans richten.

Eine bauliche Erweiterung bzw. Erneuerung sollte den betroffenen Betrieben auf den jeweiligen Grundstücken grundsätzlich auch in Zukunft möglich sein. Damit Erweiterungen oder Erneuerungen für die ansässigen Betriebe realisierbar sind, sollte von der Möglichkeit nach § 1 Abs. 10 BauNVO Gebrauch gemacht werden, um dann Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser Anlagen ausnahmsweise bereits im Bebauungsplan zuzulassen („Fremdkörperfestsetzung“).

Mit der Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO als bauleitplanerisch gesicherter Fremdkörper wird der Umfang des Bestandsschutzes für die Betriebe so erweitert, dass wirtschaftlich sinnvolle Erweiterungen auch zukünftig möglich sind. Es sollte auch festgeschrieben werden, welche Nachnutzungen möglich sein können. In den Planungsrechtlichen Festsetzungen kann bei der „Art der baulichen Nutzung“ eine Regelung für Bestandsbetriebe wie nachfolgend getroffen werden:

„Abweichend von 2.1 sind bauliche Änderungen, und Erneuerungen der folgenden Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 10 BauNVO):“

Unter diesem Punkt werden die Bestandsbetriebe aufgeführt und es kann z.B. die zulässige Nutzung, Erneuerung oder maximale Fläche der Vergnügungsstätte angegeben werden.

Mit freundlichen Grüßen



Industrie- und Handelskammer Ulm  
Olgastraße 95-101, 89073 Ulm  
Postfach 2460, 89014 Ulm  
www.ulm.ihk24.de

Wirtschaft  wählt  
IHK-Wahl 17. - 30. April 2013, 12 Uhr