

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

a) Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde keine Einwendung vorgebracht.

b) Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 02.12.2016 bis einschließlich 30.12.2016 gehört:

- Handwerkskammer
- Industrie- und Handelskammer
- Polizeidirektion Ulm
- Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21 Raumordnung (inkl. Ref. 22, 25, 56)
- Stadt Ulm - SUB / V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme ohne Einwendungen zur Planung vorgebracht:

- Handwerkskammer
- Polizeidirektion Ulm
- Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21 Raumordnung (inkl. Ref. 22, 25, 56)
- Stadt Ulm - SUB / V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht

Es ging 1 Stellungnahme zur Abwägung ein:

Folgende Stellungnahme wurde vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p><u>Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 16.12.2016 (Anlage 5.1)</u></p> <p>Die IHK verweist auf bereits genehmigte Spielstätten im Plangebiet und regt an, dass bei den betroffenen Betrieben bauliche Erweiterungen bzw. Erneuerungen sowie Änderungen und Nutzungsänderungen grundsätzlich auch in der Zukunft möglich sein sollten und daher von der Möglichkeit nach § 1 Abs. 10 BauNVO ("Fremdkörperfestsetzung") Gebrauch gemacht werden sollte. Die IHK schlägt vor, die Bestandsbetriebe aufzuführen und für diese hinsichtlich der 'Art der baulichen Nutzung' die Regelung zu treffen, dass bauliche Änderungen und Erneuerungen ausnahmsweise zulässig sind. Zudem sollte festgeschrieben werden, welche Nachnutzungen möglich sein können.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Legal bestehende, aber künftig im Plangebiet unzulässige Nutzungen genießen im Rahmen erteilter Baugenehmigungen baurechtlichen Bestandsschutz. Darüber hinaus gehende Erweiterungen oder Änderungen sind nicht Ziel der bauleitplanerischen Entwicklung im Plangebiet. In der Begründung zum Bebauungsplan ist dies hinreichend dargelegt. Eine Verfestigung derartiger Nutzungen soll abgewendet und nicht gefördert werden. Eine Ausnahmeregelung nach § 1 Abs. 10 BauNVO würde dem zuwider laufen.</p>

IHK Ulm | Postfach 24 60 | 89014 Ulm

Stadt Ulm
SUB
Münchner Strasse 2
89070 Ulm

16. Dezember 2016

Bebauungsplan „Neue Straße - Lautengasse“

Anhörung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 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, das 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



Katrin Asdonk