



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht		
Datum	18.01.2013		
Geschäftszeichen	SUB III - Ri		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 26.02.2013	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 048/13

Betreff: Bebauungsplan "Kornhausplatz-Quartier"
- Auslegungsbeschluss -

- Anlagen:
- 1 Übersichtsplan (Anlage 1)
 - 1 Bebauungsplanentwurf (Lageplan) (Anlage 2)
 - 1 Textliche Festsetzungen (Entwurf) (Anlage 3)
 - 1 Begründung (Entwurf) (Anlage 4)

Antrag:

1. Den Entwurf des Bebauungsplans "Kornhausplatz-Quartier" in der Fassung vom 29.01.2013 sowie die Begründung vom 29.01.2013 öffentlich auszulegen.

Jescheck

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 3,C 3,LI,OB _____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung

In den vergangenen Jahren drängen verstärkt Spielhallen und Wettbüros in das Quartier im Umfeld des Kornhausplatzes und der südlichen Frauenstraße. Infolge der sich abzeichnenden Häufung von Spielstätten drohen den struktur- und lagebedingt ohnehin schwächeren Einzelhandelszonen in der östlichen Innenstadt eine kontinuierliche Abwertung und der Verlust an Attraktivität für qualitätvollen Handel und entsprechende Kundenströme.

Kernziel der Planung ist, für den Geltungsbereich eine eindeutige Rechtsgrundlage zu schaffen, die eine quartiersunverträgliche Häufung von Spielstätten in diesem Bereich unterbindet. Auf diese Weise soll die städtebauliche Absicht, die östliche City in ihrer prägenden Nutzungsvielfalt zu erhalten, planungsrechtlich gesichert werden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren werden für den Bereich des Kornhausplatz-Quartiers die Empfehlungen des Vergnügungstättenkonzepts der Stadt Ulm (s. GD 062/13) im Umgang mit Spielhallen und ähnliche Unternehmungen in verbindliches Planungsrecht umgesetzt.

2. Rechtsgrundlagen

§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Quartier, das im Norden durch den Frauengraben, im Osten durch die Frauenstraße, im Süden durch die Neue Straße und im Westen durch die Kramgasse bzw. durch das Hafenbad begrenzt wird. Zusätzlich werden die östliche Bebauung entlang der Frauenstraße sowie die westliche Bebauung im nördlichen Abschnitt des Hafenbads in den Geltungsbereich mit einbezogen. Die exakte räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs ist im Lageplan des Bebauungsplans dargestellt (Anlage 2).

4. Änderung bestehender Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne durch den vorliegenden Textbebauungsplan ergänzt bzw. überlagert. Anderslautende Regelungen in diesen Bebauungsplänen mit Bezug auf Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33i GewO, auf Lokale mit Gewinnspielen im Sinne des § 33d GewO sowie mit Bezug auf Wettbüros, Spielcasinos und Spielbanken werden durch die Regelungen dieses Textbebauungsplans ersetzt. Die übrigen, durch den neuen Bebauungsplan nicht betroffenen Regelungsgehalte in den überlagerten Bebauungsplänen bleiben unverändert gültig.

Es handelt sich hierbei um folgende Bebauungspläne:

Plan Nr. 110.1/3: (ohne Bezeichnung)

rechtsverbindlich seit 14.05.1878

Plan Nr. 110.1/10: „Baulinien in der Bärengasse und am Kornhausplatz“
rechtsverbindlich seit 24.04.1897

Plan Nr. 110.1/26: „Paradiesgasse“
rechtsverbindlich seit 16.03.1910

Plan Nr. 110.1/35: „Kornhausplatz“
rechtsverbindlich seit 30.10.1952

Plan Nr. 110.1/40: „Frauenstraße“
rechtsverbindlich seit 19.03.1956 bzw. 18.02.1957

Plan Nr. 110.1/44: „Frauenstraße – Schuhhausgasse – Judenhof - Hafengasse (südl. Teil)“
rechtsverbindlich seit 28.06.1956 bzw. 11.01.1957

Plan Nr. 110.1/45: „Frauenstraße – Schuhhausgasse – Judenhof - Hafengasse (nördl. Teil)“
rechtsverbindlich seit 12.01.1957

Plan Nr. 110.1/47: „Frauenstraße – Kornhausgasse - Städt. Handelsschule - Rosengasse“
rechtsverbindlich seit 18.01.1958

Plan Nr. 110.1/51: „Frauenstraße – Schuhhausgasse – Judenhof - Hafengasse“
rechtsverbindlich seit 21.01.1959

Plan Nr. 110.1/52: „Schuhhausgasse – Frauenstraße - Neue Straße - Schlegelgasse“
rechtsverbindlich seit 08.05.1959

Plan Nr. 110.1/55: „Hafengasse - Breite Gasse – Judenhof - Engulgasse“
rechtsverbindlich seit 07.07.1959

Plan Nr. 110.1/57: „Schuhhausgasse – Frauenstraße - Neue Straße - Schlegelgasse“
rechtsverbindlich seit 27.05.1960

Plan Nr. 110.1/58: „Schuhhausgasse – Judenhof – Schlegelgasse - Neue Str. -
Apothekergasse“
rechtsverbindlich seit 19.12.1960

Plan Nr. 110.1/61: „Hafenbad - Hafengasse“
rechtsverbindlich seit 17.12.1964

Plan Nr. 110.1/63: „Frauenstraße Nr. 11“
rechtsverbindlich seit 17.03.1966

Plan Nr. 110.1/67: „Judenhof Nr. 9“
rechtsverbindlich seit 20.07.1967

Plan Nr. 110.1/69: „Im Gebiet zwischen Kornhausgasse – Bärengasse – Hafenbad -
Rosengasse und Greifengasse“
rechtsverbindlich seit 04.11.1971

Plan Nr. 110.1/70: „Paradiesgasse – Judenhof – Schuhhausgasse - Münsterplatz“
rechtsverbindlich seit 09.05.1975

Plan Nr. 110.1/71: „Rosengasse – Schermarhof – Frauengraben - Frauenstraße“
rechtsverbindlich seit 19.09.1977

Plan Nr. 110.1/72: „Kramgasse – Schuhhausgasse – Apothekergasse - Neue Straße“
rechtsverbindlich seit 07.07.1977

Plan Nr. 110.1/73: „Hafengasse 14 und 16“
rechtsverbindlich seit 18.06.1980

Plan Nr. 110.1/74: „Frauengraben – Hafenbad - Büchseingasse“

rechtsverbindlich seit 18.02.1982

Plan Nr. 110.1/75: „Rosengasse – Hoheschulgasse - Hafenbad“
rechtsverbindlich seit 18.08.1983

Plan Nr. 110.1/77: „Rosengasse“
rechtsverbindlich seit 17.09.1990

Plan Nr. 110.1/83: „Rosengasse – Hafenbad - Frauengraben“
rechtsverbindlich seit 16.05.2000

Plan Nr. 110.1/91: „Frauenstraße - Neue Straße - Schlegelgasse“
rechtsverbindlich seit 20.10.2011

Plan Nr. 110.2/46: „Im Gebiet der Frauenstraße – Sammlungsgasse – Basteistraße -
Gideon-Bacher-Straße - Bockgasse“
rechtsverbindlich seit 24.11.1951

Plan Nr. 110.2/50: „Im Gebiet zwischen Sammlungsgasse – Grünhofgasse - Langestraße
und Frauenstraße“
rechtsverbindlich seit 14.06.1954

Plan Nr. 110.2/54: „Im Gebiet zwischen Radgasse – Griesbadgasse – Bockgasse -
Frauenstraße“
rechtsverbindlich seit 05.05.1956

Plan Nr. 110.2/56: „Frauenstraße – Hahngasse – Hahnenwinkel - Radgasse“
rechtsverbindlich seit 23.11.1956

Plan Nr. 110.2/95: „Grünhofgasse - Neue Straße“
rechtsverbindlich seit 29.03.2007

5. Verfahrensübersicht

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 04.05.2012 bis einschließlich 18.05.2012 durchgeführt, indem die Planung im Bürgerservice Bauen der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht zur allgemeinen Einsichtnahme auslag.

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Folgende, in ihren Aufgabenbereichen berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert:

- Handwerkskammer Ulm
- Industrie- und Handelskammer Ulm
- Polizeidirektion Ulm
- SUB V / Umweltrecht und Gewerbeaufsicht

Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Der Bauantrag zur Einrichtung einer Spielhalle innerhalb des Geltungsbereichs, der infolge des Aufstellungsbeschlusses zu diesen Bebauungsplanverfahren zurückgestellt worden ist, wurde von der Antragstellerin mittlerweile zurückgezogen.

6. Weiteres Vorgehen

Die Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht hat auf der Grundlage des Ergebnisses der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange den Entwurf des Bebauungsplans "Kornhausplatz-Quartier" in der Fassung vom

29.01.2013 vorbereitet, der nun mit der beiliegenden Begründung vom 29.01.2013 öffentlich ausgelegt werden kann.