

**Drucksache Nr.:** 107/2014

**Dezernat I**

**Federführend:** Stadtentwicklung und  
Bauwesen

**Anlagen:** 3 Anlagen und großer  
Plan

**Az.:** 220 tf

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	05.05.2014	N	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	06.05.2014	N	zur Vorberatung
Stadtrat	13.05.2014	Ö	zur Beschlussfassung

**Bebauungsplan "Chemnitzer Straße (Neufassung und Erweiterung), Teil West" V.  
Änderung im Stadtbezirk 30**

**a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB**

**b) Offenlage des Planentwurfs zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und  
sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

**Antrag:**

Der Stadtrat beschließt auf Empfehlung der Ausschüsse

- a) die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB und
- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Begründung:**

Nach der Aufgabe ehemals etablierter Diskotheken bzw. ähnlicher Nutzungen zur abendlichen Freizeitgestaltung wie z.B. „Madison“ oder „Musikwerkstatt“ fehlt es in Neustadt an adäquaten Nachfolgenutzungen bzw. -standorten. Diese sind nicht im erforderlichen Umfang bzw. der avisierten Qualität vorhanden. Geeignete Standorte im Stadtgebiet sind aus standortbezogenen Gründen (z.B. unmittelbare Wohnnachbarschaft, schlechte Erreichbarkeit), der mangelnden Flächenverfügbarkeit oder allein aufgrund der bauplanungsrechtlichen Unzulässigkeit derartiger Vorhaben nicht in hinreichendem Maße verfügbar.

Für das großteils leerstehende Obergeschoss des Gebäudes der Chemnitzer Straße 33 (derzeit nur temporäre Nutzung auf geringem Teil der Geschossfläche z.B. durch Schulbuchausleihe; Erdgeschoss in Gänze durch Media Markt genutzt) gibt es einen Interessenten zur Ansiedlung einer Diskothek bzw. einer vergleichbaren Nutzung. Nach Prüfung des Standorts, u.a. mittels Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung zur Umsetzbarkeit einer Diskothek, wird der Standort als geeignet angesehen. Die Bruttogeschossfläche des Obergeschosses beträgt ca. 4.000 m<sup>2</sup>. So könnten neben einer Diskothek auch weitere Nutzungen realisiert werden.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung einer Diskothek oder vergleichbaren Nutzung am Standort zu ermöglichen, ist die Änderung der Textlichen Festsetzungen für den fraglichen Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplans „Chemnitzer Straße (Neufassung und Erweiterung), Teil West“ erforderlich, da dieser derartige Nutzungen dort nicht zulässt (derzeit ausschließlich Verwaltungs- und Büronutzung im Obergeschoss zulässig).

Die Bebauungsplan-Änderung soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung durch die vorgesehene Änderung der Textlichen Festsetzungen nicht berührt werden.

Es wird empfohlen, die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB zu beschließen und die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Im Übrigen wird auf die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 11.04.2014

Oberbürgermeister