

Drucksache Nr.: 008/2019

Dezernat I

Federführend: Fachbereich 2

Anlagen: 1 Plan

Az.: 220 TF

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Lachen-Speyerdorf	22.01.2019	Ö	zur Vorberatung
Innenstadtbeirat	22.01.2019	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	23.01.2019	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	24.01.2019	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	29.01.2019	Ö	zur Beschlussfassung

Bebauungsplan „Gewerbegebiete Neustadt-Ost zwischen Speyerbach und Speyerdorfer Straße,, in den Stadtbezirken 29, 31, 31d und 32 sowie im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Antrag:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiete Neustadt-Ost zwischen Speyerbach und Speyerdorfer Straße“ in den Stadtbezirken 29, 31, 31d und 32 sowie im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB.

Begründung:

In den vergangenen Monaten mehrten sich die Anfragen zur An- oder Umsiedlung von Bordellen, bordellartigen Betrieben, Anlagen der Wohnungsprostitution usw. in den Neustadter Gewerbegebieten.

Während Vergnügungsstätten dort oftmals als unzulässig in den Bebauungsplänen festgesetzt sind, gelten vorgenannte Nutzungen i.S. der „Gewerbebetriebe aller Art“ gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO als allgemein zulässig.

Durch die jüngeren gesetzlichen Grundlagen und Anforderungen an die in Rede stehenden Betriebe und Nutzungen (z.B. Verdrängung aus der Innenstadt) ist davon auszugehen, dass die Genehmigungsanfragen in den Neustadter Gewerbegebieten weiter zunehmen.

Aktuell liegt der Stadtverwaltung ein Antrag auf Nutzungsänderung für 17 sogenannte „Terminwohnungen“ in unmittelbarer Nachbarschaft einer privaten Kinderspiel-Einrichtung in der Oswald-Wiersich-Straße vor.

Um für die im Osten der Kernstadt und im westlichen Lachen-Speyerdorf belegenen Gewerbegebiete eine Steuerung der genannten Nutzungen vorzunehmen, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Vorgesehen ist ein einfacher Bebauungsplan, welcher im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt wird. In der Fassung des Aufstellungsbeschlusses wird dabei ein ca. 90,62 ha großer Bereich (zunächst inkl. allen bestehenden Baugebieten, Verkehrs-, Grün- und Nebenflächen) zwischen dem Speyerbach

im Norden und der Speyerdorfer Straße im Süden überplant und geprüft, welcher bereits durch qualifizierte Bebauungspläne überlagert ist.

In den angrenzenden, grundsätzlich ebenfalls relevanten Bereichen (z.B. Quartier Hornbach, Joseph-Monier-Straße, Branchweilerhofstraße 121-123) bestehen bereits entweder wirksame Bebauungspläne, welche die in Rede stehenden Nutzungen aus geltenden Gründen ausschließen oder es sind Bauleitpläne in Aufstellung. Daher werden diese Flächen nicht überplant und es ergibt sich demnach das in der Planzeichnung festgelegte Plangebiet.

In einem ersten Schritt der Bestandaufnahme und Analyse sollen frühzeitig mögliche Trading-Down-Effekte und Nutzungskonflikte abgeschätzt werden sowie potentielle Verdrängungstendenzen für andere Gewerbebetriebe beurteilt werden. Ziel der Planung ist es, auf Grundlage dieser Vorarbeiten im Bebauungsplan festzusetzen, an welcher Stelle Bordelle, bordellartige Betriebe, Anlagen der Wohnungsprostitution usw. allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig sein sollen und wo ein begründeter Ausschluss dieser Nutzungen erfolgt.

Neustadt an der Weinstraße, 04.01.2019

Oberbürgermeister