

Vorlage an den Gemeinderat

Zweiter Ergänzungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“, mit örtlichen Bauvorschriften vom 30.04.2018

Teilnehmer: TLin Cornelia Müller

I. Sachvortrag

Der Gemeinderat hat am 30.04.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet West“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Mit dem neuen Bebauungsplan sollen insbesondere die einheitlich genutzten Grundstücke Flst. Nrn. 3074 und 3092, die bislang im Geltungsbereich zweier verschiedener Bebauungspläne liegen, gemeinsam überplant werden. Hierdurch soll das dort angesiedelte Unternehmen Planungssicherheit erhalten.

Danach verfolgt die Stadt Neuenburg am Rhein das Ziel, zur Stärkung der Innenstadt zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe, insbesondere Lebensmitteleinzelhandelsgeschäfte (Nahrungs- und Genussmittel aller Art) auszuschließen.

Zudem dient der Bebauungsplan der Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzepts der Stadt, dass der Gemeinderat ebenfalls am 30.04.2018 beschlossen hat. Im Plangebiet sollen nicht nur nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Vergnügungsstätten, sondern nach § 1 Abs. 9 BauNVO auch Schank- und Speisewirtschaften mit Spielgeräten („Full-Service-Gastronomie“ mit Spielgeräten und „Quick-Service-Gastronomiebetriebe“ mit Spielgeräten) ausgeschlossen werden. Hierdurch soll der Charakter eines hochwertigen Gewerbegebietes gewährleistet werden.

Zur Sicherung dieser Planungsabsicht hat der Gemeinderat im unmittelbaren Anschluss an den Aufstellungsbeschluss auch den Erlass einer Veränderungssperre beschlossen (§§ 14, 16 BauGB).

Mit dem ersten Ergänzungsbeschluss vom Mai 2019 hat die Stadt ihre Planungsabsichten dahin konkretisiert, dass im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet West“ mit örtlichen Bauvorschriften auch Wettannahmestellen unzulässig sein sollen (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

Nunmehr möchte die Stadt in den Planungszielen ausdrücklich auch einen Ausschluss von Tabakverkauf verankern. Zu diesem Zweck soll durch den zweiten Ergänzungsbeschluss das Planungsziel, zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe, insbesondere Lebensmitteleinzelhandelsgeschäfte (Nahrungs- und Genussmittel aller Art) auszuschließen, in der Weise konkretisiert werden, dass auch ein Tabakverkauf im Plangebiet ausdrücklich ausgeschlossen wird. Dabei handelt es

sich lediglich um eine Präzisierung und Klarstellung dieses städtebaulichen Ziels. Denn bei Tabakwaren handelt es sich um eine Untergruppe der Nahrungs- und Genussmittel. Der Ausschluss eines Verkaufs von Tabakwaren soll gleichwohl ausdrücklich als Planungsziel aufgeführt werden, da in Neuenburg am Rhein in den letzten Jahren eine weit überdurchschnittliche Anzahl von städtebaulich nicht erwünschten Tabakverkaufsstellen entstanden ist.

Die Abgrenzung des Plangebiets kann dem beigefügten Plan entnommen werden.

Der Bebauungsplan befindet sich derzeit noch in Aufstellung; die Offenlage hat noch nicht stattgefunden.

II. Beschlussantrag

Die Verwaltung schlägt vor, zu dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet West“ mit örtlichen Bauvorschriften vom 30.04.2018 einen zweiten Ergänzungsbeschluss zu fassen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans insbesondere auch ein Verkauf von Tabakwaren unzulässig sein soll (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

26.11.2019 / Müller, Cornelia