

Drucksache G 05183

Bebauungsplan der Stadt Freiburg i. Br.

Stadtteil: Wiehre

Bezeichnung: 3. Bebauungsplanänderung "Freiau"

Plan-Nr.: 4 - 32 c

Begründung

1. Allgemeines

1.1 Anlass der Planaufstellung und Geltungsbereich

Der am 15.05.1975 in Kraft getretene Bebauungsplan „Freiau“, Plan - Nr. 4 - 32, einschließlich des in der Zwischenzeit durchgeführten Änderungsverfahrens soll für den Geltungsbereich bezüglich der Nutzungen (Ausschluss von Nutzungen) geändert werden.

Das Plangebiet im Stadtteil Wiehre umfasst das nördlich des Kronenmühlenbach gelegenen Flurstück-Nr. 3610. Der restliche Bereich des Bebauungsplans "Freiau", Plan - Nr. 4 - 32 und 4 - 32 a, wird von den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen "Kronenmatten", Plan - Nr. 4 - 56, und "Westlich-Heinrich-von-Stephan-Straße", Plan - Nr. 4 - 63, überlagert.

1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Bebauungsplanänderung ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1980 entwickelt.

1.3 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414),
- Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466)

1.4 Zeitliche Abwicklung

Mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist im Laufe des Jahres 2005 zu rechnen.

2. Städtebauliche Konzeption

2.1 Allgemeine planerische Zielvorstellungen - siehe Anlage 1 -

2.2 Städtebauliche Zielvorstellungen im Plangebiet

Für das Plangebiet soll der Beschluss des Gemeinderates zur planungsrechtlichen Steuerung von Bordellen usw. (Bordellkonzeption) umgesetzt werden.

Auf dem Eckgrundstück Heinrich-von-Stephan-Straße / Freiaustraße befindet sich ein Verwaltungsgebäude. Im östlichen Anschluss daran sind kleinere Handwerksbetriebe angesiedelt.

Durch den Ausschluss der genannten Betriebe soll den mit diesen Betrieben verbundenen Auswirkungen auf das direkte Umfeld (Wegzug von ansässigen Gewerbebetrieben, Belästigungen von Nachbarn, Milieuveränderungen) und den damit verbundenen städtebaulichen Missständen entgegengewirkt werden.

Um diese Entwicklung zu verhindern, soll für den Gesamtbereich der gewerblichen Bauflächen im Plangebiet auf der Grundlage der Entscheidung der Stadt Freiburg zur planerischen Behandlung von Bordellen der Ausschluss folgender Nutzungen erfolgen:

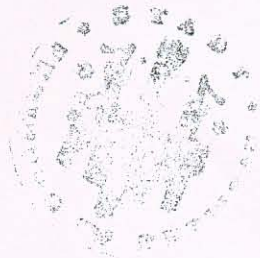
„Einrichtungen wie Animierlokale, Nachtbars und vergleichbare Einrichtungen mit Striptease und Filmvorführung, Sex-Kinos, Geschäfte mit Einrichtungen zur Vorführung von Sex- und Pornofilmen, erotische Sauna- und Massagebetriebe, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Terminwohnungen, Eros-Center und vergleichbare Damenunterkünfte, Einzelhandelsgeschäfte mit überwiegendem Sex- und Erotiksortiment, Swingerclubs sowie sonstige sexbezogene Vergnügungsstätten.“

3. Rechtliche Voraussetzung zur Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens

Entsprechend § 13 Abs. 1 BauGB liegen die Voraussetzungen zur Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens vor, da

- durch die Änderung dieses Bebauungsplanes (alleinige Zielsetzung ist der Ausschluss von Bordellen u.ä. Einrichtungen) die Grundzüge der Planung nicht berührt sind
- durch den alleinigen Ausschluss derartiger Einrichtungen keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung besteht bzw. nicht vorbereitet oder begründet wird
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Art und Maß der baulichen Nutzung (mit Ausnahme des Ausschlusses von Bordellen u.ä. Einrichtungen) bleibt unverändert bestehen.



Freiburg i. Br., den 04.10.2005
Bürgermeisteramt - Dezernat IV

A handwritten signature in black ink, reading "Schmelas". The signature is fluid and cursive, with a prominent initial "S".

(Dr. Schmelas)
Bürgermeister