

Drucksache G 05183

Bebauungsplan der Stadt Freiburg i. Br.

Stadtteil: Stühlinger

Bezeichnung: 1. Bebauungsplanänderung „Südliche Klarastraße“

Plan-Nr.: 5 - 87 a

Begründung

1. Allgemeines

1.1 Anlass der Planaufstellung und Geltungsbereich

Der am 06.09.2002 in Kraft getretene Bebauungsplan "Südliche Klarastraße", Plan - Nr. 5 -87, soll für den Geltungsbereich eine Änderung der Nutzungen (Nutzungsausschluss) erfahren.

Das Plangebiet umfasst den Bereich zwischen Eschholzstraße, Gewerbekanal, Klarastraße, Ferdinand-Weiß-Straße bzw. zwischen Klarastraße, Bahndamm und Autobahnzubringer.

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

Im Bereich des o.g. Plangebiets soll der Beschluss des Gemeinderates zur planungsrechtlichen Steuerung von Bordellen usw. (Bordellkonzeption) umgesetzt werden.

Die Bauflächen im Umfeld und im Bereich des Bebauungsplanes „südliche Klarastraße“ im Stadtteil Stühlinger sind geprägt durch Wohnbebauung, gewerbliche Nutzungen sowie kulturelle Nutzungen. Aufgrund dieser vorhandenen wie auch geplanten Nutzungen wurden im Bereich am Autobahnzubringer Freiburger-Mitte gewerbliche Bauflächen bzw. nördlich der Ferdinand-Weiß-Straße bzw. östlich der Klarastraße gemischte Bauflächen festgesetzt.

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 und der Sonderbaufläche 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 Erotiks Sortiment, Swingerclubs sowie sonstige sexbezogene Vergnügungsstätten.“

Auf der Grundlage des Vergnügungsstättenkonzepts der Stadt Freiburg, das städtebauliche Fehlentwicklungen mit einer entsprechenden Steuerung verhindern soll, werden auch die übrigen Vergnügungsstätten im Plangebiet ausgeschlossen, da damit den von Vergnügungsstätten erheblichen Belästigungen gerade für die oben erwähnte Gebietsstrukturen begegnet werden kann.

3. Rechtliche Voraussetzung zur Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens

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

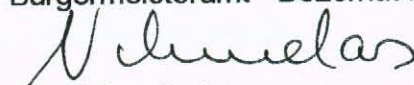
- durch die Änderung dieses Bebauungsplanes (alleinige Zielsetzung ist der Ausschluss von Bordellen u.ä. Einrichtungen) die Grundzüge der Planung nicht berührt sind
- durch den alleinigen Ausschluss derartiger Einrichtungen keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach 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


(Dr. Schmelas)
Bürgermeister