

**Aufstellung des Bebauungsplans „Ausschluss von Vergnügungsstätten Karlsdorf-Nord“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
Frühzeitige Beteiligung nach §§ 2, 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard hat am 17.07.2018 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Ausschluss von Vergnügungsstätten Karlsdorf-Nord“ gefasst.

Dieser Bebauungsplan ist erforderlich, um die Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Einrichtungen mit sexuellem Hintergrund im dortigen Plangebiet zu vermeiden.

Ziele und Zwecke des Bebauungsplans:

Die Eindämmung von Vergnügungsstätten und Betrieben mit sexuellem Hintergrund sind seit vielen Jahren wichtiges Element der Ortsentwicklung. Insbesondere im Ortskern sowie den angrenzenden Gebieten kam es in der Vergangenheit immer wieder zu Anfragen zur Ansiedlung solcher Einrichtungen in leerstehenden Ladenlokalen.

Gemäß Baunutzungsverordnung beschränkt sich die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten auf Mischgebiete, Kerngebiete, Dorfgebiete sowie Gewerbegebiete. Damit wären solche Einrichtungen in nicht unerheblichen Teilen der Gemeinde zulässig. Durch verschiedene einfache Bebauungspläne wurden Teile der Ortskerne überplant. Dabei wurden nur elementare städtebauliche Festsetzungen getroffen, um den Charakter der Ortskerne zu wahren. In diesem Zuge wurden auch Vergnügungsstätten sowie Einrichtungen mit sexuellem Hintergrund ausgeschlossen.

Der Bereich zwischen Saalbachkanal und Bruchsaler Straße ist nicht mit einem Bebauungsplan überplant und weist eine heterogene Nutzung aus Wohnen, Kleingewerbe, Einzelhandel und Dienstleistung auf. Durch Pächterwechsel oder Aufgabe von Betrieben kommt es dabei immer wieder zu zeitweiligen Leerständen, für die Anfragen auf Einrichtung einer Vergnügungsstätte gestellt werden.

Nach derzeitigem Planungsrecht können diese nicht verhindert werden, da das Gebiet auch ohne Festsetzung einen eindeutigen Mischgebietscharakter besitzt.

Mit dem Gewerbegebiet Ochsenstall besitzt die Gemeinde eine große gewerbliche Fläche mit direktem Autobahnanschluss. Dort haben sich u.a. Vergnügungsstätten und Einrichtungen mit sexuellem Hintergrund angesiedelt. Seitens der Gemeinde wird diese Entwicklung hingenommen, da das Gewerbegebiet von den Ortskernen räumlich getrennt ist und die Hauptzielgruppe dieser Einrichtungen v.a. Verkehrsteilnehmer, insbesondere Fernfahrer sind. Außerhalb dieses Gewerbegebietes besteht jedoch die Absicht der Gemeinde, die Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Einrichtungen mit sexuellem Hintergrund zu vermeiden.

Für das Bebauungsplanverfahren wird die notwendige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer einmonatigen öffentlichen Auslegung gem. des Baugesetzbuches durchgeführt.

Gleichzeitig werden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Parallel wird eine Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Internet auf der Homepage der Gemeinde unter www.karlsdorf-neuthard.de erfolgen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ausschluss von Vergnügungsstätten Karlsdorf-Nord“ ist aus dem nachfolgenden Abgrenzungsplan vom 06.07.2018 ersichtlich. Das Plangebiet wird begrenzt durch den Saalbachkanal im Norden, der Bahnhofstraße im Westen, der Bruchsaler Straße, der Hildastraße, der Industriestraße im Süden sowie der Ostendstraße. Die Größe des Plangebietes beträgt 3,78 ha.

Der Abgrenzungsplan des Bebauungsplans mit Begründung für das Verfahren wird vom 30.07.2018 bis einschließlich 30.08.2018 im Rathaus OT Karlsdorf, Amalienstr. 1, im Flur vor dem Zimmer 12 sowie im Rathaus OT Neuthard, Kirchstr. 33, Foyer im Erdgeschoss während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Karlsdorf-Neuthard, 18.07.2018
gez. Sven Weigt
Bürgermeister