



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 127/2015

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	ja	15.06.2015			
Gemeinderat	ja	22.06.2015			

Änderung des Bebauungsplanes "Freiburger Wiesen" im vereinfachten Verfahren

I. Beschlussantrag

Der Bebauungsplan „Freiburger Wiesen“ wird dahingehend geändert, dass Diskotheken ausnahmsweise zulässig sind.

II. Begründung

1. Anlass:

Der frühere Betreiber der „Heilbar“ hat mit dem Eigentümer des Grundstückes Haberhäuslestraße 14 einen Vormietvertrag abgeschlossen. Danach kann er die infrage kommende Halle zu einer Diskothek umbauen, die hierfür notwendigen Lärmvorkehrungen treffen und die erforderlichen Stellplätze herstellen. Der Mietvertrag wird allerdings erst wirksam, wenn die Stadt die hierfür notwendige Bebauungsplanänderung abgeschlossen hat. Im rechtsgültigen Bebauungsplan „Freiburger Wiesen“ sind „Vergnügungsstätten“, wie z. B. eine Diskothek ausgeschlossen. Um eine Diskothek am vorgesehenen Standort genehmigen zu können, muss zuvor der gültige Bebauungsplan geändert werden. Mittlerweile hat der potenzielle Betreiber auf Basis einer angemessenen Anzahl von Stellplätzen und auch sonst realistischer Annahmen gutachterlich nachgewiesen, dass die Lärmproblematik sicher beherrscht werden kann. Zum Schutz der Anwohner, vor allem des Gebäudes Rißstraße 28, wird – soweit noch nicht vorhanden – eine mindestens 4 m hohe Lärmschutzwand zu errichten sein.

Es steht außer Frage, dass in Biberach ein Bedarf an Tanzmöglichkeiten besteht. Auch hält die Verwaltung den ins Auge gefassten Standort für grundsätzlich gut geeignet.

2. Temporäre Unterbringung von Flüchtlingen

Als die Nachbarverträglichkeit und damit die Umsetzbarkeit des Projektes geklärt war, hat uns der Landkreis darüber informiert, dass auch er mit dem Vermieter des Grundstückes Haberhäuslestraße 14 zur Flüchtlingsunterbringung ebenfalls einen Mietvertrag abgeschlossen hat, der al-

lerdings mit einer Ausstiegsklausel versehen ist. Mittlerweile steht auch fest, dass sich beide Nutzungen allein schon wegen des Parkplatzlärms auf ein und demselben Grundstück gegenseitig ausschließen. Hinzu kommt, dass in der Immobilie vier Spielhallen baurechtlich genehmigt sind, von denen derzeit noch zwei betrieben werden. Stadt und Landkreis sind deshalb überein gekommen, die geplante Asylantenunterkunft bis Ende Juni 2016 baurechtlich zu genehmigen. Bis dahin soll der Bebauungsplan so geändert werden, dass Diskotheken dort ausnahmsweise zulässig sind. Mit dem Betrieb der Diskothek kann demnach frühestens zum 01.07.2016 begonnen werden, sofern die baulichen Maßnahmen abgeschlossen und die notwendige Lärmschutzwand realisiert ist.

Bei Verzögerungen im Verfahren kann das Landratsamt die Wohnungen bis zum Betriebsbeginn der Diskothek weiter nutzen. Dies wird zwischen Stadt und Landkreis vertraglich vereinbart.

Brugger

i. V. Fischer