



## Bebauungsplan II/71 "Auf Rinzelrech, 4. Änderung" in Völklingen: Beschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtplanung und -entwicklung	<i>Beteiligt:</i>
---	-------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsrat Völklingen (Vorberatung)	Ö
Ausschuss Stadtentwicklung und Umwelt (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

### **Beschlussentwurf**

Das Verfahren wird eingeleitet.

### **Sachverhalt**

Ein privater Investor beabsichtigt den Betrieb einer Eventhalle in der ehemaligen Bowling-Arena in der Stadionstraße. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Auf Rinzelrech, 2. Änderung". Da der rechtskräftige Bebauungsplan das Vorhaben derzeit nicht ermöglicht, wird dieser mit nun vorliegender Planung im Textteil und in der Planzeichnung geändert.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 148/8 und 148/14 in der Flur 3, Gemarkung Völklingen. Grundstückseigentümer ist die SPH VerwaltungsGmbH, der Investor (Herr Taylan Celik) ist derzeit Pächter des Geländes. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 14.03.2017 hat Herr Celik bereits über seine Nutzungsvorstellungen (Eventveranstaltungen, wie z. B. Hochzeiten, Firmen- und Vereinsfeiern) informiert.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es vorrangig, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Eventhalle zu schaffen. Die ehemalige Bowling-Arena soll damit einer neuen Nutzung zugeführt werden. Weiterhin soll das bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan "Auf Rinzelrech, 2. Änderung" vorhandene Sondergebiet den aktuellen Rahmenbedingungen angepasst werden.

Im Zuge der Änderung sollen im Wesentlichen folgende Festsetzungen angepasst bzw. ergänzt werden:

- Zulässigkeit einer Eventhalle (sofern deren Nutzung ausschließlich innerhalb des Gebäudes erfolgt),

- Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Zulässigkeit von Bürogebäuden,
- Zulässigkeit eines Minigolfplatzes (ist im Bestand bereits vorhanden),
- Begrenzung der Verkaufsfläche für Einzelhandelsläden auf max. 300qm,
- Ausschluss von Discotheken,
- Festsetzung einer maximalen Gebäudeoberkante (gleiche Höhen-Festsetzung wie in den umgebenden Gewerbegebieten),
- Festsetzung einer abweichenden Bauweise,
- Wegfall der Festsetzung der GFZ

Die Planänderung kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB erfolgen.

Bebauungspläne können im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden, wenn:

- es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung) handelt
- in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 qm, wobei die Grundfläche mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Da es sich bei dem Bebauungsplan um eine Nachverdichtung handelt, auf die die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB zutreffen (Innenbereich, da bereits rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden und zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 qm), wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Beeinträchtigungen der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB sind nicht zu erwarten.

Im beschleunigten Verfahren kann von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung mit einem Umweltbericht ist ebenfalls nicht erforderlich.

Nördlich des Plangebietes verlaufen die Püttlinger Straße sowie die Heinestraße mit dem dahinter liegenden Wohngebiet "Sonnenhügel", im Osten befinden sich gewerbliche Nutzungen (Videothek, Baufirma mit Musterhäusern,...), südlich grenzen Grünstrukturen mit dem dahinter liegenden Hermann-Neuberger-Stadion an und im Westen befindet sich eine Schule.

Die genauen Grenzen der Bebauungsplanänderung sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Die Fläche des Geltungsbereichs umfasst rund 1,3 ha.

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes werden vom Investor übernommen, der das ortsansässige Planungsbüro agstaUMWELT mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes beauftragt hat.

## **Anlage/n**

- Lageplan mit Geltungsbereich (öffentlich)
- Planzeichnung BBP Rinzelrech 4. Änderung (öffentlich)
- Begründung BBP Rinzelrech 4. Änderung (öffentlich)