

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 (8) BauGB zur 5. Änderung - vereinfacht - gem. § 13 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 293 - Am Stadion - ist seit 1986 rechtsverbindlich. Eine vereinfachte Änderung im Bereich der Mischgebietsflächen an der Klein-herner Straße wurde in bezug auf ein geplantes Sporthotel mit Rehabilitationsklinik am 8.11.1993 durch den Rat beschlossen.

Nach Vorlage konkreterer Architektenpläne wurde festgestellt, daß die Planunterlagen für die Bauvorhaben zusätzliche Nutzungsarten vorsehen. Diese sind zwar der zulässigen Hauptnutzung untergeordnet, werden aber durch das bestehende Planungsrecht nicht abgedeckt.

Im Gebäude des geplanten Sporthotels sollen auch Schulungsräume und Büros untergebracht werden.

Da das Sporthotel lediglich die Versorgung mit Frühstück am Morgen anbieten soll, ist es auch erforderlich, einen Restaurantbetrieb planungsrechtlich zu ermöglichen.

Bei den genannten Ergänzungen sollen auch weiterhin die primären Ziele einer Nutzung für gesundheitliche und sportliche Zwecke und damit die Grundzüge der Planung unberührt bleiben.

Durch Ergänzung der textlichen Festsetzungen werden diese Nutzungsmöglichkeiten erweitert:

Zulässige Nutzungen im Mischgebiet

Die bisherige textliche Festsetzung 1.1 -

"Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. mit Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, daß im MI-Gebiet nur Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 6 Abs. 2 Ziff. 5 BauNVO zulässig sind sowie Wohn- und Bürogebäude gemäß § 6 Abs. 2 Ziffern 1 und 2 nur insoweit, als sie im Zusammenhang mit den Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke erforderlich sind" -

wird ergänzt zum folgenden Wortlaut:

"Darüber hinaus können Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 6 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO und Anlagen für Verwaltungen gem. § 6 Abs. 2 Ziffer 5 zugelassen werden."

Gem. § 13 BauGB wurde den Eigentümern der betroffenen Grundstücke Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Von einer Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde abgesehen, da diese durch die vorgesehene Textänderung nicht berührt sind, Es gingen weder Bedenken noch Anregungen ein.