



Vorlage

Stadt Leun, Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

**Bauleitplanung der Stadt Leun, Stadtteil Leun
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3b "Röntgenweg 18A"
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB**

Erstellt von:

Datum:
18.03.2020

Haushaltsmittel sind vorhanden:

ja

nein

entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Magistrat der Stadt Leun	24.03.2020	9.	beschließend
Sozialausschuss	16.06.2020	5.	vorberatend
Bau- und Umweltausschuss	17.06.2020	3.	vorberatend
Finanzausschuss	18.06.2020	4.	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	22.06.2020	9.	beschließend

Sach- und Rechtslage:

Die Firma Garten- und Landschaftsbau Suat Polat, Am Küppel 4, 35606 Solms, hat mit Datum vom 17.02.2020 erneut einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes (Zulassung einer Spielhalle → Röntgenweg 18a, 35638 Leun) gestellt.

In diesem Zusammenhang wird auf die Vorlage 72/2019 verwiesen. In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 08.04.2019 wurde der Tagesordnungspunkt:
Bauleitplanung der Stadt Leun, Stadtteil Leun Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3b „Röntgenweg 18A“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB, abgelehnt.

In § 13 Abs. 1 der Geschäftsordnung für die Stadtverordnetenversammlung und die Ausschüsse der Stadt Leun vom 23.05.2016 → Sperrfrist für abgelehnte Anträge ist geregelt, dass wenn die Stadtverordnetenversammlung einen Antrag abgelehnt hat, so kann dieselbe/derselbe Antragsteller/in diesen frühestens nach einem Jahr erneut einbringen.

- Ablehnung des Antrages (Aufstellungsbeschluss usw.) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 08.04.2019
- Neueinbringung des Antrages am 27.04.2020
Die Sperrfrist von einem Jahr wurde somit eingehalten.

Bauleitplanung der Stadt Leun, Stt. Leun

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3b „Röntgenweg 18A“
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB**

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB i.V.m § 13a BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3b „Röntgenweg 18A“ im Stadtteil Leun.

(2) Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst die Flurstücke: Gemarkung Leun, Flur 9, Flurstücke 83/3tlw., 83/4. und 86/2tlw.

(3) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

(4) Ziel der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die ausnahmeweise zulässige Nutzung von Vergnügungsstätten im Gewerbegebiet i.S.d. § 8 BauNVO im Bereich des Flurstücks 83/4 mit den Unterarten Spiel- und Automatenhallen sowie Wettbüros allgemein zuzulassen. Hier soll Bauplanungsrecht für die Errichtung einer Spielhalle geschaffen werden. Neben zwei gewerblich genutzten Büroflächen soll auch eine Hausmeisterwohnung in dem Gebäude entstehen. Aufgrund der Lage des Vorhabens innerhalb des Gewerbegebietes Wackenbach mit gewerblichen Nutzungen sowie der fehlenden Nähe zu sozialen oder kirchlichen Einrichtungen ist die Lage des Vorhabens städtebaulich begründet. Zudem befindet sich das Vorhaben im rückwärtigen Bereich (östlich des Röntgenweges) mit einer nicht sichtexponierten Lage, sodass keine Beeinträchtigungen des Orts- und Straßenbildes zu erwarten sind. Insgesamt konzentriert sich das Vorhaben auf eine städtebaulich verträgliche Lage. Ausgehend von der Straße „Röntgenweg“ erfolgt die Erschließung durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Bereich des Flurstücks 83/3tlw. Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich am bestehenden Gewerbegebiet Wackenbach.

(5) Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs.2 Nr.2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB gegeben.

(6) Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

(7) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun beschließt die Einleitung des Verfahrens gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB.

(8) Der Magistrat wird mit den Vorbereitungen und Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Leun beauftragt. Die Kosten des Bauleitplanverfahrens trägt der Vorhabenträger.

Übersichtskarte

**Stadt Leun, Stadtteil Leun
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3b „Röntgenweg 18A“**



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Beschlussvorschlag:

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun beschließt gemäß § 2 Abs.1 BauGB i.V.m § 13a BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3b „Röntgenweg 18A“ im Stadtteil Leun.
- (2) Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst die Flurstücke: Gemarkung Leun, Flur 9, Flurstücke 83/3tlw., 83/4. und 86/2tlw.
- (3) Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

(4) Ziel der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung von Vergnügungsstätten im Gewerbegebiet i.S.d. § 8 BauNVO im Bereich des Flurstücks 83/4 mit den Unterarten Spiel- und Automatenhallen sowie Wettbüros allgemein zuzulassen. Hier soll Bauplanungsrecht für die Errichtung einer Spielhalle geschaffen werden. Neben zwei gewerblich genutzten Büroflächen soll auch eine Hausmeisterwohnung in dem Gebäude entstehen. Aufgrund der Lage des Vorhabens innerhalb des Gewerbegebietes Wackenbach mit gewerblichen Nutzungen sowie der fehlenden Nähe zu sozialen oder kirchlichen Einrichtungen ist die Lage des Vorhabens städtebaulich begründet. Zudem befindet sich das Vorhaben im rückwärtigen Bereich (östlich des Röntgenweges) mit einer nicht sichtexponierten Lage, sodass keine Beeinträchtigungen des Orts- und Straßenbildes zu erwarten sind. Insgesamt konzentriert sich das Vorhaben auf eine städtebaulich verträgliche Lage. Ausgehend von der Straße „Röntgenweg“ erfolgt die Erschließung durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Bereich des Flurstücks 83/3tlw. Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich am bestehenden Gewerbegebiet Wackenbach.

(5) Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs.2 Nr.2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB gegeben.

(6) Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

(7) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun beschließt die Einleitung des Verfahrens gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB.

(8) Der Magistrat wird mit den Vorbereitungen und Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Leun beauftragt. Die Kosten des Bauleitplanverfahrens trägt der Vorhabenträger.

Übersichtskarte

Stadt Leun, Stadtteil Leun

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3b „Röntgenweg 18A“



Ausschnitt genordet, ohne Maßstab