


Erste vereinfachte Ergänzung des Bebauungsplanes
Nr. 4/4 der Stadt Eckernförde für das Gebiet
" O C H S E N K O P F "
gem. § 13 BauGB

B E G R Ü N D U N G

Grundlage der vereinfachten Ergänzung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 13.04.1988 das Bauleitplanverfahren durch den Aufstellungsbeschluß eingeleitet.

SATZUNGSÄNDERUNG
D. BESCHL. V. 24. NOV. 1989



1. Vorbemerkung

Gem. § 13 Abs. 1 BauGB können Bebauungspläne vereinfacht ergänzt bzw. geändert werden, wenn die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden.

Die Grundzüge der Planung werden in diesem Fall nicht berührt, da die durch den Bebauungsplan festgelegte Konzeption durch die vereinfachte Ergänzung der Satzung in ihrem grundsätzlichen Charakter nicht angetastet wird. Alle städtebaulich relevanten Festsetzungen in dem Baugebiet bleiben in ihrer Leitbildfunktion ungestört erhalten.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Baugebiet "Ochsenkopf" liegt im nördlichen Bereich der Innenstadt westlich der Frau-Clara-Straße. Der Plangeltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Osten durch die Frau-Clara-Straße, im Süden durch die Langebrückstraße, im Westen durch das bebaute Grundstück Langebrückstraße 28 und im Norden durch das bebaute Grundstück Frau-Clara-Straße 15.

3. Bestehende Gebietsfestsetzungen

Die Bauflächen des Planungsbietes sind durch die Bebauungsplanung als Kerngebiete (MK) gem. § 7 BauNVO und als Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO festgesetzt.

4. Veranlassung

Für den Innenstadtbereich wird eine zunehmende Tendenz zur Umnutzung von Ladengeschäften und sonstigen gewerblich genutzten Räumen zu Spielhallen und ähnlichen Unternehmungen i. S. des § 33 Gewerbeordnung festgestellt. Die finanzielle Stärke dieses Gewerbebezweiges erlaubt es ihm, in alle gewünschten innerstädtischen Bereiche vorzudringen und sich in besten Geschäftslagen anzusiedeln. Dort werden andere Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe verdrängt, die einen wichtigen Beitrag zur erwünschten Angebotsvielfalt in der Innenstadt liefern.

Daraus kann sich eine Veränderung der gesamten Nutzungsstruktur der "Einkaufszone Innenstadt" entwickeln, die durch Absinken des Niveaus und Verlust an Attraktivität negative Auswirkungen für den gesamten Stadtorganismus befürchten läßt.

Die Konzeption, einer solchen Entwicklung durch den Einsatz planungsrechtlicher Instrumente entgegenzuwirken und die Zulassungsmöglichkeit für diese Vergnügungsstätten nur in bestimmten Gebieten der Innenstadt festzusetzen, ist durch die nachfolgend genannten besonderen städtebaulichen Gründe i. S. des § 1 Abs. 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) gerechtfertigt.

Neben der Geschäftsnutzung soll die Innenstadt gleichgewichtig dem Wohnen dienen. Die Einschränkung der Zulassungsmöglichkeit für die bezeichneten Vergnügungsstätten soll daher auch die vorhandene Wohnqualität sichern und eine Verschärfung der sich aus

den vielfältigen Mischnutzungen ergebenden Störungen ausschließen.

Bis auf eine geringe Teilfläche in der hafennahen Randzone sind die Bauflächen durch den B-Plan Nr. 4/4 für das Sanierungsgebiet Nr. 2 "Ochsenkopf" als Kerngebiet (MK) festgesetzt. Die zwischenzeitlich abgeschlossenen Bau- und Modernisierungsmaßnahmen weisen die typische Nutzungsstruktur eines Kerngebietes auf. Der Straßenzug "Ochsenkopf" ist als bedeutsame Erweiterung der "Einkaufszone Innenstadt" unter Einbringung erheblicher öffentlicher Finanzierungsmittel zur Fußgängerzone umgestaltet worden. Die Ansiedlung von Spielhallen und ähnlichen Vergnügungsstätten würde eine Verdrängung des traditionellen Einzelhandels und der Dienstleistungsbetriebe zur Folge haben, verbunden mit einer Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion dieses Gebietes und einer erheblichen Minderung des Erfolges öffentlich geförderter städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen. Aus diesen speziellen städtebaulichen Gründen ist der Ausschluß der nach § 7 Abs. 2 Nr. 2+3 BauNVO zulässigen Unterarten von Vergnügungsstätten gerechtfertigt (§ 1 Abs. 9 in Verb. m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

5. Zielsetzung

In den Kerngebietsflächen (MK gem. § 7 BauNVO) des Bebauungsplangebietes sollen Spielhallen und ähnliche Unternehmungen i. S. von § 33 der Gewerbeordnung in der z. Z. geltenden Fassung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, ausgeschlossen werden (§ 1 Abs. 9 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO).

Der Eingriff in die privaten Belange ist in Abwägung mit den öffentlichen Belangen erforderlich und zumutbar.

Von dem Ausschluß sind nur bestimmte Arten von Vergnügungsstätten betroffen, deren Zulässigkeit in anderen Baugebieten der Stadt über den gesetzlichen Rahmen hinaus nicht eingeschränkt wird. Neben der Geschäftsnutzung soll die Innenstadt gleichgewichtig dem Wohnen dienen. Die Einschränkung der Zulassungsmög-

lichkeit für die bezeichneten Vergnügungsbetriebe soll daher ,
auch die vorhandene Wohnqualität in dem Baugebiet sichern und
eine Verschärfung der sich aus den vielfältigen Mischnutzungen
ergebenden Störungen ausschließen.

Eckernförde, den 21. Juli 1989

Stadt Eckernförde

Der Magistrat


(Buß)

Bürgermeister

