


Erste vereinfachte Ergänzung des Bebauungsplanes
Nr. 5/1 der Stadt Eckernförde für das Gebiet
" K U R G E L Ä N D E "
gem. § 13 BauGB

SATZUNGSÄNDERUNG
D. BESCHL. V. 24. Nov. 1988



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.

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 städtebauliche 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 "Kurgelände" liegt im südlichen Bereich der Innenstadt östlich der Kieler Straße. Der Plangeltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Osten durch die Uferlinie, im Süden durch die Preußerstraße und das Kurparkgelände, im Westen durch die Kieler Straße und im Norden durch den Jungfernstieg und den Strandweg.

3. Bestehende Gebietsfestsetzungen

Die Bauflächen des Planungsgebietes sind durch die Bebauungsplansatzung 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 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.

Die Bauflächen östlich der Kieler Straße sind durch den B-Plan Nr. 5/1 für das Gebiet "Kurgelände" als Kerngebiet (MK) festgesetzt. Die vorhandene Nutzungsstruktur in diesem Bereich weist die typischen Merkmale eines Kerngebietes auf, wobei die Lage der Grundstücke zwischen zwei Erschließungsstraßen und die Orientierung der Baufläche zum östlich angrenzenden Kurgelände bei der Durchführung von Baumaßnahmen eine besondere Beachtung städtebaulicher Gesichtspunkte erfordert. Die Verkehrsfläche "Kieler Straße" ist als bedeutsame Erweiterung der "Einkaufszone Innenstadt" unter Einbringung erheblicher öffentlicher Finanzierungsmittel zum verkehrsberuhigten Bereich bzw. zur Fußgängerzone umgestaltet werden. 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 Maßnahmen.

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.

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 Zulassungsmöglichkeit 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

