

BEGRÜNDUNG

zur II. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 - neu - (Marktwiete/Zentralparkplatz)

Der Bebauungsplan Nr. 18 - neu - für den Zentrumsbereich (Marktwiete/ Zentralparkplatz) ist seit dem 12.01.1994 rechtsverbindlich. Die dort ausgewiesene zulässige bauliche Nutzung hinsichtlich von Vergnügungsstätten wurde im Bebauungsplan zwar geregelt, dennoch könnten bei großzügiger Auslegung in dem gesamten Bereich westlich der Marktwiete derartige Anlagen zugelassen werden. Dieses entspricht aber nicht den Planungszielen der Stadt.

Eine Gliederung des Kerngebietes hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten war u. a. erforderlich, um dem Ziel einer Steigerung der Attraktivität des Zentrums und der Sicherung der Versorgung für Güter des gehobenen Bedarfes gerecht zu werden. Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten im Bereich der Marktwiete würde diesem Ziel zuwiderlaufen, denn nach einer Untersuchung des Deutschen Instituts für Urbanistik kommt es durch eine gehäufte Ansammlung von Vergnügungsstätten im Innenstadtbereich zu Strukturveränderungen, die sich z. B. in einer Senkung des Stadt- und Straßenbildes sowie zusätzlichen Lärmbelastigungen äußern. Dadurch tritt im Laufe der Zeit ein Verdrängungseffekt für Geschäfte des gehobenen Bedarfs ein, und die Vielfalt der Nutzungsstrukturen wird beeinträchtigt. Aus diesem Grund sollen Vergnügungsstätten nur in dem Bereich zwischen Eutiner Ring und der Auguststraße verlagert werden, weil hier neben der günstigen Verkehrsanbindung die o. a. Aspekte berücksichtigt werden. Vergnügungsstätten sind gewerbliche Nutzungsarten, die sich unterschiedlicher Ausprägung (Amüsierbetriebe, Diskotheken, Spielhallen) und der Ansprache des Sexual-, Spiel- und/oder Geselligkeitstriebes einer bestimmten gewinnbringenden Freizeitunterhaltung widmen (laut Kommentar Fickert/Visler). Eine Spielhalle ist eine Unterart der Nutzungsart „Vergnügungsstätte“ und fällt somit ebenfalls unter diese Regelung.

Durch die Vergabe von Hausnummern für die Grundstücke Drews und Kloppenburg mit der Lagebezeichnung „Auguststraße“ ist hier nach dem Ursprungsbebauungsplan eine rechtliche Unsicherheit im Hinblick auf die Beurteilung derartiger Bauvorhaben entstanden. Dies war ursprünglich nicht beabsichtigt. Vergnügungsstätten sollen somit ausschließlich in dem bebauten Bereich zwischen der Firma Kloppenburg, dem Hähnchen-Eck Drews - bis an den Eutiner Ring heran - zulässig sein.

Es wurde deshalb erforderlich, zur Klarstellung die entsprechende textliche Festsetzung zu modifizieren, um bei künftigen Bauanträgen oder Nutzungsänderungsanträgen außerhalb dieses Bereichs entsprechend reagieren und darauf hinweisen zu können, daß Vergnügungsstätten nur im o. a. Bereich zulässig sind.

Durch diese vereinfachte Änderung werden die sonstigen Festsetzungen des B-Planes Nr. 18 - neu - hinsichtlich des Maßes und der Art der baulichen Nutzung nicht verändert. Dieser Plan behält somit mit Ausnahme der textlichen Festsetzung Ziff. 8 d unverändert Gültigkeit, und diese Textfestsetzung wird durch diese Änderung ersetzt.

Stadt Bad Schwartau,

(Wegener)
Bürgermeister