

B e g r ü n d u n g

für die Erste Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplanes Nr. 149
"Liebigstraße-West"

1. Planbereich

Der Änderungsbereich umfaßt das Gewerbegebiet zwischen

- im Norden der Straße "Zur Bleiche",
- im Osten den östlichen Grenzen der Flurstücke 197 und 121 der Flur F 42, der nördlichen Grenze des Flurstückes 119 der Flur F 42, der Straße "Rude",
- im Süden der südlichen Grenze des Flurstückes 182 der Flur F 41,
- im Westen der B 200 und der "Husumer Straße".

2. Rechtliche Vorschriften

2.1 Rechtsgrundlagen

Grundlagen für die Änderung des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) mit den auf ihm beruhenden Rechtsverordnungen, wie die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzV) sowie die Landesbauordnung (LBO).

2.2 Flächennutzungsplan

Die Bebauungsplanänderung entspricht gemäß § 8 BauGB dem wirksamen Flächennutzungsplan, der den Planbereich als gewerbliche Baufläche darstellt.

2.3 Aufzuhebende Satzungen

Mit Rechtskraft dieser Bebauungsplanänderung tritt im Teil B die bisherige textliche Festsetzung Nr. 1 außer Kraft (rechtsverbindlich im nördlichen Teil seit dem 31.10.84, im südlichen Teil seit dem 23.07.85).

3. Gründe für die Planänderung

Die Bebauungsplanänderung umfaßt ein bestehendes Gewerbegebiet. Sie soll unter Beibehaltung der vorhandenen Struktur

den Plan an die Vorschriften der Baunutzungsverordnung 1990 anpassen und den in diesem Gebiet im Grundsatz unerwünschten Einzelhandel einschränken, die Anlagen für sportliche Zwecke und Vergnügungsstätten ausschließen.

4. Städtebauliche Maßnahmen

4.1 Einzelhandel

Strukturveränderungen im Einzelhandel haben zu einer zunehmenden Nachfrage nach Standorten in Gewerbe- und Industriegebieten geführt. Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hat die Stadt ihre Gewerbegebiete unter erheblichem Aufwand öffentlicher Mittel fern der Innenstadt und getrennt von Wohngebieten ausgewiesen. Der Einzelhandel muß dagegen im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung in der Regel den zentralen Versorgungsbereichen - also dem Stadtzentrum und den Stadtteilzentren - vorbehalten bleiben. Von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet an der Liebigstraße sind negative Auswirkungen insbesondere auf den kleinen Nahversorgungsbereich an der Kreuzung Rude, Lundweg und Diblerstraße sowie auf die südliche Nachbargemeinde Jarplund zu erwarten. Durch die textliche Festsetzung Nr. 1.1 werden Einzelhandelsbetriebe deshalb grundsätzlich ausgeschlossen.

4.2 Anlagen für sportliche Zwecke

Im Bereich des Gewerbegebietes Süd besteht kein Bedarf für sportliche Anlagen. Für diese sind in besserer Zuordnung zu den Wohngebieten geeignete Flächen ausgewiesen. Im Interesse einer Erhaltung der bestehenden gewerblichen Bauflächen werden Anlagen für sportliche Zwecke durch die textliche Festsetzung 1.2 ausgeschlossen.

4.3 Vergnügungsstätten

Für den Kernbereich der Stadt bestehen Regelungen, welche die Ausbreitung von Vergnügungsstätten auf bestimmte Zonen begrenzt. Um ein Ausweichen dieser im Grundsatz unerwünschten Einrichtungen in die Gewerbegebiete zu vermeiden, wird ihre Zulässigkeit durch die textliche Festsetzung Nr. 1.3 ausgeschlossen. Damit soll gleichzeitig auch eine Zweckentfremdung der knappen Gewerbeflächen verhindert werden.

Im Auftrag

Sow

- Schröter -