

## Begründung

### für die Erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 150 "Liebigstraße-Ost"

---

#### 1. Planbereich

Der Änderungsbereich umfaßt das Gewerbegebiet zwischen

- **im Norden:** den nördlichen Grenzen der Flurstücke 160, 254, 256, 219 und 242 der Flur F 41 sowie der nördlichen Grenze des Flurstückes 88 der Flur G 42,
- **im Osten:** der "Schleswiger Straße",
- **im Süden:** der südlichen Grenze des Flurstückes 44 der Flur G 41 sowie den südlichen Grenzen der Flurstücke 91, 257, 141, 133, 117, 169 und 168 der Flur F 41,
- **im Westen:** der Straße "Rude".

#### 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 textliche Festsetzung Nr. 1 außer Kraft (rechtsverbindlich seit dem 12.04.1985).

#### 3. Gründe für die Planänderung

Die Bebauungsplanänderung umfaßt ein bestehendes Gewerbegebiet. Die Änderung soll unter Beibehaltung der vorhande-

nen 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 Gewerbegebieten 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.

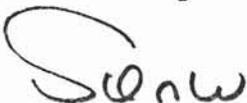
##### 4.2 Anlagen für sportliche Zwecke

Im Bereich des Gewerbegebietes Süd besteht kein Bedarf für sportliche Anlagen. Für diese sind in besserer Zuordnung zu den Wohngebieten geeignete Flächen in ausreichendem Umfang 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



- Schröter -