

**Bebauungsplan Nr. 21 der Stadt Eckernförde
für das Baugebiet "Wilhelmsthal"
1. Ergänzung**

B E G R Ü N D U N G

Grundlage des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB)
i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).

Die Ratsversammlung der Stadt Eckernförde hat in ihrer Sitzung
am 12. Juni 1990 die Durchführung der 1. Ergänzung des Bebauungs-
planes Nr. 21 "Wilhelmsthal" beschlossen.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Baugebiet "Wilhelmsthal" liegt im südlichen Stadtteilbe-
reich östlich der B 203 und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Wohnbauflächen südlich des "Domstag",
 - im Osten durch die Straße "Auf der Höhe" (L 42),
 - im Süden durch die Landwirtschaftsflächen des Gutes Marien-
thal,
- und
- im Westen durch die Rendsburger Straße (B 203).

2. Veranlassung

Zu Text (Teil B)

Ziffer 7:

Die im Bereich der Gewerbegebietsflächen vorhandenen Fuß-
und Radwege als Verbindung zwischen den angrenzenden Wohn-
gebieten und dem Schulzentrum Süd werden täglich von einer
großen Anzahl von Schülerinnen und Schülern benutzt. Gründe
des Jugendschutzes machen es daher erforderlich, die räumli-

che - und damit städtebauliche - Zuordnung von Spielhallen und ähnlichen Unternehmungen i. S. d. § 33 Buchstaben a und i der Gewerbeordnung zum Schulwegbereich und zur Schulanlage durch eine entsprechende Ergänzung der textlichen Festsetzungen des BPL Nr. 21 in der Form zu regeln, daß die gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise Zulässigkeit für diese Art von Vergnügungsstätten ausgeschlossen ist.

Im Gewerbegebiet Wilhelmsthal hat sich durch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben und kleineren Gewerbehöfen ein attraktives Nebenzentrum gebildet, das eine erwünschte Entlastungsfunktion für das Einkaufszentrum Innenstadt hat. Es besteht die Gefahr, daß die genannten Vergnügungsstätten mit ihrer Kapitalkraft vorhandene Einkaufseinrichtungen verdrängen und so einen Attraktivitätsverlust dieses Nebenzentrums einleiten, mit negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die gesamte Innenstadt.

Die Festsetzungen von Immissionsbeschränkungen für Gewerbebetriebe im Ursprungs-B-Plan hat zur Ansiedlung überwiegend kleinerer, eher mischgebietstypischer Gewerbebetriebe geführt, mit einem hohen Wohnanteil.

Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten der genannten Art, deren Betriebszeit vorwiegend außerhalb der üblichen Arbeitszeiten liegt, würde durch den an- und abfließenden Kraftfahrzeugverkehr zu einem erheblichen Störfaktor in diesem Gebiet werden. Andere Gewerbegebiete im Stadtgebiet Eckernförde unterliegen nicht den vorgenannten städtebaulichen Anforderungen.

Die planerische Konzeption, einer solchen Entwicklung entgegenzuwirken und gleichzeitig die Belange des Jugendschutzes verstärkt zu beachten, ist durch die vorgenannten "besonderen städtebaulichen Gründe" i. S. d. § 1 (9) BauNVO'90 gerechtfertigt.

Ziffer 8

Gestaltung von Werbeanlagen

Eckernförde ist Ostseebad mit zunehmender Entwicklung des Fremdenverkehrs als wichtigem Wirtschaftsfaktor. Die Attraktivität der Stadt für den Fremdenverkehr begründet sich im wesentlichen aus der besonderen städtebaulichen Situation des Stadtgrundrisses zwischen Eckernförder Bucht und Windebyer Noor, mit der weitgehend denkmalgeschützten Altstadt und den durchgrünteren neueren Wohngebieten. Die stadtgestalterische Qualität als wichtiger Wirtschaftsfaktor darf nicht beeinträchtigt werden durch ein Übermaß an Werbung in dem an einer Hauptzufahrtsstraße liegenden Gewerbegebiet.

3. Zielsetzung

Zu Text (Teil B)

Ziffer 7

In den festgesetzten Gewerbegebietsflächen des Bebauungsplanes Nr. 21 für das Baugebiet "Wilhelmsthal" - i. d. F. der 1. Änderung vom 15.10.1981 - soll die gem. § 8 Abs.3 Nr. 3 BauNVO'90 ausnahmsweise Zulässigkeit von Spielhallen und ähnlichen Unternehmungen i. S. d. § 33 Buchstaben a und i der Gewerbeordnung in der z. Z. geltenden Fassung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeit dienen sowie von Verkaufsräumen und Verkaufsflächen, Vorfüh- und Geschäftsräumen, deren Zweck auf den Verkauf von Sexartikeln in Verbindung mit Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, ausgeschlossen werden (§ 1 (9) i. V. m. § 1 (6) BauNVO'90), um die planerisch gewollten Nutzungen nicht zu beeinträchtigen.

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

Ziffer 8

In den festgesetzten Gewerbegebietsflächen des Bebauungsplanes Nr. 21 für das Baugebiet "Wilhelmsthal" - i. d. F. der 1. Änderung vom 15.10.1981 - soll das Aufstellen bzw. Anbringen von Werbeanlagen geregelt werden, um der besonderen städtebaulichen Situation gerecht zu werden und einer ungeordneten Ausweitung der Werbeanlagen entgegenzuwirken.

Die durch die Festsetzungen bewirkten Beschränkungen ermöglichen allen Gewerbebetrieben ein ausreichendes Maß an Werbemöglichkeiten und ergänzen die unter Ziffer 3 festgelegten Immissionsbegrenzungen.

4. Weitere Durchführung

Der mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmte Entwurf der 1. Ergänzung des BPL Nr. 21 wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung einen Monat öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit kann jeder Bürger Anregungen und Bedenken vorbringen.

Eckernförde, 25. Feb. 1993

Stadt Eckernförde
Der Magistrat



(Buß)
Bürgermeister

