

Begründung:

1. Mit Antrag vom 23.04.1999 besteht die Absicht, durch die Nutzungsänderung von Räumen auf dem Grundstück Maienbeeck 6 a in Bad Bramstedt eine Spielhalle einzurichten.
2. Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten hat am 17.05.1999 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 46 gefasst und mit Antrag vom 20.05.1999 zur Sicherung der Bauleitplanung nach § 15 BauGB beantragt, die Entscheidung über den vorliegenden Bauantrag zurückzustellen. Der Landrat des Kreises Segeberg hat mit Verfügung vom 15.06.1999 die Entscheidung über den Bauantrag daraufhin bis zum 15.06.2000 zurückgestellt.
3. Das Planungserfordernis ergibt sich aus der Notwendigkeit, das Gebiet städtebaulich zu entwickeln und zu ordnen. Regelungsbedarf besteht für die Zulässigkeit von Nutzungen. Auf weitergehende Festsetzungen kann verzichtet werden, da die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 34 Abs. 1 BauGB ausreichend sind (einfacher Bebauungsplan, § 30 Abs. 3 BauGB).
4. Das Plangebiet ist sowohl im derzeit noch gültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1975 als auch in der teilgenehmigten Neufassung des Flächennutzungsplanes vom März 1999 als Mischgebiet nach § 6 BauNVO dargestellt. Teile des Gebietes liegen zudem im Geltungsbereich der Sanierungssatzung Maienbeeck. Das Gebiet liegt insgesamt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung und der Gestaltungssatzung.
5. Die Struktur dieses Gebietes ist geprägt durch den gewachsenen kleinstädtischen Charakter Bad Bramstedts mit Ansiedlung von Geschäften des Einzelhandels, Handwerks- und Beherbergungsbetrieben, Verwaltungen, sonstigen Dienstleistungen und Wohnungen. Diese vielfältigen Wohn- und Versorgungsstrukturen sind über Jahrzehnte entstanden und decken im Wesentlichen den täglichen Bedarf der Wohnbevölkerung. Ein weiteres typisches Merkmal für dieses Gebiet ist die relativ gleichmäßige, harmonische Durchmischung mit Wohnungen.
6. Zielsetzung der Planaufstellung ist der Erhalt und die nachhaltige Sicherung der Attraktivität und der Vielfalt an Geschäften und Dienstleistungsunternehmen und der Wohnnutzungen dieses Gebietes. Das Plangebiet ist Hauptgeschäftslage der Stadt. Eine Zerstörung der ineinander greifenden Geschäfts- u. Wohnstrukturen könnte fatale Folgen haben. Deshalb soll die Gefährdung der gebrauchsnahen Versorgung durch mögliche Verdrängung dieser gewachsenen Strukturen unterbunden werden.

In dem Gebiet ist eine Vergnügungsstätte (Spielhalle) vorhanden. Weitere Einrichtungen dieser Art, z.B. Nachtbars, Tanzbars, Kabarett, Striptease-Lokale, Diskotheken, Sex-Kinos, einzeln oder auch durch Anhäufung oder Bildung größerer Einheiten würden zu einer Beeinträchtigung oder gar Zerstörung des Gebietscharakters führen. Das Störpotential von Vergnügungsstätten darf nicht zu einer Niveauabsenkung durch Strukturveränderung mit Rückgang der Wohnnutzung führen.

Im übrigen sind in der Nähe des Plangebietes auch öffentliche Einrichtungen (Schule, Bücherei) vorhanden. Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten im Plangebiet könnte auch darauf negativen Einfluss ausüben.

Bad Bramstedt, den 15.03.2000



L. Janderek
(Bürgermeister)