

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 45 "Innenstadt-östlicher Teil" für den Bereich südlich der Königstraße, östlich der Straßen Glockengießerwall, Am Markt und Brauerstraße, nördlich der Hamburger Straße und der Straße Am Bahnhof und (zu beiden Seiten) entlang der Bahnhofstraße

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 45 umfaßt den östlichen Teil des Innenstadtgebietes zwischen Königstraße und Hamburger Straße bis hin zur Bahnhofstraße. Er beinhaltet den größten Teil des Hauptgeschäftsbereiches.

Geprägt wird das Stadtbild hier durch eine vielfältige Angebotsstruktur an Einzelhandelsbetrieben, Warenmärkten und Dienstleistungsbetrieben, die hauptsächlich zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner dienen.

Um die Attraktivität und Vielfalt dieses Bereiches zu erhalten, sollen Vergnügungsstätten nur noch ausnahmsweise zugelassen werden. Ausnahmsweise zulässig sind nur Vergnügungsstätten, die nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind (§ 6 Abs. 2 Nr. 8 i.V.m. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO). Ihre Zulassung muß mit dem Charakter eines Mischgebietes vereinbar sein.

D.h., daß Vorhaben bezüglich Vergnügungsstättennutzung, die zu einer Entwicklung der Anhäufung oder Bildung größerer Einheiten von Vergnügungsstätten beitragen, keine Zustimmung finden, da diese Tendenz der Zweckbestimmung "Mischgebiet" abträglich wäre. Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 3 BauNVO, die ausnahmsweise in Wohnbereichen des Mischgebietes zulässig sind, werden generell ausgeschlossen.

Zur Zeit befinden sich schon drei Spielhallenbetriebe in diesem Plangebiet. Bei weiterer unkontrollierter Ansiedlung von Vergnügungsstätten wird eine Verdrängung der Versorgungs- und Dienstleistungsbetriebe und die Abwanderung der Käufer (=Anwohner) befürchtet. Das Hauptgeschäftsbereich würde sich in ein Vergnügungsviertel verwandeln, in dem die Aktivitäten auf die Nachtstunden verlagert sind. Dieses soll, insbesondere aus Rücksicht auf die umgebende Wohnbebauung, verhindert werden. Die Vergnügungsstätten würden durch ihre Lärmintensität eine unzumutbare Belästigung der Anwohner und eine Abwertung der Wohnqualität im City-Bereich bewirken.

Kostenverursachende städtebauliche Maßnahmen entstehen der Stadt durch diese Planung nicht.

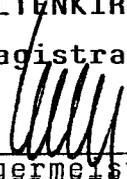
Kaltenkirchen, den

16. DEZ. 1992



STADT KALTENKIRCHEN

- Der Magistrat -


Der Bürgermeister