

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Am Kleinbahnhof"

Der Bebauungsplan Nr. 48 "Am Kleinbahnhof" umfaßt das Stadtgebiet zwischen Ring-, Spenger-, Bahnhofstraße und Bolldambach. Er erlangte die Rechtsverbindlichkeit am 5.7.1986. Der Bebauungsplan setzt für die Zone nördlich angrenzend an den Bolldambach eine Fläche für den Gemeinbedarf - Stadthalle/ Bürgerhaus sowie Jugendzentrum - fest. Ein Mischgebiet zwischen Ring- und Spenger Straße sichert den überwiegenden Teil des vorhandenen Bestandes als gemischte Nutzungen. Zwei vorhandene Wohngebäude mit Erweiterungsmöglichkeit sind als allgemeines Wohngebiet in Richtung Bahnhofstraße festgesetzt.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgte mit dem Ziel, durch textliche Festsetzungen Vergnügungsstätten als Unterart von Gewerbebetrieben auszuschließen, um die hierin liegende Gefahr einer Beeinträchtigung der städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Enger zu vermeiden.

Die Gefahr der Beeinträchtigung begründet sich einmal durch die Nähe der Gemeinbedarfsfläche - Bürgerhaus -. Eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten kann die Akzeptanz eines geplanten Bürgerhauses in unmittelbarer Nähe in Frage stellen.

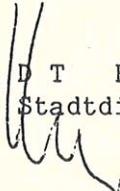
Ein besonderes Spannungsverhältnis ergibt sich außerdem durch die benachbarte Lage des vorhandenen Jugendzentrums. Dessen Besucher, die im Alter ab 14 Jahren sind, erscheinen besonders gefährdet, durch die Spielhallen angezogen zu werden und den negativen Auswirkungen zu erliegen.

Zum anderen gilt es, Strukturveränderungen zu Lasten der vorhandenen Einzelhandelsnutzung zu verhindern. Bei einer Zulässigkeit von Vergnügungsstätten wäre nämlich eine Verdrängung der dort und in der näheren Umgebung vorhandenen Einzelhandelsnutzung zu befürchten. Dies hätte zur Folge, daß sich die Quantität und Qualität des Warenangebotes reduzieren würde und als Konsequenz dieser Niveauabsenkung ein Ausbleiben der Kunden von den Einzelhandelsgeschäften zu erwarten ist. Damit würde die Existenzgrundlage der betroffenen Geschäfte gefährdet.

Solche Strukturveränderungen können in der Umstufung des Bereichs in ein "Vergnügungsviertel" enden. Den hiermit einhergehenden erheblichen Attraktivitätsverlust für den Bereich gilt es zu verhindern.

Enger, den 30. Mai 1988

S T A D T E N G E R
Der Stadtdirektor


(Brünig)