

B e b a u u n g s p l a n N r . 5 7

für das Gebiet

**„Holsteiner Straße, Schiffbrückenplatz, Hohe Straße, Altstädter Markt, Stegen,
Nienstadtstraße und Jungfernstieg“**

B e g r ü n d u n g

Plangebiet:

Der Bebauungsplan umfaßt das Hauptgeschäftsbereich der Rendsburger Innenstadt zu beiden Seiten der Fußgängerzone Holsteiner Straße - Schiffbrückenplatz - Hohe Straße - Altstädter Markt - Stegen - Nienstadtstraße - Jungfernstieg. Das Gebiet ist überwiegend geprägt durch den historischen Charakter der gotischen Altstadt. Die Bebauung ist kleinteilig und bei der geschäftlichen Nutzung überwiegt der kleinflächige Einzelhandel im Erdgeschoß mit einer breiten Branchenstreuung. Städtebauliche Höhepunkte sind der Altstädter Markt mit dem historischen Rathaus, der Schiffbrückenplatz als historischer Hafen und das Stadttheater. Die Marienkirche als ältestes Bauwerk der Altstadt beeinflusst als „Stadtkrone“ das gesamte Plangebiet.

Planungsziel:

Die Innenstadt ist das historisch gewachsene Einkaufs- und Versorgungszentrum für den ganzen Wirtschaftsraum. Wirtschaftlich besteht eine Konkurrenz zu den Selbstbedienungswarenhäusern am Stadtrand. Die Erhaltung der Attraktivität des innerstädtischen Geschäftsgebietes ist notwendig, um das Ortszentrum lebensfähig zu erhalten und die besondere Altstadtatmosphäre des Ortskernes zu erhalten.

Die sich seit Jahren in vielen Städten abzeichnende Entwicklung des Unterwanderns der Geschäftsgebiete mit Nutzungen, die die Anziehungskraft und den Ruf der Stadtmitte gefährden, zwingt zu planungsrechtlichen Maßnahmen, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellen.

Der Bebauungsplan Nr. 57 beinhaltet daher Festsetzungen, die folgende Nutzungen ausschließen: Spielhallen oder ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, und Vorführ- oder Gesellschaftsräume, deren Zweck auf Vorstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.

Die im Flächennutzungsplan bzw. im Rahmenplan festgelegte Kern- und Mischgebietsnutzung bleibt erhalten.

Planinhalt:

Da die Planung keine baulichen Veränderungen beinhaltet, sondern nur die zukünftige Nutzung lenken soll, beschränken sich die gebietsbezogenen Festsetzungen im Bebauungsplan auf die Angabe der Nutzungsart. Der Text setzt die gemäß § 1 Abs. 5 - 9 BauNVO unzulässige Nutzung fest.

Rendsburg, den 26. Juni 1998
Stadt Rendsburg - Der Bürgermeister
i. A.

gez. von Allwörden L. S.

(von Allwörden)
Senator