

Ergänzung zu den TEXT- Festsetzungen des Bebauungsplanes " JAHNSTRASSE " der Stadt BAD MARIENBERG / Ww.

Unter Pkt. 2: Ausnahmen wird ergänzt im Titel
" Ausnahmen und Ausschließungen " zu 1.1 + 1.2

Neue Formulierung:

- 2.1 Gemäß §8 Abs.3 Ziff.1 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.
- 2.2 Gemäß §1 Abs.4 Ziff.2 BauNVO sind Einzelhandelsgeschäfte, Einkaufszentren und Verbrauchermärkte nicht gestattet, mit Ausnahme auf den Flurstücken Flur 6, Flurstücksnummern 126 + 127. Die im Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb stehenden Ausstellungen oder Handelstätigkeiten sind von der Ausschließung nicht betroffen.

Städtebauliche und planungsrechtliche Begründung:

Die Ausschließung von Handelsgeschäften und anderen Märkten im Gewerbegebiet soll verhindern, daß die ausschließlich gewollte gewerbliche Nutzung dieser Fläche durch die Niederlassung von nichtgewerblichen Unternehmen zweckentfremdet wird. Durch eine Häufung dieser Märkte, von denen z.Z. ein Ansiedlungsdruck ausgeht, würde auch das Verkehrsaufkommen im Gebiet erheblich anwachsen. Dadurch wäre der gewerbliche Anliegerverkehr behindert und könnten die Produktionsbedingungen der Betriebe gestört werden. Wegen der stadtbezogenen, aber geodätisch höher gelegenen Rاندlage des GE-Gebietes " JAHNSTRASSE " ist auch durch eine größere Anzahl und ungelenkte Verteilung dieser Märkte mit den zugehörigen flächenintensiven Parkplätzen eine Beeinträchtigung des Stadtbildes nicht auszuschließen.

Ein weiterer Grund für die Verhinderung der Märkte an der Jahnstraße liegt auch in dem von der Stadt Bad Marienberg gewollten Schutz für die in der Innenstadt ansässigen und stadtstrukturell in dieser Kernlage auch für den Kur- und Fremdenverkehr bedeutsamen Handelsgeschäfte und Versorgungsbetriebe.

Die Erlaubnis für die Zulassung eines Verbrauchermarktes an einem bestimmten Standort unterhalb der Grenze von 1 0 0 0 m² Geschoßfläche ist begründet durch die beabsichtigte und von der Stadt Bad Marienberg befürwortete Aussiedlung eines solchen Marktes aus der Zentrallage der Stadt in die Stadtrandzone. Damit sollen die Verkehrsbelastungen im fließenden und ruhenden Verkehr der Innenstadt verringert, die marktbedingten Anliegerstörungen behoben und die innerstädtischen Verkaufsflächen noch stärker dem gemischten und gehobenen Warenangebot verfügbar gemacht werden. An der Neuansiedlung dieses Marktes zur Erhaltung seiner Versorgungs- und Marktausgleichsfunktion besteht sowohl in der Bevölkerung als auch in der Stadtverwaltung ein starkes Interesse.

Städtebaulich-gestalterische, verkehrliche oder landespflegerische Gesichtspunkte gegen den neuen, vorgesehenen Marktstandort bestehen seitens der Stadtverwaltung Bad Marienberg nicht. Diese Aspekte wurden bei der ausgewählten Lagebestimmung berücksichtigt und sind vielmehr positiv beurteilt worden.