

## Begründung

### zur Änderung des Bebauungsplans Lohbrügge 10

#### 1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans Lohbrügge 10 vom 22. Februar 1977 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 42) ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254).

Das Verfahren zur Planänderung wurde durch den Aufstellungsbeschuß B 5/87 vom 25. Februar 1987 (Amtlicher Anzeiger Seite 557) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 3. März 1987 und 20. Juni 1988 (Amtlicher Anzeiger 1987 Seite 519, 1988 Seite 1121) stattgefunden.

#### 2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet als gemischte Bauflächen dar, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll.

#### 3. Anlaß und Ziel der Planänderung

Der Bebauungsplan Lohbrügge 10 wird geändert, um für die Kerngebiete beiderseits Alte Holstenstraße die Rechtsgrundlage für den Ausschluß von Spielhallen, Sex-Shops und ähnlichen Einrichtungen zu schaffen. Damit soll zentrumsgefährdenden Einflüssen und städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegen gewirkt werden. Die Errichtung dieser Anlagen im Zen-

...

trumsbereich Lohbrügge stellt eine Gefährdung für den zentralen Einkaufsbereich mit seiner weitgefächerten Palette attraktiver Läden der unterschiedlichen Warengruppen dar.

Die Alte Holstenstraße nördlich des Ludwig-Rosenberg-Ring hat die Funktion als zentrale Fußgängerzone. Hier befinden sich Geschäfte, ein Kaufhaus, eine Apotheke, Arztpraxen, Büros, Musikschule, Dienststellen des Bezirksamtes Bergedorf und Wohnungen. Außerdem sind drei Spielhallen vorhanden.

Der Ausschluß von Spielhallen und ähnlichen Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie von Verkaufsräumen und Verkaufsflächen, Vorführ- und Geschäftsräumen, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, wird notwendig, um einer Verdrängung der vorhandenen städtebaulich erwünschten Nutzungen in den Kerngebieten beiderseits Alte Holstenstraße durch die vorgenannten Betriebsformen entgegenzuwirken. Es ist erklärte planerische Zielsetzung, den zentralen Bereich nicht durch "Fremdnutzungen" (wie Spielhallen, Sex-Video-Kinos, Peep-Shows und ähnliche Life-Darstellungen, Sex-Shops und dgl.) zu unterlaufen. Deshalb soll die von der Fußgängerzone geprägte Struktur weiterhin erhalten bleiben und nicht durch störende Nutzungen beeinflusst, beeinträchtigt oder geändert werden. Vom Nutzungsausschluß sind deshalb nicht nur Spielhallen oder dgl. sowie spezielle Vergnügungsstätten, sondern auch die zu den Einzelhandelsbetrieben zählenden Sex-Shops erfaßt, weil alle diese Unternehmen die Attraktivität und Leistungsfähigkeit dieses zentralen Hauptgeschäftsbereichs mindern. Eine Zulassung der angesprochenen Branchen und Gewerbebezüge in diesem der Geschäfts- und Wohnnutzung dienenden Gebiet wäre als erhebliche und nachteilige Strukturveränderung zu bewerten. Die Gefahr einer Verdrängung be-

stehender Einrichtungen ist auch dadurch gegeben, daß die Betreiber von Spielhallen in der Lage sind, höhere Mieten bzw. Pachten zu zahlen als die "normalen" Betriebe. Insgesamt stellt der Ausschluß dieser Nutzungen eine städtebaulich notwendige Regelung dar, die sowohl unter Beachtung der Bedürfnisse der Bevölkerung als auch unter Beachtung von Belangen der Wirtschaft gerechtfertigt ist. Bestehende Anlagen werden von der Regelung nicht betroffen; einzelne Anlagen sind in bestimmten Baugebieten außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans weiterhin allgemein oder ausnahmsweise zulässig.