



17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kurzentrums“

der Stadt Glücksburg (Ostsee)

Sonstiges Sondergebiet
„Tagesklinik, Verwaltung“

Vereinfachtes Verfahren
gem. § 13 BauGB

– Begründung –

11.06.2024

**17. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16
„Kurzentrum“ der Stadt Glücksburg (Ostsee)
– Verfahrensstand nach BauGB –**

§3(1)

§4(1)

§3(2)

§4(2)

§4a(3)

§10

Auftraggeber



Stadt Glücksburg (Ostsee)
Schinderdam 5
24960 Glücksburg (Ostsee)

Auftragnehmer

Pro Regione GmbH
Lise-Meitner-Str. 29
24941 Flensburg

Projektbearbeitung

Britta Gutknecht ((Dipl.-Ing. Landschafts- und Raumplanung)

Titelblatt

Eigene Bearbeitung
Kartengrundlage OpenstreetMaps

1 Planungsanlass

Die Stadt Glücksburg (Ostsee) ist bestrebt, sich im Rahmen der landesplanerischen Zuweisung als „Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung“ fortzuentwickeln. Mit der Aufstellung der 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 möchte die Stadt Glücksburg (Ostsee) das Gesundheits- und Freizeitangebot erweitern sowie saisonverlängernde Maßnahmen für Touristen und Einheimische schaffen.

2 Planungsgrundlage und -ziel

Zur Entwicklung des Kurzentrums hat die Stadt Glücksburg (Ostsee) im Jahr 1971 die Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kurzentrum“ aufgestellt. Zur Stärkung und Weiterentwicklung als Tourismus -und Erholungsstandort hat die Stadt Glücksburg (Ostsee) seitdem, das Teilgebiet östlich der Sandwigstraße, westlich des Strandweges und nördlich der Uferstraße betreffend, vier Bebauungsplanänderungen aufgestellt: Die 1. Änderung, 6. Änderung und Erweiterung, 9. Änderung und 15. Änderung.

Die Stadt Glücksburg (Ostsee) hat mit den Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kurzentrum“ die Voraussetzungen zur Errichtung eines Erlebnisbades mit Einrichtungen und Anlagen für Bade- und Freizeitsport geschaffen und die auf dem angrenzenden Grundstück des ehemaligen Kurmittelhauses bestehenden Nutzungen, als ambulantes Reha-Zentrum und Touristikbüro, festgeschrieben. Weiterhin wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung einer Apotheke, für zusätzliche Ladennutzungen mit Artikeln für gesundheitliche Zwecke und für weitere Dienstleistungsangebote sowie Einrichtungen für das Personal geschaffen.

Auf Basis der zuletzt für dieses Teilgebiet ergangenen 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kurzentrum“ möchte die Stadt Glücksburg (Ostsee) die 17. vereinfachte Änderung aufstellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein kleines Fitnessstudio neben dem Reha-Zentrum („Medimaris“) zu schaffen.

Das Fitnessstudio ist mit einer Flächengröße von ca. 200 m² (inklusive Toilettenräume und Umkleidekabinen) für eine Mitgliederkapazität von ca. 300 Personen geplant. Der Eingang wird sich links vom Haupteingang des „Medimaris“ befinden. Zukünftig sollen Angebote im Ausdauer- und Kraftbereich, im Freihanteltraining, Functional Training Area und im Herz-Kreislauf - Training sowie weitere gesundheitsfördernde Angebote durch das Fitnessstudio vorgehalten werden. Es ist eine Kooperation mit der „Fördeland Therme“ sowie mit den angesiedelten Fachärzten im „Medimaris“ angedacht.

Die Stadt Glücksburg (Ostsee) ist bestrebt, sich im Rahmen der landesplanerischen Zuweisung als „Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung“ fortzuentwickeln.

Mit der Aufstellung der 17. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 möchte die Stadt Glücksburg (Ostsee) das Gesundheits- und Freizeitangebot erweitern sowie saisonverlängernde Maßnahmen für Touristen und Einheimische schaffen.

Mit der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 erfolgt eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung gemäß § 13 BauGB. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Die 17. Änderung erfüllt die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Absatz 1 BauGB. Gemäß den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und dem Umweltbericht (§ 2a BauGB) abgesehen.

3 Städtebauliche Maßnahmen

Für das Sonstiges Sondergebiet – Tagesklinik, Verwaltung- werden die unter Punkt 1, Ziffer 1.2.2 textlich festgesetzten allgemeinen Nutzungsarten um „Einrichtungen und Anlagen für **sportliche** Zwecke“ ergänzt.

Mit dieser Maßnahme wird die Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes erweitert.

Um die im Zusammenhang mit der Umsetzung des Fitnessstudios verbundenen baulichen Anlagen und Einrichtungen zulässig festzusetzen, werden die unter Punkt 1, Ziffer 1.2.3 aufgezählten zulässigen Arten der baulichen Nutzung erweitert um die Aufzählung:

„k) Fitnessstudio mit Toiletten und Umkleidekabinen“

Mit der 17. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kurzentrum“ wird wie zuvor erläutert, ausschließlich der Text (Teil B) unter Punkt 1 in Ziffer 1.2.2 und 1.2.3 ergänzt.

Glücksburg (Ostsee), den ____ . ____ . ____

(Bürgermeisterin)