

## Begründung zur Bebauungsplanänderung "Gewerbegebiet Toren"

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Toren" wurde im Jahre 1975 zur Stärkung der Wirtschaftsstruktur und zur Ansiedlung heimischer Handwerksbetriebe ausgewiesen.

Betriebe sind ausgesiedelt und abgewandert, Handwerksbetriebe befanden sich im Stadtzentrum und hatten keine Möglichkeit zu erweitern und an den Ortsrändern bildeten sich ungeordnet Gewerbeansiedlungen.

Auch aus städtebaulichen Gründen war die Zusammenfassung der Flächen für Gewerbeansiedlungen in einem einheitlichen Gewerbegebiet unumgänglich, da sich eine starke Zersplitterung der Gewerbeansiedlungen über das gesamte Gemarkungsgebiet von Meersburg ergab und dadurch auch eine Vermischung mit Wohngebieten entstand.

Bei der Ausweisung des Gewerbegebietes war an die Ansiedlung von heimischen Handwerksbetrieben (Kfz-Reparatur, Lackierer, Maler, Schreiner usw.) gedacht.

Die bisherige Tendenz hat nun gezeigt, daß sich im "Gewerbegebiet Toren" Gaststättengewerbe und Vergnügungsstätten vermehrt ansiedeln wollen.

Die widerspricht den Bemühungen der Stadt Meersburg und würde dem Gewerbegebiet einen anderen Charakter verleihen.

Gaststätte Fitnesszentrum bereits vorhanden,  
Gaststätte Günter Hanser beantragt,  
4 Anträge auf Spielhallen (Kull, Müller, Lele, Knauth),  
Anfragen nach Hotels und Ferienwohnungen.

Der Gemeinderat hat daher aus städtebaulichen Gründen folgenden Beschluß gefaßt:

Im Gewerbegebiet sind Beherbergungsbetriebe, Spielhallen und Vergnügungsstätten nicht zulässig. Ausgeschlossen sind ebenfalls Gaststätten, die nicht als sog. Tagesgaststätten mit einer Öffnungszeit bis längstens 20.00 Uhr betrieben werden.

Bei der Stadt Meersburg handelt es sich um eine historische Stadt, die hauptsächlich vom Fremdenverkehr geprägt ist. Mehrere Spielhallen und Vergnügungsstätten würden mit deren negativen Auswirkungen dem Fremdenverkehr

widersprechen.

Da es sich bei der Stadt Meersburg um einen Fremdenverkehrsort handelt, der auf Kunst, Kultur und Historie und nicht Vergnügungen ausgerichtet ist, widerspricht diese Tendenz den Bemühungen der Stadt.

Durch die Ansiedlung von Gaststätten, Beherbergungsbetriebe, Ferienwohnungen erhält das Gewerbegebiet mehr und mehr den Charakter eines Mischgebiets. Die Folge davon sind Nutzungskonflikte zwischen den lärmintensiven Handwerksbetrieben und dem Gaststätten- und Beherbergungsgewerbe.

Dadurch besteht die Gefahr, daß Betriebe abwandern, aussiedeln und sich keine neuen Betriebe ansiedeln. Damit wären die ursprünglichen Zielsetzungen des Gewerbegebietes verfehlt.

Die finanzielle Stärke dieses Gewerbezweiges ermöglicht eine nahezu unkontrollierte Ansiedlung und Ausbreitung, insbesondere von Spielhallen und Vergnügungsstätten, mit dem Ergebnis, daß das Preisniveau angehoben wird. Dies hat wiederum zur Folge, daß zum Teil Eigentümer, Mieter und Betriebe diesem Verdrängungswettbewerb weichen müssen. Eine städtebaulich unerwünschte negative Beeinflussung der Gewerbestruktur ist anzunehmen.

Der bestehende Gaststättenbetrieb im Fitnesscenter hat Bestandschutz und wird von der Einschränkung nicht erfaßt.

Zur Versorgung des Gebietes sollen Tagesgaststätten, bis 20.00 Uhr geöffnet, zugelassen werden. Ein Nutzungskonflikt kann nicht entstehen.

Meersburg, den 01.09.1987

