



Änderungen in blau.

## 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Glücksburg (Ostsee)

Sonstiges Sondergebiet  
„Kurzentrum“

gem. § 13a BauGB  
Vereinfachtes Verfahren

– Satzung –  
07.08.2019

**15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16  
Sonstiges Sondergebiet „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  
Schiffbrücke 24  
24939 Flensburg

**Projektbearbeitung**

Manfred E. Demuth (Geograph)  
Kirsten Korthals (M.Sc. Raumplanung)

**Titelblatt**

Eigene Bearbeitung  
Kartengrundlage OpenstreetMaps

## 1 Planungsanlass

Die durchgehend starke Frequentierung des Saunabereiches der Fördelandtherme hat zur Folge, dass die vorhandenen Ruhe-, Massage- und Lagerräume nicht mehr ausreichen bzw. übernutzt sind. Die Fördelandtherme ist ein wesentlicher Bestandteil des Gästeangebotes des Kurortes Glücksburg (Ostsee), daher muss der Betrieb so ausgerichtet sein, dass er den Anforderungen an eine solche Einrichtung genügt.

## 2 Planungsgrundlage und -ziel

Die Stadt Glücksburg (Ostsee) hat mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kurzentrum“ zur Weiterentwicklung der Fremdenverkehrsfunktion und Stärkung des Kurortes Glücksburg (Ostsee) 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. Mit der 9. Änderung des Bebauungsplanes wurden die Festsetzungen für das Kurmittelhaus ergänzt und zudem weitere Arten der baulichen Nutzung (die Ansiedlung einer Apotheke, zusätzliche Ladennutzungen mit Artikeln für gesundheitliche Zwecke und weitere Dienstleistungen) zugelassen.

Das als Sonstiges Sondergebiet „Tagesklinik, Verwaltung“ festgesetzte Gebiet soll gemäß dem bestehenden Bedarf nunmehr weiterentwickelt werden. Die mit der 6. und 9. Änderung des Bebauungsplanes zugelassenen Nutzungen sollen um Möglichkeiten erweitert werden, Einrichtungen für Gesundheitsdienstleistungen, wie Massage- und Kosmetikräume, Einrichtungen für den Saunabetrieb, wie Ruhe-, Lager- und Technikräume sowie Einrichtungen für das Personal, wie Aufenthaltsräume, im Kurmittelhaus anzusiedeln.

Das Bauleitplanverfahren erfolgt gemäß § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung), mit dem eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> im Innenbereich festsetzt wird. Die vorliegende Bebauungsplanänderung beschränkt sich auf die Änderung der textlichen Festsetzungen (Text Teil B) über die Art der baulichen Nutzung.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung werden erfüllt. Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Aufgrund der im Geltungsbereich vorhandenen sowie der angrenzenden Bebauung und Nutzung kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit streng geschützter Tier- und Pflanzenart ausgeschlossen werden. Es bestehen keine

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist es u. a. verboten, besonders geschützte Tierarten zu verletzen oder zu töten bzw. deren Lebensstätten zu zerstören. Die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung entfällt.

Gemäß § 13 a Abs. 2 i. V. m § 13 Abs. 3 BauGB wurde abgesehen von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Zudem wurde gemäß § 13 a i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen der 6. und 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Kurzentrum“ der Stadt Glücksburg (Ostsee).

### **3 Städtebauliche Maßnahmen**

Als Ergänzung zu den bisher zulässigen Nutzungen von

Arztpraxen, Praxen für Physiotherapie, Anlagen der Verwaltung, Wohnung für Betriebsinhaber und –leiter, die Ansiedlung einer Apotheke, zusätzliche Ladennutzungen mit Artikeln für gesundheitliche Zwecke und weitere Dienstleistungen

werden zudem

- Einrichtungen für den Saunabetrieb, wie Ruhe-, Lager- und Technikräume,
- Einrichtungen für Gesundheitsdienstleistungen, wie Massage- und Kosmetikräume, sowie
- Einrichtungen für das Personal, wie Aufenthaltsräume,

zugelassen.

Dementsprechend wird der Text (Teil B) Ziffer 1.2.2 und 1.2.3 geändert.

Glücksburg (Ostsee), den \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeisterin)