

## Begründung

### **zum B-Plan Nr. 12 neu/ 1. vereinf. Änderung (Gebiet Marienholm)**

---

Der Bebauungsplan Nr. 12 neu ist seit dem 16.12.1999 rechtsverbindlich. Das Gebiet Marienholm ist überwiegend bebaut, in einigen Bereichen sind noch Erweiterungsmöglichkeiten im Rahmen der B-Plan Ausweitung vorhanden.

Auf dem Flst. 335/1 an der Tempelburger Straße trifft der Bebauungsplan eine Stellplatz-Ausweisung, obwohl zum Zeitpunkt der Planaufstellung des Ursprungsplans hier bereits Carports vorhanden waren. Es handelt sich um eine von mehreren Grundeigentümers gemeinschaftlich genutzte Anlage, von denen einige nun die Erweiterung bzw. die Erneuerung der Anlage beabsichtigen. Dies ist aber auf Grund der bisher gültigen Planfestsetzungen so ohne weiteres nicht möglich bzw. zulässig, weil in diesem Rahmen nur ebenerdige Stellplätze zugelassen werden können, nicht aber überdachte Carports, die bauordnungsrechtlich wie Garagen zu beurteilen sind.

Aus diesem Grunde hat der Ausschuss für Bauwesen und Stadtplanung am 01.12.2003 den Aufstellungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des B-Plans Nr. 12 neu gefasst, mit dem Ziel, die besagte Fläche für Stellplätze in eine Fläche für Garagen bzw. Carports umzuwandeln. Diese Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung, so dass das vereinfachte Bauleitplanverfahren nach § 13 BauGB zur Anwendung kommen konnte. Die neu zu errichtenden Carports wurden unter Berücksichtigung und Beibehaltung des Baumbestandes auf dem Grundstück geplant. Deshalb konnten lediglich Unterstellmöglichkeiten für sechs Fahrzeuge realisiert werden, um den vorhandenen Baumbestand nicht zu beeinträchtigen.

Durch diese Planänderung entstehen keine weitergehenden Folgewirkungen im Geltungsbereich des B-Planes.

Bad Schwartau, 18.03.2005

Stadt Bad Schwartau  
Der Bürgermeister  
i. V.



(Brümmer)  
Erste Stadträtin