

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 14/4. vereinfachte Änderung (Groß Parin)

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 12.02.2001 den Beschluss zur Aufstellung der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 beschlossen.

Das Plangebiet umfasst das in der Gemarkung Groß Parin, Flur RK 1480, gelegene Grundstück 207/5 sowie einen Teil des Flst. 207/6 mit einer Geltungsbereichsfläche von insgesamt ca. 0,53 ha.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand des Ortsteiles Groß Parin westlich der Straße nach Hobbersdorf und nördlich des Baugebietes "Am Hang" (B-Plan Nr. 14/1). Der B-Plan Nr. 14/1. ist seit dem 01.04.1993 rechtsverbindlich.

Der Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 14 wurde größtenteils mit Ausnahme des angrenzenden Flst. 206/1 durch die 3. Ergänzung des B-Planes Nr. 14 erfasst. Auf dem Grundstück 207/5 befindet sich eine Tischlerei/Zimmerei. Bereits die 2. und 3. Ergänzung zielte u. a. auf die Schaffung von Möglichkeiten zur Betriebserweiterung der Tischlerei/Zimmerei, zusätzliche Erwerbsmöglichkeiten und die Erweiterung des Arbeitsplatzangebotes unter Berücksichtigung der benachbarten Wohnnutzung ab. Es hat sich jedoch herausgestellt, dass die im Rahmen der 3. Ergänzung getroffenen Festsetzungen zur Existenzsicherung der Tischlerei/Zimmerei nicht ausreichend sind und eine Vervollständigung erfahren müssen. Bei der vorliegenden 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 trägt die Stadt Bad Schwartau den o. a. Aussagen Rechnung. Zusätzlich wird durch die rechtzeitig erfolgte Aufstellung der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 dazu beigetragen, eine Behinderung gewerblicher Investitionsabsichten zu vermeiden und entsprechend die positiven autonomen Entwicklungsimpulse frei entfalten zu lassen.

Hinsichtlich der Festsetzungen der 4. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 14 wurden die im Rahmen der 3. Ergänzung getroffenen Aussagen überwiegend in zeichnerischer und textlicher Hinsicht mit Ausnahme der Ausweisung "Lagerplatz" übernommen.

Für die Entwicklung des Zimmerei-/Tischlereibetriebes wird ein offenes Kragarm-Regallager zur Holz Trocknung erforderlich. Der Betrieb ist der Gütegemeinschaft Holz angeschlossen und ist ein güteüberwachter Betrieb, der nach den gültigen DIN-Vorschriften die Voraussetzungen erbringen muss, dass immer trocken gelagertes Holz zum Einbau verwendet wird. Ohne ein offenes Kragarm-Regallager mit Überdachung wäre die Firma aus heutiger Sicht nicht mehr konkurrenzfähig.

Die Stadt Bad Schwartau hält das Projekt aus den o. g. Gründen für förderungswürdig und hat dies mit dem Aufstellungsbeschluss zur 4. vereinfachten Änderung dokumentiert. Es ist demnach vorgesehen, auf der ursprünglich für einen Lagerplatz

vorgesehenen Fläche eine überbaubare Fläche zur Errichtung der Regallager-Halle auszuweisen. Die Nutzungsmaße hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ/GFZ) wurden entsprechend angepasst. Diese Maßnahme ist jedoch nicht mit einer Erweiterung der zu versiegelenden Fläche verbunden, da die Halle und der Lagerplatz flächenmäßig sich kaum unterscheiden. Belange des Naturschutzes im Sinne von § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (Ausgleich von Eingriff in Natur und Landschaft) kommen deshalb nicht zum Tragen, weil das Eingriffspotential sich durch diese Planänderung nicht verändert.

Bereits in der 3. Ergänzung des B-Planes Nr. 14 war die Eingriffskompensation geregelt. Danach ist nördlich der geplanten Lagerhalle die Anlage eines Knicks auf einer Länge von ca. 75 m mit einer Wallhöhe von 1 m vorgesehen. Die Knickpflanzung ist mit Gehölzen des bunten Knicks als dreireihige Pflanzung im Abstand von 1,50 m vorzunehmen. Somit wird die Verbindung von bereits bestehenden Knicks auf der Ost- und Westseite, die zur Erhaltung festgesetzt wurden, geschaffen. Diese Maßnahme trägt ebenfalls zur Ortsrandeingrünung und Einbindung des gesamten Gebietes in die Landschaft bei. In der Gesamtbilanz ist der Eingriff ausgeglichen.

Diese Festsetzung aus der 3. Ergänzung des B-Planes Nr. 14 wurde in die Planänderung übernommen.

Bad Schwartau, - 4. Okt. 01 -

Stadt Bad Schwartau
Der Bürgermeister

(Wegener)
Bürgermeister

