

## Begründung

### **zum Bebauungsplan Nr. 24/4. Änderung (Clever Landstraße/Landgraben)**

---

Der Bebauungsplan Nr. 24 ist seit dem 03.06.1977 rechtsverbindlich und wurde zuletzt am 10.12.1997 geändert (3. Teiländerung). Inzwischen hat sich eine weitere Teiländerung als notwendig ergeben, und zwar für den Bereich zwischen dem Wendebereich am Ende der Clever Landstraße und dem Landgraben. Hier wurde in dem Ursprungsbebauungsplan (2. Änderung) ein Teil der vorhandenen Bebauung als Grünfläche festgesetzt. Dies bedeutet, dass das vorhandene Gebäude im Fall eines Abganges nicht wieder aufgebaut werden kann. Außerdem sind durch diese Festsetzungen wertsteigernde Umbauten und Erweiterungen nicht möglich. Grund für die Ausweisung war die Festsetzung eines Grüngürtels am Landgraben im Hinblick auf die Anlegung einer durchgehenden Wanderwege-Verbindung zwischen Stockelsdorf und Bad Schwartau. Ein solcher ist aber an dieser Stelle nicht mehr erforderlich, da der Weg mittlerweile auf Stockelsdorfer Seite fertiggestellt wurde und durch eine Brückenverbindung über den Landgraben eine Fortsetzung auf Lübecker Seite findet. Es soll deshalb im Zuge dieser Planänderung der Grüngürtel planungsrechtlich wieder herausgenommen und der vorhandene bauliche Zustand festgeschrieben werden mit der Möglichkeit, zeitgemäße Modernisierungsmaßnahmen am Gebäudebestand vornehmen zu können. An Stelle des Grüngürtels wird ein ca. 5 m breiter Bereich unmittelbar am Landgraben zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Hierbei handelt es sich um die standorttypische Gewässer-Randvegetation, welche zum Zweck des Naturschutzes in jedem Fall zu erhalten ist. Durch die Planänderung wurde eine geringfügige Anpassung der Maße der baulichen Nutzung hinsichtlich GRZ und GFZ erforderlich. Weitere Folgemaßnahmen ergeben sich aus dieser Planänderung nicht.

Stadt Bad Schwartau 13. Juni 03

Bad Schwartau,



Bürgermeister

