

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 24 / 5. vereinfachte Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 24 umfaßt den Bereich um die Straße Zum Vorwerk (ehemals Vorwerker Straße) und ist seit dem 3. 6. 1977 rechtsverbindlich.

Inzwischen hat sich wegen einer veränderten baulichen Entwicklung in dem Bereich Clever Landstraße 6 bis 6a die Notwendigkeit ergeben, diesen Bereich städtebaulich neu zu strukturieren.

Die ursprüngliche Ausweisung in dem Bereich des B-Planes Nr. 24/2. Änderung aus dem Jahre 1996 wurde auch unter dem Gesichtspunkt des Erhaltes von Bäumen auf diesem Grundstück getroffen. Dabei wurden die betreffenden Bäume als „erhaltenswürdig“ festgesetzt, obwohl es sich z. T. lediglich um Nadelbäume und Obstbäume handelte. Diese sind nicht unbedingt schützenswert im Sinne der Baumschutzsatzung der Stadt Bad Schwartau. Im rückwärtigen Bereich waren daher bauliche Anlagen nicht zugelassen.

Ein vorhandenes älteres Gebäude wurde bei der Planänderung aus 1996 überplant und besitzt seitdem lediglich den Status des Bestandsschutzes. Es dürfte aber gemäß Ursprungsplanung nicht an der selben Stelle wieder in gleicher Form errichtet werden. Der Eigentümer beabsichtigt, dieses im schlechten Zustand befindliche Gebäude durch ein neues Doppelhaus zu ersetzen. Zusätzlich soll im rückwärtigen Bereich ein weiteres Doppelhaus errichtet werden. Zu diesem Zweck wurde an der Stelle eine weitere überbaubare Fläche, ein sog. Baufenster, ausgewiesen. Die Erschließung der rückwärtigen Bauflächen erfolgt auf privater Basis über ein Geh, Fahr und Leitungsrecht zugunsten der Nutznießer.

Der Ausschuß für Bauwesen hat dieses Vorhaben in seiner Sitzung am 1. 12. 2003 befürwortet und den Aufstellungsbeschluß zur 5. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 24 mit dem vorgenannten Ziel beschlossen.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Planänderung nicht berührt, so daß das vereinfachte Planverfahren nach § 13 BauGB zur Anwendung kommen konnte. Weitere Folgemaßnahmen technischer oder sonstiger Art werden durch diese Planänderung nicht ausgelöst. Der Ausgleich des zusätzlichen Eingriffs nach den Regelungen des § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt durch die Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen auf den Grundstücken sowie eine Regelung, daß Oberflächenwasser soweit wie möglich zur Versickerung zu bringen ist. Diese Regelungen traf bereits der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 24/2. Änderung.

Stadt Bad Schwartau
Der Bürgermeister

30. Dez. 04

(Schubert)
Bürgermeister

