

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 25-neu/5. vereinf. Änderung (Anton-Baumann-Straße 1 - 3)

Der Ursprungs-B-Plan Nr. 25-neu, der den Bereich zwischen Lübecker Straße, Geibelstraße, Verladestraße/Bahnhofstraße und der Anton-Baumann-Straße umfaßt, ist seit dem 06.07.1994 rechtsverbindlich.

Die Ostseeklinik, ein privat betriebenes Ärztehaus mit Belegstationen an der Anton-Baumann-Straße benötigt neue Räumlichkeiten, um der Versorgung der stetig steigenden Zahl der Patienten gerecht zu werden.

Da das Bauvorhaben seinerzeit noch auf der Grundlage des alten Bebauungsplanes Nr. 25 errichtet wurde, der nachfolgende B-Plan Nr. 25-neu bereits eine etwas andere Ausweisung hinsichtlich der Baugrenzen traf, bietet der Ursprungsplan nun keinerlei Erweiterungsmöglichkeiten mehr, um neue Praxisräume zu schaffen.

Einzig auf der Rückseite des Gebäudes sind noch unter Berücksichtigung der notwendigen Anstandsflächen nach der LBO bauliche Erweiterungen möglich sowie auf der südöstlichen Gebäudeseite. Durch entsprechende Verschiebungen der Baugrenzen sollen diese Erweiterungen nun ermöglicht werden.

In diese Planänderung wird auch das Gelände der neu errichteten Neuapostolischen Kirche mit einbezogen, um Planungssicherheit für die Zukunft zu gewährleisten. Hier wird gegenüber dem Ursprungsplan, der noch eine Mischgebietsausweisung getroffen hatte, der Ausweisung „Gemeindbedarfsfläche“ der Vorzug gegeben.

Es wird hierfür ein vereinfachtes Planänderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Verschiebungen der Baugrenzen städtebaulich vertretbar sind und die Grundzüge der ursprünglichen Planung hierdurch nicht berührt werden.

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes B-Plan Nr. 25-neu bleiben weitestgehend (incl. einiger Ergänzungen) bestehen und behalten auch für diese Änderung Gültigkeit.

Bad Schwartau, 27. OKT. 2010

Stadt Bad Schwartau

gez. Schüberth
Bürgermeister

