

## Begründung

### **zur I. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 für das Gebiet Am Distelkamp/Am Kirchhof**

Der B-Plan Nr. 32 umfaßt das Gebiet zwischen den Straßen Am Kirchhof, Am Distelkamp, Alt Rensefeld sowie der Lindenstraße. Der Plan ist am 15.06.1976 aufgestellt worden, wurde aber wegen eines Verfahrensfehlers erst am 02.04.1998 rechtsverbindlich.

Der Bereich beinhaltet eine ein- bis zweigeschossige Straßenrandbebauung in offener Bauweise als allgemeines Wohngebiet. Mit Ausnahme eines Teilbereiches zwischen dem Wendehammer der Straße „Achtern Höven“ und der Lindenstraße ist das Gebiet bauseitig vollgelaufen. Die ausgewiesene bauliche Nutzung in diesem Bereich, insbesondere die festgesetzten überbaubaren Flächen, liegen im Verhältnis zu den bestehenden Grundstückssituationen sehr ungünstig. Eine Bebauung dieses Bereiches wäre nur mit erheblichen Einschränkungen möglich. Es wurde deshalb der Wunsch an die Stadt herangetragen, die Baugrenzen so zu verändern bzw. zu verschieben, daß eine grundstücksbezogene Bebauung ermöglicht wird. Auch entsprechen die festgesetzten Baufluchten an der Straße „Alt Rensefeld“ und der Lindenstraße nicht mehr der gewollten Straßenführung. Sie sind deshalb an die beabsichtigte Ausbauplanung des Kreuzungsbereiches anzupassen. Diese wurde gegenüber der ursprünglichen Planung im Querschnittsprofil erheblich reduziert, so daß die seinerzeit ausgewiesene Straßenerweiterungsfläche wieder vollständig herausgenommen werden konnte. Die ursprünglich geplante Zurückverlegung der Bauflucht wird wieder zurückgenommen, so daß die alte Bauflucht bestehen bleiben kann.

Bei einer vereinfachten Änderung dürfen gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) die Grundzüge der Planung hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung nicht berührt werden. Dieser Grundsatz wird bei dieser Planung eingehalten. Der Baugebietstyp (allgemeines Wohngebiet) sowie die bauliche Ausnutzung und die Bauweise bleiben unverändert. Um eine der Grundstückssituation angepaßten wirtschaftliche Bebauung des Bereiches zu ermöglichen, wurden lediglich die überbaubaren Flächen entsprechend verändert. Die Gestaltung der baulichen Anlage wurde ebenfalls nicht verändert und orientiert sich weiterhin an den Festsetzung den Ursprungsplanes.

Aus den besagten Gründen wurde am 13.11.1997 vom Magistrat der Stadt Bad Schwartau die I. vereinfachte Änderung zum B-Plan Nr. 32 für den o. a. Bereich mit der Maßgabe einer Verschiebung der Baugrenzen beschlossen.

Bad Schwartau, 26.04.1999

Stadt Bad Schwartau  
- Der Bürgermeister -

(Wegener)

