

## Begründung

### **zum Bebauungsplan Nr. 34a / 2. vereinf. Änderung (Gebiet westlich der Auguststraße)**

---

Der Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 34a, auf dem diese Änderung basiert, ist seit dem 22. April 1993 rechtsverbindlich.

Anlaß für die Planänderung war ein Beschluß im Ausschuß für Bauwesen und Stadtplanung vom 13.09.2010, in dem Gebiet die Zulässigkeit von Wintergärten im rückwärtigen Bereich der Vordergebäude an der Auguststraße zu regeln.

Dazu wird eine textliche Festsetzung getroffen, wonach Wintergärten bis zu einer Größenordnung von 20 qm pro Gebäudeeinheit auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden können.

Eine weitere Änderung hat sich in dem Kurvenbereich zum Eutiner Ring für notwendig ergeben. Hier lässt der Ursprungs-Bebauungsplan die plangemäße Erschließung der rückwärtigen Bereiche hinter Auguststraße Nr. 20 und 22 offen, die eine bauliche Realisierung dieses Bereichs in sehr weite Ferne gerückt, wenn nicht sogar unmöglich gemacht hätte. Einerseits ist zwar die Erschließung über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vorgesehen, die aber öffentlich-rechtlich nicht durchsetzbar ist.

Andererseits wäre die Erschließung rein technisch über einen Wohnweg realisierbar, der aber lt. B-Plan nur als Fußgängerweg ausgewiesen ist.

Durch die Planänderung soll diese unklare Planungssituation bereinigt werden, indem die rückwärtig geplante Straßenachse in nordöstlicher Richtung verlängert und als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen wird.

Dadurch wird gleichzeitig erreicht, dass die verkehrstechnisch nicht unproblematische Einmündung der Tiefgaragenzufahrt zwischen den Grundstücken Auguststraße Nr. 18 und 20 auf den Eutiner Ring entfallen kann und die Zufahrt künftig über die rückwärtig geplante Wohnstraße verkehrssicher erfolgen kann.

Hierfür wird ein vereinfachtes Planänderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Planänderung städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt werden.

Bad Schwartau, 17. AUG. 2011

Stadt Bad Schwartau

gez. Schubert  
Bürgermeister



## Amtliche Bekanntmachungen

### Bekanntmachung der Stadt Bad Schwartau

**1. Betr.: Beschluss der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34a (Gebiet westlich der Auguststraße) der Stadt Bad Schwartau für das Gebiet zwischen Auguststraße und Bürgerpark**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 30.06.2011 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34a der Stadt Bad Schwartau für das Gebiet zwischen Auguststraße und Bürgerpark bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

**2. Betr.: Beschluss der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 (Gewerbegebiet Langenfelde) der Stadt Bad Schwartau für das Gebiet Pohnsdorfer Straße 5 bis 11 und Langenfelde 1 und 1a**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 30.06.2011 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22-neu der Stadt Bad Schwartau für das Gebiet Pohnsdorfer Straße 5 bis 11 und Langenfelde 1 und 1a bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung beschlossen.

Diese Beschlüsse werden hiermit bekanntgemacht.

Die Bebauungspläne treten mit Beginn des 25.08.2011 in Kraft. Alle Interessierten können die Bebauungspläne und die Begründungen dazu von diesem Tage an im Rathaus, Markt 15, Zimmer 313, 23611 Bad Schwartau, während der Sprechstunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bad Schwartau geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diese Bebauungspläne in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist zudem eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplan-Satzungen sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzungen gegenüber der Stadt Bad Schwartau unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Bad Schwartau, 17.08.2011

Stadt Bad Schwartau – Der Bürgermeister – gez. Schuberth

L.S.