

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 34b/ 4. vereinfachte Änderung (Gebiet Lübecker Straße 68 – ehem. Kino)

Der Ursprungs-B-Plan Nr. 34b, auf dem diese Änderung basiert, ist seit dem 30. Juni 2001 rechtsverbindlich.

Anlaß dieser Planänderung ist die beabsichtigte Sanierung des ehemaligen alten Kinos incl. der erhaltenswerten Nebengebäude zur Nutzung für das benachbarte Pädagogium.

Der rechtswirksame Ursprungs-B-Plan Nr. 34b setzt für das zur Lübecker Straße orientierte Hauptgebäude (das alte ehem. Zollhaus) in seinem heutigen Bestand fest, das rückwärtig anschließende Kinogebäude (ein ehemaliger Tanzsaal) ist dagegen als zukünftig fortfallend festgesetzt. Das würde einem Erhalt und der Sanierung widersprechen.

Diese Planung resultiert noch aus den Zielvorstellungen des Saatzuchtbetriebes, der Lagerhallen und Flächen für die Anlieferung des Saatgutes benötigte. Der Betrieb ist inzwischen eingestellt worden, so daß diese Ziele nicht weiterverfolgt werden.

Die Gebäude des alten Kinos auf dem Grundstück Lübecker Straße 68 standen mehrere Jahre leer und drohten zu verfallen. Der optische Eindruck im Eingangsbereich zur Schwartauer Innenstadt und der bauliche Zustand der Gebäude waren mangelhaft.

Die Sanierung der Baulichkeiten bedeutet für die Stadt eine erhebliche Aufwertung dieses Bereichs, sie deckt sich also mit den Zielen der Stadtentwicklungsplanung. Und für das Pädagogium entstehen dringend benötigte Erweiterungsflächen, z.B. für einen Mehrzwecksaal (Aula), wobei auch an eine Nutzung für Vereine und andere Einrichtungen gedacht ist.

Um das Bauvorhaben der Sanierung der Gebäude realisieren zu können ist daher diese Planänderung erforderlich, für die der Ausschuß für Bauwesen und Stadtplanung am 12.12. 2011 den Aufstellungsbeschluß gefaßt hat. Damit soll auch dem städtischen Interesse an der Wiedernutzbarmachung der baulichen Anlagen des ehemaligen Kinos und städtebaulichen Aufwertung des Bereichs Nachdruck verliehen werden.

Es wurde die Gebietsausweisung „Mischgebiet“ gewählt, um auch evtl. spätere Umnutzungen zu ermöglichen. Die Nutzung für schulische Zwecke ist aber auch im Rahmen dieser Ausweisung uneingeschränkt möglich.

Die bestehenden Großbäume an der Lübecker Straße sollen erhalten werden, weil sie prägend für den Charakter des Gebietes sind. Sie werden bei einem späteren Umbau der Straße in den Straßenraum mit einbezogen.

Die Festsetzungen des Ursprungsplanes werden mit Ausnahme einiger textlichen Festsetzungen durch diese Planänderung ersetzt.

Bad Schwartau, 17.2. APR. 2013

Stadt Bad Schwartau

(Schuberth)
Bürgermeister

