Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 35/6. Änderung für das Gewerbegebiet Langenfelde/Redderbusch

---

Das Baugebiet ist zurzeit durch die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 35/II. und zum Teil durch Nr. 35/III. aus dem Jahre 1993 bzw. 1991 überplant.

Zwischenzeitlich wurde in westlicher Richtung das Gewerbegebiet durch den B-Plan Nr. 57 erweitert. Ein ursprünglich am westlichen Gebietsrand des Gewerbegebietes ausgewiesene Gehölzstreifen (Knick) sowie der damit verbundene bauliche Abstand von 25 m zu den südwestlichen Grundstücksgrenzen und somit der ursprünglichen Ortsgrenze ist daher nicht mehr sachgerecht. Die Eingrünung des Gewerbegebietes wurde inzwischen im Plangebiet des B-Planes Nr. 57 entlang des dortigen Wirtschaftsweges ausgewiesen und zum Teil auch bereits realisiert.

Der Ausschuss für Bauwesen und Stadtplanung hat daher am 19.10.2005 den Beschluss zur 6. Änderung des B-Planes Nr. 35 gefasst. Ziel der Änderung soll die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen in südwestlicher Richtung sein, um den Gewerbebetrieben in diesem Bereich zusätzliche bauliche Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen und dadurch ihren Standort zu sichern.

Die Planänderung dient der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB). Es wurde daher am 19.03.2007 beschlossen, das beschleunigte Verfahren nach den entsprechenden Vorschriften des BauGB durchzuführen. Das bedeutet, dass nach § 13 a BauGB ein Umweltbericht nicht erforderlich ist und die Regelung über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 1 A Abs. 3 BauGB entfallen können.

Die Nutzungsart (Gewerbegebiet) wurde beibehalten. Das Maß der baulichen Nutzung wurde dagegen aufgrund der Baugrenzenerweiterung hinsichtlich der GRZ und GFZ entsprechend angehoben. Dadurch können in dem rückwärtigen Teil der Grundstücke entsprechende bauliche Erweiterungen vorgenommen werden. Zum Teil sind die bisherigen Maximalwerte allerdings durch die bestehende bauliche Nutzung noch nicht ausgeschöpft worden.

Laut Angaben der Städtischen Betriebe ist der Löschwasserbedarf durch drei Hydranten mit einem Gesamtvolumen von 206 m³/h gesichert.

Diese Begründung wurde durch Beschluss von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Schwartau am 25.06.2008 gebilligt.

Bad Schwartau, 21. JUL. 2008

Stadt Bad Schwartau

(Schuberth)
Bürgermeister

STADT BAD SCHWARTAU KREIS OSTHOLSTEIN