

BEGRÜNDUNG

Zum Bebauungsplan Nr. 35/ 7. Änderung
(Teilfläche des Gewerbegebietes Langenfelde)

Der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Langenfelde, B-Plan Nr. 35/ 2. Änderung, ist seit dem 12. 05. 1993 rechtsverbindlich.

Das Grundstück Pohnsdorfer Straße 1 wurde noch vor einigen Jahren durch das örtliche Stromversorgungsunternehmen gewerblich genutzt. Später übernahm die Stadt das Grundstück. Inzwischen werden die Liegenschaften auf dem Grundstück unterschiedlich (gewerblich) genutzt, u. a. durch ein Speditionsunternehmen sowie als Notunterkunft für bedürftige Personen, und seit kurzem durch eine private Kindertagesstätte.

Im Weiteren befinden sich im Geltungsbereich dieser Änderung ein Wohngebäude sowie ein Einzelhandelsunternehmen für Bürobedarf.

Da geplant ist die ansässige private Kindertagesstätte dort dauerhaft unterzubringen wurde der Nutzungskatalog des ausgewiesenen Gewerbegebietes dahingehend geändert, dass nun auch soziale Einrichtungen ohne die Bindung an einen Betrieb zulässig sind.

Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme macht es erforderlich, dass der angrenzende Speditionsbetrieb die benachbarte Nutzung der Kindertagesstätte bei seinem Betriebsablauf berücksichtigen muß. Z. B. wären nächtliche Betriebsaktivitäten (Lkw An- und Abfahrten) nicht zulässig. Nach dem derzeitigen Stand finden diese aber ohnehin nicht statt.

Der Ausschuß für Bauwesen und Stadtplanung hatte daher beschlossen, den Bebauungsplan in diesem Sinne zu ändern.

Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich. Das Planverfahren nach § 13a BauGB regelt, dass in Plangebiet, die der Innenentwicklung dienen, von der Umweltprüfung abgesehen werden kann. Dies ist hier der Fall.

Stadt Bad Schwartau

Bad Schwartau, den 21. JUL. 2009

(Schuberth)
Bürgermeister



Amtliche Bekanntmachungen

Bekanntmachung der Stadt Bad Schwartau

Betr.: Beschluss der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 (Gewerbegebiet Langenfelde) der Stadt Bad Schwartau für das Gebiet Alt Rensefeld 47, 47a und Pohnsdorfer Straße 1

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 25.06.2009 die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Bad Schwartau für das Gebiet Alt Rensefeld 47, 47a und Pohnsdorfer Straße 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Dies wird hiermit bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 27.07.2009 in Kraft. Alle Interessierten können den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Stadtverwaltung Bad Schwartau, Markt 15, Zimmer 313, 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, 21.07.2009

Stadt Bad Schwartau – Der Bürgermeister – gez. Schuberth – L.S.