

Begründung

zur III. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 b (Gebiet Rudolf-Carsten-Straße/Tremskamp)

Der Bebauungsplan Nr. 41 b ist seit dem 30.08.1989 rechtsverbindlich. Der Plan ist seitdem zweimal in den Jahren 1992 und 1995 geändert worden. Das Gebiet an der Rudolf-Carsten-Straße ist seit einigen Jahren mittlerweile bis auf einige Baulücken fast vollständig bebaut.

Der Ausschuß für Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt Bad Schwartau beschloß am 10.05.1999 die III. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 41 b mit dem Ziel, die Ausweitung der bestehenden Bebauung auf den Grundstücken Rudolf-Carsten-Str. 1 und 3 anzupassen und dadurch zu ermöglichen, das Grundstück Nr. 5 einer Bebauung zuführen zu können. Nach den bisherigen Festsetzungen ist dies nicht möglich, da die Grundstücke Nr. 1 bis 5 sich im Besitz eines Eigentümers befinden und durch Dispens auf dem Grundstück Nr. 1 eine höhere als im B-Plan zulässige bauliche Ausnutzung zugelassen wurde.

Diese Ausnahmeregelung wurde seinerzeit zugelassen, um das ansonsten einheitliche Erscheinungsbild einer zweigeschossigen Bebauung in der Straße Tremskamp hier ebenfalls fortzusetzen, wogegen der ursprüngliche B-Plan Nr. 41 b hier eine eingeschossige Bebauung zwingend vorgeschrieben hatte.

Diese eingeschossige Bauweise entsprach aber nicht dem Bestand an der Straße Tremskamp, der sich hier überwiegend zweigeschossig darstellt. Die Änderung entspricht somit den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt, eine zweigeschossige Bebauung auch künftig zuzulassen, um ein homogenes bauliches Straßenbild zu erhalten.

Eine Folge der damaligen Abweichung vom B-Plan war, daß das Maß der baulichen Ausnutzung durch die vorhandene Bebauung bereits ausgeschöpft wurde und eine weitere Bebauung auf dem Grundstück Nr. 5 nicht mehr möglich gewesen wäre. Dem soll durch diese Planänderung Abhilfe geschaffen werden. Die Maße der baulichen Nutzung werden in dem Kreuzungsbereich Rudolf-Carsten-Straße/Tremskamp auf das vorhandene Maß angehoben, bleiben aber auf den übrigen Flächen im wesentlichen unverändert. Die Unterschiede ergeben sich allein aus der Tatsache, daß nunmehr nach der gültigen Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Dachgeschosßflächen nicht mehr in der Geschosßflächenzahl enthalten sind, Garagen und Nebenanlagen aber bei der Grundflächenzahl mitzurechnen sind. Diese kann aber nach § 19 Abs. 4 BauNVO für derartige Anlagen noch um max. 50 % überschritten werden, also z. B. bei einer GRZ von 0,3 um max. 0,15 Prozentpunkte.

Die Löschwasserversorgung ist durch die bestehenden Unterflurhydranten mit einer Gesamtleistung von 2.200 l/min = 132 m³/h gesichert.

Die Grundzüge der Planung hinsichtlich der planerischen Grundidee, die dem Bebauungsplan zugrunde lag, wird durch diese Änderung nicht berührt, so daß das vereinfachte Verfahren im Sinne von § 13 BauGB durchgeführt werden konnte.

Stadt Bad Schwartau, 09. Dez. 99


(Wegener)
Bürgermeister

