

Begründung

zum B-Plan Nr. 41 b/5. vereinfachte Änderung (Tremskamp/Rudolf-Carsten-Straße)

Der Bebauungsplan Nr. 41 b für den Bereich zwischen Tremskamp und der Bundesautobahn A 1 ist seit dem 30.08.1989 rechtsverbindlich und wurde seitdem bereits viermal geändert. Das Baugebiet an der Rudolf-Carsten-Straße ist seit einigen Jahren fast vollständig bebaut. Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt Bad Schwartau beschloss am 17.06.2000 die Aufstellung der 5. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 41 b mit dem Ziel, auf dem Grundstück Tremskamp 7 die Bauflächenausweisung zu verändern. Das Plangebiet liegt in dem Einmündungsbereich der Rudolf-Carsten-Straße auf der Nordseite und umfasst lediglich ein Grundstück. Der Ursprungsbebauungsplan trifft an dieser Stelle eine Mischgebietsausweisung mit einer zweigeschossigen Straßenrandbebauung am Tremskamp sowie einer eingeschossigen Erweiterungsmöglichkeit im rückwärtigen Bereich. Diese Ausweisung entspricht aus heutiger Sicht nicht mehr der Lagequalität des Grundstückes, welches durch die Rudolf-Carsten-Straße über eine zusätzliche Anbindung an den rückwärtigen Teil des Grundstückes verfügt. Dadurch bietet sich die Möglichkeit, eine Teilung des Grundstückes vorzunehmen, um eine weitere zusätzliche separate Bebauungsmöglichkeit zu schaffen. Dies kommt sowohl dem Ortsbild/Straßenbild der Rudolf-Carsten-Straße zugute als auch dem allgemeinen Ziel nach Aufschluss von Baulandreserven.

Die bauliche Ausnutzung wird durch diese Maßnahme nicht erhöht, sondern es tritt lediglich eine andere Verteilung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der baulichen Anlagen auf dem Grundstück ein. Dadurch werden die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt. Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch sind ebenfalls nicht erforderlich.

Bad Schwartau, 19. Dez. 03

Stadt Bad Schwartau
Der Bürgermeister

(Schuberth)
Bürgermeister

