

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 49/ 7. Änderung (GEBIET GROß PARIN - TEILBEREICH PARINER HOF / GROß PARIN 3 bis 5)

Der Ursprungs-B-Plan Nr. 49, auf dem diese Änderung basiert, ist seit dem 1. November 1995 rechtsverbindlich.

Anlass dieser Planänderung ist eine beabsichtigte Planung von Wohngebäuden auf den Grundstücken Groß Parin 3/5 und Groß Parin 7d (Pariner Hof) seitens der dortigen Eigentümer.

Die im Ursprungsplan auf dem Pariner Hof im Südwesten ausgewiesene Baufläche ist wegen des schlechten Baugrundes an dieser Stelle kaum realisierbar. Eine Verschiebung in nördliche Richtung erschien daher notwendig.

Aus einer ehemals großen Baufläche werden 2 kleinere ausgewiesen. Daher wurde östlich des vorhandenen Wohngebäudes eine weitere Baufläche eingeplant, so dass sich in der Summe die überbaubaren Grundstücksflächen kaum verändern.

Damit die landwirtschaftliche Nutzung auf dem Hof auch künftig sichergestellt ist werden die beiden im Norden ausgewiesenen überbaubaren Flächen dementsprechend ausgewiesen.

Auf dem Grundstück Groß Parin 3 bis 5 kann die ausgewiesene Bauflächen-Reserve ebenfalls nicht an dem Standort für ein geplantes Wohnhaus genutzt werden, weil sich hier ein Brunnen und ein Bachlauf befinden. Es wird daher etwas weiter südlich ein weiteres Baufenster ausgewiesen.

Um die Bauvorhaben realisieren zu können ist daher diese Planänderung erforderlich, für die der Ausschuss für Bauwesen und Stadtplanung am 04.06.2012 den Aufstellungsbeschluss gefasst hat.

Es wurde die Gebietsausweisung „Dorfgebiet“ beibehalten, weil es sich in beiden Fällen um landwirtschaftliche Betriebe mit Wohnnutzung handelt.

Die Festsetzungen des Ursprungsplans werden mit Ausnahme der textlichen Festsetzungen durch diese Planänderung ersetzt.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert. Bei einer in dem Gebiet durchgeführten Druck- und Mengenmessung stand die nach dem DVGW-Regelwert, Arbeitsblatt W 405 vorgesehene Löschwassermenge von 96 m³/h zur Verfügung.

Bad Schwartau, 12. APR. 2013

Stadt Bad Schwartau

(Schuberth)
Bürgermeister

