

SATZUNG DER STADT BAD SCHWARTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18-neu/13. vereinfachte Änderung für das Gebiet des Sport- und Freizeitentrums an der Ludwig-Jahn-Straße erlassen:

Bad Schwartau,

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text, am als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Bad Schwartau,

(Dr. Brinkmann)
Bürgermeister

7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Bad Schwartau,

(Dr. Brinkmann)
Bürgermeister

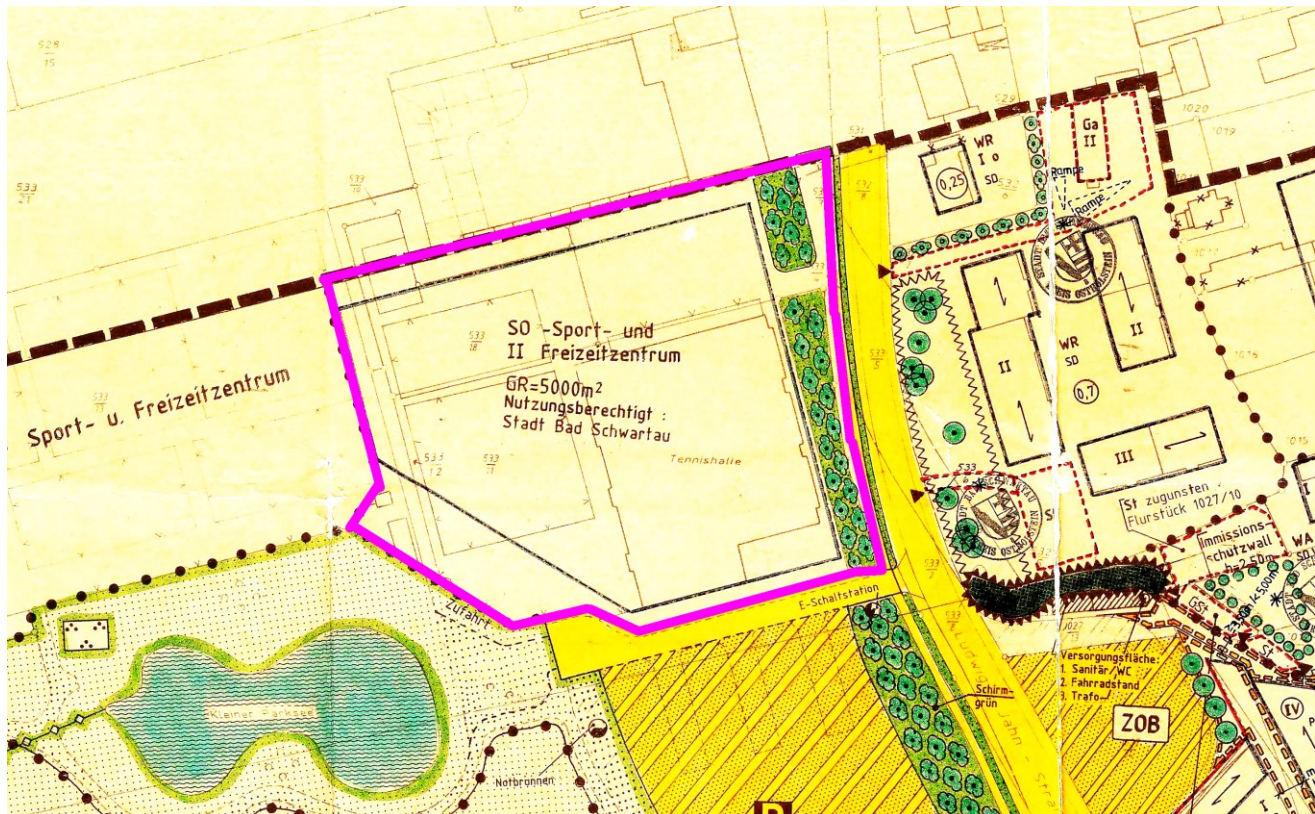
8. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Bad Schwartau,

(Dr. Brinkmann)
Bürgermeister



Textliche Festsetzung:

Im Geltungsbereich ————— (Teil des festgesetzten SO-Gebiet „Sport- und Freizeitzentrum“) an der Ludwig-Jahn-Straße ist ergänzend eine für die Allgemeinheit zugängliche Schank- und Speisewirtschaft in (baulicher) Verbindung mit einer Anlage für sportliche Zwecke bzw. einer Freizeitanlage zulässig.

Die maximale Gastronomiefäche beträgt 250 qm.

Pro angefangene 10 Sitzplätze ist je ein Stellplatz auf dem eigenen Grundstück oder in zumutbarer Entfernung vom Grundstück herzustellen.

Die Nutzungsberechtigung ausschließlich zugunsten der Stadt Bad Schwartau entfällt.

Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 18-neu/13. vereinfachte Änderung für das Gebiet des Sport- und Freizeitzentrums an der Ludwig-Jahn-Straße

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine ältere Satzung aus dem Jahr 1994. In dem festgesetzten Sondergebiet „Sport- und Freizeitzentrum“ hat sich in der Nachbarschaft der Schützengilde der Schwartauer Tennisverein mit der Tennishalle, einigen Tennis-Außenplätzen und einer Vereinsgastronomie etabliert. Diese wird bereits seit Ende der 1980er Jahre erfolgreich betrieben. Ein häufiger Pächterwechsel war dem Umstand geschuldet, dass die Gastronomie allein durch die Vereinsmitglieder nicht wirtschaftlich betrieben werden kann. Überlebensfähig ist daher nur eine Gastronomie, die auch vom allgemeinen Publikum besucht wird.

Dieses Ziel ist auch im Interesse der Stadt, um eine möglichst vielfältige Gastronomielandschaft im Innenstadtbereich vorzuhalten. Letztlich dient dies zur Belebung des öffentlichen Lebens in den Abendstunden.

Es sind keine unzumutbaren Lärmbelästigungen zu erwarten, da eine ausreichend große Entfernung zur Wohnbebauung besteht. Darüber hinaus ist bereits durch die benachbarten Lebensmittelmärkte und die Anlieferung sowie das Kino eine erhebliche gewerbliche Nutzung vorhanden.

Insgesamt kann somit eine mit einer vorhandenen Sport- oder Freizeitanlage baulich verbundene allgemeine Gastronomie als gebietsverträglich betrachtet werden.

Da sich die Grundzüge der Planung hierdurch nicht verändern, kann das Instrumentarium der vereinfachten Planänderung nach § 13 BauGB zur Anwendung kommen.

Bad Schwartau,

Stadt Bad Schwartau

(Dr. Brinkmann)
Bürgermeister