

## B e g r ü n d u n g

### zum Bebauungsplan Nr. 14 der Stadt Bad Schwartau - Errichtung von Klein- und Nebenerwerbssiedlungen in der Gemarkung Groß Parin

#### I.

##### Entwicklung des Planes

Die Stadt Bad Schwartau beabsichtigt, in dem Stadtteil Groß Parin ein Bebauungsplangelände für die Errichtung von Kleinsiedlungen auszuweisen, um somit den örtlichen Bedarf für Klein- und Nebenerwerbssiedlungen, besonders auch für Landarbeiter, zu decken.

#### II.

##### Rechtsgrundlagen

Das Erschließungsgebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Schwartau als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan wird daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um dem geschlossenen Dorfgebiet die notwendigen - und bisher nicht vorhandenen - Erweiterungsflächen zuzuordnen. Hierdurch soll der Landwirtschaft unter anderem die Möglichkeit gegeben werden, Landarbeiter an das Dorf zu binden.

Als Flächennutzungsplan gilt der von der Landesregierung Schleswig-Holstein - Landesminister für Arbeit, Soziales und Vertriebene - mit Erlaß vom 23. 2. 1951 Nr. IX/8a/217/50 genehmigte Aufbauplan, und zwar aufgrund des § 173, Abs. 2 BBauG in Verbindung mit der sechsten Verordnung der Landesregierung Schleswig-Holstein zur Durchführung des Bundesbaugesetzes über die Weitergeltung von Aufbauplänen vom 14. Juni 1961 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 108) in Verbindung mit der zu diesem Bebauungsplan erforderlichen 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.

#### III.

##### Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Stadtteil Groß Parin und umfaßt die Flurstücke 88/1, 88/2, 88/3, 88/4, 88/6, 88/7, 89/1, 89/2, 89/3. Im Osten (Dorfstraße) verläuft die Grenze in Straßenmitte.

Das Planungsgebiet hat eine Größe von ca. 2,9 ha.

Zur Dorfstraße hin fällt das Gelände gleichmäßig ab.

#### IV.

##### Städtebauliche Maßnahmen

Das Gelände des Bebauungsplanes Nr. 14 der Stadt Bad Schwartau wird zurzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Es stellt

sich als Baulücke zwischen den letzten Häusern des Dorfes sowie von zwei vorhandenen Anwesen dar. Entsprechend der Darstellung des Bebauungsplanes soll dies Gelände mit Klein- und Nebenerwerbssiedlungen bebaut werden. Die geplante Bebauung ist entlang der Dorfstraße nach Hobbersdorf sowie an einer inneren Erschließungsstraße vorgesehen. Verkehrsmäßig ist das Gelände durch die Dorfstraße direkt mit den notwendigen Gemeinschaftsanlagen verbunden.

Läden für den täglichen Bedarf sind in einer Entfernung von ca. 400 m vorhanden. Die Entfernung zur Volksschule Groß Parin beträgt etwa 1 km.

#### V.

#### Maßnahmen zur Ordnung des Grund- und Bodens

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gelände befindet sich in der Hand privater Eigentümer. Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke gemäß § 45 ff. des Bundesbaugesetzes vorgesehen.

Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren gemäß §§ 80 ff. des Bundesbaugesetzes Anwendung.

Die Bereitstellung des für die geplanten Erschließungsmaßnahmen sowie für eine Nutzung zu öffentlichen Zwecken ausgewiesenen, in Privathand befindlichen Geländes soll möglichst durch freihändigen Erwerb herbeigeführt werden. Andernfalls wird eine Grundstücksumlegung nach Maßgabe der §§ 45 ff. BBauG. vorgesehen. Hilfsweise kann die Enteignung gemäß der §§ 85 ff. des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden.

Die erforderlichen Erschließungsanlagen werden der Stadt Bad Schwartau nach erfolgtem Ausbau durch den Siedlungsträger kosten- und lastenfrei übertragen.

#### VI.

#### Kosten für Erschließung und Versorgung und ihre Deckung

##### 1. Straßen

Nach überschläglicher Ermittlung werden die Erschließungskosten (§ 128 BBauG) etwa 50.000,-- DM betragen. Gemäß § 123 (3) BBauG soll die Erschließung dem Bauträger durch Vertrag übertragen werden.

##### 2. Abwasseranlagen

Das neue Erschließungsgebiet wird getrennt nach Schmutz- und Oberflächenwasser entwässert. Das Schmutzwasser wird über eine voll biologische Kläranlage in einen vorhandenen offenen Vorfluter geleitet. Die Gesamtanlage der Schmutzwasserbeseitigung verursacht Kosten in Höhe von ca. 45.000,-- DM und wird von dem Siedlungsträger erstellt.

3. Versorgungsanlagen

Das gesamte Planungsgebiet wird über eine bereits vorhandene Wasserleitung des städt. Wasserwerks mit Wasser versorgt. Elektrizitätsversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs AG., Rendsburg und Telefon durch die Post.

Die Kosten werden durch die Versorgungsunternehmen von den Abnehmern erhoben.

VII.

Neuordnung der Schul- und Gemeindeverhältnisse

Durch die Ansiedlung im Bebauungsplangebiet werden der Stadt für die notwendigen Schul- und Feuerschutzverhältnisse Kosten in Höhe von ca. 10.000,-- DM entstehen.

Bad Schwartau, den 10. Juni 1963

Stadt Bad Schwartau  
Der Magistrat

*Brauns*  
Bürgermeister



Der Planverfasser

*[Signature]*  
Baurat

