

# B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt  
Bad Schwartau

- Friekuhlskoppel -

## I

### Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Schwartau beschließt diesen Bebauungsplan, um die der Gemeinde im Zweiten Wohnungsbaugesetz ausdrücklich zugewiesenen Aufgaben der Grundstücksbeschaffung für den Wohnungsbau zu erfüllen.

Neben der Grundlage für die Erschließung des Neubaugebietes auf der Fläche mit der Gemarkungsbezeichnung "Friekuhlskoppel" schafft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Sicherung der Bebauung an der Mühlenstraße und der Kleinmühlenstraße. Die innerhalb des Bebauungsplangebietes vorgesehenen Grünflächen werden durch den Bebauungsplan ausgewiesen. Der Bebauungsplan schafft damit die Voraussetzungen für die Verwirklichung des Grüngürtels auf dem Teilstück innerhalb dieses Bebauungsplangebietes.

## II

### Rechtsgrundlagen

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 24. 1. 1950 (GVOBl. Schl.-H. S. 25) als Satzung gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I, S. 341).

Der Bebauungsplan wurde nicht aus dem noch geltenden als Flächennutzungsplan gemäß § 173 Abs. 2 BBauG übergeleiteten Aufbauplan, der von dem Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene mit Erlaß vom 23. 2. 1951 genehmigt wurde, entwickelt.

Dieser Bebauungsplan baut auf den von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Schwartau am 14. 6. 1965 als Entwurf beschlossenen Flächennutzungsplan auf. Der Flächennutzungsplan-Entwurf ist mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt und wird, da während der Offenlegungsfrist nur Bedenken und Anregungen untergeordneter Bedeutung eingegangen sind, der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlußfassung vorgelegt. Der künftige Flächennutzungsplan weist die durch diesen Bebauungsplan zu erschließenden Gebiete als Wohngebiete aus.

### III

#### Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Die Grenzen des Bebauungsplangebietes sind in der zeichnerischen Darstellung durch eine starke unterbrochene schwarze Linie dargestellt.

Die Grenzen des Bebauungsplanes verlaufen:

Das Bebauungsplangebiet liegt ostwärts der Mühlenstraße. Die Begrenzung im Westen verläuft entlang der Mühlenstraße und im Süden an den rückwärtigen Grenzen der Grundstücke in der Straße "Am Moor". Das Bebauungsplangebiet umfaßt im Norden den Mühlenberg einschließlich und im Osten die Niederungsgebiete der Clever Aue an den rückwärtigen Grenzen der Grundstücke in der Hamburger Straße.

### IV

#### Städtebauliche Maßnahmen

Das Flurstück 273/1 (Gemarkungsbezeichnung: Friekuhlskoppel) ist unbebaut. Der Übergang der Bebauung von der Gemarkung Cleve (Hindenburgstraße und Straße "Am Moor") zur Gemarkung Rensefeld (Mühlenstraße und Kleinmühlenstraße) wird durch den Bebauungsplan auf diesem Flurstück hergestellt. Durch die geplante Bebauung wird die beabsichtigte Anlegung eines Grünzuges von der Rensefelder Straße durchgehend bis zum Cleverhofer Weg nicht gestört. Neben dem Schutz des im nordwestlichen Plangebiet vorhandenen Bestandes wird der Mühlenberg durch eine Erschließungsstraße (Planstraße D) zusätzlich erschlossen.

Die an der Planstraße "D" geplante Bebauung soll den vorhandenen Waldbestand nicht wesentlich beeinträchtigen. Es ist aus diesem Grunde eine besonders niedrige Ausnutzungsziffer festgesetzt worden.

### V

#### Maßnahmen zur Ordnung des Grund u. Bodens

1. Die für die Verkehrsflächen erforderlichen Grundflächen sind der Stadt Bad Schwartau zu übereignen. Ebenso sind die Grünflächen, für die die Stadtgemeinde Bad Schwartau als Begünstigte bezeichnet ist, an diese aufzulassen.
2. Kommt eine Einigung wegen Übereignung der unter 1) genannten Flächen nicht zustande, ist die Enteignung gemäß §§ 85 ff BBauG vorgesehen.

3. In dem Eigentümerverzeichnis, das Bestandteil dieser Begründung ist, sind die Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens im einzelnen aufgezählt.

VI

Erschließungs- und Versorgungsanlagen

Die Kleinmühlenstraße (östliches Teilstück) und die Planstraßen D und E sind noch auszubauen. Die Kleinmühlenstraße und die Planstraße D sind mit Fahrbahn, einseitigem Fußweg und einseitigem Bankettstreifen auszubauen. Die Planstraße E ist nur mit Fahrbahn und Bankettstreifen herzurichten. Die Kosten in Höhe von ca. 85.000,-- DM für den Ausbau der vorgenannten Straßen werden durch Erschließungsbeiträge erhoben.

Der Grundstückseigentümer des Flurstückes 273/1 (Gemarkungsbezeichnung: Friekuhlskoppel) hat sich in einem mit der Stadt Bad Schwartau noch zu schließenden Vertrag gemäß § 123 Abs. 3 BBauG zum Ausbau der Erschließungsanlagen, die dieses Grundstück erschließen, nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes und zu ihrer kosten- und lastenfreien Über-eignung zu verpflichten.

---

Der Kinderspielplatz ist auf Kosten des Grundstückseigentümers des Flurstückes 273/1 auszubauen und dauernd zu unterhalten.

Abwasserbeseitigung

Sämtliche Grundstücke im Planungsgebiet werden an das öffentliche Entwässerungsnetz angeschlossen. Mit dem Nehmen des Anschlusses entsteht die Pflicht zur Zahlung einmaliger Anschlußgebühren nach Maßgabe der Gebührenordnung für den Anschluß an die öffentliche Entwässerungsanlage und ihre Benutzung in der Stadt Bad Schwartau vom 14. 6. 1965.

Versorgungsanlagen

Das Bebauungsplangebiet wird, soweit das nicht schon geschehen ist, mit Wasser, Elektrizität und Telefon versorgt. Die Kosten für diese Versorgung erheben die Versorgungsunternehmen.

VII

Neuordnung der Schul- und Feuerschutzverhältnisse

Durch die Ansiedlung in dem Bebauungsplangebiet werden der Stadt für die notwendig werdende Änderung der Schul- und Feuerschutzverhältnisse Aufwendungen in Höhe von voraussichtlich 1.200,-- DM je Wohneinheit entstehen.

Bad Schwartau, den 22. Oktober 1965  
6125 Ne/Mü.

Stadt Bad Schwartau  
Der Magistrat

Der Planverfasser

(Dr. Blankenburg)  
Bürgermeister

(Bühning)  
Baurat