

### B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 16 (II. Änderung) der Stadt Bad Schwartau für das Gebiet zwischen der Mühlenstraße, Straße "Alt Rensefeld", Kirchenstraße, Mittelstraße und den Flurstücken 697/4, 697/1, 698/5 und 698/6.

#### Gründe für die Aufstellung der II. Änderung zum B-Plan Nr. 16

Der rechtskräftige B-Plan Nr. 16 weist im Westen eine Gemeinbedarfsfläche mit dem Nutzungszweck Schule aus. Zusätzlich wird die GFZ und die Geschossigkeit festgesetzt. Im Textteil wird die Dachgestaltung in Form von Satteldächern geregelt.

Im Zuge einer Schulgebäudeerweiterung und der zusätzlichen Notwendigkeit eines Turnhallengebäudes auf dem Grundstück hat sich aus städtebaulichen und ortsbildgestalterischen Gründen sowie aus Gründen einer optimalen und geordneten Grundstücksausnutzung das Erfordernis der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen gezeigt. Aufgrund einer verstärkten Verdichtung wurde die Geschößflächenzahl von 0,7 auf 1,0 angehoben.

Die bauliche Erweiterung des Schulkomplexes wird notwendig aufgrund eines erheblich erweiterten Schuleinzugsbereiches, der auf einer in den letzten Jahren rasant vollzogenen baulichen Entwicklung im Gebietsbereich Rensefeld Süd beruht.

Bodenordnende Maßnahmen wurden insoweit vollzogen, als das Flurstück 717 dem Schulgrundstück hinzugeschlagen wurde.

Die Finanzierung der Schulbauten erfolgt über das Schulbauregelprogramm des Kultusministers des Landes Schleswig-Holstein. Weiterhin wurden Zuschüsse durch Bund, Land und Kreis genehmigt. Der verbleibende Rest wird durch die Stadt Bad Schwartau getragen.

Erschließungs- und Versorgungseinrichtungen sind bereits vollzogen worden; ein Mehrbedarf ist nicht erforderlich.

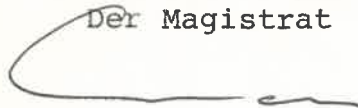
Auf die vorhandenen Versorgungsanlagen des Trägers der Stromversorgung ist Rücksicht zu nehmen. Arbeiten im Bereich derselben sind nur in Abstimmung mit der Betriebsstelle Pönitz durchzuführen.

Bei Bedarf sind dem Träger der Stromversorgung geeignete Stationsplätze über die Aufstellung von Transformatorenstationen zur Verfügung zu stellen. Über die Standorte der Stationen hat frühzeitig eine Abstimmung mit dem Träger der Stromversorgung zu erfolgen. Die Stationsplätze sind durch die grundbuchamtliche Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Trägers der Stromversorgung zu sichern.

Für die Verlegung der Kabelleitungen sind dem Träger der Stromversorgung die Versorgungsflächen - vorwiegend Gehsteige - kostenlos, rechtzeitig

und mit fertigem Planum zur Verfügung zu stellen. Die Versorgungsflächen sind von Anpflanzungen freizuhalten.

Stadt Bad Schwartau  
Der Magistrat



(Bahrdt)  
Bürgermeister

