

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 17/III. Änderung der Stadt Bad Schwartau.
(Gebiet links und rechts der Kaltenhöfer Straße)

Änderungsbereiche:

- a) im Südosten den an der Nordseite der Gneisenaustraße gelegenen WR Bereich sowie
- b) das Gebiet an der Ecke Kaltenhöfer / Blücherstraße.

Der Teilbereich a) weist nachträglich Stellplatz- und Garagenflächen für Grundstücksteile aus, die in vorangegangenen bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren bereits genehmigt wurden. Der Bereich b) weist auf einem ehemaligen WA-Gebiet, und auf einem Teilstück einer Grünfläche eine Gemeinbedarfsfläche aus mit dem Nutzungszweck "Kirche".

II. Rechtsgrundlagen

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Bad Schwartau gem. den §§ 2 u. 8 in Verbindung mit § 30 des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung der Änderung vom 6.7.1979 und aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 11. Nov. 1977 und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVOBl. Schleswig-Holstein Seite 950) als Satzung gem. § 10 des BBauG in der Fassung vom 6.7.1979. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan (V.Änderung) der Stadt Bad Schwartau entwickelt. Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1976.

III. städtebauliche Maßnahmen

- I. In das nördlich der Gneisenaustraße gelegene WR-Gebiet wurden Stellflächen für Garagen und Pkw-Stellplätze ausgewiesen, die bereits in bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren genehmigt wurden. Der z.Zt. rechtskräftige B-Plan trifft in Bezug auf Stellflächen eine andere Ausweisung. Die Änderung wird erforderlich, um den Plan den zwischenzeitlich tatsächlich entstandenen Verhältnissen anzupassen.
- II. An der Ecke Kaltenhöfer-/Blücherstraße wurde auf dem Flurstück Nr. 647 und einem Teilstück aus dem Flurstück 646 eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen mit dem Nutzungszweck "Kirche". Der Eigentümer der Parzelle Nr. 647, die selbständige Ev.-luth. Kirchengemeinde Bad Schwartau, beabsichtigt hier ein Kirchengebäude mit Pastorat zu errichten. Hierzu wird von der Kirche eine Teilfläche aus der stadteigenen Grünfläche von der Stadt Bad Schwartau zuerworben.

IV. Folgemaßnahmen

Folgemaßnahmen werden durch diese Änderung nicht erforderlich.

V. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Grundstücke und Grundstücksteile, die als Verkehrsfläche ausgewiesen sind, sind der Stadt Bad Schwartau bei Bedarf zu übereignen.

Kommt eine Einigung wegen der Übereignung der genannten Fläche nicht zustande, wird eine Enteignung gem. dem §§ 85 ff. BBauG vorgesehen. In dem Eigentümerverzeichnis, das Bestandteil dieser Begründung ist, sind die Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens im einzelnen aufgeführt.

VI. Erschließung und Versorgung

Für die Änderungsbereiche entsteht kein zusätzlicher Erschließungs- und Versorgungsaufwand.

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

Es sind der Schlesweg AG geeignete Stationsplätze für die Aufstellung von Transformatorenstationen zur Verfügung zu stellen. Über die Standorte der Stationen hat eine Abstimmung mit der Schlesweg AG zu erfolgen.)

Für die Verlegung der Erdkabelleitungen sind der Schlesweg AG die Versorgungsflächen - vorwiegend Gehsteige - zur Verfügung zu stellen. Die Versorgungsflächen sind von Anpflanzungen freizuhalten. Die Stationsplätze sind durch die grundbuchamtl. Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Schlesweg AG zu sichern.

Bad Schwartau, den 8. Juli 1980

Überarbeitet: 26.2.1981

Stadt Bad Schwartau
Der Magistrat

gez. Bahrdt
(Bahrdt)
Bürgermeister