

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 19 (1. Änderung) der Stadt Bad Schwartau für das Teilgebiet zwischen der Ludwig-Jahn-Straße und der Mühlenstraße, Gem. Bad Schwartau (Sport- und Freizeitzentrum).

I. Gründe für die 1. Änderung des B-Planes

Die städtebauliche Konzeption des erweiterten Sport- und Freizeitzentrums der Stadt Bad Schwartau bedarf einer Änderung des derzeitigen rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 19 für den Teilbereich zwischen der Ludwig-Jahn-Straße und der Mühlenstraße. Zur Aufnahme der hochbaulichen Maßnahmen wird im SO-Gebiet eine Ausweitung der Baugrenzen in südlicher Richtung erforderlich. Zusätzlich wird die gesamte Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf vergrößert.

II. Rechtsgrundlage

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Bad Schwartau gem. den §§ 2 und 8 in Verbindung mit § 30 des BBauG vom 23.6.1960 in der Fassung vom 18.8.1976 und aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 6.4.1973 und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) als Satzung gem. § 10 des BBauG vom 18.8.1976. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan (5. Änderung) der Stadt Bad Schwartau entwickelt, der das Plangebiet als SO-Gebiet und als WR-Gebiet ausweist.

III. Lage und Umfang des Plangebietes

Der Geltungsbereich für das Teilgebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch den Verlauf der Ludwig-Jahn-Straße
Im Westen: durch die Mühlenstraße - Straßenmitte -
Im Süden: durch die nördliche Grenze des B-Plan-Gebietes Nr. 7
(Bebauung am Mühlenberg) und dem Fuß des Mühlenberges
(nördliche Grenze des B-Planes Nr. 15)
Im Osten: durch den B-Plan Nr. 18 sowie im einzelnen durch die
Flst. 532/2, 532/3, 534 und 535.

Das Teilgebiet hat eine Größe von ca. 11 ha.

IV. Städtebauliche Maßnahmen

Kernpunkt der Planung ist die Errichtung eines innerstädtischen Sport- und Freizeitzentrums. Auf der als Sondergebiet gekennzeichneten Fläche sollen neben den bereits vorhandenen Baulichkeiten wie einer Sporthalle, einer Schwimmhalle, einer Schule, noch folgende Maßnahmen errichtet werden:

Sporthalle, Kampfbahn, Jugendheim, Freibad, Sportschwimmhalle, Schießstand, Squash-Halle, Tennisanlagen sowie den dazu erforderlichen Nebenanlagen.

Außerhalb der Baugrenzen sind im SO-Gebiet kleinere Baulichkeiten möglich, wie z. B. WC-Anlagen, Kioske, Schutzdächer o.ä., die im Rahmen der Grünplanung sich als nützlich oder erforderlich erweisen. Die Grünzone wird durch Fuß- und Wanderwege durchzogen. Es bestehen so fußläufige Verbindungen von der Ludwig-Jahn-Straße zur Klaus-Groth-Straße.

Der Parkplatzbedarf wird abgedeckt durch die Ausweisung von zwei Stellplatzflächen an der Ludwig - Jahn - Strasse. Die westlich an das SO - Gebiet angrenzende reine Wohnbebauung wird durch die 1.B - Plan - Änderung nicht berührt. Ebenso nicht die Bebauung nördlich der Ludwig - Jahn - Strasse zwischen Carl - Diem - Straße und Mühlenstrasse.

V. Maßnahmen zur Ordnung des Grund- und Bodens

1. Grundstücke und Grundstücksteile, die als Verkehrsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen sind, sind der Stadt zu übereignen.
2. Kommt eine Einigung wegen der zu übereignenden Flächen oder Grundstücksteile nicht zustande, so ist eine Enteignung gem. §§ 85 ff. BBauG vorgesehen.
3. Im Eigentümerverzeichnis, das Bestandteil dieser Begründung ist, sind die Maßnahmen zur Ordnung des Grund- und Bodens im einzelnen aufgeführt.
4. Der größte Teil der von der Stadt benötigten Flächen für den Gemeinbedarf sind bereits erworben.

VI. Erschließung und Versorgung sowie ihre Kosten und Deckung

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Ludwig-Jahn-Straße vorhanden. Eine Ver- und Entsorgung der gesamten Fläche für den Gemeinbedarf kann von hier erfolgen.

Die bereits vorhandene Pumpstation für die Abwasserbeseitigung ist ausreichend groß bemessen und kann für die Abwasserbeseitigung innerhalb des SO-Gebietes genutzt werden.

Der derzeitige Ausbau der Ludwig-Jahn-Straße entspricht in verkehrlicher Hinsicht den derzeitigen Erfordernissen auch im Hinblick auf das entstehende Sport- und Freizeitzentrum. Zur Deckung des Stellplatzbedarfes sind an der Ludwig-Jahn-Straße zwei Stellplatzflächen ausgewiesen. Die Kosten für den Ausbau belaufen sich auf ca. 800.000,-- DM. Ein Radweg ist parallel zur Ludwig-Jahn-Straße geplant.

Für die Errichtung der öffentlichen Wanderwege und Zuwegungen sowie für die Ausstattung mit Beleuchtungskörpern wird eine Summe von ca. 250.000,-- DM in Ansatz gebracht. Die Kosten für diese Maßnahmen

sind von der Stadt Bad Schwartau zu tragen, soweit keine andere
Regelung durch Satzungsbeschluß erfolgt.

Für die Versorgung des Gebietes mit elektr. Energie werden die
notwendigen Flächen zur Errichtung von Trafostationen und sonstigen
Versorgungsanlagen nach Feststehen des Leistungsbedarfes durch die
Schleswig ermittelt u. sind entsprechend zur Verfügung zu stellen.

Bad Schwartau, den 23.2.1978

Stadt Bad Schwartau

- Der Magistrat -



(Bahrtdt)

Bürgermeister