

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Bad Schwartau
Gebiet östlich der ehemaligen Schule Gr. Parin

I. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der in der Stadt Bad Schwartau im Ortsteil Groß Parin nach wie vor bestehende Bedarf an Wohnungen - hier besonders für den dörflichen Eigenbedarf - soll durch die Erschließung des Plangebietes gemindert werden. Gleichzeitig soll hiermit die im Bereich der alten Schule vorhandene Bebauung geordnet werden und ein weiteres Auswuchern durch Anbauten oder gesondert gestellte Bauvorhaben vermindert werden.

II. Rechtsgrundlagen

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Bad Schwartau gem. den §§ 2 und 8 in Verbindung mit § 30 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 24.1.1950 und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 (Gesetz- und Verordnungsblatt Schl.-H. S. 59) als Satzung gem. § 10 des Bundesbaugesetzes. Dieser Bebauungsplan wurde aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Schwartau entwickelt, der das Plangebiet als Dorfgebiet (MD) ausweist.

III. Lage und Umfang des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 liegt in der Gemarkung Groß Parin (RK 1479) und wird wie folgt begrenzt:
Im Norden: Durch nördliche Grenze des Flurstückes 162, verlängert bis zur nördlichen Grenze des Flurstückes 159, entlang der östlichen Grenze dieses Flurstückes in einem kleinen Bogen über das Flurstück 158 zum Angangspunkt der nördlichen Grenze des Flurstückes 157, entlang dieser Grenze bis zum Flurstück 147/1, dann entlang der nördlichen Grenze des Flurstückes 155/2.

Im Osten entlang der östlichen Grenze des Flurstückes 155/2.
Im Süden durch die nördliche Grenze der Kreisstrasse Nr.18 (K 18).
Im Westen durch die westliche Grenze des Flurstückes 162.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2 ha.

IV. Städtebauliche Maßnahmen

Entsprechend dem vorhandenen Bedarf wird das neu zu erschließende Gebiet überwiegend mit 1-Familienhäusern bebaut werden. Es ist im Bebauungsplan als MD-Dorfgebiet ausgewiesen. Es ist durchweg eine 1-geschossige Bebauung mit Satteldach möglich. In diesem Gebiet können rund 15 1-Familienhäuser neu erstellt werden.

Bei der Planung wurde größter Wert auf eine sparsame Erschließung gelegt. Aufgrund des äußerst geringen Verkehrsaufkommens wurde eine Straßenbreite von 8,00 m mit einer Fahrbahn von 5,00 m gewählt. Der Wendehammer am Ende der Planstraße entspricht der RAST-E. Die Innenkurve und auch die Straßeneinmündung zur L 2 0 sind jeweils durch die Anordnung von Sichtdreiecken von jeder Bebauung freigehalten worden. Die bereits vorhandene Bebauung im Plangebiet wurde unter Beachtung der vorhandenen Grundstücksgrenzen in die neue Planung integriert. Alle Baugebiete sind Hochwasserfrei.

V. Folgemaßnahmen

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes ist durch vorhandene Geschäfte ausreichend gesichert. Schulen und Kindergärten sind in Bad Schwartau bzw. in Rensefeld vorhanden. Soweit durch die neue Planung Erweiterungen erforderlich werden, ist das in der Ludwig-Jahn-Straße gelegene und im Aufbau befindliche Schulzentrum weiter auszubauen. Das gleiche gilt für den Kindergarten am Pastorat der alten Kirche in Rensefeld.

VI. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

1. Die Grundstücksteile, die als Verkehrsflächen ausgewiesen sind, sind der Stadt Bad Schwartau bei Bedarf zu übereignen.
2. Kommt eine Einigung wegen der Übereignung der unter VI. 1 genannten Flächen nicht zustande, ist die Enteignung gem. §§ 85 ff. Bundesbaugesetz vorgesehen.
3. Im Eigentümerverzeichnis, das Bestandteil dieser Begründung ist, sind die Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens im einzelnen aufgeführt.

VII. Erschließung und Versorgung

Für den verkehrsgerechten Ausbau der Straßen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes entstehen Kosten in Höhe von voraussichtlich ca. 135.000 DM.

Für die Errichtung der erforderlichen Schmutzwasserleitung entstehen Kosten von voraussichtlich 98.000 DM.

Das gesamte Plangebiet wird mit Wasser (Städt. Wasserwerk), Elektrizität (Schlesweg), Fernsprechanlagen (Post) versorgt.

Für die Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie werden die notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Transformatorenstationen und sonstigen Versorgungsanlagen nach Feststehen des Leistungsbedarfes durch die Schlesweg ermittelt, und sind dementsprechend zur Verfügung zu stellen.

Eine Gasversorgung ist nicht möglich.

Die Müllbeseitigung wird durch den Zweckverband Ostholstein vorgenommen. Es besteht Anschlußzwang.

Die Mülltonnen können am Beginn der Stichstraße auf dem Grundstück für die Pumpstation aufgestellt werden.

Das Abwasser aus dem Plangebiet soll bei einer Bebauung dieses Gebietes in die z. Zt. in der Planung befindliche Schmutzwasserleitung der Stadt Bad Schwartau eingeleitet und zum Klärwerk Lübeck abgeführt werden. Sollte die Schmutzwasserleitung zum Zeitpunkt der Bebauung dieses Gebietes noch nicht erstellt worden sein, wird das Abwasser in die im Plangebiet dargestellte Kläranlage eingeführt. Von dort aus wird dies über eine Druckrohrleitung zum Vorfluter geleitet (siehe hierzu wasserbehördliche Erlaubnis vom 8.1.1973 des Landrates des Kreises Ostholstein als Wasserbehörde Erlaubnisbescheid Nr. 663-o6/7-1/3).

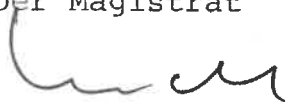
VIII. Kostendeckung

1. Wegen Änderung der Gemeindeverhältnisse erhebt die Stadt Abgaben nach § 9 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein vom 10.3.1970 (Gesetz- und Verordnungsblatt Schl.-H. S. 44) in Verbindung mit der hierzu ergangenen Ortssatzung. Mit Hilfe dieser Abgaben sollen finanziert werden:
 - a) Die Folgeeinrichtungen auf dem schulischen Sektor,
 - b) Maßnahmen, die durch die Bebauung des Bebauungsplangebietes für die Erweiterung des Feuereschutzes und der Stadtverwaltung erforderlich werden.
2. Straßenbaukosten werden zu 90 % durch die Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff. des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit der hierzu ergangenen Ortssatzung gedeckt. Für die Stadt Bad Schwartau verbleibt ein Kostenanteil von 10 %.
3. Die Kosten der Grundstücksentwässerung werden durch Gebühren bzw. Beiträge gedeckt. Die Abgaben werden aufgrund der jeweils geltenden Satzung erhoben, die aufgrund des Kommunalabgabengesetzes erlassen wurde.
4. Die Kosten für sonstige Versorgungsanlagen erheben die Versorgungsbetriebe von den Abnehmern.

Bad Schwartau, den 12.7.1977
Az.: 622.2-28 Lü/St



Stadt Bad Schwartau
Der Magistrat


(Bahrtdt)
Bürgermeister