

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Bad Schwartau für
das Gebiet Am Distelkamp/Am Kirchhof

I. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der am 1.2.1967 genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Bad Schwartau weist das Bebauungsplangebiet als allgemeines Wohngebiet aus. Verbindliche Festsetzungen über die Nutzung der in dem Gebiet liegenden Grundstücke wurden bisher nicht getroffen. Um solche Festsetzungen, insbesondere für die hinteren Grundstücke der Straße Am Kirchhof und am Distelkamp treffen zu können, ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BBauG) erforderlich.

II. Rechtsgrundlagen

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt den Bebauungsplan Nr. 32 gem. den §§ 2 und 8 in Verbindung mit § 30 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 24.1.1950 und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.69 (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.

Das Bebauungsplangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 4 ha.

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 liegt in der Gemarkung Rensefeld (RK 1377) und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Straße Am Kirchhof, im Nordosten von einer Grenze 3 m parallel zur Straße Am Kirchhof, im Osten durch die Grenze des Bebauungsplanes Nr. 37, im Süden durch die Grenze des Bebauungsplanes Nr. 16 im Westen durch die Westseite des verlaufenden Fußweges bis an die Flurstücksgrenze 760/2, entlang dieser Grenze bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 760/2, entlang des Flurstückes 759 und 758 bis an die Straße Am Distelkamp, entlang der Nordseite des Flurstückes 758 und dann entlang der Westseite der Straße Am Distelkamp bis zum Friedhof.

IV. Städtebauliche Maßnahmen

Durch den Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Bad Schwartau wird ein Altbaugelände in der Nähe des Dorfkerns Rensefeld überplant.

Das zwischen der Straße Alt Rensefeld und der Straße Am Kirchhof gelegene allgemeine Wohngebiet wird bisher zum größten Teil durch Wohnhäuser und rückwärtige Hausgärten genutzt. Diese rückwärtigen großen Hausgärten der Grundstücke Am Kirchhof sowie der Grundstücke Alt Rensefeld werden durch die neu angelegte Planstraße für eine bauliche Nutzung erschlossen. Die Bebauungsplanung in diesem Bereich entspricht den Wünschen der Anlieger und schließt eine größere Baulücke in der Nähe des Dorfkerns.

Die Baugebiete sind hochwasserfrei.

Nach der vorhandenen Höhenstruktur ist die Einzeichnung von Höhenlinien nicht erforderlich.

Die Straße Am Kirchhof wird in diesem Zusammenhang verbreitert und mit einem Parkstreifen für Schrägaufstellung versehen, der auch von den Besuchern des angrenzenden Friedhofes genutzt werden kann.

Ferner beabsichtigt die Stadt Bad Schwartau auf einem Teil des Flurstückes 773 einen öffentlichen Spielplatz einzurichten.

V. Folgemaßnahmen

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch vorhandene Geschäfte ausreichend gesichert. Schulen und ein Kindergarten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Soweit durch die neue Planung Erweiterungen erforderlich werden, ist das in der Ludwig-Jahn-Str. 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 und als Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen sind, sind der Stadt Bad Schwartau bei Bedarf zu übereignen.
2. Kommt eine Einigung wegen der Übereignung der unter IV. (1) genannten Flächen nicht zustande, ist die Enteignung gem. §§ 85 ff BBauG vorgesehen.
3. In dem Eigentümerverzeichnis, das Bestandteil dieser Begründung ist, sind die Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens im einzelnen aufgeführt.

VII. Erschließung und Versorgung

1. Für den verkehrsgerechten Ausbau der Straßen sowie für die Herstellung der Planstraße entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes entstehen Kosten in Höhe von voraussichtlich ca. 283.500,-- DM.
2. Für die Errichtung der erforderlichen Schmutz- und Regenwasserleitungen entstehen Kosten von voraussichtlich ca. 62.000,-- DM.
3. Für die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie werden die notwendigen Versorgungsflächen zur Errichtung von Transformatorstationen und sonstigen Versorgungsanlagen nach Feststehen des Leistungsbedarfes durch die Schleswaq ermittelt und sind dementsprechend zur Verfügung zu stellen.
4. Die Müllbeseitigung wird durch den Zweckverband Ostholstein vorgenommen. Es besteht Anschlußzwang.

VIII. Kostendeckung


1. Wegen Änderung der Gemeindeverhältnisse erhebt die Stadt Abgaben nach § 9 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein vom 10.3.1970 (GVObI. Schl.-H. S. 44) in Verbindung mit der hierzu ergangenen Ortssatzung.

Mit Hilfe dieser Abgaben sollen finanziert werden:

- a) die Folgeeinrichtung auf dem schulischen Sektor,
 - b) Maßnahmen, die durch die Bebauung des Bebauungsplangebietes für die Erweiterung des Feuerschutzes und der Stadtverwaltung erforderlich werden.
2. Die 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 KAG erlassen wurde.
 4. Die Kosten für sonstige Versorgungsanlagen erheben die Versorgungsbetriebe von den Abnehmern.

Bad Schwartau, den 11.10.1976
Az.: 622.2-32 Lü/St

Stadt Bad Schwartau
Der Magistrat


(Bahrtdt)
Bürgermeister