

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 35/I. Änderung der Stadt Bad Schwartau
- Gebiet Langenfelde -

I. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 35 erfaßt in seiner I. Änderung zwei Bereiche

- a) im Osten des B-Plan-Gebietes wird die WA-Ausweisung um einen weiteren Bauplatz in südlicher Richtung erweitert,
- b) im Süden des B-Plan-Gebietes mittig gelegen wird ein Gewerbegrundstück durch eine 4,5 m breite Straße erschlossen und eine öffentliche Fläche verbreitert.

Beide Änderungen haben den Zweck, Grundstücke einer Bebaubarkeit zuzuführen.

II. Rechtsgrundlage

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Bad Schwartau gemäß den §§ 2 und 8 in Verbindung mit § 30 des BBauG vom 23. 6. 1960 in der Fassung vom 6. 7. 1979 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. Schleswig-Holstein S. 1959) als Satzung gemäß § 10 des BBauG i.d.F. v. 6.7.1979. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan (5. Änderung) der Stadt Bad Schwartau entwickelt. Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. 9. 1976.

III. Lage und Umfang des Planänderungsbereiches

Die Bereiche befinden sich

- a) in südöstlicher Richtung des B-Planes Nr. 35. Er wird begrenzt im Osten und Süden durch den Verlauf eines öffentlichen Verkehrsweges, im Westen durch den Verlauf eines Immissionsgürtels sowie im Norden durch ein ausgewiesenes WA-Gebiet,
- b) in mittiger Südlage des Bebauungsplanes Nr. 35. Er wird begrenzt im Osten durch ein ausgewiesenes GE-Gebiet, im Norden durch ein GE-Gebiet bzw. durch den Verlauf eines öffentlichen Verkehrsweges, im Westen begrenzt durch ein ausgewiesenes GE-Gebiet sowie im Süden durch den Verlauf eines öffentlichen Verkehrsweges.

IV. Städtebauliche Maßnahmen

Der Bebauungsplan sieht im südöstlichen Änderungsbereich eine WA-Festschreibung vor in eingeschossiger offener Bauweise bei einer GFZ von 0,3. Ein 20 m breiter Grüngürtel

schützt den WA-Bereich gegenüber dem ausgewiesenen Gewerbegebiet vor möglichen Immissionen. Die Erschließung erfolgt über die Straße Rönkweg.

Der im B-Plan mittig gelegene Änderungsbereich ermöglicht über eine 4,50 m breite Straße die Aufschließung des rückwärtig gelegenen Grundstückes. Zum anderen wird eine Verkehrs- trasse freigehalten für eine spätere Anbindung der Planstraße C an die Planstraße D. Hierdurch bedingt wird eine geringfügige Rückverlegung der linksseitigen Baugrenze erforderlich.

V. Folgemaßnahmen

Folgemaßnahmen werden durch diese Änderungen nicht erforderlich.

VI. 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 Flächen nicht zustande, wird eine Enteignung gemäß den §§ 85 ff BBauG vorgesehen. In dem Eigentümerverzeichnis, das Bestandteil dieser Begründung ist, sind die Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens im einzelnen aufgeführt.

VII. Erschließung und Versorgung

Für das WA-Gebiet ergeben sich keine neuen Gesichtspunkte. Für den II. Änderungsbereich kann eine spätere Erschließung über die ausgewiesene Trasse erfolgen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind bereits nach der derzeit gültigen B-Planausweisung erfolgt.

VIII. Kostendeckung

Erschließungsmaßnahmen nach § 127 ff BBauG werden zu 90 % durch Erschließungsbeiträge nach der hierzu ergangenen Ortssatzung gedeckt. Für die Stadt Bad Schwartau verbleibt ein Kostenanteil von 10 %

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.

Kosten für sonstige Versorgungsanlagen erheben die Versorgungsbetriebe von den Abnehmern.

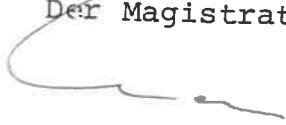
IX. Sonstiges

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

der Schlesweg geeignete Stationsplätze für die Aufstellung von Transformatorenstationen zur Verfügung zu stellen. Über die Standorte der Stationen hat frühzeitig eine Abstimmung mit der Schlesweg zu erfolgen. Für die Verlegung der Erdkabelleitungen sind der Schlesweg AG die Versorgungsflächen - vorwiegend Gehsteige - kostenlos, rechtzeitig und mit fertigen Planum zur Verfügung zu stellen. Die Versorgungsflächen sind von Anpflanzungen freizuhalten.

Bad Schwartau, den : 27.4.1981

Stadt Bad Schwartau
Der Magistrat



(Bahrtdt)
Bürgermeister

