

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 37/I. Änderung der Stadt Bad Schwartau
- Gebiet zwischen Rantzauallee und Kirchweg -

I. Gründe für die Aufstellung der I. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 37

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Schwartau beschließt in ihrer Sitzung vom 15.6.1978 die Aufstellung der I. Änderung zum B-Plan Nr. 37. Der B-Plan wird aus dem F-Plan (9. Änderung) entwickelt, der die betreffenden Flächen entsprechend ausweist.

Die I. Änderung beinhaltet im einzelnen folgendes:

1. Im Südosten des Bebauungsplanes (Ecke Rantzauallee/ Fünfhausen) ist die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche für den Feuerschutz vorgesehen. Es soll hier zusätzlich eine Rettungsstation des Malteser - Hilfswerkes integriert werden. Die bisher ausgewiesene Fläche (Flurstück 440) wird um die Flurstücke 439 und um Teile des Flurstücks 442 erweitert.

Die bauliche Erweiterung des örtlichen Feuerschutzes ist bedingt durch einen im Rahmen der Stadtentwicklung vollzogenen baulichen und einwohnermäßigen Zuwachs. Im Zusammenhang damit wird eine Vergrößerung des Feuerwehrparkes erforderlich und damit verbunden ein personeller Mehrbedarf. Aufgrund gemeinschaftlich zu verwendender Einrichtungen bietet sich die Integration einer Rettungsstation an dieser Stelle an.

2. Im Südwesten des Bebauungsplanes ist der Ausbau des Kreuzungspunktes Lindenstraße/ Mühlenstraße in Nord-süd-Richtung sowie Rantzauallee/ Alt Rensefeld in Ostwest-Richtung vorgesehen.

Der Ausbau bedingt, soweit er im Bereich des B-Planes Nr. 37 vollzogen wird, eine Baugrenzverschiebung in nordöstlicher Richtung im Bereich des Flurstückes Nr. 468.

3. Im Nordwesten des Plangebietes erfolgt eine erneute Ausweisung des Einmündungsbereiches des Kirchweges in die Lindenstraße. Der rechtskräftige B-Plan 37 sieht zur Realisierung des Einmündungsbereiches den zukünftigen Fortfall eines Werkstattgebäudes auf dem Flurstück 462 vor. Aufgrund überhöhter Investitionskosten, die ein derartiger Wegfall bedeuten, wurde in die I. Änderung eine leichte Straßenverschwenkung nördlicher Richtung vorgenommen.

II. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

- a) Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Verkehrsflächen oder als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen sind, sind der Stadt Bad Schwartau bei Bedarf zu übereignen.
- b) Kommt eine Einigung wegen der zur Übereignung anstehenden Fläche nicht zustande, so ist die Enteignung gemäß den §§ 85 ff BBauG vorgesehen.

c) In dem Eigentümerverzeichnis, das Bestandteil dieser Begründung ist, sind die Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens im einzelnen aufgeführt.

III. Erschließung - Versorgung - Kostendeckung

Der verkehrsgerechte Ausbau des Kirchweges mit seinem Einmündungsbereich in die Lindenstraße entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan wird voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. DM 160.000,-- verursachen.

Ver- und Entsorgungsleitungen sind bereits in der Ausbaustrecke enthalten. Somit treten keine zusätzlichen Kosten auf.

Die Straßenbaukosten werden zu 90 % durch die Erschließungsbeiträge nach § 127 ff BBauG in Verbindung mit 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.

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

Es sind dem Träger der Stromversorgung geeignete Stationsplätze für die Aufstellung von Transformatorstationen zur Verfügung zu stellen. Über die Standorte der Stationen hat frühzeitig eine Abstimmung mit dem Träger der Stromversorgung zu erfolgen. Die Stationsplätze sind durch die grundbuchamtliche Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten des Trägers der Stromversorgung zu sichern.

Für die Verlegung der Erdkabelleitungen sind dem Träger der Stromversorgung die Versorgungsflächen - vorwiegend Gehsteige - kostenlos, rechtzeitig und mit dem fertigen Planum zur Verfügung zu stellen. Die Versorgungsflächen sind von Anpflanzungen freizuhalten.

Bad Schwartau, den 22.6.83

Stadt Bad Schwartau

Der Magistrat

(Bahr dt)

Bürgermeister

