

B E G R Ü N D U N G

Zum B-Plan Nr. 37/III. vereinfachte Änderung für das Gebiet zwischen Rantzauallee und Kirchweg (Teilbereich Rettungszentrum Fünfhausen/Rantzauallee).

1. Gründe für die Aufstellung der III. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 37

Die Änderung des B-Planes soll im wesentlichen dazu dienen, das seit mehreren Jahren geplante Rettungszentrum im Kreuzungsbereich Fünfhausen/Rantzauallee einschl. einer geplanten neuen Feuerwehrrache zu realisieren.

Bei der Durchführung der hochbaulichen Planung hat sich herausgestellt, daß die im B-Plan Nr. 37/I. getroffenen Ausweisungen, insbesondere hinsichtlich der Dachform und der Dachneigung sowie bezüglich der Festlegung der Baugrenzen das geforderte Raumprogramm für das geplante Bauvorhaben nicht ermöglichten.

Um das Vorhaben nun realisieren zu können, ist hierzu insbesondere eine teilweise Verschiebung der vorderen Baugrenze an der Straße Fünfhausen um ca. 4,0 m in Straßenrichtung erforderlich sowie eine Änderung von der Festlegung "Satteldach mit 30 - 45 Grad Dachneigung" in: "Pultdach oder Zeltdach mit einer Dachneigung von 15 - 20 Grad".

Die relative Beengtheit des Grundstückszuschnitts machte es erforderlich, eine abweichende Bauweise festzusetzen. Diese ist durch über 50 m lange Baukörper sowie geringere als nach der offenen Bauweise erforderlichen Abstandsflächen gekennzeichnet. Der Nutzungscharakter des Gebiets und das Maß der baulichen Nutzung bleiben durch diese Änderung unverändert. Die Grundzüge der Planung werden somit nicht berührt.

Dies gilt auch für die durch das Rettungszentrum bedingte Immissionsbelastung (Schall). Diese wird sich durch die Neuerrichtung der Anlage gegenüber der bestehenden Situation kaum verändern.

So wird es nach wie vor erforderlich sein, bestimmte Fahrzeugeinsätze mit Signalhorn zu fahren sowie von Zeit zu Zeit Übungseinsätze durchzuführen. Die hierdurch bedingten Störungen der angrenzenden Bewohner lassen sich nicht weiter begrenzen und sind demzufolge hinzunehmen.

2. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Grundstücke oder Grundstücksteile die als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen sind, sind der Stadt Bad Schwartau bei Bedarf zu übereignen.

Kommt eine Einigung wegen der zur Übereignung vorgesehenen Flächen nicht zustande, so ist die Enteignung gem. §§ 85 ff BauGB vorgesehen. Im Eigentümerverzeichnis, das Bestandteil dieser Begründung ist, sind die Maßnahmen zur Ordnung des Grundes und Bodens im einzelnen aufgeführt.

Es sind dem Träger der Stromversorgung geeignete Stationsplätze für die Aufstellung von Transformatorenstationen zur Verfügung zu stellen. Über die Standorte der Stationen ist frühzeitig eine Abstimmung mit dem Stromversorgungsträger herbeizuführen. Die Stationsplätze sind durch eine grundbuchamtliche Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten des Stromversorgungsträgers zu sichern.

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

Möglichkeit von Anpflanzungen freizuhalten. Sollten im Bereich von Erdkabelleitungen Baumpflanzungen aus besonderem öffentlichen Interesse notwendig sein, werden entsprechende Schutzvorkehrungen (z.B. durch Einbau von Schutzrohren) getroffen.

Bad Schwartau, den 2. 7. 1990

Stadt Bad Schwartau  
-Der Magistrat-



(Bahrdt)  
Bürgermeister