

## B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 - G - der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet Bremerplatz/Spielplatz

1. Der Bebauungsplan Nr. 4 - G - wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 10. November 1971, Az.: IV 81 c, 813/04-55.13(4) genehmigt.

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes umfaßt lediglich die bislang vorgesehene Grünfläche (Zweckbestimmung Park) im Kreuzungsbereich Am Steenkamp/Gärtnerstraße.

Da lediglich die Zweckbestimmung Park dem angrenzenden Spielplatz angepaßt werden soll, d.h., durch die Funktionszuweisung Spielplatz ersetzt wird, ist eine Planänderung des Flächennutzungsplanes, genehmigt durch Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 18.03.1976, Az.: IV 810 b - 812/2 - 55.44 nicht notwendig, da das entsprechende Planzeichen bereits im bestehenden F-Plan vorgesehen ist.

## 2. Städtebauliches Ziel/Planungsabsicht der Änderung

Der schon bislang bestehende enge Nutzungszusammenhang zwischen der Parkanlage (2.900 m<sup>2</sup>) und dem Spielplatz (750 m<sup>2</sup>) soll durch eine zeitgemäße Ausstattung mit Spielangeboten Rechnung getragen werden. Hierzu ist es aus Gründen der Spielabläufe und der Sicherheit erforderlich, daß entsprechende Nutzungen in die Parkfläche hinein verlagert werden müssen, so daß ein großer Gesamtspielplatz

(ca. 3650 m<sup>2</sup>) mit integrierten Grünanlagen entsteht.

### 3. Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem vorhandenen Versorgungsnetz des Zweckverbandes Ostholstein.

Auf die vorhandenen Versorgungsanlagen der Schleswag AG ist Rücksicht zu nehmen. Arbeiten im Bereich derselben sind nur in Abstimmung mit der Betriebsstelle Pönitz (Tel.-Nr. 04524/241) durchzuführen.

Bei Bedarf sind der Schleswag AG geeignete Stationsplätze für die Aufstellung von Transformatorenstationen zur Verfügung zu stellen. Über die Standorte der Stationen hat frühzeitig eine Abstimmung mit der Schleswag AG zu erfolgen.

Die Stationsplätze sind durch die grundbuchamtliche Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Schleswag AG zu sichern.

Für die Verlegung von Erdkabelleitungen sind der Schleswag AG die Versorgungsflächen - vorwiegend Gehsteige - kostenlos, rechtzeitig und mit fertigem Planum zur Verfügung zu stellen.

Die Versorgungsflächen sind von Anpflanzungen freizuhalten.

Die Beseitigung und Lagerung von Müll wird vom Zweckverband Ostholstein wahrgenommen.

...

4. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

4.1 Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechtes für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs- oder Grünflächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG), ist vorgesehen.

Die Sicherung des besonderen Vorkaufsrechtes durch Satzung (§§ 25, 26 BBauG) ist nicht beabsichtigt.

4.2 Umlegung - Grenzregelung - Enteignung

Bodenordnende Maßnahmen wie Umlegung, Grenzregelung und Enteignung werden voraussichtlich nicht erforderlich, da die für die Bebauung vorgesehenen Flächen und die Bereitstellung des für die Nutzung zu öffentlichen Zwecken festgesetzten Geländes durch freihändigen Erwerb erfolgen soll.

5. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Da die benötigte Fläche bereits im Besitz der Gemeinde ist, entstehen lediglich Kosten durch die Ausstattung mit Spielgeräten.

Je nach Standart ergibt sich ein Betrag zwischen 10.000,-- bis 20.000,-- DM hierfür.

Scharbeutz, den 06. MAI 1987

Gemeinde Scharbeutz  
- Der Bürgermeister -

*Kneller*



...