

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplanes Nr. 23 - Kastanienweg -
der Stadt Bad Segeberg vom 20. November 1972

- I. ENTWICKLUNG DES PLANES
 - II. RECHTSGRUNDLAGEN
 - III. LAGE UND UMFANG DES BEBAUUNGSPLANCE-
BIETES
 - IV. BETEILIGTE GRUNDEIGENTÜMER
 - V. STÄDTEBAULICHE MASSNAHMEN
 - VI. MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND
BODENS
 - VII. VERKEHRSFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN
SONSTIGEN GEMEINBEDARF
 - VIII. VERSORGUNGSMASSNAHMEN
 - IX. KOSTEN
-

I: ENTWICKLUNG DES PLANES

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungs-
planes ist erforderlich geworden, weil die
landschaftlich reizvoll gelegenen Wiesen-
flächen von einer weiteren Bebauung freigehal-
ten und der Öffentlichkeit zu Erholungszwecken
im Mahbereich des Landschaftsschutzgebietes
" Großer Segeberger See " zugänglich gemacht
werden sollen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt
im Rahmen und in Übereinstimmung mit der Aus-
weisung des Flächennutzungsplanes.

II. RECHTSGRUNDLAGEN

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 23 - Kastanien-
weg - wird gemäß §§ 1,2,8,9 ff. des Bundesbau-
gesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt.
Der Grundsatzbeschuß zur Aufstellung des B-
Planes wurde in der Sitzung der Stadtvertretung

vom 7. 3. 1972 beschlossen.

III. LAGE UND UMFANG DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES

Die Lage und der Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus dem B-Planentwurf M.: 1 : 1.000.

IV. BETEILIGTE GRUNDEIGENTÜMER

Die beteiligten Grundeigentümer sind dem Eigentümerverzeichnis zu entnehmen.

V. STÄDTEBAULICHE MASSNAHMEN

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 23 - Kastanienweg - liegt zwischen dem Landschaftsschutzgebiet "Großer Segeberger See" und der Lübecker Straße, die in diesem Teil erhöht über den Wiesenflächen liegend, mit Häusern in überkommener Bauweise vor dem Hintergrund des Kalkberges ein malerisches Bild bietet. Es spiegelt in seinen Grundzügen noch die auf vielen Abbildungen dargestellte mittelalterliche Struktur der Stadt wider. Durch eine bauliche Nutzung der Wiesenflächen würde dieses Stadtbild zerstört werden. Landwirtschaftlich wird ein Teil der Flächen schon jetzt nicht mehr genutzt, weil sie versumpft sind. Eine öffentliche Grünanlage in diesem Gebiet zwischen dem Kalkberg als Aussichtspunkt mit vielbesuchten Höhlen und dem Freilichttheater auf der einen, dem Kastanienweg mit Jugendherberge, Kinderheim und Campingplatz auf der anderen Seite, bietet sich geradezu an. Hier soll zwischen dem Kalkberg und dem Großen Segeberger See mit Badeanstalt, Bootshäfen und Anlagen der Sportangler ein Gebiet von ganz besonderem und einmaligem Gepräge für Freizeit und Erholung entstehen.

Der größte Teil der Fläche wird landwirtschaftlich genutzt.

Im B-Plangebiet befinden sich an Gebäuden ein Wohnhaus (Erwerbsgärtnerei) sowie die Sporthalle eines Privatunternehmers. Eine weitere Bebauung soll durch die B-Planaufstellung verhindert werden.

VI. MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

Es ist beabsichtigt, die für den Gemeinbedarf und für Verkehrszwecke benötigten Flächen im Verhandlungswege zu erwerben. Kann diese geplante Maßnahme nicht oder nicht rechtzeitig oder zu nicht tragbaren Bedingungen durchgeführt werden, findet das Enteignungsverfahren nach §§ 85 ff. BBauG statt.

VII. VERKEHRSPFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Für den Gemeinbedarf werden folgende Flächen ausgewiesen:

Kastanienweg, öffentliche Fußwege und die öffentlichen Parkplätze.

VIII. VERSORGUNGSMASSNAHMEN

a) Wasserversorgung

Wasserversorgung ist vorhanden.

b) Strom- und Gasversorgung

Strom- und Gasversorgung sind vorhanden.

c) Straßenbeleuchtung

Die verbesserte und erweiterte Beleuchtung des Kastanienweges erfolgt durch Mastlampen mit einer Lichtpunkthöhe von 4 m.

Sie werden in einem Abstand von etwa 35 m gesetzt.

d) Müllabfuhr

Die vorhandenen Hausgrundstücke sind entsprechend der Ortssatzung über die Müllabfuhr in der Stadt Bad Segeberg an die Entsorgung angeschlossen.

e) Abwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Schmutzwasserkanalisation mit Anschluß an die vorhandene Kläranlage der Stadt Bad Segeberg.

IX. K O S T E N

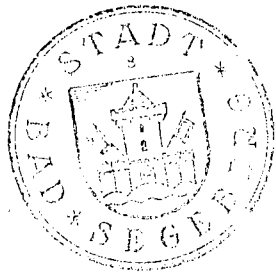
Die durch den Erwerb für öffentliche Verkehrsflächen erforderlichen Grundstücksflächen und die für die vorgesehene Erschließung entstehenden Kosten werden geschätzt auf:

- 1.) Erwerb des Grund und Bodens
für den öffentlichen Bedarf
sowie die damit verbundenen
Kosten DM ca. 40.000,00
- 2.) Ausbau des Kastanienweges ein-
schl. Geheweganlagen, Park-
plätze und Straßenbeleuchtung. DM ca. 200.000,00
-
- DM ca. 240.000,00
=====

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde
mit Beschluß der Stadtvertretung vom
5. 12. 1972 gebilligt.

Bad Segeberg, den 14. Dez. 1972

STADT BAD SEGEBERG
DER MAGISTRAT



gez. Kasch

Az.: III 610 - 3/23

N i e d e r s c h r i f t

Betr.: Bebauungsplanentwurf Kastanienweg

Der Bebauungsplanentwurf Kastanienweg Nr. 23 liegt in der Zeit vom 29. Dezember 1972 bis 29. Januar 1973 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Es erscheint heute der Gärtnermeister Wolfgang Christensen, Bad Segeberg, Winklersgang 19, und teilt mit:
In Verhandlungen mit dem Kirchenvorstand der Ev. Luth. Kirchengemeinde ist bisher mündlich abgesprochen worden, daß ich zur Erweiterung meiner Gärtnerei eine Teilfläche des Flurstücks 107/28, der Flur 28, Gemarkung Bad Segeberg (Aufschüttungsfläche) ankaufen kann. Dem Kirchenvorstand und mir sind bekannt, daß Planungen über die Anlegung einer Straße zwischen dem I und dem II Friedhof zum Winklersgang beabsichtigt sind; der genaue Verlauf der Straßentrasse ist bis heute noch nicht festgelegt worden. Hier bleibt das GEWOS-Gutachten abzuwarten. Aus diesem Grunde ist der Kaufvertrag zwischen mir und dem Kirchenvorstand im Einvernehmen mit der Stadt Bad Segeberg noch nicht beurkundet worden.

Damit von vornherein dokumentiert wird, daß die voraussichtliche Kauffläche für die Erweiterung meiner Erwerbsgärtnerei dient, schlage ich vor, das Planzeichen für Erwerbsgärtnerei für diese Fläche einzutragen. Ich möchte heute nicht unerwähnt lassen, daß ich betrieblich gezwungen bin, Um-, An-, Erweiterungs- und Neubauten von Betriebs-, Wirtschafts-, Verkauf- und Wohngebäuden auf eigenen sowie zugepachteten Flächen durchführen zu lassen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes darf eine Beeinträchtigung meines Betriebes nicht erfolgen.

Anliegend überreiche ich einen Katasterplan, aus dem meine und die zugepachteten Flächen ersichtlich sind.

Eine Durchschrift dieses Protokolls habe ich erhalten.

Bad Segeberg, den 17.1.1973

Stadt Bad Segeberg

geschlossen: *[Signature]*

[Signature]

[Signature]

W. Christensen