

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Stadt
Bad Segeberg für das Gebiet Bismarckallee/Eutiner Straße

- I. Entwicklung des Planes
 - II. Rechtsgrundlagen
 - III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
 - IV. Beteiligte Grundeigentümer und Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
 - V. Verkehrsflächen
 - VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
 - VII. Kosten
-

I. Entwicklung des Planes:

Der durch Erlaß des Herrn Innenministers vom 22.4.1969 -IV 81 d- 813/04 - 13.05(24) genehmigte und am 8.6.1972 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 24 der Stadt Bad Segeberg für das Gebiet Bismarckallee/Eutiner Straße setzt die zur Bebauung vorgesehenen Flächen als Allgemeines Wohngebiet (WA) und als Reines Wohngebiet (WR), die übrigen Flächen als öffentliche Grünflächen (Parkanlagen) fest.

Auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind durch die Ärztekammer und die Kassenärztliche Vereinigung ein Rechenzentrum, ein Schulungsseminar sowie ein Verwaltungs- und Wirtschaftstrakt errichtet worden.

Durch die am 18.11.1977 genehmigte und am 10.12.1977 wirksam gewordene 17. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die festgesetzten WA- und WR-Gebiete vollständig als Sondergebiet (§ 11 BauNVO) ausgewiesen worden. Damit wurde der geänderten Bodennutzung Rechnung getragen. Die Folge daraus ist, daß zwischen dem Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan keine Übereinstimmung besteht. Die fehlende Übereinstimmung macht die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes notwendig; die Änderung ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bad Segeberg (17. Änderung) zu entwickeln.

Dabei sollen die überbaubaren Flächen zugunsten der Grünflächen (Parkanlagen) reduziert, die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte verlegt und die bauliche Nutzung den rechtlichen Verhältnissen angepasst werden, wie sie sich aus dem zwischen der Stadt Bad Segeberg, der Ärztekammer und der Kassenärztlichen Vereinigung abgeschlossenen Grundstückskauf- und Tauschvertrag ergeben.

II. Rechtsgrundlagen:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 der Stadt Bad Segeberg ist gemäß den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert

durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) aufgestellt.

Der Aufstellungsbeschluß ist am 11.11.1980 durch die Stadtvertretung gefaßt.

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes:

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt. Es wird im Westen von der Eutiner Straße, im Norden von der Bismarckallee, im Osten vom Landschaftsschutzgebiet Gr. Segeberger See und im Süden vom Kurhausgelände (B.-Plan Nr. 28) begrenzt. Es umfaßt eine Fläche von ca. 5,3 ha.

IV. Beteiligte Grundeigentümer und Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Das Sondergebiet steht im Eigentum der Ärztekammer Schleswig-Holstein und der Kassenärztlichen Vereinigung; die Grünflächen (Parkanlagen) einschl. der Gehwege und die Verkehrsflächen im Eigentum der Stadt Bad Segeberg.

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich; sie sind bereits in dem 1976 geschlossenen Grundstückskauf- und Tauschvertrag geregelt worden.

V. Verkehrsflächen:

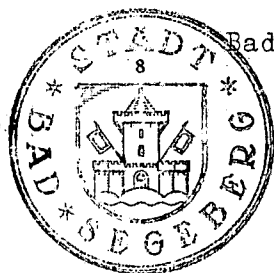
Sämtliche Verkehrsflächen sind vorhanden. Sowohl die Eutiner Straße wie auch die Bismarckallee haben in den letzten Jahren einen völligen Neuausbau erfahren. In der Parkanlage sind Geh- und Wanderwege erstellt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden neue Verkehrsflächen nicht erforderlich; Änderungen bestehender Anlagen werden gleichfalls nicht ausgelöst.

VI. Ver- und Entsorgungsanlagen:

Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen (Strom, Gas, Wasser, Fernsprecheinrichtungen, Straßenbeleuchtung, Abwasseranlagen nach dem Trennsystem, Abfallbeseitigung) sind vorhanden. Die Änderung des Bebauungsplanes erfordert keine Erstellung neuer Anlagen oder Änderung bestehender Anlagen und Einrichtungen.

VII. Kosten:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen für die Stadt Bad Segeberg keinerlei Kosten.



Bad Segeberg, den 18. Februar 1981

Der Magistrat

H. H. H.