

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 29 - Rosenstraße -
der Stadt Bad Segeberg

- 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 UND FLÄCHEN FÜR DEN SONSTIGEN GEMEINBEDARF
 - VI. VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN
 - VII. KOSTEN
-

I. ENTWICKLUNG DES PLANES

Die Entwicklung des Bebauungsplanes erfolgt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Segeberg aus dem Jahre 1965, wobei der Geltungsbereich von 30 ha auf ca. 11,4 ha reduziert wurde.

Für die an der Rosenstraße am südöstlichen Ausgang Bad Segebergs bereitzustellenden Industrie- und Gewerbeflächen sollen vorwiegend die sich aus den Aufgaben und Zielsetzungen des Mittelzentrums ergebenden Vorstellungen verwirklicht werden.

Es ist beabsichtigt, das steigende Angebot an Arbeitsplätzen differenziert im ausgewogenen Verhältnis zum gemeinsamen Industriegebiet des Mittelzentrums zu ermöglichen und auch gleichzeitig die steigenden Versorgungsansprüche aus der wachsenden Funktion des Mittelzentrums befriedigen zu können.

Die städtebauliche Situation läßt die Ausweisung der im Norden und Osten des B-Plangebietes gelegenen Flächen für Betriebe geboten erscheinen, von denen wesentliche Störungen nicht ausgehen. Im Sinne der Gesamtkonzeption des Mittelzentrums und der Absichten zur Sanierung der Innenstadt Bad Segebergs könnten hier insbesondere die Betriebe angesetzt werden, die sich in der Innenstadt nicht mehr erweitern können.

II. RECHTSGRUNDLAGEN

Der vorliegende Plan Nr. 29 ist gemäß den einschlägigen Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 aufgestellt und in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Er trägt betont den Anregungen des Entwurfes des Regionalplanes für den Planungsraum I Rechnung.

Er ist in der Sitzung der Stadtvertretung am 18. 6. 1974 als Entwurf beschlossen.

III. LAGE UND UMFANG DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES

Die Lage und der Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus dem anliegenden B-Plan Maßstab 1 : 1000.

IV. BETEILIGTE GRUNDEIGENTÜMER UND MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

Die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Die entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen, an die Stadt Bad Segeberg wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt.

Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff. bzw. der §§ 85 ff. des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

V. VERKEHRSFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN SONSTIGEN GEMEINBEDARF

Für den Gemeinbedarf werden folgende Flächen ausgewiesen:

Erschließungsstraßen, Fußwege, öffentliche Parkplätze, Grünflächen.

VI. VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

a) Wasserversorgung

Die im Geltungsbereich liegenden Baugrundstücke werden an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt angeschlossen.

b) Löschwasserversorgung

Für die Versorgung mit Löschwasser werden Unterflurhydranten eingebaut.

c) Abwasserbeseitigung

Die Entsorgung des Baugebietes erfolgt durch Anschluß an die städtische Abwasseranlage.

d) Strom- und Gasversorgung

Das Baugebiet wird an das Versorgungsnetz der Stadt Bad Segeberg angeschlossen. Die erforderlichen Trafo- und Erdgasreglerstationen sind im Bebauungsplan vorgesehen. Außerdem eine zweite Erdgasübergabestation.

e) Abfallbeseitigung

Müll und Abfallstoffe werden in festen Behältern gesammelt, vom Wegezweckverband des Kreises Segeberg geregelt abgefahren und auf behördlich genehmigten Müllplätzen abgelagert bzw. beseitigt.

VII. KOSTEN

Für die im vorliegenden B-Plan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende, zunächst überschläglich, ermittelte Kosten entstehen:

1. Erwerb des Grund und Bodens für den öffentlichen Bedarf sowie die damit verbundenen Kosten	ca. 111.000,00 DM
2. Bau der Erschließungsstraßen einschließlich Gehwegenlagen, Parkstreifen, Regenentwässerung und Straßenbeleuchtung	ca. 796.635,00 DM
3. Bau der Schmutzwasserkanalisation	ca. 413.180,00 DM
4. Versorgungsleitungen	383.271,00 DM
5. Nebenkosten	45.914,00 DM
	<hr/>
	1.750.000,00 DM

Die Erschließungsmaßnahme wird durch die Stadt Bad Segeberg in eigener Regie durchgeführt. Die Stadt beteiligt sich gemäß BBauG mit 10 % an den Pos. 1 + 2 = ca. 90.763,50 DM.

Bad Segeberg, den 28. Februar 1975

Zweckverband Mittelzentrum

Bad Segeberg - Wahlstedt

Der Vorstandsvorsteher

Hendy