

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 35 - Bornwiesen -
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 Aufstellung des vorliegenden B-Planes ist erforderlich geworden, weil die innerhalb der geschlossenen Ortschaft im Osten des Stadtgebietes noch für eine Bebauung zur Verfügung stehenden Flächen nicht ausreichen, um den Bedarf zu decken, der an Baugrundstücken für Geschoßbauten, Reiheneigenheimen und Einfamilienhäuser besteht.

Das Baugebiet liegt im Osten der Stadt zwischen Lübecker Straße, Lübecker Landstraße und am Wege nach Stipsdorf. Damit wird die eingeleitete Entwicklung des Stadterweiterungsgebietes im Osten der Stadt konsequent und wirtschaftlich fortgesetzt.

Dieser Bedarf ergibt sich insbesondere aus der im Flächennutzplan 1965 ausgewiesenen Gewerbe- und Industrieflächen im südöstlichen Teil des Stadtgebietes. Die zu schaffenden Wohnbauflächen sollen im wesentlichen der Unterbringung der dort beschäftigten Arbeitskräfte dienen. Die vorgesehene Ausweisung dieses Baugebietes beeinträchtigt nicht den innerstädtischen Verkehrsfluß. Die Anbindung des Baugebietes an die B 206 gewährleistet einen schnellen Abfluß in Richtung Hamburg, Lübeck und Kiel.

II.

Die Maßnahme läßt sich im Hinblick auf die Partnerschaft mit einem Erschließungsträger, nämlich Siedlungs- und Baugenossenschaft Wankendorf eGmbH. und aufgrund der gebildeten Quartiere den jeweiligen Bedarf entsprechend abschnittsweise realisieren und in gegliederte Erschließungsabschnitte aufteilen.

Damit kann gewährleistet werden nach Schaffung der Haupteerschließungsstraße "A" das Baugebiet zu erschließen.

Gleichzeitig ist aus städtebaulicher Sicht diese Abrundung des bereits im Flächennutzungsplan 1965 ausgewiesenen Geländes erstrebenswert, da dadurch eine Kopflastigkeit der Wohnbaufläche vermieden wird.

II. RECHTSGRUNDLAGEN

Der vorliegende B-Plan Nr. 35 ist gemäß den einschlägigen Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er trägt betont den Anregungen des Entwurfes des Regionalplanes für den Planungsraum I Rechnung. Nach Textziffer 5.52 Abs. 1 (S.20) sind genügend Flächen für Einzelhausgebiete auszuweisen. Er ist in der Sitzung der Stadtvertretung am 26.2.1974 als Entwurf beschlossen worden.

III. LAGE UND UMFANG DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES

Die Lage und der Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus dem anliegenden B-Plan M : 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:

III.

Erschließungsstraßen, Fußwege, öffentliche Parkplätze, Grünflächen, Kinderspielplätze, Kindertagesstätte und Kirche.

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.

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. DM	50.000,--
2. Bau der Erschließungsstraßen einschließlich Gehweganlagen, Parkstreifen, Regenentwässerung und Straßenbeleuchtung	ca. "	1.100.000,--
3. Bau der Schmutzwasserkanalisation	ca. "	380.000,--
4. Nebenkosten	ca. "	60.000,--
		<hr/>
	DM	1.590.000,--

IV.

Da der Bauträger Siedlungs- und Baugenossenschaft Wankendorf eGmbH. die gesamten Erschließungsmaßnahmen durchführen und die entsprechenden Kosten tragen wird, hat die Stadt Bad Segeberg gemäß Bundesbaugesetz 10% der Positionen 1 und 2 = etwa DM 159.000,-- zu leisten.

Bad Segeberg, den 26. Februar 1974

Stadt Bad Segeberg

- Der Magistrat -

Kasch

