

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 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

Der mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 1.8.1974 - Az.: IV 81 d - 813/04 - 60.5(35) - genehmigte Bebauungsplan Nr. 35 - Bornwiesen - der Stadt Bad Segeberg sieht eine gemischte Bauweise (Einfamilienhäuser und insbesondere im Kern mehrgeschossige Mietwohngrundstücke) vor.

Die Stadt Bad Segeberg ist der Auffassung, daß die im Bebauungsplan vorgesehenen Ausweisungen bezüglich des Sektors Geschoßwohnungsbau zum augenblicklichen Zeitpunkt nicht zu verwirklichen und im Einzugsgebiet des Mittelzentrums durch genügend Angebote abgedeckt sind. Ein Engpaß besteht jedoch im Gebiet der Stadt Bad Segeberg an Einfamilienhausbauplätzen. Die Erfahrungen der letzten Jahre haben dies besonders deutlich gezeigt. Die nicht zu befriedigende Nachfrage nach Einfamilienhausbauplätzen hat zu Abwanderungen in die Randgemeinden geführt, was nicht zur Funktionsertüchtigung der Aufgabe der Stadt Bad Segeberg beitragen kann.

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt hat sich dieser Auffassung der Stadt Bad Segeberg angeschlossen. Sie hat am 27.9.1976 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 - Bornwiesen - der Stadt Bad Segeberg beschlossen.

Danach ist beabsichtigt, in dem Baugebiet die Baumasse dergestalt zu reduzieren, daß bei den Baugrundstücken Nr. 19 - 63 und Nr. 73 - 81 anstelle des Geschoßwohnungsbaues Einfamilienhausbauplätze vorgesehen werden. Bei dem Baugrundstück Nr. 29 wird die Geschoßzahl auf IV verringert.

II. RECHTSGRUNDLAGEN

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Bad Segeberg ist gemäß den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluß ist am 27.9.1976 gefaßt. Da die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes bei Inkrafttreten des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2221) noch nicht ortsüblich bekanntgemacht und auch mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange noch nicht begonnen war, ist § 1 Abs. 2 des Art. 3 (Überleitungs- und Schlußvorschriften) des Änderungsgesetzes beachtet worden. Die Bürgerbeteiligung ist in einer dem Stand der Planung entsprechenden Weise nach § 2a Abs. 2, 3 und 5 BBauG vor der öffentlichen Bekanntmachung der Auslegung des Entwurfs durchgeführt worden.

III. LAGE UND UMFANG DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes sind unverändert geblieben. Bei den Baugrundstücken Nr. 19 - 63 und Nr. 73 - 81 des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 35 - Bornwiesen - der Stadt Bad Segeberg werden anstelle des Geschoßwohnungsbaues Einfamilienhausbauplätze vorgesehen; bei dem Grundstück Nr. 29 wird die Geschoßzahl auf IV verringert.

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

Es gilt die Begründung vom 7.10.1974 zum genehmigten
Bebauungsplan Nr. 35 - Bornwiesen - der Stadt Bad Segeberg.

V. VERKEHRSFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN SONSTIGEN GEMEINBEDARF

Es gilt die Begründung vom 7.10.1974 zum genehmigten
Bebauungsplan Nr. 35 - Bornwiesen - der Stadt Bad Segeberg.

VI. VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Es gilt in allen Punkten die Begründung vom 7.10.1974 zum
genehmigten Bebauungsplan Nr. 35 - Bornwiesen - der Stadt
Bad Segeberg.

Buchstabe c) 2. Oberflächenentwässerung wird wie folgt
ergänzt:

Die anfallenden Oberflächenwasser werden über den bestehen-
den und teilweise zu verrohrenden Vorflutgraben zunächst
dem Feuerlöschteich und alsdann über einen ebenfalls be-
stehenden Vorfluter dem Großen Segeberger See zugeleitet.
Der Feuerlöschteich dient dabei als Regenrückhaltebecken.
Die erforderliche Einleitungsgenehmigung nach § 7 Wasser-
haushaltsgesetz (WHG) wird unter Beifügung der erforderlichen
Unterlagen rechtzeitig beantragt.

VII. KOSTEN

Nach der Begründung vom 7.10.1974 zum genehmigten Bebauungs-
plan Nr. 35 - Bornwiesen - der Stadt Bad Segeberg waren für
die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtliche
Kosten in Höhe von insgesamt 1.590.000,00 DM ermittelt
worden.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 entfallen
die Verbindungen zwischen der Haupterschließungsstraße und

und den Stichstraße "B" und "D". Bei den Stichstraßen "B" und "D" sind nunmehr Wendeschleifen vorgesehen. Neu hinzu kommt die Stichstraße "C" einschließlich Wendeschleife. Die mit 1.590.000,00 DM insgesamt ermittelten Kosten für das gesamte Bebauungsplangebiet werden sich durch die Planänderung kaum ändern.

Die Stadt Bad Segeberg hat inzwischen mit dem Bauträger, der Siedlungs- und Baugenossenschaft Wankendorf eG, einen Erschließungsvertrag abgeschlossen, wonach der Bauträger gemäß § 123 Abs. 3 BBauG die Erschließung durchführt. Die Erschließungsanlagen werden nach der technischen Abnahme in mängelfreiem Zustand, kosten-, lasten- und schuldenfrei an die Stadt übereignet. Die Stadt Bad Segeberg trägt vom beitragsfähigen Erschließungsaufwand gemäß § 129 BBauG 10 vom Hundert.

Bad Segeberg, den 14. Juli 1977



ZWECKVERBAND MITTELZENTRUM
BAD SEGEBERG - WAHLSTEDT
DER VERBANDSVORSTEHER


(Dr. von Storch)

Änderung siehe Bl. 5

Änderung der Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 -Bornwiesen-
der Stadt Bad Segeberg

Gemäß Beschluß der Verbandsversammlung vom 28.6.1979
wird die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 35 -Bornwiesen- der Stadt Bad Segeberg in der Fassung
vom 14. Juli 1977 wie folgt geändert:

VI. VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTEN

Buchst.-c) 2. Oberflächenentwässerung:

Die anfallenden Oberflächenwasser werden über den bestehenden und teilweise zu verrohrenden Vorflutgraben zunächst dem Feuerlöschteich und alsdann einem Regenrückhaltebecken zugeführt. Von dort erfolgt die Einleitung über den Vorfluter Nr. 260 des Unterhaltungsverbandes "Am Oberlauf der Trave" in den Großen Segeberger See. Die Einleitung in den Vorfluter Nr. 260 ist so zu regeln, daß keine größeren Wassermengen als bisher abfließen.

Das Regenrückhaltebecken ist nördlich der Straße "Am Wege nach Stipsdorf" anzulegen und mit einer Ölsperre zu versehen. Es soll eine Fläche von ca. 1000 m² umfassen.

VII. KOSTEN

Nach der Begründung vom 7.10.1974 zum genehmigten Bebauungsplan Nr. 35 -Bornwiesen- der Stadt Bad Segeberg waren für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtliche Kosten in Höhe von insgesamt 1.590.000,00 DM ermittelt worden.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 entfallen die Verbindungen zwischen der Haupterschließungsstraße und den Stichstraßen "B" und "D". Bei den Stichstraßen "B" und "D" sind nunmehr Wendeschleifen vorgesehen. Neu hinzu kommt die Stichstraße "C" einschließlich Wendeschleife.

Die Kosten des Regenrückhaltebeckens belaufen sich auf ca. 160.000,--DM. Die zunächst mit 1.590.000,--DM ermittelten Gesamtkosten erhöhen sich dadurch auf 1.750.000,--DM.

Die Stadt Bad Segeberg hat inzwischen mit dem Bauträger, der Siedlungs- und Baugenossenschaft Wankendorf eG., einen Erschließungsvertrag abgeschlossen, wonach der Bauträger gemäß § 123 Abs. 3 BBauG die Erschließung durchführt. Die Erschließungsanlagen werden nach der technischen Abnahme in mängelfreiem Zustand, kosten-, lasten- und schuldenfrei an die Stadt übereignet. Die Stadt Bad Segeberg trägt vom beitragsfähigen Erschließungsaufwand gemäß § 129 BBauG 10 vom Hundert.

Bad Segeberg, den 30. Juli 1979



ZWECKVERBAND MITTELZENTRUM
BAD SEGEBERG-WAHLSTEDT
Der Verbandsvorsteher
In Vertretung:

Menke

(Menke)