

B e g r ü n d u n g

2. Änderung zur 1. (Ergänzung) des Bebauungsplanes Nr. 35 für das Gebiet "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

Im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 -Bornwiesen- der Stadt Bad Segeberg hat die Plangenehmigungsbehörde die Oberflächenentwässerung des Baugebietes über den Vorfluter Nr. 260 des Unterhaltungsverbandes "Am Oberlauf der Trave" und den Ausbau des Vorfluters gefordert.

Der Ausbau des Vorfluters -ohne Grunderwerb und Nebenkosten- würde nach den angestellten Untersuchungen und Berechnungen einen Aufwand von ca. 250.000,--DM erfordern.

Aus ökonomischen und ökologischen Gründen hat die Stadtvertretung daher beschlossen, nördlich der Straße "Am Wege nach Stipsdorf" (K 46) ein Regenrückhaltebecken zu errichten und für die unmittelbar an der Straße liegende Fläche eine Bebauung für 5 freistehende Einfamilienhäuser vorzusehen. Die erforderliche Ausweisung der Bodennutzung ergibt sich durch die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, die gleichzeitig durchgeführt wird.

Durch die Errichtung des Regenrückhaltebeckens wird es möglich, das gesamte in diesem Bereich zusammenfließende Oberflächenwasser vorzuklären und geregelt zum Großen Segeberger See abzuführen.

Die Größe des Regenrückhaltebeckens wird nach den wasserrechtlichen Erfordernissen bemessen. Die erforderlichen Erlaubnisanträge mit den notwendigen Unterlagen und Berechnungen werden rechtzeitig gestellt.

Das dem Bebauungsplangebiet Bornwiesen nördlich gegenüberliegende und nur durch die Straße getrennte Gebiet soll als Ergänzungsfläche in das Plangebiet Nr. 35 -Bornwiesen- einbezogen werden.

II. Rechtsgrundlagen

Die ^{2. Änderung} 1. (Ergänzung) des Bebauungsplanes Nr. 35 -Bornwiesen- ist gemäß den Vorschriften des Bundesbaugesetzes i.d.F. der

Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) aufgestellt.

Sie wird aus der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Segeberg entwickelt, die das bisher als landwirtschaftlich genutzte Gebiet als Fläche für Entsorgungsanlagen -Regenrückhaltebecken- und als allgemeines Wohngebiet für 5 freistehende Einfamilienhäuser ausweist.

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Gebiet liegt im Osten der Stadt Bad Segeberg an der Straße "Am Wege nach Stipsdorf" (K 46) dem Plangebiet Nr. 35 -Bornwiesen- gegenüber. Es ist durch die K 46 vom Plangebiet, dem es als Ergänzungsfläche eingegliedert werden soll, getrennt.

Das Gebiet umfaßt eine Fläche von ca. 12.000 qm.

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

Das Gebiet befindet sich im Eigentum von 2 Privatpersonen. Von den Eigentümern liegen Erklärungen vor, daß sie die für das Regenrückhaltebecken benötigte Fläche an die Stadt Bad Segeberg veräußern werden. Die Eigentümer werden ferner einen gegenseitigen Grundstückstauschvertrag schließen, der die Bebauung der 5 Einfamilienhausgrundstücke sicherstellt. Weitere Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

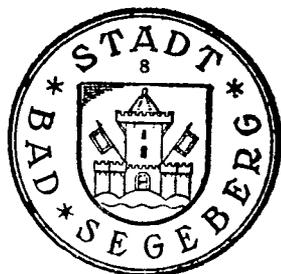
Die Zuwegung zum Regenrückhaltebecken wird von der K 46 aus erstellt. Die dafür benötigte Fläche wird von der Stadt Bad Segeberg erworben. Weitere Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf sind innerhalb des Ergänzungsgebietes nicht erforderlich.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die 5 Einfamilienhausgrundstücke können an die für das Baugebiet Bornwiesen verlegten Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Das gleiche gilt hinsichtlich der Entsorgung für die beiden bereits bebauten Grundstücke. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über den zu verrohrenden Zufluß zum Regenrückhaltebecken.

VII. Kosten

Die Kosten des Grunderwerbs, für die Erstellung des Regenrückhaltebeckens einschl. Verrohrung des Zuflusses und Ein- und Auslaufbauwerks betragen ca. 150.000,--DM. Sie werden aufgrund vertraglicher Vereinbarung je zur Hälfte von der Stadt Bad Segeberg und der Siedlungs- und Baugenossenschaft Wankendorf e.G. getragen.



Bad Segeberg, den 11. Januar 1982

Der Magistrat