

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Bad Segeberg
für das Gebiet "Koppel Kroog"

-
- I. Rechtsgrundlagen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - II. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
 - III. Städtebauliche Maßnahmen
 - IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
 - V. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen
 - VI. Erforderliche öffentliche Einrichtungen
 - VII. Erschließung
 - VIII. Kosten
-

I. Rechtsgrundlagen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Bad Segeberg für das Gebiet "Koppel Kroog" ist nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S.2256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) aufgestellt. Der Aufstellungsbeschuß ist durch die Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am 09.11.1982 gefaßt.

Der Bebauungsplan wird aus dem am 16.1.1967 genehmigten Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt für das Gebiet der Stadt Bad Segeberg entwickelt. Durch die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die bisherige Fläche für Versorgungsanlagen (Erdgasspeicheranlage) mit Ausnahme einer Fläche, auf der sich eine Trafostation befindet, als gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Ferner wird im Flächennutzungsplan durch die 25. F.-Planänderung die für die innere Erschließung des Gebietes Koppel Kroog erforderliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

II. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet liegt im Westen des Stadtgebietes im Winkel der Bundesstraßen 205 und 206. Es hat eine Größe von ca. 5,5 ha.

III. Städtebauliche Maßnahmen

Das Plangebiet ist bisher landwirtschaftlich genutzt worden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planerischen Voraussetzungen für die Errichtung der neuen Betriebsgebäude und -einrichtungen der Schleswig AG, Betriebsverwaltung Bad Segeberg, in dem westlich der inneren Erschließungsstraße liegenden Teil des Gebietes schaffen. Auf der östlichen Teilfläche sollen Gewerbe- oder ein Dienstleistungsbetrieb angesetzt werden. Zur Verfügung stehen hierfür:
ca. 51.000 qm Gewerbegebiet,
" 2.260 " Verkehrsfläche (innere Erschließung)
" 1.400 " Fläche für Versorgungsanlagen (Trafo-station).

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das gesamte Plangebiet steht im Eigentum der Stadt Bad Segeberg. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens (Umlegung, Grenzregelung, Enteignung) sind daher nicht erforderlich. Die für die innere Erschließung und für die Versorgung benötigten Flächen werden bei der Veräußerung zurückbehalten und verbleiben im Eigentum der Stadt Bad Segeberg.

V. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

a) Wasserversorgung:

Das Plangebiet erhält Anschluß an das zentrale Wasserversorgungsnetz der Schleswig AG.

b) Strom- und Gasversorgung:

Das Plangebiet erhält Anschluß an die zentralen Netze der Schleswig AG.

c) Löschwasserversorgung:

Für die Versorgung mit Löschwasser werden ausreichend Unterflurhydranten eingebaut. Außerdem besteht die Möglichkeit der Löschwasserentnahme aus der nahe gelegenen Trave.

d) Abwasserbeseitigung:

Die Entsorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluß an die zentrale Abwasseranlage des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt in Bad Segeberg. Die Straße "Am Wasserwerk" ist bereits mit betriebsfertigen Kanälen nach dem Trennsystem versehen. Für den Anschluß der Betriebe sind ausreichend Anschlußleitungen bis zur Grundstücksgrenze verlegt. Angeschlossen sind bereits die südlich des Plangebietes liegenden Grundstücke.

Das anfallende Oberflächenwasser wird über den vorhandenen Straßenkanal der Trave zugeführt. Der Antrag auf Genehmigung der Einleitung liegt bereits der Wasserbehörde vor.

Die innere Erschließungsstraße erhält eine weitere Leitung zur Abführung des Oberflächenwassers. Dieser Teil des Oberflächenwassers wird im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt unter Ausnutzung des vorhandenen Straßendurchlasses einstweilen dem Straßenseitengraben zugeleitet und fließt, soweit es nicht versickert, über einen offenen Graben der Trave zu. Mit Baubeginn wird der Graben verrohrt. Nordöstlich der B 205 wird dann ein Rückhaltebecken angelegt, aus dem die Einleitung ebenfalls in die Trave erfolgt.

Der hierfür erforderliche Einleitungsantrag mit den notwendigen Unterlagen wird zu gegebener Zeit bei der Wasserbehörde gestellt.

e) Abfallbeseitigung:

Müll und Abfall werden in festen DIN-Behältern gesammelt, vom Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg geregelt abgefahren und unschädlich beseitigt.

f) Wasserwerk Bramstedter Landstraße/Mühlenstraße:

Zur Zeit befindet sich noch auf dem südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Flurstück 4/1 ein Wasserwerk mit Flachbrunnen. Es ist Teil der Gesamtwasserversorgung der Stadt Bad Segeberg. Die Schleswig AG - Trinkwasserversorgungsunternehmen - hat verbindlich auf das Recht einer Wasserentnahme im Bereich des Wasserwerks Bramstedter Landstraße/Mühlenstraße ab 1.10.1985 verzichtet.

Nördlich des Ihlwaldes ist ausreichendes Wasservorkommen vorhanden. Aus den dort befindlichen Brunnen wird bereits heute Wasser gefördert. Die Schleswig plant hier die Errichtung eines neuen Wasserwerks (Trinkwasseraufbereitungsanlage).

Im Teil B -Text- der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 für das Gebiet Koppel Kroog wird unter Nr. 7 festgesetzt:

"Die bauliche oder sonstige Nutzung des Gebietes östlich der Planstraße wird bis zur Stilllegung des Wasserwerkes "Mühlenstraße" (voraussichtlich 01.10.1985) ausgesetzt."

VI. Erforderliche öffentliche Einrichtungen

Im Plangebiet sind öffentliche Einrichtungen nicht erforderlich und daher auch nicht vorgesehen. Solche Einrichtungen (Schulen, Kindergärten, Altersheime, Kirchen, Friedhöfe, Krankenhaus usw.) sind jedoch ausreichend im Stadtgebiet vorhanden.

VII. Erschließung

Das Plangebiet ist bereits durch die Straße "Am Wasserwerk" erschlossen. Diese Straße ist zur Zeit noch an die B 206 angebunden. Mit dem vierspurigen Ausbau der B 206 soll diese Anbindung jedoch entfallen. Sie wird dann über die innere Erschließungsstraße zur jetzigen B 205 verlaufen, die mit dem vierspurigen Ausbau der B 206 zur Kreisstraße herabgestuft wird.

Mit Genehmigung des Ministers für Wirtschaft und Verkehr wird die innere Erschließungsstraße schon zunächst eine provisorische Anbindung an die B 205 erhalten, die dann im Zuge der Ausbaumaßnahmen der Bundesstraßen endgültig hergestellt wird. Dadurch wird vermieden, daß der vierspurige Ausbau der B 206 Verzögerungen erleidet aber auch, daß der Verkehr zum Plangebiet und zur Standortverwaltung über die vierspurige B 206 verläuft.

VIII. Kosten

Die Kosten der inneren Erschließung einschließlich der Oberflächenentwässerung und Vorflutleitung betragen ca. 513.700,-- DM. Die beitragsfähigen Erschließungskosten werden nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes auf die erschlossenen Grundstücke verteilt.

Die Stadt trägt gemäß § 129 BBauG 10 % der Erschließungskosten.

Bad Segeberg, den 16. Nov. 1984

Der Magistrat
[Handwritten Signature]

