

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Bad Segeberg für das Gebiet "zwischen Oldesloer Straße (L 83) und der Bundesbahn nördlich des Gieselteiches"

- 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. Begrünung , Lärmschutz
 - IX. Kosten
-

I. Rechtsgrundlagen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Bad Segeberg für das Gebiet "zwischen Oldesloer Straße (L 83) und der Bundesbahn nördlich des Gieselteiches " ist nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl. I S. 265), aufgestellt. Der Aufstellungsbeschuß wurde durch die Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am 10.09.1985 gefaßt.

Der Bebauungsplan wird aus dem am 16.01.1967 genehmigten Flächennutzungsplan des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt für das Gebiet der Stadt Bad Segeberg entwickelt. Durch die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das bisherige Industriegebiet nach § 9 BauNVO als gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Ferner werden im Flächennutzungsplan durch die 28. F.-Plan-Änderung die für die innere Erschließung des Baugebietes erforderliche Verkehrsfläche sowie ein 3,0 m breiter Grünstreifen parallel zur Bundesbahnstrecke Bad Segeberg - Bad Oldesloe und ein 12,0 m breiter Grünstreifen zur vorhandenen Bebauung im Süden des B.-Plan-Gebietes ausgewiesen.

II. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet liegt im Süden des Stadtgebietes und hat eine Größe von ca. 4,0 ha.

III. Städtebauliche Maßnahmen

Das Plangebiet ist bisher landwirtschaftlich genutzt worden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die planerischen Voraussetzungen für die Erschließung eines Gewerbegebietes zur Ansiedlung von kleineren und mittleren Gewerbebetrieben schaffen.

Das von der Stadt Bad Segeberg westlich angrenzende Gewerbegebiet Rosenstraße (B.-Plan-Gebiet Nr. 29) ist in den vergangenen Jahren bebaut worden. Weitere Gewerbegrundstücke stehen z.Z. in Bad Segeberg nicht zur Verfügung. Aufgrund der Nachfrage von Gewerbegrundstücken soll dieser Engpaß durch die geplante Erschließung dieses Gebietes behoben werden.

Als Maße der baulichen Nutzung sind vorgesehen:

- 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Grundflächenzahl = 0,8
- Geschößflächenzahl = 1,6.

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die gewerblich nutzbaren Flächen stehen im Eigentum der Stadt.

Die für die innere Erschließung und für die Ver- und Entsorgung benötigten Flächen verbleiben bei der Stadt. Das anfallende Oberflächenwasser wird in 2 Regenrückhaltebecken südwestlich des Gieselteiches im Gemeindegebiet Groß Gladebrügge eingeleitet.

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 dem nahe gelegenen städtischen Gieselteich.

d) Abwasserbeseitigung:

Die Entsorgung des Plangebietes erfolgt durch Anschluß an die zentrale Abwasseranlage des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg - Wahlstedt in Bad Segeberg.

Die Rosenstraße ist bereits mit betriebsfertigen Kanälen nach dem Trennsystem versehen. Für den Anschluß der Betriebe sind ausreichend Anschlußleitungen bis zur Grundstücksgrenze vorgesehen.

Das anfallende Oberflächenwasser wird über 2 im Gemeindegebiet Groß Gladebrügge anzulegende Regenrückhaltebecken, die im Eigentum der Stadt Bad Segeberg stehen und den offenen Abflußgraben des Gieselteiches der Trave zugeführt.

Der Antrag auf Genehmigung der Einleitung wird bei der Wasserbehörde gestellt werden. Die Lage der Rückhaltebecken wurde mit der Kreiswasserbehörde und der unteren Landschaftspflegebehörde abgestimmt und ist in der Planzeichnung - Teil A - nachrichtlich dargestellt.

e) Abfallbeseitigung:

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

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 liegt an der Oldesloer Straße (L 83) und wird über die vorgesehene, ca. 180 m lange, innere Erschließungsstraße (Stichstraße) erschlossen. Die Fahrbahnbreite beträgt 6,50 m, der Wendekreis hat einen Durchmesser von 26,0 m; auf der Westseite der Straße wird ein Gehweg mit 2,50 m Breite und Baumbepflanzung, auf der Ostseite ein Parkstreifen mit Baumbepflanzung mit einer Breite von 3,50 m angelegt (vgl. Planzeichnung - Teil A - - Straßenquerschnitt -). Sämtliche Gewerbegrundstücke erhalten die Zufahrt von der Stichstraße. Die Oldesloer Straße (L 83) bleibt anbaufrei. Eine Straßenbeleuchtung wird vorgesehen.

VIII. Begrünung, Lärmschutz

Parallel zur Bundesbahnstrecke Bad Segeberg - Bad Oldesloe ist die Anlegung eines ca. 330 m langen und 3,0 m breiten Grünstreifens vorgesehen.

Ein ca. 240 m langer und 12 m breiter Grünstreifen wird im Bereich der nachbarlichen Wohnbebauung entlang der Südgrenze des B.-Plan-Gebietes angelegt.

- * ~~Die Grünstreifen erhalten eine dichte Bepflanzung mit Sträuchern und standortgerechten heimischen Bäumen (Großgrün) und stellen darüberhinaus einen angemessenen Lärmschutz dar.~~

Auf der Ost- und Westseite der Stichstraße (Planstraße) wird die Anpflanzung von Bäumen beabsichtigt.

IX. Kosten

Die Kosten der inneren Erschließung einschließlich der Oberflächenentwässerung, Regenrückhaltebecken, Vorflutleitung, Straßenbeleuchtung und Begrünung betragen ca. 650.000,-- 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 27. März 1987



Der Magistrat

(Nehter)

* gestrichen gemäß Beschluß der Stadtvertretung vom 14.02.1989.

Gemäß Beschluß der Stadtvertretung Bad Segeberg vom 14.02.1989 erhält Absatz 3 des Abschnittes VIII vorstehender Begründung folgenden Wortlaut:

"Der Grünstreifen parallel zur Bundesbahnstrecke Bad Segeberg - Bad Oldesloe erhält eine dichte Bepflanzung mit Sträuchern, der Grünstreifen entlang der Südgrenze des Bebauungsplangebietes eine dichte Bepflanzung mit Sträuchern und standortgerechten heimischen Bäumen (Großgrün). Sie stellen darüber hinaus einen angemessenen Lärmschutz dar."

Bad Segeberg, den 21. März 1989

Stadt Bad Segeberg

- Der Magistrat -



(Nehter)

Bürgermeister