

## Begründung

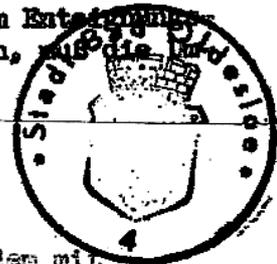
### zum Bebauungsplan Nr. 23 a - 2. Änderung Sanierungsgebiet: Ring um die Innenstadt

#### 1. Vorbemerkung

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 23 a liegt an der Grabauer Straße und umfaßt eine Fläche von ca. 2.086 qm. Diese Umwandlung muß erfolgen, da das Grundstück zur Errichtung einer vierzügigen Realschule in der bisher festgesetzten Größe nicht ausreichend ist.

Die Fertigstellung der Schule ist dringend, da die Realschule erheblich überbelegt ist. Sie soll in den Neubau umziehen, während die alten Räume die Unterbringungsverhältnisse des Gymnasiums verbessern werden. Diese Festsetzung erfolgte im Einvernehmen mit dem Kultusministerium und dem Schulamt des Kreises Stormarn und eröffnet die Möglichkeit der Konzentration der weiterführenden Schulen der Stadt in zentraler Lage. Der maßgebende Bauentwurf ist in einem Wettbewerb ermittelt worden. Die Inbetriebnahme der Schule wird in Kürze erfolgen.

Um die Gesamtkonzeption des Schulbaus der Realschule zu gewährleisten, benötigt die Stadt aus dem Grundeigentum des Herrn Schacht ca. 3.770 qm und zwar 3.421 qm, die bereits zugunsten der Stadt durch Enteignungsbeschluss vom 27.10.1970 enteignet wurden und ca. 400 qm aus dem Flurstück 32/7 der Flur 18 Gemarkung Bad Oldesloe, das im gültigen Bebauungsplan nicht als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen ist. Die Überlassung der vorgenannten Flächen zum 1.4.1970 wurde im Enteignungsbeschluss festgehalten. Um ggf. die Enteignung durchführen zu können, muß die Überlassung in Flächen für Gemeinbedarf erfolgen.



#### 2. Bisherige sachplanliche Unterlagen

Die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 23a wird entwickelt aus dem mit Erlaß des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Verbraucherschutz vom 14. September 1965 Az: IX 31b - 313/64 - 15.04 (23a) genehmigten Bebauungsplan Nr. 23a sowie aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bad Oldesloe - genehmigt mit Erlaß vom 29. Mai 1962, Az: IX 34f - 312/2 - 15.04.

Als Karteunterlage für den gegenwärtigen rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient eine Vergrößerung bzw. Verkleinerung (2 Flurblätter) der Katasterkarten.

#### 3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Bereitstellung des für die geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen sowie des für eine Nutzung zu öffentlichen Zwecken ausgewiesenen, in Privathand befindlichen Geländes soll möglichst durch freihändigen Erwerb herbeigeführt werden.

Anderenfalls wird eine Grundstücksumlegung nach Maßgabe der §§ 45 ff BBauG erforderlich.

Hilfswise kann die Enteignung gemäß der §§ 85 ff BBauG durchgeführt werden.

Bei Grenzregelungen finden die §§ 80 ff Anwendung.

Der Unlegungsausschuß ist im Einvernehmen mit der Stadt Bad Oldesloe ermächtigt, bodenordnende und sonstige Maßnahmen nach Anordnung durch die Stadtverordnetenversammlung einzuleiten.

4. Beteiligte Eigentümer

Die Eigentümer der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuchamt festgestellt. Sie sind namentlich in dem Grundstücksverzeichnis aufgeführt, das auch die Lage-, Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, Flächengrößen sowie die nach dem Bundesbaugesetz in Aussicht genommenen bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen enthält.

5. Verkehrsflächen

Der Geltungsbereich der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 23 a wird über die Grabauer Straße erschlossen.

6. Versorgungs- und Entwässerungsanlagen

Das Schulgrundstück wird an die Wasser-, Strom- und Fernmeldeversorgung angeschlossen. Soweit erforderlich, erfolgt auch eine Gasversorgung. Alle Versorgungseinrichtungen sind in der Grabauer Straße vorhanden. Die Entwässerung erfolgt über das Kanalsystem zum städtischen Klärwerk.

7. Hinweise

Auf die nachfolgenden Satzungen einschl. der Nachträge der Stadt wird hingewiesen:

Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages der Stadt Bad Oldesloe vom 30. Mai 1961.

Satzung der Stadt Bad Oldesloe über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die städt. Abwasseranlage vom 30. Mai 1961.

Gebührenordnung für den Anschluß an die städt. Abwasseranlagen und ihre Benutzung in der Stadt Bad Oldesloe vom 30. Mai 1961.

Ortssatzung über die Müllabfuhr in der Stadt Bad Oldesloe vom 19. Januar 1962.

Satzung nach dem Schleswig-Holsteinischen Wassergesetz über die Grabenreinigung vom 19. 6. 1967.

Satzung über die Kälteabfuhr in der Stadt Bad Oldesloe vom 19. Juni 1967.

Satzung über besondere Anforderungen an Werbemalagen und Warenautomaten vom 4. 3. 1969.

Satzung über die Sondernutzung an öffentlichen Straßen in der Stadt Bad Oldesloe vom 17. 7. 1969.

Satzung über die Reinigung der öffentlichen Straßen in der Stadt Bad Oldesloe vom 25. 7. 1969.

Die Erstellung der Versorgungsleitungen (Strom, Gas und Wasser) erfolgt auf der Grundlage der jeweils gültigen "Allgemeinen Versorgungsbedingungen".

### 8. Aufstellung der Ermittlung überschüssiger Kosten

Gemäß § 9 (6) BBauG entstehen voraussichtlich folgende Kosten

Erwerb des Grundstückes .....	ca. 80.000,-- DM
Kosten zur Baureifmachung .....	ca. 5.000,-- DM
	-----
Insgesamt	ca. 85.000,-- DM

Die Kosten entfallen voll auf die Stadt Bad Oldesloe.

Gebilligt in der Stadtverordnetenversammlung vom 8. 2. 1971.

Stadt Bad Oldesloe  
Der Magistrat



*Haethge*  
(Haethge)  
Bürgermeister