

B e g r ü n d u n g
=====

zum Bebauungsplan Nr. 37

Baugebiet : Gewerbegebiet West

1. Räumlicher Geltungsbereich :

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 liegt beiderseits der Hamburger Straße (B 75) im Westen des Stadtgebietes. Im Süden wird das Baugebiet durch die Eisenbahnstrecke der Elmshorn-Barmstedt-Oldesloe-Eisenbahn AG (EBO) begrenzt, im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Fläche (Außenbereich)

2. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes :

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um Grundstücke zur Ansetzung von Gewerbegebieten zu erhalten. Das Gebiet nördlich der B 75 soll hauptsächlich zur Ansetzung von Betrieben mit Gleisanschluß erschlossen werden.

3. Bisherige städtebauliche Unterlagen :

Der Bebauungsplan Nr. 37 wird entwickelt aus dem mit Erlaß des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig - Holstein vom 29. Mai 1962 - AZ : IX 34 f 312/2 - 15.04 - genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Bad Oldesloe sowie aus der 8. Änderung zum F - Plan, genehmigt am 15.12.1970 - AZ : IV 81 d- 812/2 - 62.4 -.

4. Technische Grundlage des Bebauungsplanes :

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topografischen Nachweis der Grundstücke dienen Abzeichnungen und Vergrößerungen der

Katasterkarte. Für den topografischen Nachweis wurden Vergrößerungen der Grundkarte verwendet. Der Straßenplanung für die Erschließungsanlage und der Unterführung der Elmshorner Eisenbahnlinie sowie der Anschluß an die B 40⁴ liegen die Entwurfsunterlagen des Ing.-Büro P. Bertz, Lübeck, zugrunde.

5. Beteiligte Eigentümer :

Die Eigentümer der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich in dem Grundstücksverzeichnis aufgeführt, das auch die Lage, Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, Flächengröße sowie die nach dem BBauG. in Aussicht genommene bodenordnende und sonstigen Maßnahmen enthält.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens :

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke gemäß § 45 ff BBauG. vorgesehen. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BBauG. Anwendung.

Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke findet das Enteignungsverfahren nach § 85 ff BBauG. statt.

Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht

oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus der letzten Spalte des Eigentümerverzeichnisses zu ersehen.

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

7. Verkehrsflächen :

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird erschlossen durch die von der B 75 (Hamburgerstraße) abzweigenden Erschließungsstraße sowie für einen Teil des B - Planes durch ein Industriegleis nördlich der B 75 .

Beiderseits der vorh. B 75 sind Flächen zum 4-spurigen Ausbau vorgesehen. (Es handelt sich hier um die erste Alternative zur Planung der Umgehungsstraße südl. von Bad Oldesloe, wird planerisch ebenfalls weiter verfolgt.)

8. Versorgungs und Entwässerungsanlagen :

Das Baugebiet erhält eine Wasser-, Gas-, Strom- und Fernmeldeversorgung. Für die Einordnung und Behandlung der Versorgungsleitungen und Einbauten bei der Planung der öffentlichen ausbaufähigen Straßen sind die Richtlinien der DIN 1998 maßgebend.

Die Abwässer werden zum Klärwerk abgeleitet. Die Regenwässer werden über ein Rückhaltebecken dem Vorfluter " Beste " zugeführt.

Bauvorhaben innerhalb der eingetragenen Schutzflächen der 10 KV - Leitung sind mit der Schleswig abzustimmen.

Bei Bauvorhaben im Bereich der vorgeschichtlichen Fundstätte ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte rechtzeitig einzuschalten.

9. Hinweise :

Auf die nachstehend aufgeführten Satzungen wird hingewiesen :

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

Satzung über die Müllabfuhr im Gebiet des Müllbeseitigungsverbandes Stormarn vom 10.12.1969,

Gebührensatzung für die Benutzung der Müllabfuhr im Gebiet des Müllbeseitigungsverbandes Stormarn vom 10.12.1969,

Satzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Werbeautomaten vom 4.3.1969,

Erste Satzung zur Änderung der Ortssatzung über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten vom 15.9.1969,

Satzung über die Sondernutzung an öffentlichen Straßen in der Stadt Bad Oldesloe vom 17.7.1969,

Gebührensatzung für die Sondernutzung an öffentlichen Straßen in der Stadt Bad Oldesloe vom 17.7.1969,

Satzung über die Anbringung von Straßennamen- und Hausnummernschildern in der Stadt Bad Oldesloe vom 30.6.1969,

Satzung über die Erhebung von Abgaben infolge
Änderung der Gemeindeverhältnisse in der Stadt
Bad Oldesloe vom 7.7.1970,

Satzung über die Erhebung von Beiträgen zu den
Kosten der Unterhaltung von Gewässern zweiter
und dritter Ordnung in der Stadt Bad Oldesloe
vom 16.12.1970,

Satzung über die Straßenreinigung in der Stadt
Bad Oldesloe vom 30.12.1970,

Gebührensatzung für die Straßenreinigung in der
Stadt Bad Oldesloe vom 30.12.1970,

Satzung über die Entwässerung der Grundstücke
und den Anschluß an die städtische Abwasseran-
lage in der Stadt Bad Oldesloe vom 30.12.1970,

Gebühren- und Beitragssatzung für den Anschluß
an die städt. Abwasseranlage und ihre Benutzung
in der Stadt Bad Oldesloe vom 30.12.1970,

Die Erstellung der Versorgungsleitungen (Strom,
Gas, Wasser) erfolgt auf der Grundlage der je-
weils gültigen " Allgemeinen Versorgungsbedingun-
gen " .

Vor dem Erwerb eines Grundstückes ist der Lage-
plan für die geplante Bebauung der Wirtschafts-
und Aufbaugesellschaft Stormarn einzureichen. So-
weit Gleisanschluß vorgesehen ist, muß auch die
EBO unterrichtet werden.

10. Aufstellung der überschläglich ermittelten
Kosten der Erschließung für den Geltungsbereich
des Bebauungsplanes Nr. 37 gemäß § 9 (6) BBauG.:

a. Straßenbau einschl. Geh- und Verbindungswege	DM 1.434.000,--
b. Einmündung in die B 75	DM 397.800,--
c. Radweg an der B 75	DM 150.900,--
d. Regenwasserleitung einschl. Rückhaltebecken u. Vorflut	DM 1.411.400,--
e. Schmutzwasserleitung einschl. Vorflut	DM 874.200,--
f. Industriegleis	DM 582.700,--
g. öffentliche Grünflächen	DM 129.400,--
h. Straßenbeleuchtung	DM 100.200,--
i. Wasserversorgung	DM 220.800,--
k. Stromversorgung	DM 210.200,--
l. Gasversorgung	DM 196.100,--
m. Sonstige Arbeiten u. Gebühren	DM 308.000,--
gesamt	DM 6.015.700,--

Gemäß § 129 BBauG. entfallen davon auf die Stadt 10 %
von a., b., c., d., g. und h.

(3.623.700,-- DM) = DM 362.400,--
=====

Gebilligt in der Stadtverordnetenversammlung
am 10. JULI 1972

Stadt Bad Oldesloe
Der Magistrat



Baethge
.....
(Baethge)

Bürgermeister

Bearbeitet im Architekturbüro
Helmut *HL* Auerbach 24 Lübeck
Kronsförder Allee 35, Tel. 53721