

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Bad Oldesloe  
Gebiet: Stadtteil Wolkenwehe Nr. 8-11 und  
Flurstücke 55/1 und 56 (teilweise),  
Flur 2

---

### 1. Lage des Geltungsbereichs:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 liegt im Stadtteil Wolkenwehe der Stadt Bad Oldesloe. Der Stadtteil Wolkenwehe liegt ca. 2 km westlich des eigentlichen Stadtgebietes. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs verläuft im Norden in der Mitte der Kreisstraße K 64, im Osten an der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 53/2, der nordöstlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 53/3 und deren Verlängerung auf die in der Planzeichnung liegende südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 53/3, im Süden an dieser Flurstücksgrenze und der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 55/1, schließt hier einen neu zu erstellenden Wendepunkt auf dem Flurstück 56 ein und im Westen in der Mitte des Verbindungsweges von der Kreisstraße K 64 zur Landstraße L 226.

### 2. Gründe zur Aufstellung:

In dem am 25. 12. 1975 in Kraft getretenen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Oldesloe wurde im Stadtteil Wolkenwehe zur Abrundung des Ortsbildes das Flurstück 55/1 östlich des Verbindungsweges zwischen der K 64 und der L 226 als gemischte Baufläche dargestellt. Der Eigentümer dieses Flurstücks hat seine Absicht zur Veräußerung zwecks Bebauung mit 5 freistehenden Einfamilienhäusern erklärt. Zur Sicherung einer geordneten Bebauung wird die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Bebauung im Ortsteil Wolkenwehe kann damit als abgeschlossen gelten.

### 3. Bisherige Nutzung:

Die für die Neubebauung vorgesehenen Flächen wurden bisher landwirtschaftlich genutzt. Bei der vorhandenen Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes handelt es sich um landwirtschaftliche Hofstellen, Wohngebäude und Kleinsiedlungen.

Der Stadtteil Wolkenwehe ist eine rein ländliche Ansiedlung ohne infrastrukturelle Einrichtungen. Die Grund- und Hauptschule befindet sich in Bad Oldesloe, zu der die Schüler mit dem Schulbus befördert werden.

#### 4. Verkehrsplanung:

Der Stadtteil Wolkenwehe wird erschlossen durch die K 64, die 2 km westlich von Wolkenwehe die B 404 kreuzt und einen Teil des Zielverkehrs nach Bad Oldesloe aufnimmt. Die Erschließungsstraße für die neuen Bauflächen stellt eine Verbindung zwischen der K 64 und der L 226 dar und hat lediglich für den landwirtschaftlichen Verkehr Bedeutung. Irgendwelche Straßenbaumaßnahmen sind im Stadtteil Wolkenwehe nicht geplant, lediglich die Erschließungsstraße der neuen Bauflächen erhält bis zum neu anzulegenden Wendeplatz beidseitig Gehwege und die notwendigen öffentlichen Parkplätze in Längsaufstellung. An der K 64 ist weiter die Anlage einer Bushaltestelle geplant.

#### 5. Ver- und Entsorgung:

##### a) Wasser:

Der Stadtteil Wolkenwehe ist auf Eigenversorgung mittels Hausbrunnen angewiesen. Für das Neubaugebiet ist ein Gemeinschaftsbrunnen geplant. Ob und wann ein Anschluß an das Zentralnetz der Stadt Bad Oldesloe erfolgt, ist gegenwärtig nicht absehbar.

##### b) Gas:

Eine Gasversorgung besteht nicht. Auch hier ist gegenwärtig nicht absehbar, wann ein Anschluß an das städtische Netz erfolgt.

##### c) Strom:

Der Stadtteil Wolkenwehe ist voll mit Strom erschlossen. Für das Neubaugebiet erfolgt ein weiterer Ausbau.

##### d) Regenwasser:

Das Regenwasser wird in Rohrleitungen gesammelt und an die bestehende Leitung in der K 64 angeschlossen und östlich von Wolkenwehe einem offenen Vorfluter zugeführt.

##### e) Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser des Neubaugebietes wird in eine vollbiologische Gruppenkläranlage mit 50 EGW geleitet. Die Anlage wird so ausgelegt, daß auch der anliegende Altbaubestand angeschlossen werden kann.

#### 6. Kinderspielplatz:

Östlich des neuen Baugebietes ist für den Stadtteil Wolkenwehe die Anlage eines Bolzplatzes geplant. Auf weitere Spielanlagen und -geräte kann in diesem schwach besiedelten und von der freien Landschaft umgebenen

Gebiet verzichtet werden.

7. Gesetzliche Grundlagen des Bebauungsplanes:

Der Bebauungsplan wird aus dem am 25. 11. 1975 teilweise vorweggenehmigten Flächennutzungsplan - AZ.: IV 810 d - 812/2 - 62.4 - (in Kraft getreten am 25. 12. 1975) entwickelt.

Der Flächennutzungsplan sieht für den Stadtteil Wolkenwehe eine gemischte Baufläche vor.

8. Technische Grundlagen:

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke diene die endgültige Planunterlage des Katasteramtes.

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

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

10. 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, Flächengrößen sowie die nach dem BBauG in Aussicht genommenen bodenordnenden und sonstigen Maßnahmen enthält.

11. Überschlägige Kostenermittlung:

1. Bushaltestelle	
a) Grunderwerb	7.000,-- DM
b) Ausbau	27.000,-- DM
2. Spielplatz	
a) Grunderwerb	8.000,-- DM
b) Ausbau	70.000,-- DM
3. Fußweg	
a) Grunderwerb	500,-- DM
b) Ausbau	1.500,-- DM
4. Ausbau der Erschließungsstraße	
a) Grunderwerb	1.000,-- DM
b) Ausbau einschl. Beleuchtung	144.000,-- DM
5. Regenwasser	25.000,-- DM
6. Schmutzwasser	
a) Leitungsbau	25.000,-- DM
b) Kläranlage	20.000,-- DM
7. Strom	7.000,-- DM
	<hr/>
	336.000,-- DM
	=====

Von der Stadt sind die Kosten von 1 - 3 voll und 4 - 5 zu 10 % gemäß § 129 BBauG = 131.000,-- DM zu tragen.

Die Bereitstellung der Mittel aus dem Haushalt der Stadt Bad Oldesloe kann erwartet werden.

Gebilligt in der Stadtverordnetenversammlung vom 23..3..1981

Stadt Bad Oldesloe  
Der Magistrat

*Baethge*  
(Baethge)  
Bürgermeister

