

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 7 - Neufassung -
3. Änderung der Stadt Bad Oldesloe
Gebiet: Vicelinstraße 3 und Friedrich-
Bölck-Straße 14

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 - Neufassung - liegt im Westen der Stadt Bad Oldesloe und umfaßt die Grundstücke Vicelinstraße 3 und Friedrich-Bölck-Straße 14.

2. Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes und geplante Nutzung

Der seit dem 6.12.79 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 7 - Neufassung - weist für das Grundstück Vicelinstraße Nr. 3 eine Gemeinbedarfsfläche aus, deren Zweckbestimmung - Kindergartenstandort - bislang nicht realisiert werden konnte. Die Überprüfung des (rechnerischen) Gesamtbedarfs auf der Basis von 20.000 Einwohnern (1982) ergab unter Berücksichtigung einer Gesamtzahl von ca. 675 kindergartenfähigen Kindern und einem Bestand von allein ca. 210 Plätzen in drei Kindergärten der Evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde (Salinenstraße, Masurenweg und Ehmkenberg), daß derzeit - ohne Berücksichtigung der freien Kindergruppen - jedem dritten Kind im Alter zwischen 3 und 6 Jahren entsprechend der Zielplanung des Sozialministers des Landes Schleswig-Holstein ein Kita-Platz zur Verfügung steht.

Es kann demnach davon ausgegangen werden, daß hier zur Zeit durch weitgehende Bedarfsdeckung die Voraussetzungen für eine spezifische Standortausweisung nicht mehr gegeben sind; weder öffentliche noch private Träger sehen sich veranlaßt, über den Bestand hinausreichende Einrichtungen zu schaffen. Zwar könnte durch die langfristig angestrebte Einwohnerzahl von Bad Oldesloe (25.000) noch ein rechnerisches Defizit von ca. 90 Kita-Plätzen entstehen, jedoch ist die fortdauernde Bereitstellung eines seit über 10 Jahren brachliegenden Baugrundstückes (nur) in Erwartung künftiger Bedarfsentwicklungen an dieser Stelle weder der Stadt noch den Anliegern auf unbestimmte Zeit zuzumuten.

Über Zeitpunkt und Standort notwendiger Infrastruktureinrichtungen ist später erneut nach Feststellung des tatsächlichen Bedarfs zu entscheiden.

Durch Umwandlung in ein allgemeines Wohngebiet kann das Grundstück nunmehr kurzfristig einer adäquaten Nutzung zugeführt werden; daneben bleibt die Möglichkeit zur Einrichtung einer Kindertagesstätte im Rahmen der allgemeinen Zweckbestimmung des Wohngebietes (vgl. § 4 Abs.1 Nr.3 BauNVO) uneingeschränkt erhalten.

Zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten, insbesondere zur Berücksichtigung des Umwelt- und Nachbarschutzes in unmittelbarer Nähe der Vicelinkirche und der angrenzenden reinen Wohngebiete, werden die gem. §4 Abs.3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Ställe für Kleintierhaltungen -) vom Bebauungsplan ausgeschlossen.

s. Genehmigungserlaß
des IM Sch.-H. 15.12.86
AZ IV 810c-512.113-62.4(7)

3. Erschließung

Die Grundstücke Friedrich-Bölck-Straße 14 und Vicelinstraße 3 werden getrennt über die jeweils endgültig hergestellten Verkehrsflächen der Friedrich-Bölck-Straße bzw. Vicelinstraße erschlossen.

4. Ver- und Entsorgung

Die Energie- und Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die städtischen Strom-, Gas- und Wassernetze. Schmutz- und Regenwasser werden im Trennsystem dem Klärwerk bzw. Vorfluter zugeführt.

5. Gesetzliche Grundlagen der Bebauungsplanänderung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 - Neufassung - wird aus der am 14.5.1985 in Kraft getretenen 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Oldesloe entwickelt.

6. Technische Grundlagen

Als Kartengrundlage für den gegenwärtigen rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dienen die Planunterlagen des Katasteramtes zum Bebauungsplan Nr. 7 - Neufassung. Die Höhenlinien wurden aus einer fotografischen Vergrößerung der deutschen Grundkarte übertragen.

7. Beteiligte Eigentümer

Alle Eigentümer der im räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderungen liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind namentlich in dem Grundstücksverzeichnis aufgeführt, das auch die Lage, Kataster- und Grundbuchbezeichnungen und die Flächengrößen enthält.

8. Anteilige Erschließungskosten

Der Stadt Bad Oldesloe entstehen gem. § 129 BBauG keine Kosten.

Gebilligt in der Stadtverordnetenversammlung vom .1.10.1986..

Bad Oldesloe, den 23. 10. 1986



Stadt Bad Oldesloe

(Gudat)

Bürgermeister