

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 7

- Baugebiet: Theodor-Storm-Straße / Lorentzenstraße -

1.) Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist erforderlich, da die im Flächennutzungsplan vorgesehene Verbindungsstraße zwischen der Nordtangente und der B - 75 ausgebaut werden soll. Außerdem ist die Aufstellung erforderlich, um den Bedürfnissen an aufgeschlossenem Bauland nachzukommen.

Die Entwicklung zur Trabantenstadt bringt einen erhöhten Wohnbedarf mit sich; z. Zt. stehen etwa 4,5 ha erschlossenes Baugelände für Reiheneigenheime und Wohngeschoßbauten zur Verfügung. Die Aufschließung dieser Flächen soll im Jahre 1965 begonnen werden.

Der vorliegende Bebauungsplan, der aufgrund des durch Erlaß vom Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene am 29. Mai 1962 - AZ: IX 34 f - 312/2.15.04 - genehmigten Flächennutzungsplanes aufgestellt wurde, sieht die Aufteilung des ca. 225 ha großen Plangebietes in 9,58 ha neu zu erschließende Wohngebiete, 8,87 ha vorhandene Wohn- und Mischgebiete und 4,05 ha Straßenland vor. Das Straßenland teilt sich in 2,22 ha geplante und 1,83 ha vorhandene Straßen. Im Nordosten des Planbereiches befinden sich 2 Gebäude der Kreisberufsschule.

Die Versorgung des Gebietes mit Gütern täglichen Bedarfs ist gesichert. Für das gesamte Baugebiet ist eine Schule in der Innenstadt vorhanden.

Nach Ausbau des Gebietes Oldesloe West wird dieses Gebiet schulmäßig der in unmittelbarer Nähe im F-Plan vorgesehenen Schule angeschlossen. Eine Ladengruppe ist an der Straßengabelung Theodor-Storm-Straße / Lorentzenstraße vorgesehen. Kinderspielplätze werden in den einzelnen Wohngebieten angeordnet. - Sonstige Gemeinschaftseinrichtungen befinden sich in der Innenstadt, die in 15 Minuten zu Fuß zu erreichen ist.

Diese Einrichtungen sind für den Bereich des Bebauungsplangebietes ausreichend.

2.) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die erforderlichen Erschließungsstraßen werden von der Stadt ausgebaut.

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 des BBauG vorge-
sehen.

Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Ver-
fahren nach § 80 ff des BBauG Anwendung. Bei Inanspruch-
nahme 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 Verein-
barungen durchgeführt werden kann.

Die die einzelnen Grundstücke betreffenden Maßnahmen sind aus
der letzten Spalte des Eigentümer-Verzeichnisses zu ersehen.

3.) Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehene neu städte-
baulichen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende, zunächst
überschläglich ermittelten Kosten entstehen:

1) Kosten für Grunderwerb der neuen Straßen:

a) Lorentzenstraße von der Tankstelle bis zur Einmündung in den vorhan- denen bebauten Teil der Lorentzen- straße 500 m x i.M. 21 m	=	10.500 qm
b) Anschluß an Hamburger Straße	=	600 "
c) Theodor-Storm-Straße - Grund- erwerb nur 200m x i.M. 13m	=	2.600 "
d) A-Straße mit Kehre 140 m x 11,50 m + Kehre	=	2.000 "
e) gepl. Straße westl. der Theodor-Storm-Straße 200 m x 11,5 m	=	2.300 "
f) Fußwege 670 m x 3,5 m	=	<u>2.350 "</u>

zusammen Grunderwerb 20.350 qm x 8,-- DM	=	162.800,-- DM
---	---	---------------

2) Aufwuchsentzündungen, Zäune und sonstige Nebenkosten, geschätzt		30.000,-- DM
---	--	--------------

3) Kosten des Straßenbaues

a) Lorentzenstraße bis zum ausgebauten Teil 500 m i.M. 21m br. x 700,- DM	= 350.000,- DM
b) Kreuzung Lorentzenstraße/ Hamburger Straße zusätzl.=	80.000,- DM
c) Theodor-Storm-Straße 420 m i.M. 13 m br. x 540,- DM	= 226.800,- DM
d) A-Straße 140 m i.M. 11,50 m br. x 440,-- DM	= 61.600,- DM
zusätzl. Anteil der Kehre	= 15.000,- DM
e) gepl. Straße westl. der Theodor-Storm-Straße 200 m i.M. 11,5 m breit x 440,-- DM	= 88.000,- DM
f) Fußwege 670 m 3,5 m breit 40,-- DM	= 26.800,- DM
g) Stichstraße von Ham- burger Straße 90 m i.M. 7 m breit 280,-- DM	= 25.200,- DM
Straßenbau zus.	= <u>873.400,- DM</u>
zusammen	<u>1.066.200,- DM</u> =====

4.) Die Kosten der Erschließungsanlagen zur Ableitung von Abwasser sowie zur Versorgung mit Elektrizität und Wasser und Gas sind von den Anliegern voll zu erbringen.

a) Kanalisation ca. 1.550 m x 210,-- DM	= 325.500,- DM
b) Wasserversorgung 1.350 m x 50,-- DM	= 67.500,- DM
c) Gasversorgung 1.350 m x 25,-- DM	= 33.750,- DM
d) Stromversorgung 1.350 m x 50,-- DM	= 67.500,- DM
e) Trafostation	= 20.000,- DM
Versorgungseinrichtungen zusammen	= <u>514.250,- DM</u> =====

Beschlossen in der Stadtverordnetenversammlung vom 26.4.1965

Stadt Bad Oldesloe
Der Magistrat

Barth
(Barth)
Bürgermeister



Bad Oldesloe
Stadtbauamt

Heinemann
(Heinemann)
Stadtbaumeister *Hev*