

B e g r ü n d u n g

zur Satzung der Stadt Neumünster über den Bebauungsplan Nr. 22, Gebiet zwischen Hagedornbusch, Kieler Straße, der Südgrenze der bebauten Grundstücke an der Nelkenstraße und dem Anemonenweg und der Straße Hürsland

1. Die Rechtsgrundlagen und die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Aufgrund § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) ist dem Bebauungsplan eine Begründung beizufügen. Diese enthält jedoch keine Festsetzungen im Sinne des § 9 BBauG und wird auch nicht als Satzung beschlossen. Sie wird von der Ratsversammlung lediglich gebilligt.

Der Bebauungsplan Nr. 22 befindet sich in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan 1966 der Stadt Neumünster. Er soll innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung treffen und die Grundlage für weitere zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderliche Maßnahmen bilden.

2. Beschreibung der Lage und des Umfangs des Bebauungsplangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt das Gebiet zwischen Hagedornbusch, Kieler Straße, der Südgrenze der bebauten Grundstücke an der Nelkenstraße und dem Anemonenweg und der Straße Hürsland. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Teil A, der Planzeichnung. Es sind nur Grundstücke in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen worden, die mit der städtebaulichen Neuordnung des Gebietes im Zusammenhang stehen.

3. Die städtebaulichen Maßnahmen

Der Bebauungsplan Nr. 22 soll die Voraussetzungen schaffen, um die größtenteils brachliegenden Kleingartengrundstücke innerhalb des vorbezeichneten Gebietes einer geordneten Bebauung zuzuführen. Gleichfalls sollen rückwärtige Grundstücksteile, die ihrer Größe wegen von den Grundeigentümern nicht mehr bewirtschaftet werden, an die neu entstehenden Verkehrsflächen angeschlossen und deren Bebauung sichergestellt werden. Insgesamt sind die Maßnahmen als Beitrag anzusehen, um dem dringenden Bedarf an Grundstücken für Einfamilienheime abzuhelpfen.

Desweiteren berücksichtigt die Planung die Erfordernisse der Jugendpflege durch die Festsetzung einer Fläche für eine Jugendeinrichtung im Zusammenhang mit einem Kinderspielplatz.

Zur Erschließung des Gebietes sind zwei Stichstraßen und eine Schleifenstraße mit einer eingehängten Stichstraße vorgesehen.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Zur Ordnung des Grund und Bodens ist ein Umlegungsverfahren nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes erforderlich, weil der größte Teil der Grundstücke nach Lage und Zuschnitt für eine bauliche Erschließung nicht geeignet ist. Das Umlegungsverfahren ist bereits nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingeleitet worden, um eine frühzeitige Beteiligung und Mitwirkung der betroffenen Grundeigentümer an der Neuordnung des Grund und Bodens und an der Planung zu gewährleisten.

7. Überschlägige Ermittlung der auf die Stadt entfallenden Kosten

Die der Stadt durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehenden Kosten wurden wie folgt überschlägig ermittelt:

1. Ausbau der Straßen, einschl. Regenwasserkanal und der öffentlichen Fußwege und Wohnwege	1.450.000 DM	
10 % Anteil der Stadt		145.000 DM
2. Schmutzwasserkanal		340.000 DM
	insgesamt	<u>485.000 DM</u>

Für den Schmutzwasserkanal werden keine Erschließungsbeiträge erhoben. Nach der Gebührensatzung für die Stadtentwässerung fließen die Kapitalkosten (Zinsen über die Eigenkapitalverzinsung und Tilgung) über die Abschreibung in die Abwassergebühren ein.

Neumünster, den 8. Febr. 1978

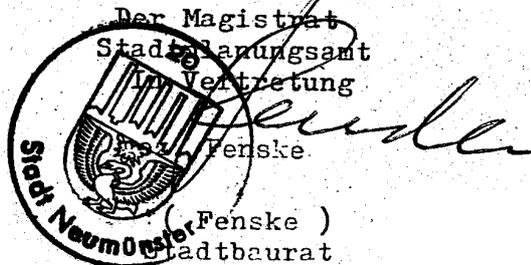
Stadt Neumünster

Der Magistrat

Stadtplanungsamt

in Vertretung

J. Fenske



(Fenske)

Stadtbaurat