

B e g r ü n d u n g

zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 92
- Gebiet nördlich der Padenstedter Landstraße
an der Stadtgrenze

1. Die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 92 soll für seinen räumlichen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung treffen und die Grundlage für weitere zum Vollzug des Bundesbaugesetzes (BBauG) erforderliche Maßnahmen bilden. Der Plan wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Neumünster entwickelt und befindet sich mit diesem in Übereinstimmung. Die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 92 soll ferner für den Teil seines räumlichen Geltungsbereiches, der bereits vom Bebauungsplan Nr. 92 erfaßt war, die Festsetzungen insoweit ergänzen, daß dieser Teil ebenfalls den Anforderungen des § 30 BBauG entspricht.

2. Inhalt des Planes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 wird durch die 1. Ergänzung um rd. 1,9 ha erweitert. Mit Ausnahme der bereits bebauten Flächen, nämlich der Fläche südlich der Padenstedter Landstraße und der Baugrundstücke nördlich der Padenstedter Landstraße Nr. 68-72 sowie der Fläche an der Stör, die als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt ist, beträgt das neu zu erschließende Bruttobauland etwa 1,6 ha.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung richten sich nach der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) und sind im einzelnen wie folgt festgesetzt: Die gesamte Wohnbaufläche als Kleinsiedlungsgebiet (WS) mit einer Grund- und Geschoßflächenzahl von 0,2 in eingeschossiger, offener Bauweise. Für den Teil, der als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt ist, erübrigen sich Festsetzungen nach Art und Maß der baulichen Nutzung.

In dem neu erschlossenen Kleinsiedlungsgebiet können etwa 14 Siedlungen mit Garagen errichtet werden. Die hierfür vorgesehenen Grundstücke sind etwa 1000 qm groß. Das Baugebiet erhält Anschluß an die städtische Kanalisation im Trennsystem, desgleichen an die Versorgungsleitungen für Strom und Wasser. Die beim Bau der Steenkoppel als Zwischenlösung errichtete Kläranlage bleibt bestehen, um bei Störungen des städtischen Kanalnetzes das Schmutzwasser dieses Gebietes reinigen und in die Stör (Vorfluter) ableiten zu können.

Die Erschließung ist über eine 10,9 m breite zweispurige öffentliche Wohnstraße vorgesehen, die mit einem beidseitigen Gehweg und einer einseitigen Haltespur für den ruhenden Verkehr ausgebildet wird. Diese von der Padenstedter Landstraße in Richtung Norden verlaufende Stichstraße erhält am Ende einen Wendeplatz sowie eine etwa 4 m breite Zuwegung zum landwirtschaftlich genutzten Grundstück Schönemann, durch die zwei weitere Baugrundstücke erschlossen werden. Diese Zuwegung ist gleichzeitig Bestandteil eines teilweise vorhandenen oder geplanten Wanderweges entlang des Störtales, der im Westen an einen vorhandenen öffentlichen Feldweg in der Gemeinde Padenstedt anschließt und im Osten am Rande des geplanten Baugebietes weitergeführt werden soll.

Der öffentliche Bedarf am vorgenannten Bruttobauland beträgt etwa 14 % und gliedert sich in Straßenverkehrsflächen für den fließenden und ruhenden Verkehr (Haltespur für 14 öffentliche Stellplätze). Das der Bebauung neu zugeführte Nettobauland beträgt etwa 1,4 ha.

Zur gestaltlichen Ordnung des Baugebietes enthält der Plan neben den Festsetzungen von Baulinien und Baugrenzen textliche Festsetzungen über die Stellung und äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie für Vorgärten und Einfriedigungen. Die Darstellungen ohne Normcharakter dienen der allgemeinen Orientierung.

3. Kosten

Die der Stadt durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme voraussichtlich entstehenden Kosten wurden wie folgt überschläglich ermittelt:

a) Grunderwerb		
Padenstedter Landstraße		
Teilerwerb einschließlich Einfriedigung	2 500	DM
Wohnstraße	21 000	DM
	<hr/>	
für Grunderwerb insgesamt	23 500	DM
b) Tiefbau		
Wohnstraße	87 000	DM
Wanderweg	6 600	DM
Padenstedter Landstraße		
(innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs)	71 400	DM
Padenstedter Landstraße		
(angrenzend an den Geltungsbereich)	71 400	DM
	<hr/>	
für Straßenbau	236 400	DM
Schmutzwasserkanal	18 000	DM
	<hr/>	
für Tiefbau insgesamt	254 400	DM

Die Kosten für den Ausbau der Padenstedter Landstraße sind finanziert. Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird nach der Ortssatzung auf die Anliegergrundstücke umgelegt und ermäßigt sich um die Höhe der Zuschüsse von Bund und Land für diese Baumaßnahme.

Der beitragsfähige Erschließungsaufwand für die Wohnstraße einschließlich Wanderweg wird nach der Ortssatzung auf die Anliegergrundstücke umgelegt.

Die Kosten für den Schmutzwasserkanal trägt die Stadt; sie werden über den Gebührenhaushalt vereinnahmt.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Der Bebauungsplan sichert die Ausübung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BBauG) für Grundstücke, die als Verkehrsflächen festgesetzt sind. Für den Erwerb dieser Flächen ist die Enteignung erforderlich (§§ 85 ff BBauG), soweit freiwillige Vereinbarungen nicht oder nicht rechtzeitig zum Ziele führen.

Vorstehende Begründung gehört nicht zum Inhalt des Bebauungsplanes und hat nicht den Charakter von Festsetzungen (Satzungsnormen). Festsetzungen enthält nur der Plan; sie sind durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text dargestellt.

Neumünster, den 21. 2.1968

Stadt Neumünster

Der Magistrat

Stadtbauamt

In Vertretung



Stadtbaurat