

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 12 "Ochsenweg/Reiherstieg/Hamburger Straße"
der Stadt Bad Bramstedt, Kreis Segeberg

Inhalt:

- I Entwicklung des Planes
- II Rechtsgrundlagen
- III Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- IV Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- V Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf
- VI Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VII Kosten

I. Entwicklung des Planes

Bedingt durch Eigentumswechsel und Nutzung eines an der Hamburger Straße liegenden, in dem aufgrund der 6. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes als Flächennutzungsplan weitergeltenden Aufbauplan der Stadt Bad Bramstedt vom 15.12.1952/29.1.1954 als Gewerbefläche ausgewiesenen Grundstücks muß eine Umstellung der Planung und die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgenommen werden. Das Grundstück wurde bisher von einem Textilwerk genutzt. Das gesamte Gelände wurde nunmehr von einem Fischverarbeitungsbetrieb erworben. In Übereinstimmung mit der Geschäftsleitung dieses Betriebes wird nunmehr detailliert festgelegt, wie sich die bauliche Ausnutzung des gesamten Grundstücks entwickeln wird.

Während der Bebauungsplan in Übereinstimmung mit der Darstellung des Flächennutzungsplanes im südlichen Bereich die landwirtschaftlich genutzten Flächen ausweist, wird das ehemalige Grundstück der Firma Nortex nunmehr in eine Gewerbefläche gemäß § 8 Bau-nutzungsverordnung und eine Baufläche gemäß § 4 - Allgemeines Wohngebiet - geteilt. Diese Bauflächen sollen der Deckung des Wohnungsbedarfs des Betriebes der Firma Kelle & Co. GmbH. dienen. Hierzu sollen auch die auf der Ostseite des Ochsenweges ausgewiesenen Wohnbauflächen dienen.

Die Stadtverordnetenversammlung hatte ursprünglich beschlossen, für das Gebiet östlich des Ochsenweges und für das Gebiet westlich des Ochsenweges je einen Bebauungsplan aufzustellen. Aus verfahrenstechnischen Gründen werden beide Pläne zusammengefaßt.

Die

Die planerischen Abweichungen werden gleichzeitig in der 11. Änderung zum Flächennutzungsplan der Stadt Bad Bramstedt bearbeitet. Die nunmehr satzungsmäßig festgelegte Nutzung der Grundstücke am Ochsenweg wird sich vorteilhaft auf die Gesamtentwicklung der Stadt Bad Bramstedt in diesem Bereich auswirken.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 12 ist gemäß §§ 1, 2 und 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in dieser Fassung am 6.11.1970 als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschuß erfolgte am 21. Januar 1971.

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000.

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die entsprechend den Festsetzungen zum Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Stadt Bad Bramstedt wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 85 ff des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden. Die für die einzelnen Grundstücke vorgesehenen Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind dem den Satzungsunterlagen beigefügten Eigentümerverzeichnis zu entnehmen. Die Vorschläge zur Bildung neuer Bauplätze sind aus der Planzeichnung ersichtlich; sie sollten zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung möglichst eingehalten werden.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Die für den Gemeinbedarf vorgesehenen Flächen sind im Plan ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht. Sämtliche Gemeinbedarfsflächen werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen, von dieser übernommen. Die einzelnen Maßnahmen dieser Flächen sind aus dem Plan zu entnehmen.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Bad Bramstedt angeschlossen.

b) Stromversorgung

Die Stromversorgung des Plangebietes wird durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs AG. Rendsburg vorgenommen.

c) Abwasserbeseitigung

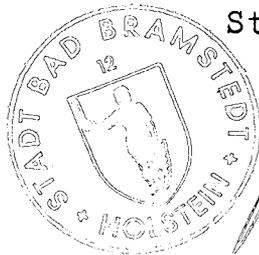
Das Plangebiet wird an das Kanalisationsnetz der Stadt angeschlossen, und zwar mit den Regenentwässerungseinrichtungen an die in der Straße Ochsenweg verlegte Regenleitung, und mit den Schmutzwasserleitungen an eine auf dem Flurstück 110/3 bestehende Pumpstation, die das Abwasser unmittelbar in die in der Hamburger Straße verlegte Schmutzwasserleitung fördert. Die Klärung des Schmutzwassers erfolgt in der städtischen Kläranlage, die zur Zeit eingerichtet ist für einen Anschluß von 75.000 EGW.

VII. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd. .. 25.000,--..DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd. .. 110.000,--..DM
c) Straßenentwässerung	rd. .. 17.700,--..DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd. ... 8.800,--..DM
	<hr/>
insgesamt	rd. .. 161.500,--..DM =====

Bad Bramstedt, den 18. Februar 1971.



Stadt Bad Bramstedt
Der Magistrat
[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Der Planverfasser
Kreis Segeberg
Bau- und Planungs-
verwaltung

[Handwritten Signature]
Kreisoberbaurät
Bauleiter