

## B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 17 " K ö h l e r h o f "  
der Stadt Bad Bramstedt

---

### 1. Lage des Gebietes und Besitzverhältnisse

Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan M 1:25.000 zu entnehmen. Die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind in dem Eigentumsverzeichnis namentlich aufgeführt, welches auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen sowie die Flächengrößen enthält.

### 2. Entwicklung des Planes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes war erforderlich, um die im Landschaftsschutzgebiet liegenden Flächen des ehemaligen Köhlerhofes einer baulichen Nutzung zuzuführen.

Eine 12. Änderung des durch Erlaß vom 23.5.1955 des Herrn Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein - Az.: IX-21 Tgb.Nr. 13036/54 - genehmigten Aufbauplanes (Flächennutzungsplan) der Stadt Bad Bramstedt vom 15.12.1952/29.1.1954 wurde mit Erlaß vom 24.8.1972/4.1.1973 - Az.: IV 81 d-812/2-60.4 - vom Innenminister des Landes Schleswig-Holstein genehmigt.

Das für die Bebauung vorgesehene Gelände ist ca. 4,05 ha groß. Es ist die Errichtung einer für Bad Bramstedt und den Nahbereich attraktiven Wohnanlage, bestehend als Altenwohnenteil und Hotel, geplant. Der Altenwohnenteil besteht aus ca. 120 Appartements in Verbindung mit den notwendigen Räumen für die Sozialfürsorge. Das Hotel ist mit ca. 230 bis 250 Betten geplant. Im Zusammenhang mit dem Hotel sollen Restaurant, Cafe und weitere gastronomische Einrichtungen geschaffen werden.

Ein

Ein Schwimmbad mit Kureinrichtungen ist innerhalb des Hotelkomplexes geplant. Im südlichen Teil des Grundstücks sollen im Anschluß an den Altenwohnteil 46 Eigentumswohnungen errichtet werden, um eine stärkere soziale Mischung zu erreichen. Die unter dem Wohnteil angelegte Tiefgarage mit 193 Stellplätzen hat direkten Anschluß an die Treppenhäuser. Es sind 55 offene Stellplätze und 85 öffentliche Parkplätze geplant. Die erforderlichen Gemeinschaftseinrichtungen werden mit dem Bauvorhaben zusammen errichtet.

### 3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Südwestlich des Ochsenweges zwischen der Einmündung in die B 4 und der Zufahrt zu der geplanten Wohnanlage ist ein mind. 0,5 m breiter Streifen von den Grundstücken zu erwerben, um den Ochsenweg ausreichend zu verbreitern.

Die Abtretung dieser Verkehrsfläche an die Stadt Bad Bramstedt wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, so ist die Inanspruchnahme dieser Fläche gemäß §§ 85 bis 122 BBauG. vorgesehen.

### 4. Öffentliche Verkehrsflächen

Die für den öffentlichen Bedarf ausgewiesenen Verkehrsflächen - Straßen und Fußwege - sind in der Planzeichnung farbig dargestellt. Das anfallende Straßenoberflächenwasser wird durch eingebaute, an die Oberflächenentwässerungsleitung angeschlossene Einläufe aufgenommen.

### 5. Versorgungseinrichtungen

Das im Lageplan ausgewiesene Grundstück erhält Anschluß an die städtische Oberflächenentwässerungsanlage. Strom- und Frischwasser wird dem städtischen Netz entnommen. Gasanschluß ist geplant.

6. Abwasser- bzw. Fäkalienbeseitigung

Die Entwässerung der Wohnanlage soll an die in der Hamburger Straße liegende Entwässerungsleitung angeschlossen werden.

7. Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung und die Benutzung der städtischen Müllabfuhr ist durch die Satzung über die Müllabfuhr in der

Geändert gemäß Erlaß des Innenministers vom 27.4.74 und Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 30.5.74.

Die unter Ziffer 9 a) - e) aufgeführten Kosten werden von dem Erschließungsträger getragen. Der Stadt Bad Bramstedt entstehen aus Anlaß der Durchführung der Planung für den Bebauungsplan Nr. 17 "Köhlerhof" keine Kosten.

Bad Bramstedt, den 7.10.1974

  
Bürgermeister

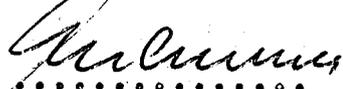


  
Bürgermeister

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17 "Köhlerhof" der Stadt Bad Bramstedt ist von der Stadtverordnetenversammlung am 18.9.1973 gebilligt worden.

Bad Bramstedt, den 20.3.1974

Stadt Bad Bramstedt  
Der Magistrat

  
Bürgermeister

