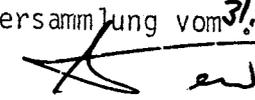


BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 23/I, 6. Änderung  (Ergänzung) für das Gebiet Bissenmoorweg, Königsweg, Stedingweg (Bereich "südlich Königsweg") der Stadt Bad Bramstedt, Kreis Segeberg.



Geändert gem. Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 30.09.1988
Az.: IV 2/61 - 21/1 und Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 31.01.89

i. A. 

Begründung gem. § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986
(BGB1. I. S 2253)

Inhalt:

1. Allgemeine Grundlagen
 - 1.1 Rechtsgrundlagen
 - 1.2 Bestand; Lage des Gebietes
2. Planungsziele
3. Entwicklung des Planes
4. Verkehrserschließung
5. Bodenordnung
6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
7. Kosten

1. Allgemeine Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Bramstedt hat am 11. DEZ. 1987 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 23/I im Bereich südlich des Königsweg zu ändern und zu ergänzen.

Der Bebauungsplan ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Bramstedt entwickelt worden.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBI.I.S.2253).

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBI.I.S.1763).

Die Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV81) vom 30.07.1981 (BGBI.I.S.833).

Als Kartengrundlage für den rechtlich und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Katasterkarte des Katasteramtes Bad Segeberg.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro Baum + Partner, Henstedt-Ulzburg, beauftragt.

1.2 Bestand; Lage des Gebietes

Der Plangeltungsbereich umfaßt eine Fläche von ca. 1,3 ha, die in der Planzeichnung Teil A durch Signatur für den Geltungsbereich begrenzt wird.

Das Plangebiet bildet den z.Zt. südlichen Bebauungsrand der bebauten Gebiete, die sich nördlich des Königsweges befinden.

Von den vorgesehenen Grundstücken sind z.Zt. 7 bebaut. Der mittlere Planteil, von ca. 100 m Breite, wird z.Zt. als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Die Fläche für Versorgungsanlagen (Abwasserstation, Trafostation) ist vorhanden, der Königsweg ausgebaut.

2. Planungsziele

Die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, um auch die südlich des Königsweges befindlichen Grundstücke an den beitragsfähigen Erschließungskosten für den bereits fertiggestellten Königsweg zu beteiligen und einer Bebauung zuzuführen. Das Gebiet fügt sich in die vorgesehene Planung des Gesamtbereiches südlich des Königsweges, westlich der Hamburger Straße ein. Für diesen Bereich befindet sich der Bebauungsplan Nr. 24 in Aufstellung.

Im Rahmen der zur Zeit von der Stadt betriebenen Strukturplanung Bad Bramstedt Südwest werden sich hier Änderungen ergeben, die jedoch keine Auswirkungen auf diese vorliegende Bebauungsplanänderung haben.

Der Entwurf des Strukturplanes mit Kennzeichnung des Bereiches ist dieser Begründung beigelegt.

3. Entwicklung des Planes

Entsprechend den Zielvorstellungen der Stadt Bad Bramstedt sollen die ausgewiesenen Bauplätze zur Deckung des Bedarfs der eigenen Bevölkerung mit Einfamilienhäusern bebaut werden. Festgesetzt ist eine Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA). Die im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 23/I bereits vorhandene Bebauung wurde in die Planung integriert, so daß die Ergänzung in diesem Bereich auch der Schließung von Baulücken und einer wirtschaftlicheren Erschließung dient.

Die gestalterischen Festsetzungen im Text Teil B dienen der harmonischen Einfügung der Gebäude in die Umgebung. Rote oder braune Mauerwerkswände, sowie geneigte Dächer mit Festlegung der Dachneigung sind dabei die städtebaulichen Mindestanforderungen.

Die Nebenanlagen wie Garagen und Carports sollen sich der Gestaltung der Gebäude anpassen.

4. Verkehrerschließung

Die Erschließung der Baugrundstücke ist über den Königsweg sichergestellt.

Der Königsweg mündet in die Holsatenallee, die als Hauptwohnsammelstraße den Verkehr nach Norden und später auch nach Süden zur Hamburger Straße abführt.

Der Nachweis für die Stellplätze auf den Grundstücken ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Den Bedürfnissen des ruhenden Verkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen wurde beim Ausbau der Straßen durch Schaffung von öffentlichen Parkplätzen bereits Rechnung getragen.

Die öffentliche Verkehrsfläche vom Königsweg nach Süden wird festgesetzt, um die südlich angrenzenden Gebiete später mit dem gesamten Erschließungssystem zu verbinden.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Verkehrsflächen an die Stadt Bad Bramstedt wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es jedoch erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff. bzw. der §§ 85 ff. Baugesetzbuch Gebrauch gemacht werden.

6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen.

b) Wasserversorgung

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

c) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an das Schmutzwasserkanalnetz der Stadt Bad Bramstedt angeschlossen.

d) Oberflächenentwässerung

Die Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt durch Anschluß an die Regenwasserhauptleitung der Stadt Bad Bramstedt.

e) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg wahrgenommen.

f) Beheizung, Warmwasserbereitung

Unter besonderer Berücksichtigung der Stadt Bad Bramstedt als Kurort soll für die Beheizung, Warmwasserbereitung u. a. nach Möglichkeit emissionsarme Energien eingesetzt werden. Die Wahl der Energieart ist dem Bauherrn freigestellt.

7. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Bad Bramstedt keine weiteren Kosten entstehen, da die Erschließung der Grundstücke südlich des Königsweges über den bereits endgültig ausgebauten Königsweg, in dem alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden sind, erfolgt.

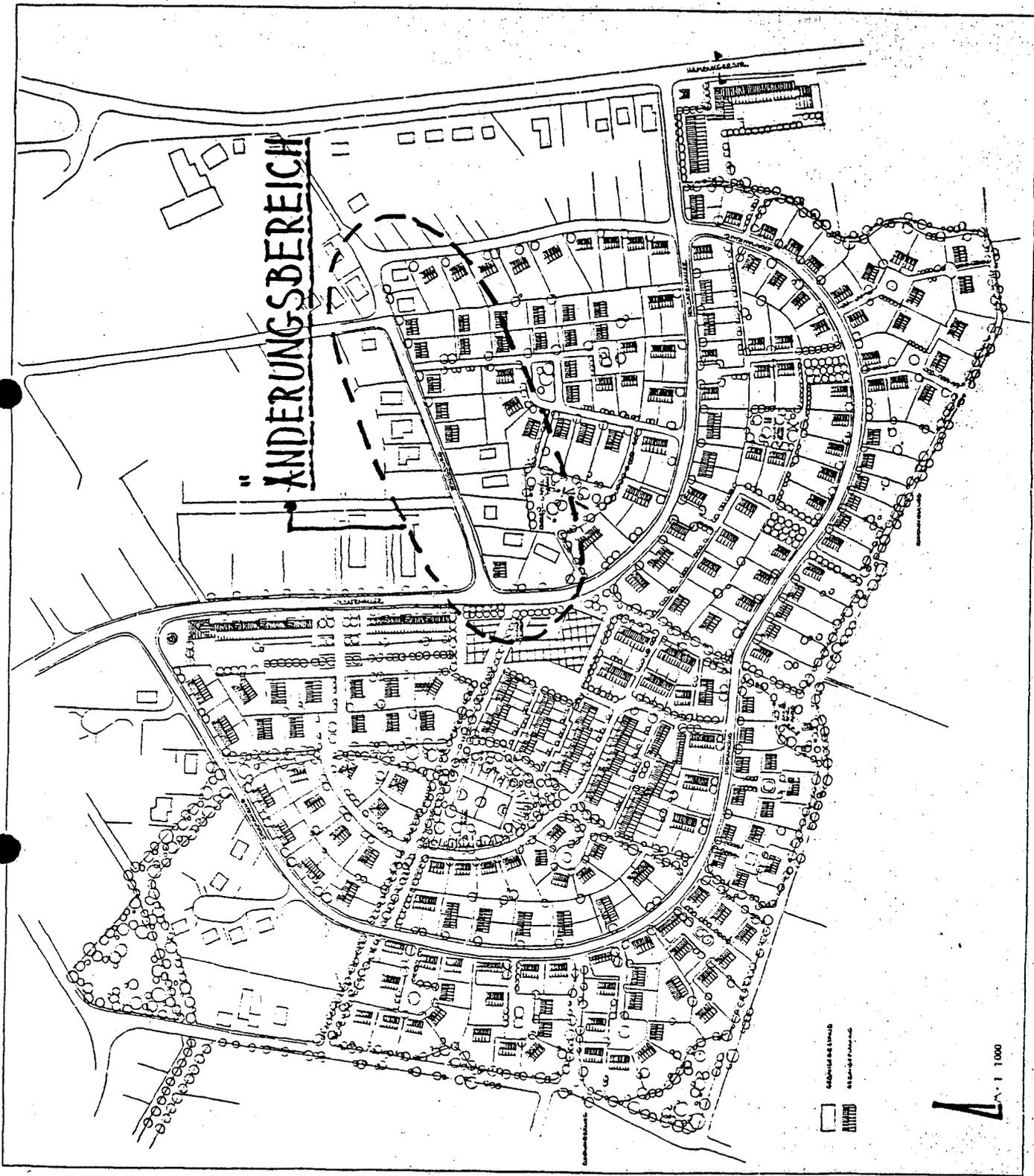
Diese Begründung wurde gem. Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 23. MRZ. 1988 gebilligt.

Bad Bramstedt, den 7. JULI 1988

Stadt Bad Bramstedt
Der Magistrat


(Gandecke)
Bürgermeister

Anlage zur Begründung zum B-Plan Nr. 23/I
6. Änderung, der Stadt Bad Bramstedt



BAD BRAMSTEDT - SUDWEST • BEBAUUNGSENTWURF • BEARBEITUNG: BAUM • PARTNER
STAND JUNI 1967

Beglaubigte auszugsweise Fotokopie**N i e d e r s c h r i f t**

über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am Freitag, dem 11.12.1987, 18.00 Uhr
im Saal des Schlosses;

Ende der Sitzung: 21.50 Uhr

Anwesend: Frau Jakubzik, Frau Kroll, Frau Dr. Simon, Frau Traulsen,
Herren Behm - bis 21.28 Uhr einschl. TOP 13 -, Bornhöft, Christiansen,
Colell, Glöer, Hansmann, Heinlein, Helmcke, Koppelin, Müller, Neumann,
Ostmann, Winter, Zietz

Herr Bürgervorsteher Wieland
Herr Bürgermeister Gandecke

Für die Verwaltung bzw. das Protokoll: Herren Deckert, Hinrichs, Steffen und Krohn

Herr Bürgervorsteher Wieland eröffnet um 18.06 Uhr die Bürgerfragestunde.

Von einem Bürger werden die Akustik und die Plandarstellungen moniert.

Er regt die Installation einer Lautsprecheranlage und die Aufstellung eines Bildwerfers an.

Es wird ihm Prüfung zugesagt.

Im weiteren wird beanstandet, daß nicht alle städtischen Straßen im Stadtplan enthalten sind. In diesem Zusammenhang wird angeregt, daß der Köhlerhofsee in Schwanenteich umbenannt wird.

Darüber hinaus wird das Problem der Fahrschulwagen angesprochen. Hier ergeht der Vorschlag, für diese Zwecke anstatt der Dieselmotorkraftfahrzeuge Fahrzeuge mit Otto-Motor zu verwenden und den Lernbetrieb überwiegend auf dafür vorgesehenen Übungsplätzen abzuhalten.

Der unzureichende Fahrradunterstand beim Bahnhof der AKN wird angesprochen.

Des weiteren wird angeregt, ein allgemeines Parkverbot im Einmündungsbereich Kieler Straße/Landweg anzuordnen und den Übergang zwischen der Mühlenstraße und der Osterinsel nur für Fußgänger vorzusehen.

Da keine weiteren Fragen mehr gestellt werden, beendet Herr Wieland um 18.15 Uhr die Bürgerfragestunde und eröffnet den offiziellen Teil der Sitzung.

Er weist darauf hin, daß zur Sitzung unter Beachtung der Einladungsfrist ordnungsgemäß eingeladen wurde.

Ferner stellt Herr Wieland die Beschlußfähigkeit mit 19 anwesenden Stadtverordneten fest und teilt mit, daß die Niederschrift über die letzte Sitzung der Stadtverordnetenversammlung ausliegt und daß Einwendungen hiergegen bis zum Ende der Sitzung vorgebracht werden können (siehe Antrag der F.D.P.-Fraktion). Gegen die von ihm vorgelesene Tagesordnung werden abgesehen davon, daß TOP 8 "Änderung der Eintrittspreise für das Warmwasserfreibad" einmütig zurückgestellt wird und daß die Tagesordnungspunkte, die in dieser Sitzung nicht mehr behandelt werden können, aufgrund interfraktioneller Einigung in der nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung, voraussichtlich am 20. Januar 1988, beraten werden sollen und daß letztlich für eine Sitzung zu umfangreich ist, keine Einwendungen erhoben. sie

Sie wird in der nachstehenden Reihenfolge beraten.

18. Aufhebung und Neufassung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses zur 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 23 I für den Bereich "Bissenmoorweg/Königsweg/Stedingweg";
hier: Änderungsbereich: Grundstücke südlich des Königsweges

Frau Traulsen und Herr Winter verlassen wegen Befangenheit den Sitzungssaal, nehmen an der Beratung und Beschlußfassung des TOP nicht teil.

Nach rechtlichen Betrachtungen der Herren Koppelin und Bornhöft beschließt die Stadtverordnetenversammlung wie folgt:

1. Die Stadtverordnetenversammlung hebt ihren Beschluß vom 25.09.1987 zum Tagesordnungspunkt 11 auf.
Sie beschließt:
2. Den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 23 I für das Gebiet "Bissenmoorweg/Königsweg/Stedingweg" in einer 6. Änderung für den Bereich der Grundstücke südlich des Königsweges zu ändern und zu ergänzen, wie im Plan von September 1987 dargestellt.
3. Von einer vorgezogenen Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird Abstand genommen, da die beabsichtigte Planänderung und Ergänzung sich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt.
4. Die Verfahrensteile nach § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB werden zusammengefaßt und der vorliegende Plan wird als Bebauungsplanentwurf beschlossen.
5. Der Bebauungsplanentwurf ist zusammen mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekanntzumachen mit dem Hinweis darauf, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
6. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB an der Bauleitung zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange sind schriftlich unter Beifügung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten und um Abgabe ihrer Stellungnahme zu bitten.
7. Der Magistrat wird beauftragt, das erforderliche Bebauungsplanänderungsverfahren durchzuführen."

Abstimmungsergebnis: einstimmig

(in Abwesenheit von Frau Traulsen, Herren Behm und Winter)

Die Richtigkeit der auszugsweisen Fotokopie wird hiermit beglaubigt. Weiterhin wird bescheinigt, daß aufgrund des § 22 GO keine Stadtverordneten von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen waren.

Bad Bramstedt, den 11. Januar 1988



Im Auftrage

Bauch

(Bauch)
Stadtangestellter

N i e d e r s c h r i f t

über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am Mittwoch, dem 23.03.1988,
19.00 Uhr, im Saal des Schlosses;

Ende der Sitzung: 23.50 Uhr

Anwesend: Frau Jakubzik, Frau Kroll, Frau Dr. Simon, Frau Traulsen,
Herren Behm, Bornhöft, Christiansen, Colell, Glöer, Hansmann, Heinlein,
Helmcke, Koppelin, Müller, Neumann, Ostmann, Winter, Zietz

Herr Bürgervorsteher Wieland
Herr Bürgermeister Gandecke

Für die Verwaltung bzw. das Protokoll: Herren Steffen und Krohn

Herr Bürgervorsteher Wieland eröffnet um 19.05 Uhr die Bürgerfragestunde. Da keine Fragen gestellt werden, eröffnet er um 19.07 Uhr den offiziellen Teil der Sitzung. Er weist darauf hin, daß zur Sitzung unter Beachtung der Einladungsfrist ordnungsgemäß eingeladen wurde. Ferner stellt Herr Wieland die Beschlußfähigkeit mit 19 anwesenden Stadtverordneten fest und teilt mit, daß die Niederschrift über die letzte Sitzung der Stadtverordnetenversammlung ausliegt, und daß Einwendungen hiergegen bis zum Ende der Sitzung vorgebracht werden können.

Danach verliest er die mit Schreiben vom 14.03.1988 übersandte Tagesordnung. Hiergegen werden keine Einwendungen erhoben.

Es liegen zwei Dringlichkeitsanträge vor. Nach Erläuterungen von Herrn Bornhöft und Entgegnungen der Herren Koppelin und Neumann wird der Antrag der CDU-Fraktion vom 14.03.1988 betr. Nutzung von Schloßräumen für Fraktionssitzungen der in der Stadtverordnetenversammlung vertretenen Parteien mit 16 Stimmen dafür und 3 Stimmen dagegen als TOP 20 eingereiht.

Der mit Vorlage vom 22.03.1988 durch Herrn Bürgervorsteher Wieland begründete Dringlichkeitsantrag betr. Benennung von Stadtstraßen in Bad Bramstedt nach den Städten befreundeter Musikvereinigungen wird einstimmig als TOP 21 beschlossen. Die weiteren Punkte ändern sich wie folgt:

22. Antrag der F.D.P.-Fraktion vom 26.02.1988 betr. Investitionen im Klärwerk

23. Anfragen

24. Verschiedenes

Sodann wird die Tagesordnung in der nachstehenden Reihenfolge beraten.

07. 6. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 23 I für den Bereich "Bissenmoorweg/Königsweg/Stedingweg"
Änderungsbereich: Grundstücke südlich des Königsweges;
hier: Satzungsbeschluß

In Abwesenheit von Frau Traulsen und Herrn Winter, die wegen Befangenheit den Sitzungsraum verlassen haben und an der Beratung und Beschlußfassung des TOP nicht teilnehmen, beschließt die Stadtverordnetenversammlung mit 17 Stimmen dafür wie folgt:

"1. Stellungnahme zu Anregungen und Bedenken

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt wie folgt:

Entsprechend der Anregung des Landrates des Kreises Segeberg vom 29.02.1988 ist an der Südgrenze der Grundstücke Nr. 2 bis 9 eine 5m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 25 a BauGB festzusetzen. Die Planzeichnung - Teil A - ist entsprechend zu ändern.

Zu der im Plan dargestellten Pumpstation ist festzustellen, daß diese bereits im Zuge der Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 23 I hergestellt und in ihrer Leistungsfähigkeit so ausgelegt ist, daß die Abwässer aus dem Bereich Bissenmoor mit aufgenommen werden könnten.

Bei einem Anschluß des Gebietes Bissenmoor an die städtische Abwasseranlage ist jedoch zu prüfen, ob nicht eine kostengünstigere Anschlußmöglichkeit durch Herstellung einer Freigefälleleitung an die Schmutzwasserleitung

im Hoffeldweg gegeben ist.

2. Der Landrat des Kreises Segeberg, der Anregungen bzw. Bedenken zur 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 23 I für den Änderungsbereich - Grundstücke südlich Königsweg - vorgebracht hat, ist von dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung zu unterrichten.
3. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24.02.1983 (GVBl. Schl.-Holst. S. 86) beschließt die Stadtverordnetenversammlung die 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 23 I für das Gebiet "Bissenmoorweg/Königsweg/Stedingweg" - Änderungsbereich: Grundstücke südlich des Königsweges - bestehend aus der Planzeichnung, (Teil A), und dem Text (Teil B), als Satzung.
4. Die Begründung wird gebilligt.
5. Der Magistrat wird beauftragt, den Bebauungsplan nach § 11 Abs. 1, Halbsatz 2 BauGB anzuzeigen und für die örtlichen Bauvorschriften die Genehmigung zu beantragen. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist alsdann nach § 12 BauGB ortsüblich bekanntzumachen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft erlangt werden kann."

Die Richtigkeit der auszugsweisen Fotokopie wird hiermit beglaubigt. Weiterhin wird bescheinigt, daß aufgrund des § 22 GO keine Stadtverordneten von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen waren.

Bad Bramstedt, den 14. April 1988

