

Begründung

zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 I der Stadt Bad Bramstedt, Kreis Segeberg, für das Gebiet "Bissenmoorweg/Königsweg/Stedingweg";

hier: Änderungsbereich zwischen Sommerland und Stedingweg

- 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

Die im Rahmen der vorliegenden 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 I überplante Fläche ist in dem mit Erlaß des Innenministers vom 20.3.1975 - Az.: IV 810d-812/2-60.4 - vorweg genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Bad Bramstedt als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Durch diese Bebauungsplanänderung sollen die Voraussetzungen zur Errichtung von sieben eingeschossigen Gebäuden und von zwei zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit den dazugehörigen Gemeinschaftsstellplätzen (GSt) geschaffen werden.

Unter Zugrundelegung von insgesamt 30 Wohnungseinheiten und der Einwohnerzahl von 2,9 Einwohner je Wohnungseinheit können in dem Änderungsbereich insgesamt 87 Bewohner angesiedelt werden.

Die kommunalen Einrichtungen und schulischen Verhältnisse sind auf diese Zuwachsrate eingestellt.

Das Baugebiet wird durch eine mit Wendehammer ausgestattete Erschließungsstraße an die öffentliche Straße Sommerland verkehrlich angeschlossen. Für den ruhenden Verkehr ist die Anlage von fünf öffentlichen Parkplätzen vorgesehen.

Die mit einem Wendehammer ausgestattete Erschließungsstraße wird mit einem Fußweg verkehrlich an den Stedingweg angebunden.

II. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 I der Stadt Bad Bramstedt erfolgt u.a. auf der Grundlage des § 1 (3) BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S.1757), zuletzt geändert durch die dritte Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986.

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 I in dieser Fassung wurde von der Stadtverordnetenversammlung am 20. Dezember 1989 als Entwurf beschlossen.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M. 1 : 1.000) und dem abgedruckten Kartenausschnitt (Lageplan M. 1: 25.000).

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und nach dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch enthält.

Die entsprechenden Festsetzungen der in der Bebauungsplanänderung vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Stadt Bad Bramstedt wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es jedoch erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff. bzw. der §§ 88 ff. des Baugesetzbuches Gebrauch gemacht werden.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Als Verkehrsflächen und als Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

- mit Wendehammer ausgestattete Erschließungsstraße mit verkehrlicher Anbindung an den Sommerland,
- insgesamt 5 öffentliche Parkplätze belegen am Wendehammer der Erschließungsstraße.

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht und werden von der Stadt übernommen. Die einzelnen Maßnahmen sind aus der Planzeichnung ersichtlich.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Stromversorgung

Das entstehende 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) Erdgasversorgung

Die Erdgasversorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz durch die Hamburger Gaswerke GmbH.

d) Abwasserbeseitigung

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

e) Oberflächenentwässerung

Die Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt durch Anschluß an die Regenwasserhauptleitung der Stadt Bad Bramstedt in den Straßen Sommerland bzw. Stedingweg.

f) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg über die Müllumschlagstation Schmalfeld zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

g) Beheizung, Warmwasserbereitung

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

VII Bäume

Die auf den Baugrundstücken der Nr. 1 und 2 stehenden zwei Eichen sind nach Möglichkeit zu erhalten. Ist bedingt durch die Bebauung eine Beseitigung unvermeidbar, so ist auf den Baugrundstücken eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.

VIII Kosten

Für die in der vorliegenden Bebauungsplanänderung vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Bad Bramstedt voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rund DM 35.000,--
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rund DM 100.000,--
c) Straßentwässerung	rund DM 25.000,--
d) Beleuchtungsanlagen	rund DM 10.000,--
insgesamt:	<u>rund DM 170.000,--</u> =====

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Stadt Bad Bramstedt gemäß § 129 Abs. 1 BauGB 10 %. Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushaltes bereitgestellt.

Diese Begründung wurde gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom gebilligt.

Bad Bramstedt, den 30 NOV 1990

Stadt Bad Bramstedt
Der Magistrat



Jander