

B E G R Ü N D U N G

zur 10. 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 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 I überplante Fläche ist in dem mit Erlaß des Innenministers vom 20.03.1975, Az.: IV810d-812/2-60.4, genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Bad Bramstedt als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr 23 I ist mit der am 14.02.1991 in Kraft getretenen 8. Änderung dieses Planes identisch. In der Ausführung dieser 8. Änderung gab es erhebliche Bedenken wegen einiger in der Planung nicht berücksichtigter erhaltenswerter Bäume. Im Ergebnis bisheriger Verhandlungen mit dem Eigentümer der Flächen im Planbereich ist in Übereinstimmung mit den städtischen Gremien ein geändertes städtebauliches Konzept für dieses Gebiet mit folgenden Inhalten entstanden:

- Zufahrt in ausreichender Breite zur Straße Stedingweg,
- Fußwegverbindung durch die Lindenallee zur Straße Sommerland,
- Verdichtung der Wohnbebauung von eingeschossiger Einzelhausbebauung in zweigeschossige Wohnnutzung,
- Erhalt der Rotbuche, der Lindenallee und der Eichen,
- Veränderung der Stellplatzanordnung.

Die Zahl der Wohneinheiten erhöht sich gegenüber der 8. Änderung von 30 WE auf insgesamt ca. 35 WE. Das Gebäude an der Straße Sommerland mit 13 WE ist bereits fertiggestellt und bezogen. Der Block im hinteren Bereich mit 11 WE ist im Bau. Multipliziert mit einer Einwohnerrichtzahl von 2,9 je WE können in diesem Bereich ca. 100 Einwohner angesiedelt werden.

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

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

* V a. Lärmschutzeinrichtungen

Die Erschließungsstraße wird durch einen Fußweg verkehrlich an die Straße Sommerland angebunden.

II. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 I der Stadt Bad Bramstedt erfolgt u. a. auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Bramstedt hat in ihrer Sitzung am 20. Juni 1991 den Aufstellungsbeschuß zur 10. Änderung des B-Planes Nr. 23 I sowie den Entwurfs- und Auslegungsbeschuß gefaßt.

III. Lage und Umfang des Baugebietes

Lage und Umfang des Baugebietes ergeben sich aus der Planzeichnung Maßstab 1 : 1000 und dem abgedruckten Kartenausschnitt Lageplan 1 : 25000.

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

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

Die entsprechenden Festsetzungen der in der Planänderung 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. 88 ff des Baugesetzbuches Gebrauch gemacht werden. Die Erschließung ist durch Erschließungsvertrag gesichert.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Als Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

- Mit Wendekreis ausgestattete Erschließungsstraße mit verkehrlicher Anbindung an die Straße Stedingweg
- Öffentliche Parkplätze gelegen am Wendekreis der Erschließungsstraße

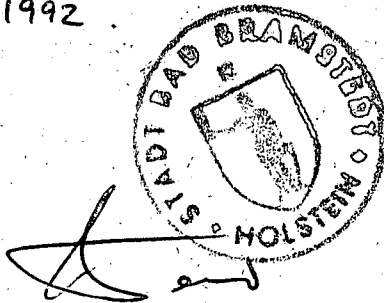
Diese Flächen sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht und werden von der Stadt übernommen. Die einzelnen Maßnahmen sind aus der Planzeichnung ersichtlich.

*
V a. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes

Zum Schutz des Wohngebietes vor von der Stellplatzanlage ausgehenden Emissionen werden im Textteil differenzierte Festsetzungen zur Anlage von Lärmschutzeinrichtungen getroffen. Die Erforderlichkeit dieser Lärmschutzmaßnahmen ist durch ein Lärmschutzgutachten nachgewiesen.

* Ergänzt gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung
vom 29.09.1992

i.R.



VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Stromversorgung

Das entstehende Baugebiet wird an das Netz der Schleswig 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 der Hamburger Gaswerke GmbH.

d) Abwasserbeseitigung

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

e) Oberflächenentwässerung

Die ordnungsgemäße Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt durch den Anschluß an das zentrale Regenwasserleitungsnetz der Stadt Bad Bramstedt in den Straßen Sommerland und Stedingweg.

Ggf. sind Einrichtungen zur Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken zu schaffen.

f) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

g) Beheizung, Warmwasserbereitung

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

VIII. Kosten

Für die in der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung vorgeschlagenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	ca. 35.000,00 DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	ca. 100.000,00 DM
c) Straßenentwässerung	ca. 25.000,00 DM

d) Beleuchtungsanlagen
Insgesamt

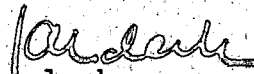
ca. 10.000,00 DM
ca. 170.000,00 DM

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

Diese Begründung wurde nach Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 20.06.1991 gebilligt.

Bad Bramstedt, den 28.10.91

Stadt Bad Bramstedt
Der Magistrat


Gandecke
Bürgermeister