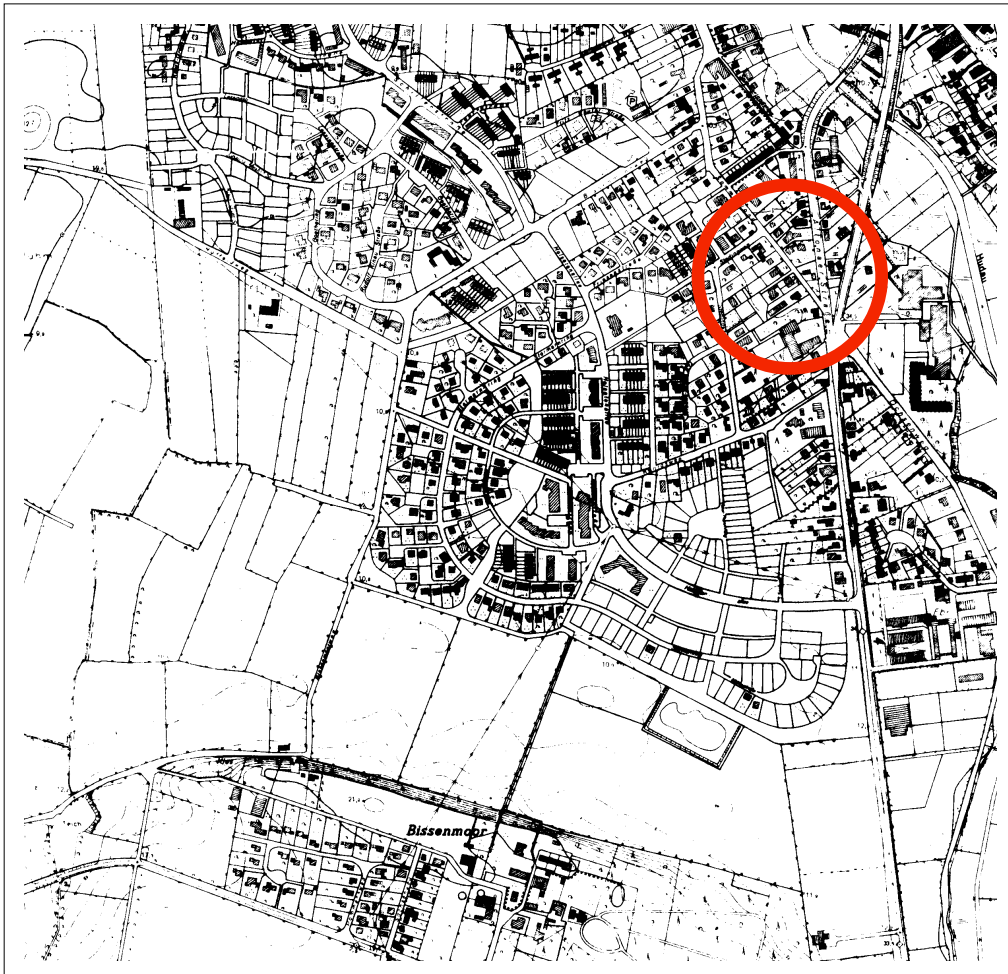


BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 23 I, 13. Änderung und Ergänzung "Sommerland" der Stadt Bad Bramstedt

für das Gebiet der Straße Sommerland
von der Altonaer Straße im Südosten bis zu den Hausnummern 31 und 24 im Nordwesten



endgültige Planfassung

29. September 2004

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Dipl.-Ing. M. Baum

Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Allgemeine Grundlagen.....	2
1.1. Rechtsgrundlagen.....	2
1.2. Plangeltungsbereich	2
2. Anlass und Ziele.....	2
3. Übergeordnete Planungsgrundlagen.....	2
4. Bestand und Lage des Gebietes	3
5. Planinhalt	3
6. Grünordnung	3
7. Verkehrliche Einbindung	4
8. Bodenordnung.....	4
9. Kosten und Finanzierung	4

1. Allgemeine Grundlagen

1.1. Rechtsgrundlagen

Der Planungsbereich umfasst lediglich nicht überplante Flächen der Straße Sommerland von der Altonaer Straße im Südosten bis zu den Hausnummern 31 und 24 im Nordwesten sowie am südwestlichen Rand die unten noch näher beschriebenen Teilflächen rechtswirksamer Bebauungspläne bzw. deren Änderungen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung '90 (PlanzV `90) und
- die Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses jeweils geltenden Fassungen.

Als Kartengrundlage für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient eine Katasterkarte eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs.

1.2. Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,39 ha. Der Geltungsbereich deckt kleine Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 23 und der 3., 10., 11. und 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 I ab. Die genannten Flächen werden von der 13. Änderung überplant.

2. Anlass und Ziele

Ziel der 13. Änderung ist es, im Rahmen der geplanten Schulwegsicherung den Grunderwerb für einen ca. 0,50 m breiten Streifen auf der Südwestseite der Straße Sommerland zu ermöglichen

Der kombinierte Rad- und Gehweg in 2,50 m Breite wird zukünftig den Schülerinnen und Schülern aus dem Südwesten des Stadtgebiets, die die Schulen im nördlichen Stadtgebiet bzw. der Innenstadt besuchen, den Schulweg sichern.

3. Übergeordnete Planungsgrundlagen

Flächennutzungsplan

Der seit dem 18.05.2000 wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet der Straße Sommerland als Straßenverkehrsfläche dar. Die Teilebereiche des Bebauungsplanes 23 I mit seinen Änderungen stellen Wohnbauflächen dar. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes somit nur teilweise entwickelt.

4. Bestand und Lage des Gebietes

Das Planungsgebiet befindet sich südwestlich der historischen Ortslage Bad Bramstedts an der Hamburger Straße. Südwestlich des Plangebietes ist in den letzten Jahren das neue "Wohngebiet Südwest" entstanden.

Das Planungsgebiet wird von einer ein- bis zweigeschossigen wohnbaulichen Gemengelage gesäumt. Im Einmündungsbereich zur Altonaer Straße geht die Nutzung in eine gemischte über.

5. Planinhalt

Die Bebauungsplanänderung setzt entsprechend den Anforderungen an die planerischen Zielsetzungen Straßenverkehrsflächen fest.

6. Grünordnung

Mit der B-Plan-Änderung und Ergänzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Erwerb von privaten Grundstücksteilflächen im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Bau eines kombinierten Geh- und Radweges auf der Südwestseite der Straße Sommerland geschaffen. Durch die Überplanung der privaten Grundstücksflächen ergibt sich aufgrund des veränderten Maßes der baulichen Nutzung (100%ige Versiegelung) grundsätzlich ein geringer zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft durch die Bodenversiegelung.

- Für die geringfügige Erweiterung der bereits vorhandenen Verkehrsflächen wird auf einer Länge von ca. 250 Metern der Erwerb und die Versiegelung von anliegenden Grundstücksteilflächen in einem Umfang von addiert rund 109 qm erforderlich. Hierbei handelt es sich um Teilflächen bebauter Grundstücke mit einer geringen ökologischen Wertigkeit (Grundstückszufahrten, Zäune und andere Einfriedigungen).
- Bezogen auf die für diese Grundstücke bisher festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von teils 0,3 und teils 0,4 ergibt sich rein mathematisch, unabhängig von der jetzt anstehenden Verkehrsflächenplanung nach bisherigem Recht eine theoretisch möglicher Versiegelung rund 39 qm.
- Damit reduziert sich rechnerisch die zusätzliche Bodenversiegelung auf verbleibende rund **70 qm**.

Die Stadt Bad Bramstedt stellt den Sachverhalt in die Gesamtabwägung ein: Die Planung erfolgt auf Grund dringend notwendiger Maßnahmen zur Verbesserung der Schulwegsicherung. Vor dem Hintergrund der sehr geringfügigen Versiegelung von ohnehin ökologisch geringwertigen Flächen und dem dringenden Interesse der Allgemeinheit an der Realisierung dieser Maßnahme hält es die Stadt Bad Bramstedt nicht für erforderlich - neben den im Rahmen der späteren Baumaßnahme ohnehin geplanten „Grünmaßnahmen“ (z.B. Baumpflanzungen und sonstiges Straßenbegleitgrün) - weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den nur geringfügigen Eingriff vorzusehen.

7. Verkehrliche Einbindung

Die Straße Sommerland stellt Ortseingangs eine wichtige Straßengabelung von der Hamburger Straße (B4) in Richtung Norden zur Glückstädter Straße (K 31) dar und bildet den nordöstlichen Siedlungsrand der West- und Südwest-Stadt zur Innenstadt.

8. Bodenordnung

Die Realisierung der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung, die Abtretung der Verkehrsflächen an die Stadt Bad Bramstedt, soll auf freiwilliger Basis erfolgen.

Sollte es jedoch erforderlich werden, wird von den Möglichkeiten der §§ 45 ff. bzw. 85 ff. BauGB Gebrauch gemacht.

9. Kosten und Finanzierung

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen und deren Realisierung werden der Stadt Bad Bramstedt Kosten nach den §§ 123 ff. und 127 ff. BauGB entstehen. Der Ausbau des kombinierten Rad- und Fußweges wird jedoch aus Landesmitteln des GVFG gefördert. Die Kosten teilen sich brutto überschlägig wie folgt auf:

Grunderwerb:	ca. €	21.000,00
Straßenbau:	ca. €	<u>134.000,00</u>
Summe:	ca. €	<u>155.000,00</u>

Bad Bramstedt, 10.11.2004

.....

Der Bürgermeister