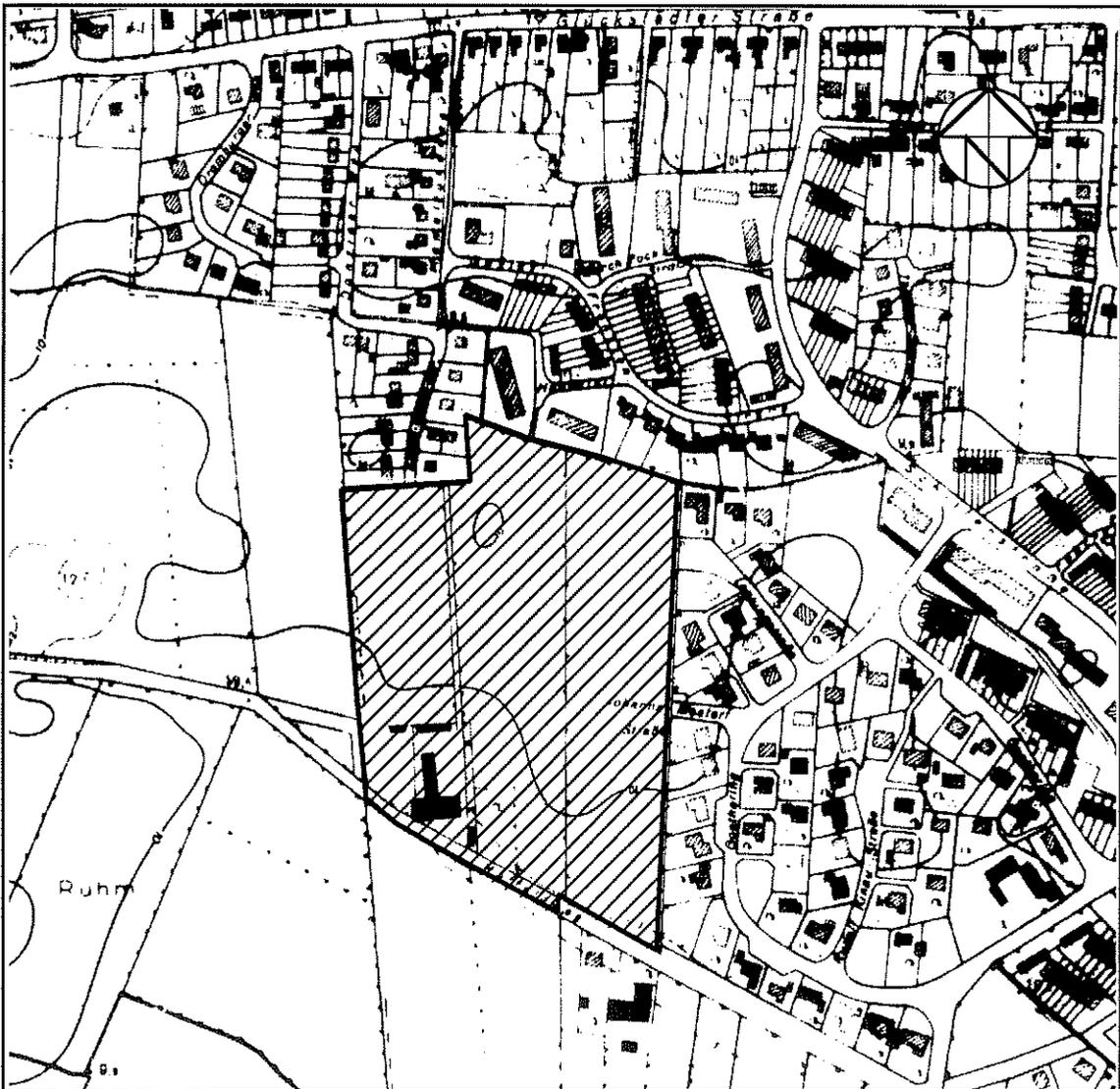


# BEGRÜNDUNG

Für den Bebauungsplan Nr. 41 "West-Stadt"  
der Stadt Bad Bramstedt



Übersichtsplan M 1: 5000

Stand: 11.06.1997

## **INHALTSVERZEICHNIS**

### **1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN**

1.1 Rechtsgrundlagen

1.2 Bestand und Lage des Gebietes

### **2.0 PLANUNGSANLASS - UND ZIELE**

### **3.0 ENTWICKLUNG DES PLANES**

3.1 Bebauung, Art und Maß der Nutzung

3.2 Städtebauliche Daten

3.3 Gestaltung

3.4 Grünordnung

3.5 Verkehrserschließung und Ruhender Verkehr

3.5.1 Verkehrserschließung

3.5.2 Ruhender Verkehr

### **4.0 VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN**

### **5.0 MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS**

### **6.0 KOSTEN**

Büro Baum + Partner  
Ausarbeitung :  
**Architektur + Stadtplanung**  
Weidenallee 26 a - 20357 Hamburg  
Tel.: 040/441419 - Fax: 040/443105

## **1.0 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN**

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

### **1.1 Rechtsgrundlagen**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Bramstedt hat in ihrer Sitzung am 06.03.1996 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 41 (West-Stadt) für das Gebiet "nördlich Hoffeldweg, westlich Goethering / Johanna-Mestorf-Straße / Lessingstraße bis an die Gemeindegrenze Hitzhusen, südlich Klaus-Groth-Straße" aufzustellen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren wird die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Bramstedt aufgestellt.

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die Katasterunterlage (M 1:1000) des Vermessungsbüros Anders, Kiel.

Mit der Ausarbeitung des Grünordnungsplanes wurden die Landschaftsarchitekten Bendfeldt • Schröder • Franke, Kiel beauftragt.

Mit einer verkehrlichen Beurteilung für den Gesamtbereich der West-Stadt wurde das Ingenieurbüro Masuch + Olbrisch, Oststeinbek beauftragt.

Mit der Erschließungsplanung wurde das Büro Vollmers + Vick, Bad Bramstedt beauftragt.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro Baum und Partner mit Architektur und Stadtplanung, Baum Faudt Grundmann Hassels, Hamburg beauftragt.

## **1.2 Bestand und Lage des Gebietes**

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Stadtrand der Stadt Bad Bramstedt. Es liegt nördlich des Hoffeldweges, westlich der vorhandenen Bebauung am Goethering und der Lessingstraße, südlich der bebauten Gebiete beidseitig der Klaus-Groth-Straße und westlich der Schillerstraße. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. In der südwestlichen Teilfläche am Hoffeldweg befindet sich eine Hofstelle, die jedoch nicht mehr als landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb fungiert.

## **2.0 PLANUNGSANLASS- UND ZIELE**

Aufgrund der weiterhin starken Nachfrage nach Baugrundstücken für Wohnzwecke in der Stadt Bad Bramstedt und der fast abgeschlossenen baulichen Entwicklung der Süd-West-Stadt beabsichtigt die Stadt Bad Bramstedt im sogenannten West-Stadt-Bereich, westlich des Bissenmoorweges und nördlich und südlich des Hoffeldweges, die Bereitstellung dringend benötigter Wohnbauflächen. Um diese Flächen einer geordneten städtebaulichen Siedlungsentwicklung zu unterziehen, wurden mehrere parallele Planungsschritte eingeleitet, in den Gremien diskutiert und finden - für einen Teilbereich - ihr Ergebnis im vorliegenden Bebauungsplan.

Flächennutzungsplan:

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan weist für das Bebauungsplangebiet eine Fläche für Gemeinbedarf (Schulstandort) aus. Aufgrund der Gesamtentwicklung der Süd-West-Stadt soll das Schulgrundstück mit nunmehr reduzierten Flächen nach Süden verlagert werden. Damit ist eine zentrale Lage sowie eine bessere Anbindung über den Hoffeldweg gewährleistet. Hierzu wird die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel durchgeführt. Im Vorfeld dieser Planung wurde bereits bei der Neufassung des Flächennutzungsplanes, der jedoch aufgrund der verfahrensrechtlichen Gegebenheiten nicht zeitgleich entstehen kann, diese Fläche zur Wohnbaufläche umgewidmet.

Strukturplan :

Neben den grundsätzlichen Standortüberlegungen auf Flächennutzungsplanebene wurde für den Bereich nördlich und südlich des Hoffeldweges ein Strukturplan im Maßstab 1 : 2.000 erarbeitet, der die Grundlagen für den vorliegenden Bebauungsplan lieferte.

Im Zuge dieser Strukturplanung wurden die Themen verkehrliche Anbindung, landschaftsplanerische Einbindung sowie erschließungstechnische Einzelheiten, wie Straßenprofile und Oberflächenentwässerung, diskutiert.

Es soll ein Wohngebiet entstehen, das sich aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern zusammensetzt.

Strukturell ergibt sich somit eine Fortsetzung der vorhandenen Wohnbebauung am Goethering in westlicher Richtung. Die Reihenhäuser sind südlich der bestehenden Geschoßwohnungsbauten angegliedert.

Generell wurde bei der gesamten Planungsdiskussion auf Strukturplanenebene darauf Wert gelegt, daß auch eine zukünftig denkbare weitere Entwicklung in westlicher Richtung ermöglicht wird. Dies bedeutet, daß die Johanna-Mestorf-Straße in westlicher Richtung eine mögliche Verlängerung, gegebenenfalls eine spätere Anbindung an den Hoffeldweg (Gemeindegebiet Hitzhusen) erhalten kann.

Ein weiteres Planungsziel ist die Berücksichtigung der bestehenden Grün- und Knickstrukturen, bei weitgehender Erhaltung und Sicherung sowie der Schaffung von grünen Abstandsflächen im Osten des Planungsgebietes, parallel zur bestehenden Bebauung.

Bebauungsplanverfahren Nr. 42 :

Der Bebauungsplan Nr. 42 befindet sich ebenfalls in Aufstellung, um den im jetzigen Plangeltungsbereich wegfallenden Schulstandort planungsrechtlich zu sichern.

### **3.0 ENTWICKLUNG DES PLANES**

#### **3.1 Bebauung, Art und Maß der Nutzung**

Der gesamte Bereich des Baugebietes ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Vorgesehen ist die Gliederung des Gebietes in offener Bauweise mit Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauung.

Die überbaubaren Flächen werden als Einzelausweisungen vorgenommen, um eine geordnete Entwicklung zu sichern und bei zusammengelegten Grundstücken struktursprengende Gebäude zu verhindern.

Aufgrund der städtebaulichen Absicht diesen Planbereich überwiegend als Einzel- und Doppelhausgebiet auszuweisen und um eine mögliche ungewollte Verdichtung durch Errichtung von mehreren kleinen Wohnungen pro Gebäude mit den entsprechenden Folgeproblemen (Stell- und Parkplatzanzahl) zu vermeiden, wird in den textlichen Festsetzungen unter Ziff. 3.0 eine Einschränkung der Wohneinheiten vorgenommen. Hierdurch wird eine differenzierte Bebauungsdichte sowohl in Geschossigkeit, als auch in der Art der Gebäudetypen erreicht.

Weiter begründen sich die Festsetzungen z.B. bei den geplanten Reihenhauserzeilen dadurch, daß eine Abänderung der Planungsziele durch Geschosswohnungsbau nicht entstehen kann.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Zahl der Vollgeschosse und die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt.

Bis auf die im Norden festgesetzten 2-geschossigen Hausgruppen ist im gesamten Plangebiet eine eingeschossige Festsetzung.

Die Grundflächenzahlen von 0,2 bis 0,3 ermöglichen gleichmäßige überbaubare Flächen angepaßt an die Grundstücksgröße. Nur die nördlich festgesetzte Doppelhausbebauung wird als Ausnahme mit einer maximalen Grundfläche von 170 qm ausgewiesen. Diese Ausweisung ist mit Rücksicht darauf vorgenommen worden, daß keine einzelnen überbaubaren Flächen dargestellt sind, was durch die Zufahrten über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu den südlich gelegenen Grundstücken begründet ist. Es soll damit sichergestellt werden, daß mit den erforderlichen Abstandsflächen innerhalb der zusammenhängenden bebaubaren Flächen die Größe bzw. Struktur der Gebäude nicht wesentlich von den benachbarten Gebäuden abweicht.

Die in dem Text Teil B benannten Ausschlüsse (Ziff. 1.1) von Gartenbaubetrieben, Tankstellen und Vergnügungsstätten begründen sich darin, daß diese Nutzungen nicht mit der angestrebten Struktur und dem Nutzungscharakter des Plangebietes vereinbar sind.

### 3.2 Städtebauliche Daten

Der Planbereich, in der Planzeichnung Teil A durch eine unterbrochene, schwarze Linie gekennzeichnet, umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 6,3 ha.

Die Flächen teilen sich überschlägig wie folgt auf:

	Fläche ha	WE maximal	WE minimal	WE Ansatz	St. Anzahl	P. Anzahl	St. + P. ges.
<b>WA</b>	5,30						
<b>RH</b>		16	16	16	16	5	21
<b>EH</b>		108	54	81	81	27	108
<b>DH</b>		38	26	32	32	11	43
Verkehrsfläche	0,80						
öff. Grünfläche	0,14						
priv. Grünfläche	0,06						
<b>Ges.</b>	<b>6,30</b>	<b>162</b>	<b>96</b>	<b>129</b>	<b>129</b>	<b>43</b>	<b>172</b>

WA = Allgemeines Wohngebiet, RH = Reihenhaus, EH = Einzelhaus, DH = Doppelhaus, VF = Verkehrsfläche, Ö.GR = öffentliche Grünfläche, P.GR = private Grünfläche, WE = Wohneinheiten, St. = Stellplätze, P. = öffentliche Parkplätze

Die Anzahl der Wohneinheiten und ihrer möglichen Ausnutzung beziehen sich auf die in der Planzeichnung und im Text Teil B (Ziff. 3.0) getroffenen Festsetzungen.

Bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,5 Personen, wird durch die Realisierung des Bebauungsplanes Wohnraum für ca. 323 Einwohner geschaffen. Dies kann allerdings nur eine Schätzgröße bezüglich des zu erwartenden Bevölkerungszuwachses sein.

Bezogen auf das Bruttobauland von 6,3 ha, ergibt sich eine Einwohnerdichte von 51 Einwohner / ha.

### **3.3 Gestaltung**

Die Gestaltung der baulichen Anlagen soll sich an orts- und regionaltypischen Merkmalen orientieren, damit eine Integration der Neubebauung in die umgebende Baustruktur vollzogen wird. Entsprechende gestalterische Festsetzungen sind im Text (Teil B) formuliert.

Die bauliche Dichte erfordert gestalterische Vorgaben, die die Neubauvorhaben als zusammengehörige Einheit erscheinen läßt und gleichzeitig individuelle gestalterische Vielfalt fördert.

Die Stellung baulicher Anlagen orientiert sich an den vorgesehenen Strukturen und an den geplanten Straßenverläufen.

Es geht darum, ortsbildstörende Extreme in Material- und Farbwahl zu vermeiden. Persönlichkeit soll sich in architektonischen und handwerklichen Details dokumentieren. Somit beziehen sich die gebäudebezogenen Festsetzungen im wesentlichen auf die Dachneigung und die Eindeckung mit Pfannen sowie auf Fassadenmaterialien und Farben.

In den Gebieten, die in der Planzeichnung die Bezeichnung "A" tragen, sind auch Holzhäuser, sowie Grasdächer zulässig. Es soll hier in diesen zusammenhängenden Baugebieten die Möglichkeit für Interessenten an solchen Gebäudetypen geschaffen werden, diese sollen sich jedoch jeweils im "Innenbereich", (nicht unmittelbar an Verkehrsanlagen) der entsprechenden Bauflächen befinden.

Um wiederum einen Anreiz für die Schaffung von Grasdächern zu geben, dürfen hier ausnahmsweise die Dachneigungen mit 15° bis 20° errichtet werden und als Ersatz für die niedrigere Dachneigung eine maximale Höhe der Traufe von 4,50 m erhalten. Hierdurch sind individuelle Gestaltungsspielräume im Sinne einer ökologischen Ausrichtung in das Gebiet integriert worden.

Im gesamten Baugebiet sind Nebenanlagen, auch die genehmigungsfreien, außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Dies ist im Text (Teil B) unter Ziff. 2 geregelt. Da die Reihenhäuser unter Umständen ohne Kellergeschoß errichtet werden, wurde zusätzlich eine maximal eingeschossige überbaubare Fläche den Häusern in Richtung Westen vorgelagert, um hier eventuelle Wintergartenbauten zu ermöglichen.

Aus ökologischen Gründen sind Befestigungen für Zufahrten und Stellplätze, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit unterbinden, unzulässig.

### **3.4 Grünordnung**

Die zukünftige Errichtung von baulichen Anlagen und Erschließungswegen im Plangebiet stellt (aufgrund der Bodenversiegelung, dem veränderten Kleinklima, Kaltluftschneisen, Landschaftsbild) einen Eingriff in Landschaft und Natur dar.

Die Notwendigkeit dieses Eingriffs begründet sich aus städtebaulicher Sicht mit dem dringenden Bedarf von Wohnraum in der Stadt Bad Bramstedt.

Parallel zu dem Bebauungsplan werden die landschaftspflegerischen Belange in einem Grünordnungsplan behandelt.

Dieser Grünordnungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 wird aufgrund des § 6 Landesnaturschutzgesetz (LNatG) in einem separaten Planverfahren aufgestellt.

Bereits auf der vorgeschalteten Planungsebene des Strukturplanes sind die grünordnungsplanerischen Belange auf der Grundlage der z.Zt. laufenden Neuaufstellung / Überarbeitung des Landschaftsplanes erfaßt und bewertet worden und die daraus resultierenden Inhalte und Festsetzungen in die Form eines Grünordnungsplanes gebracht worden. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan Nr. 41 eingearbeitet und durch die entsprechenden Festsetzungen dargestellt.

Einzelheiten sind dem Grünordnungsplan Nr. 41 zu entnehmen.

Sofern die im Rahmen des Grünordnungsplanes erstellte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung das Erfordernis einer Ausgleichsfläche zeigt, soll diese südlich des Strukturplanbereiches angeordnet werden.

### **3.5 Verkehrserschließung und Ruhender Verkehr**

#### **3.5.1 Verkehrserschließung**

Im Rahmen der vorgeschalteten Strukturplanung wurde eine verkehrliche Stellungnahme als Gesamterschließungskonzept erarbeitet. Hiernach ergibt sich eine in Nord-Süd-Richtung von der Klaus-Groth-Straße beginnende Haupterschließungsstraße, die zukünftig südlich des Hoffeldweges ihre Fortsetzung finden soll und östlich an den Bissenmoorweg anschließt. Die gewählten Querschnitte sind Mindestanforderungen. Sie sind nach EAE 85 festgelegt. Busverkehr ist in dem Gebiet nicht vorgesehen. Die Anbindung des gesamten Wohngebietes an das vorhandene Straßennetz erfolgt aus Gründen der Verkehrsverteilung an möglichst vielen Punkten. Es sind dies die schon angesprochene Klaus-Groth-Straße im Norden, die Lessingstraße und Johanna-Mestorf-Straße im Osten sowie der Hoffeldweg im Süden.

Durch die vielfältigen Anbindungsmöglichkeiten ist gewährleistet, daß kein Schwerpunktverkehr die bestehenden Wohngebiete übermäßig belastet, sondern Ziel ist die gleichmäßige Verteilung und damit auch gleichmäßige Belastung der vorhandenen Straßen. In der Mitte des Plangebietes befindet sich zur gestalterischen Auflockerung und gleichzeitig als verkehrsberuhigende Maßnahme eine Verkehrsinsel (Kreisel), der die verlängerte Klaus-Groth-Straße mit der verlängerten Johanna-Mestorf-Straße in Richtung Westen verknüpft. Die Weiterführung der Johanna-Mestorf-Straße über den Kreisel in Richtung Westen dient einer möglichen späteren Anbindung weiterer Wohngebiete auf dem Gebiet der Gemeinde Hitzhusen.

Die gleichen Überlegungen führten seinerzeit bei der Erschließung der Wohnbebauung am Goethering zur Anlage der Lessingstraße und des Teilstückes der Johanna-Mestorf-Straße, so daß diese beiden Straßenanbindungen folgerichtig aufgegriffen wurden.

Der Hoffeldweg soll zukünftig als verkehrsberuhigter Bereich nur die direkt angrenzenden Grundstücke erschließen, ansonsten wird er hauptsächlich als Geh- und Radweg sowie als Anbindung für die südlich des Hoffeldweges vorgesehenen Schulflächen dienen.

Das vorhandene Profil des Hoffeldweges, mit beidseitig bestandenen Knicks und großen Bäumen, ist schützenswert und soll daher keine Verbreiterung, die bei einer Haupterschließungsstraße notwendig wäre, erfahren. Im Anschluß der Lessingstraße wird vorgeschlagen (ist jedoch nicht Gegenstand der Festsetzung dieses Bebauungsplanes), den dort vorhandenen Wendehammer zukünftig mit Parkplätzen und Begrünungen zu versehen, so daß eine Entsiegelung dieser dann nicht mehr notwendigen Kehre erfolgt.

Nördlich des Geltungsbereiches verläuft zwischen der Hebbelstraße und dem Plangebiet ein Gehweg, der über ein Geh-, und Leitungsrecht zugunsten der Reihenhauseinwohner sowie auch der Allgemeinheit einen Anschluß an das Baugebiet ermöglicht.

Die abknickende Weiterführung über einen grünen Weg zwischen der Lessingstraße und der Johanna-Mestorf-Straße mündet in einen zentralen Kinderspielplatz, der dieses Gebiet versorgt. Ansonsten wird die Straßenprofilgestaltung einen kombinierten Geh- und Radweg im Bereich der verlängerten Klaus-Groth-Straße aufnehmen, so daß die Nord-Südanbindung auch für den Schülerverkehr gegeben ist. Die Querstraßen (Lessingstraße und Johanna-Mestorf-Straße) sind als Mischflächen geplant, so daß hier eine gleichberechtigte Nutzung durch PKW's, Fußgänger und Radfahrer stattfinden kann.

Das gewählte Straßensystem mit den Mindestprofilbreiten intensiver Begrünung, der Anordnung von Parkplätzen und dem gewählten Muldensystem, schafft für dieses Gebiet eine besondere Qualität im öffentlichen Raum und wird durch die Anschlüsse an das vorhandene Straßennetz zu einer sinnvollen Ergänzung führen.

### **3.5.2 Ruhender Verkehr**

Auf der Grundlage des Stellplatzerlasses vom 16.08.1995 (Amtsblatt Schleswig Holstein Seite 611) wurden Stellplätze festgesetzt und zugeordnet.

Für die Einfamilien- und Doppelhausgebiete sowie die Reihenhaussiedlungen gilt der Grundsatz, daß private Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen sind.

Bei einer Anzahl von insgesamt ca. 129 Wohneinheiten (siehe Ziff. 3.2) sind 43 öffentliche Parkplätze erforderlich. Nachgewiesen und angemessen verteilt in den öffentlichen Straßenräumen sind 53 öffentliche Parkplätze, daraus ergibt sich ein Überangebot von 10 öffentlichen Parkplätzen.

## **4.0 VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN**

### **a) Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt zentral mit Anschlußzwang für alle Grundstücke über das Versorgungsnetz der Stadtwerke Bad Bramstedt (Sparte : Wasser).

### **b) Schmutzwasser**

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Stadtwerke Bad Bramstedt (Sparte : Abwasser) angeschlossen.

### **c) Oberflächenentwässerung**

Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser ist entsprechend dem planerischen Gebot zum sparsamen Umgang mit dem Wasser und dem Gebot, möglichst viel Oberflächenwasser am Ort des Niederschlags zu halten, dem Grundwasserhaushalt zuzuführen. Es ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen, soweit die Bodenverhältnisse dies zulassen.

Ein Gutachten belegt die Eignung des Baugrundes für eine flächenhafte Versickerung, angesichts der Höhenverhältnisse im südlichen Teilbereich gegebenenfalls auch eine Rohrversickerung.

Das Oberflächenwasser darf nicht auf die öffentlichen Flächen abgeleitet werden. Deshalb wird eine Auffangrinne in den Zufahrten an der öffentlichen Grenze gefordert. Das Niederschlagswasser von Dach, Terrasse, Zufahrt, Stellplatz und Hofbefestigung ist auf dem Grundstück durch Flächenversickerung (Mulde, Teich) in den Untergrund zu versickern. Ebenso kann eine Regenwassernutzung als Brauchwasser (Toilette, Regentonne) vorgenommen werden.

Die Oberflächenwasserversickerung von öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt über ein öffentliches Muldensystem (A-Horizont). Über dieses System erfolgt gleichzeitig eine Vorbehandlung des Oberflächenwassers. Zur Sicherheit gegen außergewöhnliche Regenereignisse wird eine Dränleitung unter der Mulde verlegt, die in diesen besonderen Fällen das überschüssige Oberflächenwasser in Notüberläufe ableitet. Die Notüberläufe werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Stadtwerke Bad Bramstedt angeschlossen.

### **d) Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über die Schleswig AG.

### **e) Gas / Wärmeversorgung**

Das Gebiet kann von den Hamburger Gaswerken mit Erdgas versorgt werden; ein Anschluß- und Benutzungszwang besteht nicht.

Gegebenenfalls kann das Gebiet mit Fernwärme versorgt werden. Dies wird im Rahmen der Erschließungsplanung geklärt.

### **g) Abfallbeseitigung**

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

#### **h) Feuerlöscheinrichtungen**

Das Feuerlöschwasser wird aus dem Rohrnetz der Wasserversorgung aus hierfür bestimmten Hydranten entnommen.

### **5.0 MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS**

Die Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung für die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der für öffentliche Zwecke benötigten Teilflächen an die Stadt Bad Bramstedt, wird auf freiwilliger Basis angestrebt. Sollte es jedoch erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff bzw. 85 ff BauGB Gebrauch gemacht werden.

### **6.0 KOSTEN**

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Bad Bramstedt voraussichtlich keine Kosten entstehen.

Es ist beabsichtigt, die Erschließung des Plangebietes auf der Grundlage von § 124 BauGB auf einen Dritten zu übertragen.

Bad Bramstedt, den .....  
Der Bürgermeister