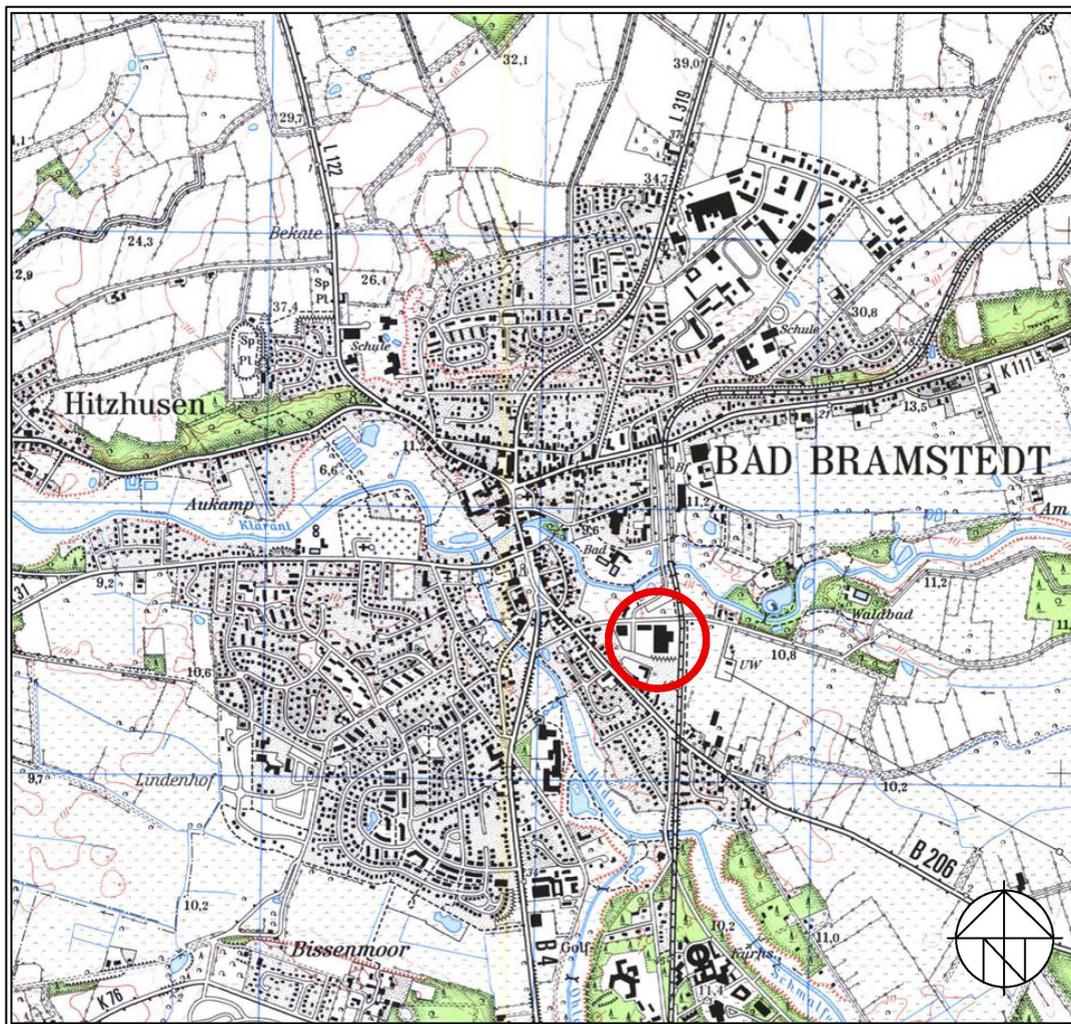


BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 20, „Lohstücker Weg“, 7. Änderung der Stadt Bad Bramstedt

Für das Gebiet:
„südlich Lohstücker Weg / Ecke Vogelstange“



endgültige Planfassung
09.09.2014
(Stadtverordnetenversammlung)

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
Baum • Schwormstede GbR
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Grundlagen	2
1.1 Rechtsgrundlagen und Hinweise zum Verfahren.....	2
1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros	2
1.3 Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich	3
1.4 Bestand.....	3
2 Anlass und Ziele	3
3 Übergeordnete Planungsgrundlagen	4
3.1 Regionalplanung und Landesentwicklungsplan 2010.....	4
3.2 Flächennutzungsplan.....	5
4 Städtebauliche Festsetzungen	6
4.1 Art der baulichen Nutzung	6
4.2 Maß der baulichen Nutzung	6
4.3 Überbaubare Grundstücksflächen	6
4.4 Gestaltung	6
5 Grünordnung und Artenschutz	7
5.1 Grünordnung	7
5.2 Artenschutz	7
6 Lärmimmissionen	8
7 Verkehr	8
7.1 Erschließung.....	8
7.2 Ruhender Verkehr	8
7.3 ÖPNV8	
8 Ver- und Entsorgung	9
8.1 Wasser	9
8.2 Schmutzwasser	9
8.3 Oberflächenwasser	9
8.4 Strom und Gas.....	9
8.5 Brandschutz.....	9
8.6 Müllbeseitigung	9
9 Sonstige Hinweise	9
9.1 Denkmalschutz.....	9
9.2 Kampfmittelverordnung.....	10
10 Kosten	10

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen und Hinweise zum Verfahren

Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten der Stadt Bad Bramstedt hat in seiner Sitzung am 17.02.2014 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 20 die 7. Änderung aufzustellen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)

in den jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Als **Plangrundlage** dient ein Auszug aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) im Maßstab 1:1000, erstellt durch den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Wulf Jeß, Kaltenkirchen.

Die Änderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im **beschleunigten Verfahren** nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Mit dem Bebauungsplan wird weder die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, noch bestehen Anhaltspunkte, dass die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter beeinträchtigt werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, der Angabe über die Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie dem Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

Aufgrund der Zuordnung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 zu den Fällen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (weniger als 20.000 qm Grundfläche) gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB mögliche Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Festsetzungen für den Ausgleich von Eingriffen sind somit nicht erforderlich. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt nicht. Eine artenschutzrechtliche Beurteilung erfolgt.

1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung wurde das Büro Architektur + Stadtplanung, Baum – Schwormstede GbR, Hamburg beauftragt.

Zusätzlich wurde eine Standort- und Verträglichkeitsanalyse vom Büro Dr. Lademann & Partner, Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung mbH, Hamburg erarbeitet. Diese liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei.

1.3 Lage im Stadtgebiet und Geltungsbereich

Lage in der Stadt

Der Planänderungsbereich befindet sich im südöstlichen Stadtgebiet, innerhalb eines größeren Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Verbrauchermarkt. Ansässig sind am Ort ein Famila-Verbrauchermarkt sowie ein ALDI-Markt als Discounter. In der Umgebung gibt es weitere Einzelhandelseinrichtungen.

Das Bad Bramstedter Stadtzentrum liegt ca. 1,0 km entfernt. Die AKN-Bahnstation Bad Bramstedt befindet sich in nördlicher Richtung in ca. 0,4 km Entfernung.

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich südlich des Lohstücker Weges und östlich der Straße Vogelstange.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,5ha.

1.4 Bestand

Derzeitige Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich bereits ein Bestandsgebäude in dem der Discounter ALDI ansässig ist. Östlich des Geltungsbereiches liegt im großflächigeren Teil des Gebäudekomplexes ein Famila-Verbrauchermarkt.

Südlich des Geltungsbereiches befindet sich eine große Stellplatzfläche, die durch die Kundschaft der ansässigen Verbrauchermärkte genutzt wird.

Umgebung

Die umgebende Bebauung ist durch großflächige Gewerbe- und Verwaltungsbauten im Westen und Nordwesten, Wohnbebauung in Form von Mehrfamilienhäusern in größerer Entfernung im Südwesten sowie die AKN-Bahnlinie im Osten geprägt.

Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke befinden sich im Privatbesitz.

2 Anlass und Ziele

Anlass für die Aufstellung der Bebauungsplanänderung ist der Wunsch des Grundstückseigentümers, der Famila – Handelsmarkt Kiel GmbH & Co. KG die Verkaufsfläche des ALDI- Lebensmitteldiscounters von 700 m² auf ca. 1050 m² zu erweitern. Dies ist notwendig, um auf allgemeine Veränderungen des Einzelhandels und speziell die Veränderung der Wettbewerbssituation in Bad Bramstedt zu reagieren, um den Standort auch in Zukunft zur Deckung der Versorgung und als Arbeitsplatz nachhaltig zu sichern.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Discounters zu schaffen. Hierfür sind die überbaubaren Flächen im für den Geltungsbereich der 7. Änderung geltenden Ursprungsplan zu erweitern sowie die textlichen Festsetzungen an die neuen Gegebenheiten anzupassen. Die Nachverdichtung entspricht dem Zielen der Innenentwicklung und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

3 Übergeordnete Planungsgrundlagen

3.1 Regionalplanung und Landesentwicklungsplan 2010

Gemäß nachrichtlicher Übernahme in der 1. Fortschreibung des Regionalplanes 1998 für den Planungsraum I hat Bad Bramstedt die Funktion eines Unterzentrums. Dieses impliziert eine Versorgungsfunktion für den Nahbereich. Der Stadt kommt die Aufgabe zu als Entwicklungs- und Entlastungsort die über den Achsenswerpunkt Kaltenkirchen hinausgehenden Entwicklungsimpulse aufzunehmen. Gleichzeitig soll es als eigenständiges Zentrum weiter gestärkt und entwickelt werden. Im vorliegenden Fall ist die Stärkung des Einzelhandels durch eine Erweiterung beabsichtigt.

Der Landesentwicklungsplan legt fest, dass Einzelhandelsvorhaben in einem Unterzentrum mit mehr als 15.000 Einwohnern im Nahbereich ist zulässig sind, wenn diese über maximal 5.000 m² Verkaufsfläche verfügen. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes lassen bereits 5.500 m² Verkaufsfläche zu. Mit der geplanten Erweiterung steigt die zulässige Gesamtverkaufsfläche auf max. 5.850 m². Dadurch, dass die Erweiterung jedoch nicht ausschließlich mit einer Vergrößerung des Warensortiments verbunden sein wird, geht die Stadt davon aus, dass der vorliegende Fall eine besondere Situation darstellt und eine Vereinbarkeit mit den Zielen des Landesentwicklungsplans 2010 (LEP 2010) vom 13. Juli 2010 sowie dem Regionalplan vorliegt. Das Erweiterungsvorhaben entspricht aus Sicht der Stadt dem Zentralitäts- und Kongruenzgebot, da es als besonderes Vorhaben eine Ausnahme von der Regel in Ziffer 2.8 Abs. 5 des LEP¹ rechtfertigt. Das prospektive Einzugsgebiet des Erweiterungsvorhabens geht nicht über das aktuelle Marktgebiet der Stadt Bad Bramstedt hinaus, das im Wesentlichen dem landesplanerisch zugewiesenen Nahbereich des Unterzentrums entspricht.²

Zur Überprüfung der Verträglichkeit wurde eine Standort- und Verträglichkeitsanalyse erarbeitet. Die von dem Unternehmen Dr. Lademann & Partner erarbeitete Standort- und Verträglichkeitsanalyse stellt die umfangreichen Versorgungsaufgaben in den Vordergrund, die das Unterzentrum Bad Bramstedt für sein sehr stark ländlich geprägtes Umland übernimmt.³ Das Gutachten führt aus, dass Bad Bramstedt weiterhin mit Bevölkerungszuwächsen rechnen kann. Zusätzlich wird vor dem Hintergrund des demographischen Wandels die fußläufige Versorgung der immobilen Bevölkerung der Bedarf nach integrierten Standorten immer größer.⁴ Das geplante Vorhaben dient der zukünftigen Sicherung dieses Nahversorgungsstandortes.

Von dem Erweiterungsvorhaben wird für sich genommen keine mehr als unwesentliche Auswirkung auf den bestehenden Einzelhandel induzieren. In Kombination mit dem planungsrechtlich gesicherten Fachmarktzentrum westlich des vorhandenen Standortes sind jedoch kumulierte Umverteilungsquoten von über 10% möglich. Das Vorhaben ist in seiner Funktion aus Sicht der Politik mit den Zielsetzungen aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Bad Bramstedt kompatibel. Bedingt durch mehrere Einzelhandels-

¹ vgl. Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010, Kiel, 2010: S. 54

² vgl. Dr. Lademann & Partner: Der Lohstücker Weg in Bad Bramstedt als Standort für einen Lebensmitteldiscounter, Hamburg, 2013:: S.38

³ Vgl. Dr. Lademann & Partner: Der Lohstücker Weg in Bad Bramstedt als Standort für einen Lebensmitteldiscounter, Hamburg, 2013: S.13

⁴ vgl. ebenda: S.20

nutzungen am Lohstücker Weg und die durch diese vorhandene Vorprägung ist eine siedlungsstrukturelle Integration des Standortes gewährleistet.⁵

Die Stadt Bad Bramstedt hat sich in einem Abwägungsprozess dafür entschieden, den Standort des ALDI-Marktes auch zukünftig durch die Zulässigkeit einer Erweiterung mit Vergrößerung der maximalen Verkaufsflächenzahl zu sichern. Die Standortsicherung ist nur möglich, wenn der bestehende Markt seine Verkaufsfläche auf ein zeitgemäßes Maß vergrößern kann. Trotz der kumulierten Umverteilungsquoten von über 10% in Kombination mit dem bislang nur planungsrechtlich gesicherten Fachmarktzentrum und möglichen Folgen auf den weiteren Handel in der Stadt, hält die Stadt an der Anpassung des Baurechts fest. Der Standort ist für die Stadt wie auch für die Versorgung der Umlandgemeinden von herausragender Bedeutung. Ebenso übernimmt er die Nahversorgungsfunktion für die im direkten Umfeld vorhandenen Wohngebiete. Der Einzelhandel in Bad Bramstedt hat sich lt. Gutachten⁶ in den letzten Jahren neu aufgestellt. Hier sind deutliche Kompensationsmöglichkeiten zu erwarten. Ein weiteres Argument für die Erweiterung der Verkaufsflächen ist die zusätzlich erwartete positive Entwicklung der Einwohnerzahl, die weitere Kaufkraft in das Unterzentrum bringen wird und die benannte Notwendigkeit von integrierten Standorten. Einen solchen gilt es im vorliegenden Fall vollständig zu erhalten.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Regionalplanung angepasst.

3.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Bramstedt (wirksam seit 18.05.2000) als Sonderbaufläche Verbrauchermarkt dargestellt.

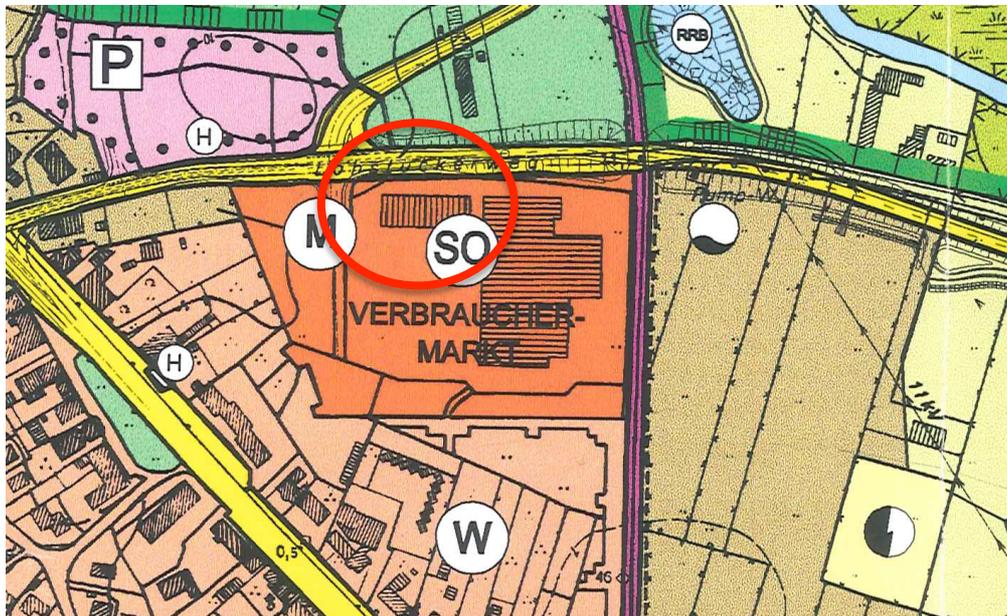


Abbildung 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan Bad Bramstedt (2000)

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

⁵ vgl. ebenda: S.40ff

⁶ Vgl. Dr. Lademann & Partner: Der Lohstücker Weg in Bad Bramstedt als Standort für einen Lebensmitteldiscounter, Hamburg, 2013: S.40

4 Städtebauliche Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Für den Plangeltungsbereich wird entsprechend des Ursprungsplanes an der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Verbrauchermarkt“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht der vorhandenen und zukünftig beabsichtigten Nutzung.

Die Verkaufsfläche wird durch Festsetzung auf insgesamt auf 5.850 m² begrenzt. Hier-von sind 3.000 m² für einen Verbrauchermarkt zulässig, für einen Lebensmittel-Supermarkt 1.050 m² und für Ladengeschäfte insgesamt 1.800 m². Ein einzelnes La-dengeschäft darf die Größe von 700 m² jedoch nicht überschreiten.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Der Ursprungsplan sieht für den Bereich der 20. Änderung und Ergänzung eine Grund-flächenzahl (GRZ) von 0,6 vor.

Für den Plangeltungsbereich wird diese auf Grund der zentralen Lage und der bereits heute fast umfassenden Versiegelung auf eine GRZ von 0,8 erhöht. Diese GRZ darf für Zufahrten und Stellplätze gemäß § 17 (2) BauNVO überschritten werden. Mit der ge-genüber dem Ursprungsplan erhöhten GRZ und der Überschreitung nach § 17 (2) BauNVO wird die Umsetzbarkeit des Ziels einer Erweiterung gewährleistet. Diese ist erforderlich, da eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für die Funktionsfähigkeit des Standortes notwendig ist. Auf Grund der Tatsache, dass der Geltungsbereich zu ei-nem großen Teil bereits versiegelt ist, werden keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt erwartet.

Mit der Festsetzung einer Ein- bis Zweigeschossigkeit in der für die Erweiterung des vorhandenen Marktes vorgesehenen Flächen wird auf eine notwendige Flexibilität bei der Vorhabenplanung reagiert. Dies geschieht aus dem Grund heraus, dass sich der bau-liche Aufwand für eine Zwei- bis Dreigeschossigkeit bei der vergleichsweise geringen Flächengröße nicht wirtschaftlich umsetzen lässt. Der bereits vorhandene Bestandsbau wird wie im Ursprungsplan mit einer Zwei- bis Dreigeschossigkeit festgesetzt. Die Traufhöhe des Hauptbaukörpers wird entsprechend des Ursprungsplanes mit einem Höchstmaß von 9 m festgesetzt. Entsprechend des Ursprungsplanes erfolgt auch in der 7. Änderung des Bebauungsplanes eine Festsetzung von Flachdächern.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Für das sonstige Sondergebiet erfolgt eine Festsetzung von überbaubaren Grundstücks-flächen. Analog zum Ursprungsplan wird der Bestandsbau mit einer überbaubaren Flä-che planungsrechtlich gesichert. Der vorhabenbezogene Erweiterungsbau im Süden und Westen wird durch eine zusätzliche überbaubare Fläche im Süden und Westen in direk-tem Anschluss an den Bestand festgesetzt. Diese ist in ihrer Größe eng an dem Vorha-ben orientiert.

4.4 Gestaltung

Die gestalterischen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden für den Geltungsbereich der 7. Änderung übernommen. Damit sich die Erweiterungsbauten gestalterisch in den Gebäudebestand einfügen wird die textliche Festsetzung ergänzt, dass Anbauten im

Geltungsbereich der 7. Änderung in ihrer Material- und Farbwahl an den Gebäudebestand anzupassen sind.

5 Grünordnung und Artenschutz

5.1 Grünordnung

In dem Plangebiet befinden keine Bäume. Als Eingrünung des Lebensmitteldicounters zu den Straßen Lohstücker Weg und Vogelstange wächst eine etwa 0,5 m hohe Strauchhecke. An dieser stehen im Kreuzungsbereich zusätzlich zwei circa 2 m hohe Büsche. An der Firstseite des Gebäudebestands gibt zur Straße Vogelstange zusätzlich eine kleine mit Rasen bewachsene Grünfläche.

Die auf Grund des Ursprungsplans gepflanzten Bäume entlang des Lohstücker Weges und der Straße Vogelstange mussten auf bedingt durch die Umbauarbeiten für die Überführung des Lohstücker Weges über die Bahntrasse der AKN zum Teil gerodet werden. Gleichzeitig sind die Teilflächen im nördlichen Geltungsbereich zusätzlich für die Umfahrung durch die Feuerwehr gemäß DIN 14090 notwendig.

5.2 Artenschutz

Auf der Grundlage der Bestimmungen des BNatSchG sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten zu beurteilen, unabhängig von der im vorliegenden Planfall wegen des vereinfachten Verfahrens nicht eintretenden naturschutzrechtlichen Ausgleichspflicht (Bebauungsplanes der Innenentwicklung).

Gemäß § 44 BNatSchG ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entstehen. Dabei sind für die artenschutzrechtliche Betrachtung des Eingriffs gemäß § 44 (5) BNatSchG nur die nach europäischem Recht streng geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Abschätzung einer eventuellen Betroffenheit der relevanten Arten erfolgt anhand der gegebenen naturräumlichen Situation als potenzieller Lebensraum.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des vorhandenen Siedlungskörpers von Bad Bramstedt innerhalb eines größeren Sondergebietes. Die Umgebung des Geltungsbereiches ist durch Verkehrsflächen wie dem Lohstücker Weg, der östlich über die in unmittelbarer Nähe liegende Bahntrasse der AKN führt. Die Flurstücke des Geltungsbereiches selbst sind bebaut und zu einem Großteil versiegelt.

Im Hinblick auf die Belange des Artenschutzes gemäß BNatSchG ist angesichts der aktuellen Ausstattung mit ausschließlich weit verbreiteten Biotop- und Habitattypen, der Lage im Siedlungsraum, der bestehenden Flächennutzungen und den damit verbundenen Störungen davon auszugehen, dass

- ein Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ausgeschlossen ist, da der überwiegende Teil der entsprechenden Arten selten und auf naturnahe, vergleichsweise anspruchsvolle Standorte angewiesen ist,
- der Geltungsbereich für alle Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie keine geeigneten Habitate bzw. keinen geeigneten Lebensraum bietet und/oder diese naturräumlich nicht zu erwarten sind, wobei die Durchführung einer Besatzkontrolle im Hinblick auf gebäudebewohnende und an Gebäuden vorkommende Ar-

ten der zusätzlichen Absicherung dienen kann,

- von den europäischen Vogelarten – alle europäischen Vogelarten sind, soweit nicht streng geschützt, besonders geschützt – ausschließlich ein Vorkommen von ungefährdeten, wenig störungsempfindlichen und zumeist unspezialisierten Vogelarten der Siedlungsgebiete (Gehölzbrüter/Freibrüter, z.B. Amsel) zu rechnen ist.

Rodungen von Gehölzen sind grundsätzlich außerhalb der Vogelbrutzeiten (Rodungsverbot gem. § 27 a LNatSchG: 15. März bis 30. Sept.) durchzuführen, um eine Vernichtung der Brutstätten sowie eine Störung während der Brut- und Aufzuchtzeiten zu vermeiden.

Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Die Festsetzungen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 verstoßen nicht gegen das Artenschutzrecht.

6 Lärmimmissionen

Von den nördlich und westlich des Geltungsbereichs verlaufenden Straßenverkehrsflächen gehen Lärmemissionen aus. Um den Belangen des Lärmschutz Rechnung zu tragen, werden entsprechend des Ursprungsplanes Schallschutzfestsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Im Geltungsbereich werden zu den Straßenverkehrsflächen Lärmpegelbereiche festgesetzt. Aus diesen resultieren passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden, deren Anforderungen zum Schutz von Büro- und Wohnnutzungen sich aus der DIN 4109 ergeben.

7 Verkehr

7.1 Erschließung

Das Plangebiet wird über den Lohstücker Weg und die Straße Vogelstange erschlossen. Der Lohstücker Weg verbindet das Plangebiet in westlicher Richtung über die Bundesstraße B4 mit dem Stadtzentrum Bad Bramstedts, dass in etwa 350m Entfernung liegt. Nach Osten liegt über die Bundesstraße 206 die Autobahnauffahrt Bad Bramstedt der Autobahn A7.

7.2 Ruhender Verkehr

Die Parkplätze des Sondergebietes bleiben größtenteils bestehen. Für die Erweiterung des Lebensmitteldiscounters entfallen lediglich 9 Parkplätze direkt am Markeingang. Außerhalb des Geltungsbereiches stehen südlich in direktem Anschluss noch mehr als 200 Parkplätze zur Verfügung.

7.3 ÖPNV

Bad Bramstedt liegt im Bedienungsgebiet des Hamburger Verkehrsverbunds (HVV). Über die Bahnlinie der AKN A1, die den in etwa 450 Meter Luftlinie vom Plangebiet entfernten Bahnhof A Bad Bramstedt bedient, werden Verbindungen nach Hamburg und Neumünster (außerhalb des HVV) hergestellt.

8 Ver- und Entsorgung

8.1 Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt zentral über das Versorgungsnetz der Stadtwerke Bad Bramstedt GmbH.

8.2 Schmutzwasser

Die Grundstücke werden an das vorhandene Entwässerungsnetz der Stadtentwässerung Bad Bramstedt angeschlossen.

8.3 Oberflächenwasser

Das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern.

Niederschlagswasser von Dachflächen mit nichtmetallischer/nichtblankmetallischer Eindeckung darf bei entsprechender Eignung der anstehenden Böden sowie ausreichend Grundwasserflurabstand auch über unterirdische Versickerungsanlagen (Rohrriegen) versickert werden. Die Grundsätze des DWA-Arbeitsblattes sind hierbei zu berücksichtigen.

Sofern dies nicht oder nur teilweise möglich ist, kann eine Ableitung in das öffentliche Regenwassersystem erfolgen.

8.4 Strom und Gas

Die Strom- und Gasversorgung erfolgen über die Bad Bramstedt Netz GmbH. Bei Bauarbeiten ist das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Baumarbeiten“ zu berücksichtigen.

8.5 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Bad Bramstedt GmbH mit 48 m³/h nach der „Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung Gl.Nr. 2135.29 – Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010 – IV334 – 166.701.400“ in dem überplanten Gebiet gewährleistet.

Neben der genannten öffentlichen Trinkwasserversorgung stehen weitere Kapazitäten in Form von Tanklöschfahrzeugen und offenen Gewässern zur Verfügung.

Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge müssen den Regelungen der Landesbauordnung (LBO § 5) und der DIN 14090 genügen. Die entsprechenden Zuwegungen und Flächen sind auf dem Grundstück als solche kenntlich zu machen.

8.6 Müllbeseitigung

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

9 Sonstige Hinweise

9.1 Denkmalschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu be-

nachrichtigen und die Fundsteile bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern sind. Verantwortlich hier sind gern. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

9.2 Kampfmittelverordnung

Auf die Berücksichtigung der Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen. Hingewiesen wird diesbezüglich u.a. darauf, dass Bad Bramstedt gemäß § 2 (3) der Kampfmittelverordnung i.V.m. deren Anlage zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen zählt und vor der Erstellung von baulichen Anlagen und vor Beginn von Tiefbauarten bei der Landesordnungsbehörde Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen ist.

10 Kosten

Durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entstehen der Stadt Bad Bramstedt keine Kosten. Zwischen der Stadt Bad Bramstedt und den Vorhabenträgern ist die Vereinbarung zur Übernahme der Planungskosten erfolgt.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Bramstedt am 09.09.2014 gebilligt.

Bad Bramstedt, den 07.11.2014

.....
(Der Bürgermeister)