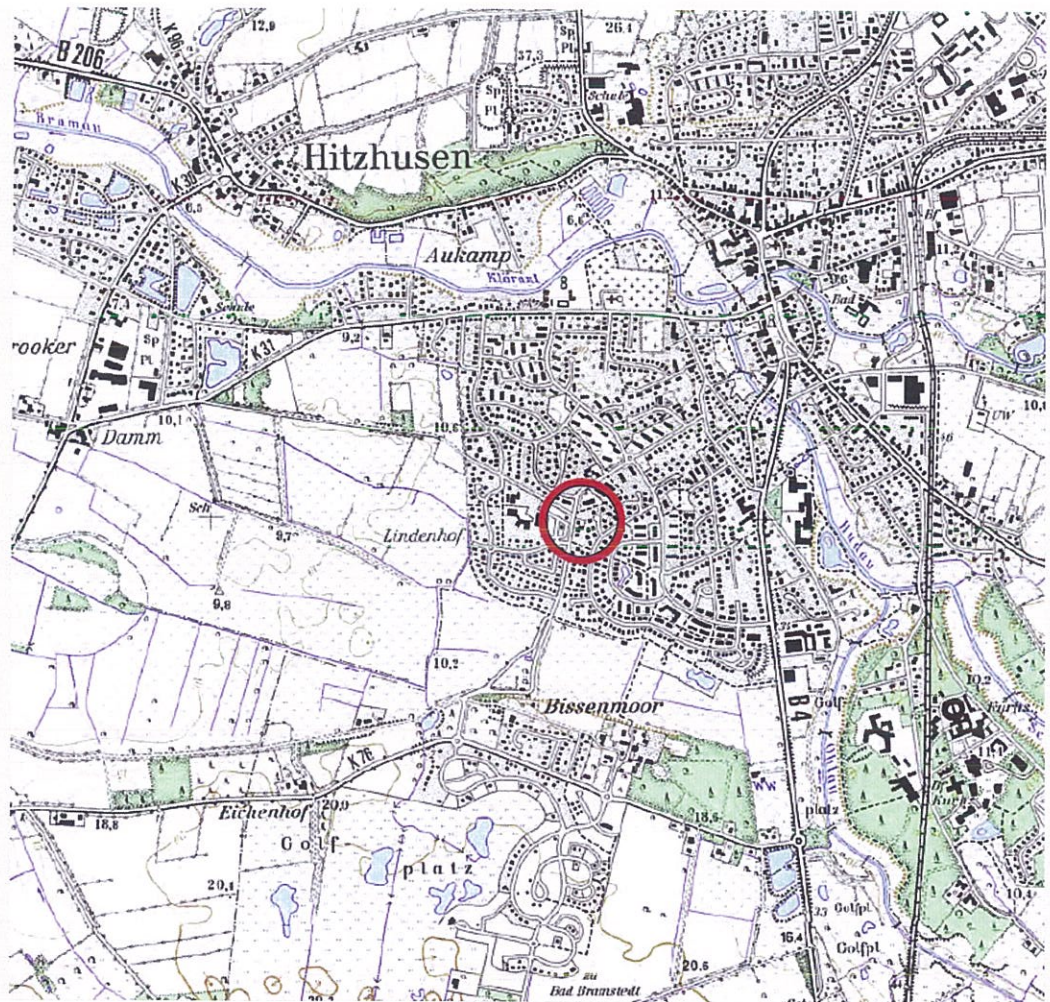


BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 22 „Hoffeld“ 9. Änderung der Stadt Bad Bramstedt

für den Bereich:
„Bissenmoorweg 69-71, südlich des Grünzuges, gegenüber der Einmündung Hoffeldweg“



Endgültige Planfassung

28.03.2017 (Stadtverordnetenversammlung)

040 – 44 14 19
Graumannsweg 69
22087 Hamburg
www.archi-stadt.de

**ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG**
Baum • Schwormstedt GbR

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Grundlagen	2
1.1 Rechtsgrundlagen	2
1.2 Hinweise zum Verfahren	2
1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros.....	3
2 Anlass und Ziele.....	3
3 Lage und Bestand	4
4 Übergeordnete Planungen.....	5
4.1 Regionalplanung	5
4.2 Flächennutzungsplan.....	5
5 Städtebauliche Festsetzungen	6
5.1 Art der baulichen Nutzung.....	6
5.2 Maß der baulichen Nutzung	6
5.3 Bauweise	7
5.4 Überbaubare Fläche	7
6 Verkehr	7
7 Grünordnung, Natur und Landschaft und Artenschutz	7
7.1 Grünordnung, Natur und Landschaft	7
7.2 Artenschutzrechtliche Prüfung	8
8 Örtliche Bauvorschriften.....	10
9 Ver- und Entsorgung	10
10 Denkmalschutz, Kampfmittel und Bodenordnung.....	11
11 Flächenangaben.....	12
12 Kosten.....	12

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 27.06.2016 den Aufstellungsbeschluss für die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Hoffeld“ gefasst.

Der Änderung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- die Planzeichenverordnung (PlanZV)
- die Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO)

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Als Plangrundlage liegt ein Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem zu Grunde.

Für den Geltungsbereich der 9. Änderung Ursprungsbebauungsplan Nr. 22 „Hoffeld“ gilt bislang der Ursprungsbebauungsplan vom 01.09.1975. Für den überlagerten Bereich gelten nach dem Inkrafttreten der 9. Änderung deren Festsetzungen.

1.2 Hinweise zum Verfahren

Die 9. Änderung wird gemäß Beschluss des Ausschusses für Planungs- und Umweltangelegenheiten vom 27.06.2016 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im **beschleunigten Verfahren** nach § 13a BauGB aufgestellt. Das Plangebiet ist zum Teil bebaut und größtenteils unversiegelt.

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. In Betracht kommen hierbei insbesondere Gebiete mit einem Bebauungsplan, der in Folge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert oder durch einen neuen Bebauungsplan abgelöst werden soll (Bundestags-Drucksache 16/2004, S. 12).

Durch die 9. Änderung soll eine städtebauliche Nachverdichtung ermöglicht werden. Diese ist auf Grundlage des bislang geltenden Planrechts nicht umsetzbar.

Ein Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind. Im Rahmen der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Hoffeldweg“ wird eine zulässige Größe der Grundfläche von unter 20.000 m² festgesetzt, so dass das beschleunigte Verfahren zulässig ist. In einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang werden keine weiteren Bebauungspläne aufgestellt.

Die Aufstellung von Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ist darüber hinaus auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte bestehen, dass die in

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) beeinträchtigt werden. Derartige Anhaltspunkte bestehen bei der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 ebenfalls nicht.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB 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 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 zu den Fällen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (weniger als 20.000 m² Grundfläche) gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB mögliche Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (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.

1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Die Bearbeitung des Bebauungsplans erfolgte durch:

- Architektur + Stadtplanung, Hamburg

2 Anlass und Ziele

Im Plangebiet befindet sich eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle, die heute jedoch in Teilen bereits zurückgebaut wurde. Die überwiegende Fläche liegt brach und soll nun einer Wohnbebauung zugeführt werden. Da die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 22 jedoch nur eine Teilbebauung des Geltungsbereichs ermöglichen, hier jedoch eine Nachverdichtung durch kleinteilige Einfamilien- und Doppelhäuser oder ortsbildverträgliche Mehrfamilienhäuser ermöglicht werden soll, müssen die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst werden.

Ziel ist es den Geltungsbereich flexibel mit Baukörpern nachverdichten zu können, die auf Grundstücken mit zeitgemäßen, weil nachgefragten kleineren Größen errichtet werden. Folgende Festsetzungen gilt es, auch mit dem Ziel der Nachverdichtung, anzupassen:

- gebietsverträgliche Erhöhung der Grundflächenzahl
- Festsetzung eines zeitgemäßen Maßes der baulichen Nutzung
- Festsetzungen zur grundlegenden Regelung der Gestaltung



Abbildung 1: mögliche Nachverdichtung innerhalb des Geltungsbereiches.
Quelle Luftbild: Google Maps

3 Lage und Bestand

Der Plangeltungsbereich der 9. Änderung wird in der Planzeichnung (Teil A) durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und hat eine Fläche von etwa 0,27 ha. Er liegt im südlichen Bereich des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 22 und umfasst das Flurstück 331 Flur 30, Gemarkung Bad Bramstedt.

Im Stadtgebiet Bad Bramstedt befindet sich der Plangeltungsbereich südwestlich der Innenstadt am Bissenmoorweg, der das Plangebiet an das Stadtzentrum anbindet. Die direkte Umgebung ist vornehmlich durch eine Wohnbebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern sowie vereinzelt Mehrfamilienhäusern geprägt.

Nördlich des Geltungsbereiches verläuft eine öffentliche Wegeverbindung innerhalb einer planerisch im Ursprungsbebauungsplan gesicherten Grünzäsur.

Das Plangebiet wurde bisher zum Wohnen und landwirtschaftlich als Hofstelle genutzt, der nördliche Teil der ursprünglichen Bebauung wurde bereits zurückgebaut. Im südlichen Geltungsbereich befindet sich ein Wohnhaus mit angrenzender Scheune/Halle in massiver Klinkerbauweise. Das übrige Grundstück ist durch grünland- und wiesenartig flächigen Bewuchs geprägt.

4 Übergeordnete Planungen

4.1 Regionalplanung

Gemäß nachrichtlicher Übernahme in der 1. Fortschreibung des Regionalplanes 1998 für den Planungsraum I hat Bad Bramstedt die Funktion eines Unterzentrums sowie eines Entwicklungs- und Entlastungsortes für den Verdichtungsraum Hamburg. Der Stadt kommt die Aufgabe zu, als Entwicklungs- und Entlastungsort die über den Achschwerpunkt Kaltenkirchen hinausgehenden Entwicklungsimpulse aufzunehmen. Gleichzeitig soll sie als eigenständiges Zentrum weiter gestärkt und entwickelt werden.¹



Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan 1998 für den Planungsraum I –
Lage des Plangeltungsbereiches grün markiert

Der Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes der Stadt Bad Bramstedt (vgl. Abbildung 1).

4.2 Flächennutzungsplan

In dem seit dem 18.05.2000 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Bramstedt sind die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches als **Wohnbauflächen** dargestellt. Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 entspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist eingehalten.

¹ vgl. Regionalplan Planungsraum I, 1998

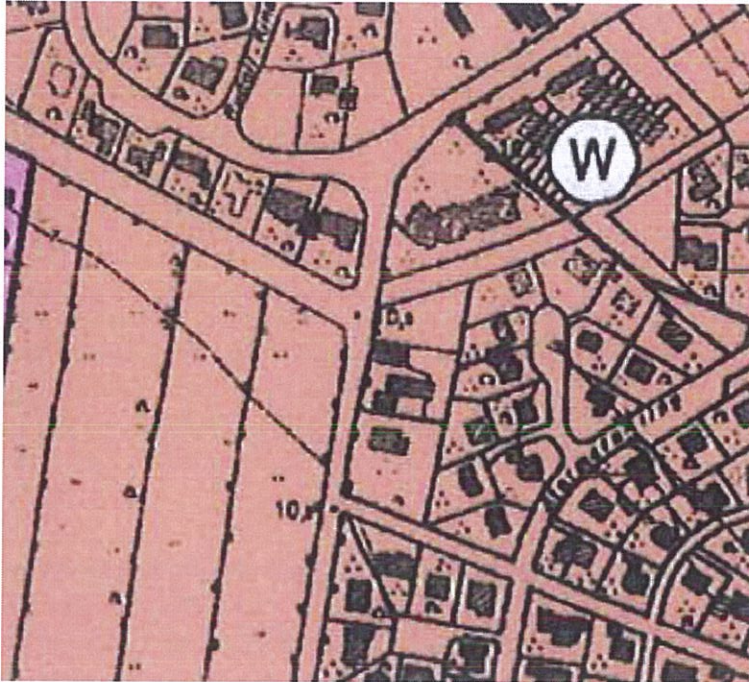


Abbildung 3: Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich der 9. Änderung

5 Städtebauliche Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird gem. § 4 BauNVO ein **allgemeines Wohngebiet** festgesetzt. Mit dieser Festsetzung ist gewährleistet, dass an diesem Standort die beabsichtigte Wohnnutzung stattfinden kann.

Die gemäß § 4 Abs.3 Nr. 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen durch Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind jedoch unzulässig, da sich diese nicht in den baulichen Zusammenhang vor Ort und in die beabsichtigte Siedlungsstruktur einfügen würden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Um dem baulichen Bestand in der direkten Umgebung gerecht zu werden wird weiterhin eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

Diese bietet neben einer Nachverdichtung die Möglichkeit entsprechende Zuwegungen und Stellplätze auf dem Grundstück umzusetzen.

Damit sich das Gebäude in den vorhandenen Bestand einfügt, wird bei zwei zulässigen Vollgeschossen eine maximale Firsthöhe von 10 m und eine maximale Traufhöhe von 6,5 m festgesetzt. Damit wird die Errichtung von Baukörpern mit ortsbildverträglichen Volumen ermöglicht.

Um die Anbringung von Anlagen der solaren Energiegewinnung nicht einzuschränken, wird eine Überschreitungsmöglichkeit um bis zu 50 Zentimeter von der Firsthöhe festgesetzt. Die Überschreitungsmöglichkeit gilt auch für untergeordnete Bauteile, wie Schornsteine oder Lüftungsanlagen.

Um einen geordneten Straßenraum zu erzielen, wird festgesetzt, dass zwischen der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche im Westen und der überbaubaren Grundstücksfläche keine überdachten Stellplätze und Nebenanlagen zulässig sind. So wird sichergestellt, dass eine schmale, von der Bebauung freigehaltene, Vorgartenzone ihre räumliche Wirkung mit dem eigentlichen Straßenraum entfalten kann.

5.3 Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Nach dieser sind somit nur Einzelhäuser mit einer maximalen Gebäudelänge von 15,5 m zulässig. Somit wird sichergestellt, dass in der überbaubaren Fläche nur Baukörper entstehen können, die eine maximale Gebäudegröße aufweisen, die in der direkten Umgebung ebenfalls vorhanden ist.

5.4 Überbaubare Fläche

Die überbaubare Fläche wurde so festgesetzt, dass eine möglichst hohe Flexibilität im Hinblick auf die Grundstücksausnutzung ermöglicht wird. Die überbaubare Fläche hält im Norden, Süden und Westen einen Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze ein, lediglich im Osten wurde der Abstand auf 5 m vergrößert, um etwaigen Konflikten mit der Nachbarbebauung entgegenzuwirken.

6 Verkehr

Der Plangeltungsbereich ist vollständig und für die beabsichtigte Bebauung erschlossen. Er ist sehr gut an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden. Erschlossen wird das Plangebiet über die Straße „Bissenmoorweg“, die westlich des Plangebietes verläuft. Diese führt in nordöstlicher Richtung in Richtung des Stadtzentrums Bad Bramstedt.

Von der circa einen Kilometer entfernten Hamburger Straße, die als Bundesstraße B 4 qualifiziert ist, ist in Richtung Süden die Gemeinde Lehntförden, in Richtung Norden die Bundesstraße B 206 erreichbar. Die B 206 ist auch aus dem Stadtzentrum Bad Bramstedts nach Osten über den Lohstücker Weg erreichbar. Von dort führt die B 206 in südöstlicher Richtung bis zur Anschlussstelle Bad Bramstedt der Bundesautobahn BAB 7. In Richtung Westen verläuft die B 206 durch Itzehoe, wo sie eine Anbindung an die Anschlussstelle der Bundesautobahn BAB 23 ermöglicht.

7 Grünordnung, Natur und Landschaft und Artenschutz

7.1 Grünordnung, Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist inzwischen zum Großteil unbebaut und unversiegelt. Der nördliche Teil des Grundstücks ist durch einen Weidezaun abgetrennt, die zwischen diesem und der nördlich den Geltungsbereich begrenzenden Wegeverbindung liegende Fläche ist mit Gras bewachsen und hat einen Grünlandcharakter.

Die zwischen dem Zaun und dem Bestandsgebäude im Südwesten liegende Fläche hat ebenfalls einen Grünlandcharakter, weist jedoch deutliche Fahrwege von der Befahrung

mit schwerem Gerät auf. Mittig der östlichen Geltungsbereichsgrenze steht ein kleines Überdach aus Holz, unter dem landwirtschaftliche Geräte abgestellt werden.

Bäume

Im Geltungsbereich sind keine großen Baumbestände vorhanden. Der nördlich des Geltungsbereiches verlaufende Weg ist von Bäumen gesäumt, diese stehen jedoch außerhalb des Geltungsbereiches. Im nordwestlichen Grenzbereich steht ein größerer Laubbaum.



Abbildung 4: Blick in den Geltungsbereich aus der nördlich angrenzenden Wegeverbindung.

Es werden keine grünordnerischen Festsetzungen getroffen, da es keine entsprechenden Strukturen gibt.

Aufgrund des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. Satz 2 Nr. 1 BauGB sind für etwaige Eingriffe keine Ersatz- und Ausgleichmaßnahmen erforderlich.

Zum Schutz des Bodens und des natürlichen Wasserhaushalts wird festgesetzt, dass Zugewegungen, Stellplätze und Zufahrten offenporig auszubilden sind. So kann anfallendes Oberflächenwasser versickern und trägt weiterhin zur Grundwasserneubildung bei.

7.2 Artenschutzrechtliche Prüfung

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 (Bebauungsplan 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 Wohngebietes. Das Flurstück ist teilbebaut.

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 Nutzung und den damit und der Umgebung 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.

Die im Geltungsbereich vorhandenen Bestandsgebäude, als baulicher Bestand der ehemaligen Hofstelle (Wohnhaus und angrenzender Schuppen), weisen auf Grund der vorhandenen zahlreichen Öffnungen und Mauerspalten ein großes Potenzial als Niststätte für Gebäudebrüter und/oder Quartiersstandort für Fledermäuse auf. Bei einem Abriss der Gebäude greifen unter Umständen sowohl die Verbotstatbestände der Tötung gem. § 44 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG als auch der § 44 Abs. 1 Satz 3 BNatSchG hinsichtlich der Zerstörung von Fortpflanzung und Ruhestätten.

Obgleich die Möglichkeit des Abrisses des Gebäudebestandes besteht, ist diese mit der Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 jedoch nicht vorgesehen, sondern lediglich eine Nachverdichtung auf dem Grundstück.

Um zukünftige Konflikte mit dem Artenschutz zu vermeiden wird als Hinweis zum Bebauungsplan aufgenommen, dass vor einem geplanten Abriss eine faunistische Begutachtung der Gebäude auf ein konkretes Vorkommen von Vogel- und Fledermausarten vorzunehmen ist. Bei Kenntnis von Art und Umfang der ggf. betroffenen Arten kann konkret bestimmt werden, ob eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich bzw. zulässig wäre oder ob durch Bauzeitenregelungen und / oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen wie beispielsweise die Schaffung von Ersatzquartieren ein Eintritt von Verbotstatbeständen vermieden werden kann.

In Bezug auf die Zugriffsverbote ergeben sich unter Beachtung der folgenden Vermeidungsmaßnahmen keine schwerwiegenden Konflikte oder Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen:

- Bei vorgesehenem Abriss der Bestandsgebäude ist vorab eine faunistische Begutachtung der Gebäude auf ein konkretes Vorkommen von Fledermaus- und Vogelarten vorzunehmen.
- Werden hierbei Fledermausquartiere oder Vogelniststätten festgestellt, ist im Rahmen dieser Begutachtung festzulegen, welche Art und welcher Umfang an Ersatzquartieren oder -lebensstätten vor Abriss der Gebäude zu schaffen sind.
- Bei fehlendem Nachweis von Winterquartieren der Fledermäuse ist der Abriss im Zeitraum 01.12. bis 28/29.02. durchzuführen.
- Sollte aus Gründen des Bauablaufes ein Abriss außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich sein, so ist vor Abrissbeginn durch eine Besatzkontrolle auszuschließen, dass Vogelbruten und/ oder Fledermäuse im und am Gebäude vorhanden sind und durch die Baumaßnahme gefährdet werden könnten. In diesem Rahmen werden gegebenenfalls erforderliche Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeiten) bestimmt.
- Entfernung von im Baufeld befindlichen Gebüsch und Bäumen gem. § 39 (5) Zif. 2 BNatSchG nur vom 1.10. bis 28. bzw. 29.2. eines Jahres
- Baufeldräumung der vegetationsbewachsenen Bodenmieten und Ruderalfluren

nicht im Zeitraum vom 1.3. bis zum 31.7. eines Jahres zur Vermeidung von Tötungen von Vögeln in der Brut- und Aufzuchtzeit.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden bei Erhalt des Bestandgebäudes nicht erforderlich.

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen werden als Hinweise in den Textteil B zur Planzeichnung übernommen.

8 Örtliche Bauvorschriften

Im Bebauungsplan wird ein gestalterischer Rahmen festgesetzt. Dieser reicht aus, um „gestalterische Ausreißer“ zu verhindern.

Um eine angemessene Einpassung in den Bestand vor Ort zu gewährleisten wird festgesetzt, dass die Außenwandflächen der Wohngebäude mit Sichtmauerwerk zu verblenden sind. Um eine gestalterische Flexibilität zu ermöglichen, dürfen bis zu 30 % der Fassadenfläche anders gestaltet werden. Um ein ruhiges Ortsbild zu fördern, wird festgesetzt, dass sich Garagen in ihrer Gestaltung an das Hauptgebäude anzupassen haben. Vor diesem Hintergrund wird auch festgesetzt, dass Doppelhäuser und Hausgruppen eine gestalterische Einheit bilden müssen.

Die Gestaltung des Daches bestimmt neben den Fassaden wesentlich das Ortsbild. Die Dächer der Gebäude in der Umgebung des Plangebietes weisen eine rote, rotbraune sowie schwarz-braune bis schwarze Farbgebung auf. Damit sich die Neubauten im Plangebiet in das Ortsbild einfügen, werden diese Dachfarben im Bebauungsplan festgesetzt.

Damit von Fassaden keine störenden Blend- und Reflektionswirkungen ausgehen, wird festgesetzt, dass leuchtende und reflektierende Farb- und Materialgestaltungen der Außenfassade unzulässig sind.

Um eine Handhabe bei Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften zu haben setzt die Stadt fest, dass Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße geahndet werden können.

9 Ver- und Entsorgung

Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsleitungen" ist zu berücksichtigen

Wasserversorgung

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

Schmutzwasser

Das Grundstück ist an das vorhandene Entwässerungsnetz der Stadtentwässerung Bad Bramstedt angeschlossen.

Wärme- und Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die Stadtwerke Bad Bramstedt Netz GmbH. Entsprechende Niederspannungsleitungen sind im Bereich der das Grundstück erschließenden

Straßenverkehrsfläche vorhanden.

Gasversorgung

Im Bereich der das Plangebiet erschließenden Straße liegt eine Gas-Niederdruckleitung mit einem Hausanschluss für Nr. 71. Ebenfalls ist eine Gas-Mitteldruckleitung innerhalb der Straßenverkehrsfläche vorhanden.

Müllbeseitigung

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

Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

Ein Anschluss an das Glasfasernetz der Stadtwerke Barmstedt ist möglich, hierfür ist Kontakt mit dem Versorgungsunternehmen aufzunehmen.

Die Telekom weist darauf hin, dass die Voraussetzungen zur Errichtung von Telekommunikationslinien geprüft werden und sich die Telekom bei Anlagen anderer Anbieter vorbehält, auf die Errichtung eigener Leitungen zu verzichten.

Für den Fall des Netzausbaus durch die Telekom sind entsprechende Leitungstrassen vorzusehen und durch entsprechende Leitungsrechte oder Grundbucheinträge zu sichern.

Vodafone Kabel Deutschland weist darauf hin, dass eine Ausbauentcheidung nach wirtschaftlichen Kriterien erfolgt.

Brandschutz

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die zuständige Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Planungsbereich zu sorgen.

Für die Festlegung der erforderlichen Löschwassermenge kann das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der jeweiligen Fassung herangezogen werden.

Die angegebene Löschwassermenge stellt den Grundschutz für dieses Gebiet dar (berücksichtigt nicht den ggf. zusätzlichen Objektschutz).

Die Löschwasserversorgung ist mit geeigneten Entnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von maximal 150 m vorzusehen (DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF 2009-3 Information zur Löschwasserversorgung).

10 Denkmalschutz, Kampfmittel und Bodenordnung

Denkmalschutz

Zurzeit liegen keine Kenntnisse über Bodendenkmale im Einflussbereich des Plangebietes vor. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) der/die Grundstückseigentümer/-in und der/die Leiter/-in der Arbeiten.

Das Kulturdenkmal/ die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Altlasten / Kampfmittel

Altlasten und Kampfmittel sind im Plangeltungsbereich nicht vorhanden oder nicht bekannt. Für geplante Neuanschlüsse

Bodenordnung

Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden sind voraussichtlich nicht nötig.

11 Flächenangaben

	Fläche in ha
Allgemeines Wohngebiet	0,27

12 Kosten

Kosten durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entstehen der Stadt Bad Bramstedt nicht.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Bramstedt am 28.03.2017 gebilligt.

Bad Bramstedt, den 11.05.2017

.....
(Der Bürgermeister)

