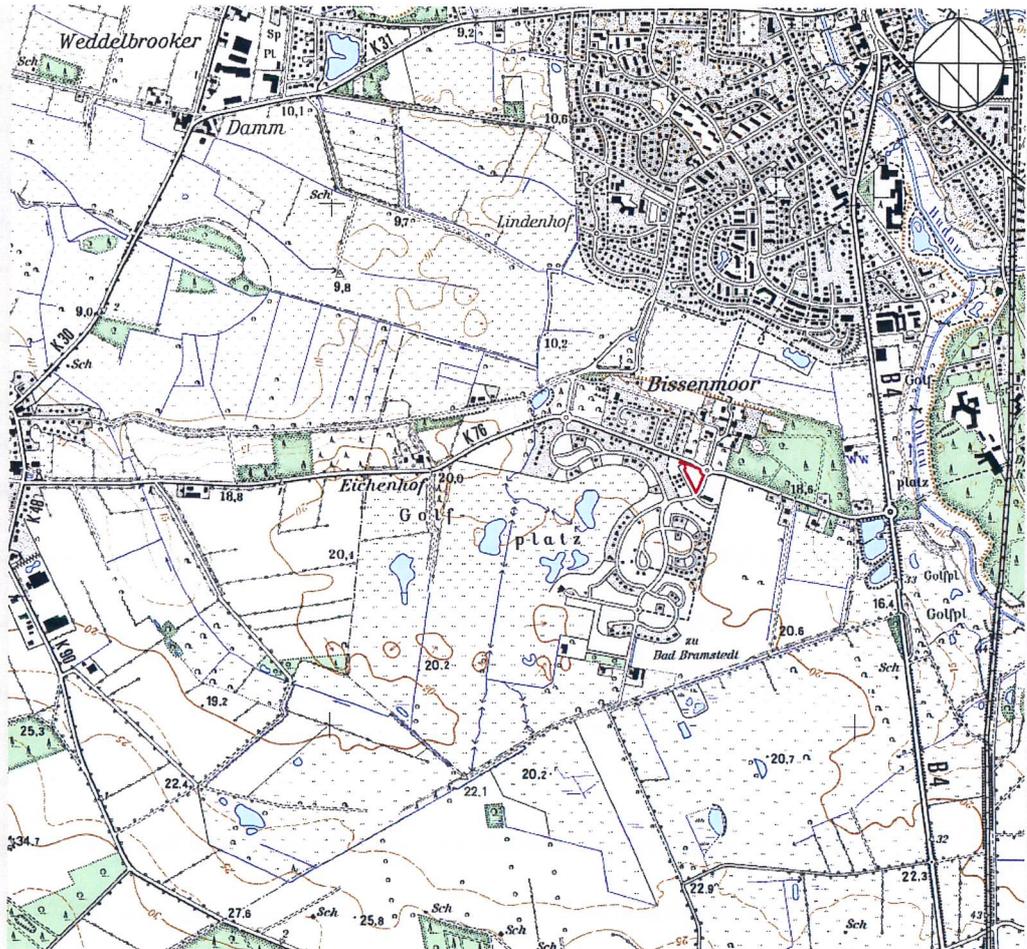


BEGRÜNDUNG

8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 36,
(Golf-, Sport und Wohnpark Bissenmoor)
der Stadt Bad Bramstedt

für den Bereich:
„zwischen Golfparkallee und Pastor-Hümpel-Straße“



Endgültige Planfassung

04.03.2019 (Stadtverordnetenversammlung)

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Grundlagen	2
1.1 Rechtsgrundlagen.....	2
1.2 Hinweise zum Verfahren	2
1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros.....	3
1.4 Plangeltungsbereich, Bestand und Umgebung.....	3
2 Anlass und Ziele	3
3 Übergeordnete Planungen	3
4 Städtebauliche Festsetzungen	4
4.1 Art der baulichen Nutzung.....	4
4.2 Maß der baulichen Nutzung	4
4.3 Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise	5
4.4 Zahl der Wohneinheiten.....	5
5 Örtliche Bauvorschriften	5
6 Verkehr	6
6.1 Erschließung.....	6
6.2 ÖPNV	6
7 Emissionen und Immissionen	7
8 Grünordnung, Natur und Landschaft und Artenschutz	7
9 Ver- und Entsorgung	8
9.1 Brandschutz.....	9
9.2 Bodenschutz.....	9
10 Hinweise zum Denkmalschutz, Kampfmittel und Bodenordnung	10
11 Flächenangaben	10
12 Kosten	10

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten der Stadt Bad Bramstedt hat in seiner Sitzung am 20.08.2018 beschlossen, die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 (Golf-, Sport und Wohnpark Bissenmoor) aufzustellen. In der Sitzung am 04.03.2019 wurde der Satzungsbeschluss gefasst.

Der Änderung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) und
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Als **Plangrundlage** dient eine Vermessung auf Basis des amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS). Die Vermessung wurde vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Patzelt, Norderstedt durchgeführt. Die Planzeichnung des Bebauungsplans wird im Maßstab 1:500 erstellt.

Für den Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 „Sportpark Bissenmoor“ gilt bislang die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 vom 12.07.2002. Für den überlagerten Bereich gelten nach dem Inkrafttreten der 8. Änderung deren Festsetzungen.

1.2 Hinweise zum Verfahren

Beschleunigtes Verfahren

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch aufgestellt. Mit der Bebauungsplanänderung soll eine im überplanten Innenbereich liegende und als Wohngebiet ausgewiesene Fläche mit dem Ziel, die maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten zu erhöhen, überplant werden. Die Fläche liegt im Eingangsbereich des Wohnparks Bissenmoor, Bei der Bebauungsplanänderung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Das beschleunigte Verfahren kann angewendet werden, wenn die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² (§ 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 - Fallgruppe 1) umfasst oder zwischen 20.000 m² und 70.000 m² (§ 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 - Fallgruppe 2) liegt.

Im vorliegenden Fall beträgt die maximale Versiegelung bei einer Geltungsbereichsgröße von rund 4.600 m² durch die maximal festgesetzten Grundfläche 1.780 m².

Die Voraussetzungen für die Anwendung nach § 13a BauGB liegen somit vor, da es sich um eine Fläche im überplanten Innenbereich handelt und die Größe der überbaubaren Fläche unter der Grenze von 20.000 m² liegt.

Zudem wird mit der Bebauungsplanänderung 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 geringfügigen Änderung wird auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

1.3 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Die Bearbeitung des Bebauungsplans, erfolgte durch:

Architektur + Stadtplanung Baum | Schwormstede | Stellmacher PartGmbH, Hamburg

1.4 Plangeltungsbereich, Bestand und Umgebung

Der Plangeltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 wird in der Planzeichnung (Teil A) durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von etwa 0,46 ha. Der Geltungsbereich umfasst das festgesetzte allgemeine Wohngebiet W 21 der 2. Änderung von 2002 vollständig.

Der übergeordnete Planbereich befindet sich im südwestlichen Stadtgebiet, östlich des Golfparks Bissenmoor.

Das Bad Bramstedter Stadtzentrum liegt ca. 2,4 km entfernt. Die AKN-Bahnstation Bad Bramstedt Kurhaus befindet sich in östlicher Richtung in ca. 2,0 km Entfernung.

Im Umfeld befinden sich im Südwesten die bereits errichteten Wohngebäude, die durch eine öffentliche Straße, der Pastor-Hümpel-Straße, von dem Plangebiet getrennt werden, sowie eine Kita im Osten. Nördlich des Geltungsbereichs verläuft in ostwestlicher Richtung die Weddelbrooker Straße.

Für weitere Teilbereiche im Gesamtgebiet des Golf-, Sport- und Wohnparks Bissenmoor werden derzeit Änderungen des Ursprungsbebauungsplanes oder vorausgegangener Änderungen vorbereitet.

2 Anlass und Ziele

Anlass für die Änderung ist das Ansinnen eines Vorhabenträgers, der im Geltungsbereich ein Wohngebäude mit bis zu 30 Wohnungen sowie Praxis- und Gewerbeflächen errichten möchte. Da die Stadt zur Verbesserung der Versorgungslage des Quartiers die angestrebte Errichtung begünstigen möchte, soll der Bebauungsplan nun geändert werden.

Ziel der Stadt ist es deshalb, statt der bislang zulässigen 18 Wohneinheiten zukünftig maximal 30 Wohneinheiten in dem Komplex festzusetzen.

3 Übergeordnete Planungen

Regional- und Landesplanung

Im Rahmen der 8. Änderung werden lediglich Festsetzungen zur Zahl der Wohneinheiten

sowie weitere untergeordnete Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften angepasst. Da der Ursprungsplan den Zielen und Grundsätzen der Regional- und Landesplanung entspricht, gilt dies gleichermaßen für die vorliegende Änderung.

Flächennutzungsplan

Der Ursprungsplan entspricht dem seit dem 18. Mai 2000 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Bramstedt. Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 ist damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4 Städtebauliche Festsetzungen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Es wird keine grundlegende Änderung der Art der baulichen Nutzung mit der Aufstellung der 8. Änderung angestrebt. Die Art der baulichen Nutzung wird als **allgemeines Wohngebiet** gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Gemäß der bisher geltenden 2. Änderung des Bebauungsplans waren Wohnbauflächen bzw. allgemeine Wohngebiete festgesetzt.

Somit wird sichergestellt, dass die Wohnnutzung durch verträgliche Nutzungen ergänzt werden kann, die der Versorgung der Bewohner dienen wird.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind jedoch unzulässig, weil diese nicht dem Charakter des Wohnpark Bissenmoor entsprechen und Fremdkörper in dem zusammenhängenden Ortsteil darstellen würden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die maximale Grundfläche (GR), die Geschossigkeit und die Firsthöhe bestimmt. Damit ist die städtebauliche Ordnung hinreichend definiert. Um die unterirdische Unterbringung des ruhenden Verkehrs zu begünstigen wird festgesetzt, dass die festgesetzte GR durch Tiefgaragenzufahrten und Tiefgaragen überschritten werden darf.

Die Festsetzung zum **Maß der baulichen Nutzung** orientiert sich an der Festsetzung der rechtskräftigen 2. Änderung des Bauungsplanes Nr. 36. Dort war die **Grundfläche** bereits auf 1.780 m² begrenzt, die Festsetzung wird beibehalten.

Die **maximale Firsthöhe** wird ebenfalls mit 12 m aus der 2. Änderung übernommen.

Die **Geschossigkeit** wird in Teilbereichen auf maximal zwei Vollgeschosse, in den Eckbereichen des vorgesehenen Baukörpers in L-Form auf zwei bis drei Vollgeschosse festgesetzt.

Um die Anbringung von Anlagen der solaren Energiegewinnung nicht einzuschränken, wird eine Überschreitungsmöglichkeit um bis zu 0,5 m von der zulässigen Gebäudehöhe festgesetzt. Die Überschreitungsmöglichkeit gilt auch für untergeordnete Bauteile, wie Schornsteine oder Lüftungsanlagen.

4.3 Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

Eine **Bauweise** wird entsprechend der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 nicht festgesetzt. Da bereits das Funktionskonzept zum Ursprungsplan die Errichtung eines Baukörpers vorgesehen hat, der den Eingang in den Golf-, Sport- und Wohnpark durch seine Formensprache städtebaulich kenntlich macht, ist eine solche Festsetzung nicht notwendig.

Die **überbaubaren Flächen** werden gegenüber der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 nicht verändert. Es werden mehrere, zusammenhängende Baufelder mit Tiefen von 14 bzw. 16 m festgesetzt. So kann der für den Gebietseingang vorgesehene Baukörper in Winkelform mit Kopfbauten weiterhin realisiert werden. Zur Realisierung von Tiefgaragen wird festgesetzt, dass diese und ihre Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Vollständig unterirdische Tiefgaragenteile sind auch unterhalb der privaten Grünfläche zulässig. Somit wird die Flexibilität für den Bau erhöht und sichergestellt, dass der ruhende Verkehr unterirdisch untergebracht werden kann.

Um den gestalterischen Ansprüchen des Golf- und Wohnparks Bissenmoor weiter gerecht zu werden, wird festgesetzt, dass Nebenanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der privaten Grünflächen errichtet werden dürfen. Ausnahmen werden für die private Grünfläche in Form von Nebenanlagen mit weniger als 30 m³ Rauminhalt, Sitzgelegenheiten und einer Abfallsammelanlage zugelassen. Letztere ist gem. der hierfür getroffenen Festsetzung einzugrünen. Hiermit strebt die Stadt eine großzügige Gartenzone nach Südwesten an, deren Grüncharakter nicht durch große Nebenanlagen und Stellplätze sowie Carports gestört wird. Weiterhin sind in der privaten Grünfläche ebenfalls Sitzgelegenheiten, Wege und Spielgeräte für eine Gartennutzung zulässig.

4.4 Zahl der Wohneinheiten

Da die Stadt die Errichtung von kleinteiligen Wohnungen und Praxis- und Gewerbeflächen zur Versorgung der Bewohner des Gebietes ermöglichen möchte, wird die Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten auf 30 Wohneinheiten je Gebäude erhöht. Damit orientiert sich die Stadt wieder an der Festsetzung des vorhabenbezogenen Ursprungsbebauungsplanes Nr. 36, der für das WA 21 ebenfalls 30 Wohneinheiten vorsah.

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der Anforderungen der Stadt an die Errichtung von Stellplätzen ist gewährleistet, dass nicht mehr als 30 Wohneinheiten entstehen können.

5 Örtliche Bauvorschriften

Im Bebauungsplan wird ein gestalterischer Rahmen festgesetzt. Dieser dient dazu, grundlegende Gestaltungsrichtlinien zu formulieren, die bei Umsetzung zu einem ruhigen und angenehmen Ortsbild führen, ohne jedoch die architektonische Gestaltungsflexibilität zu stark einzuschränken.

Die **Fassadengestaltung** bestimmt wesentlich das Ortsbild, weshalb grundlegende Vorschriften für die Gestaltung getroffen werden, die die Materialien und eventuelle Vorhangfassaden betreffen. Glasierte Materialien, glänzende Oberflächen und grellbunte

Farben sind unzulässig, weil diese nicht in das Ortsbild passen und von diesen eine unverhältnismäßige Störwirkung durch Reflexionen und Blendung ausgehen kann. Dies gilt ebenso für die Verwendung von Spiegelglas.

Da die **Dachgestaltung** ebenfalls einen großen Einfluss auf das Ortsbild hat, werden diesbezüglich ebenfalls Bauvorschriften aufgenommen. Zur Dacheindeckung werden verschiedene Farbtöne in den Farbbereichen rot, rotbraun, braun, dunkelblau, dunkelgrün oder anthrazit zugelassen. Ergänzt werden die Bauvorschriften um Solardächer, Gründächer und nichtglänzende Metaldächer in den Farben grau und grün. So kann eine der Lage am Ortsrand angemessene Dachgestaltung der zukünftigen Gebäude sichergestellt werden.

Es wird festgesetzt, dass **Abfallsammelstandorte und Wertstoffcontainer** in voller Höhe durch freiwachsende oder geschnittene Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen einzugrünen sind. Eine Verwendung von bepflanzten Rankgerüsten ist ebenfalls zulässig, weil das städtebauliche Ziel der Eingrünung so ebenfalls zu erreichen ist.

Einfriedungen sind in den allgemeinen Wohngebieten zulässig. Um eine Durchgrünung des Gebietes und des öffentlichen Straßenraumes zu erreichen, wird die Zulässigkeit von Laubhecken mit integrierten Zäunen bis maximal 1 m Höhe zu öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt.

Um das Ortsbild in dem allgemeinen Wohngebiet nicht durch **Werbeanlagen** zu beeinträchtigen, sind diese, abgesehen von den genehmigungsfreien Werbeanlagen nach LBO, unzulässig.

Um auf Ordnungswidrigkeiten angemessen reagieren zu können wird festgesetzt, dass diese gem. § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden können.

6 Verkehr

6.1 Erschließung

Der Plangeltungsbereich ist durch die Straße Golfparkallee im Osten und durch die Pastor-Hümpel-Straße im Westen erschlossen. Eine direkte Zufahrt zur K 76 wird seitens der Abteilung Tiefbau des Kreis Segeberg nicht in Aussicht gestellt.

Überörtlich erfolgt die Anbindung über die Golfparkallee und die Weedelbrook Straße / K 76 sowie im Weiteren über die B 4, die in nördlicher Richtung zum Stadtzentrum Bad Bramstedt führt. Von dort erfolgt die Anbindung an die BAB 7 über die Bundesstraße 206. Die B4 führt in südlicher Richtung bis zur Stadt Hamburg.

Der ruhende Verkehr wird auf oberirdisch festgesetzten Gemeinschaftsstellplätzen sowie innerhalb einer Tiefgarage vorgesehen. Zum Schutz des Straßenseitraumes gibt es im südlichen Geltungsbereich eine Fläche, die vollständig von jeder Bebauung sowie Stellplätzen freizuhalten ist.

6.2 ÖPNV

Das Plangebiet ist durch das städtische Anruf-Sammel-Taxi, HVV-Liniennummer 7609

AST Bad Bramstedt, an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Mit dem Anruf-Sammel-Taxi sind nach telefonischer Anmeldung stündliche Abfahrten zum bzw. vom AKN-Bahnhof Bad Bramstedt u.a. ab der Haltestelle „Gustav-Schatz-Weg“ in ca. 300 m Entfernung zum Plangebiet möglich. Vom AKN-Bahnhof Bad Bramstedt aus erfolgt über die AKN eine Anbindung nach Hamburg und Neumünster sowie an diverse Buslinien.

7 Emissionen und Immissionen

Durch den Verkehr auf der östlich angrenzenden Golfparkallee und der nördlich verlaufenden Weddelbrooker Straße wirkt Verkehrslärm auf das Plangebiet ein. Aktive Lärmschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände oder -wälle kommen aufgrund der Lage nicht in Betracht.

Zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse werden daher passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt, die an den Fassaden zur nördlichen verlaufenden Weddelbrooker Straße und zur östlich verlaufenden Golfparkallee auszuführen sind. Die Festsetzung wurde aus der bisher geltenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 bzw. des Ursprungsbebauungsplans übernommen.

8 Grünordnung, Natur und Landschaft und Artenschutz

Für den Geltungsbereich besteht bereits ein umfassendes Planrecht, weshalb durch die moderaten Anpassungen keine weiteren Eingriffe erfolgen. Durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 entstehen keine Auswirkungen auf die Umwelt oder besonders gefährdete Arten. Die Festsetzungen der bisher geltenden 2. Änderung des Bebauungsplans NR. 36 werden überwiegend beibehalten.

Die bisher festgesetzte **private Grünfläche** zur Eingrünung des Plangebiets nach Süden wird entsprechend beibehalten.

Zur **weiteren Durchgrünung** des Wohngebietes wird die Pflanzung eines heimischen Laubbaumes je angefangener 800 m² Grundstücksgröße festgesetzt.

Zum **Schutz des Bodens** wird festgesetzt, dass Stellplätze, Grundstückszufahrten und Zuwegungen sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte offenporig auszubilden sind. Es wird darauf abgezielt, dass Oberflächen so hergestellt werden, dass anfallendes Regenwasser versickern und somit auch zur Grundwasserneubildung beitragen kann. Dies kann durch Pflaster mit entsprechenden Fugen, Rasengittersteine, Schotterrasen oder andere Materialien wie haufwerksporige Pflaster erfolgen.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass anfallendes Oberflächenwasser zur **Versickerung** zu bringen ist. Hierfür sind die geomorphologischen Bodenverhältnisse zu berücksichtigen (vgl. 9).

Aus **artenschutzrechtlichen** Gründen ist die Baufelddräumung vom 01.10. bis 28. bzw. 29.02. durchzuführen.

Es entstehen durch die geringfügigen Anpassungen keine besonderen Auswirkungen auf die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

9 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

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

Schmutzwasser

Der Geltungsbereich ist an das vorhandene Entwässerungsnetz der Stadtentwässerung Bad Bramstedt angeschlossen.

Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser ist durch geeignete Maßnahmen auf dem Privatgrundstück zu versickern. Die Genehmigung der Versickerung von Niederschlagswasser kann nur dann erteilt werden, wenn durch eine Baugrunderkundung nachgewiesen wird, dass die vorgesehene Versickerung die geomorphologischen Anforderungen zur Durchführung von Versickerungen berücksichtigt.

Grundwasser

Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Bei der weiteren Planung ist zu beachten, dass verhältnismäßige technische Maßnahmen zur Begrenzung des Wasserzustroms einzuplanen sind, um die Umweltauswirkungen durch die Wasserhaltungsmaßnahme auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken.

Wärme- und Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die Stadtwerke Bad Bramstedt Netz GmbH.

Die Versorgung mit Fernwärme erfolgt über den Anschluss an das bestehende Netz der Stadtwerke Bad Bramstedt GmbH. Um energieeffiziente Gebäude zu fördern, wird festgesetzt, dass kein Anschlusszwang für Gebäude besteht, die einen geringeren Jahresprimärenergiebedarf (QP gem. Energieeinsparverordnung EnEV 2009) als 30 kWh/m² haben und deren Jahres-Heizenergiebedarf (QP) nach PHPP1 nicht mehr als 15 kWh/m² Wohnfläche beträgt.

Der Nachweis für die Einhaltung der genannten Werte ist im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Baufreistellungsverfahrens zu erbringen.

Der Schutz und der Bestand der Stromleitungen im B-Plan 36 (Bissenmoor) sind bei den Erschließungsarbeiten zu berücksichtigen. Das Merkblatt "Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" ist zu berücksichtigen. Im Bereich von Abwasserschächten ist mit vorgestreckten Hausanschlüssen zu rechnen, die evtl. nicht im Planwerk verzeichnet sind. Gegebenenfalls sind Probegrabungen in Handschachtung auszuführen.

Es besteht die Möglichkeit zur Installation von Anlagen zur Nutzung von Geothermie. Hierfür ist rechtzeitig ein entsprechender Antrag in Form einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Segeberg zu stellen.

Müllbeseitigung

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

Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

Vodafone Kabel Deutschland weist darauf hin, dass eine Ausbauentcheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien getroffen wird. Eine Bewertung erfolgt nach entsprechender Anfrage an das Team Neubaugebiete.

9.1 Brandschutz

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die zuständige Kommune 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.

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung wird aus dem Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Bad Bramstedt GmbH mit 48 m³/h bereitgestellt. Mögliche zusätzliche Löschwassermengen sind auch im Rahmen des Objektschutzes durch den jeweiligen Grundstückseigentümer sicherzustellen und entsprechend im Bauantrag nachzuweisen.

Die angegebene Löschwassermenge stellt den Grundschutz für das Gebiet dar, berücksichtigt jedoch nicht den ggf. zusätzlich notwendigen 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).

Zur Bemessung der notwendigen Zugänge und Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sowie für die Aufstell- und Anleiterflächen ist die Musterrichtlinie für Flächen für die Feuerwehr heranzuziehen. Sollten Gebäude der Gebäudeklasse IV errichtet werden ist ein zweiter Rettungsweg nachzuweisen, für den entsprechende Aufstellflächen notwendig sind.

9.2 Bodenschutz

Bei einer Bodenbeprobung ist ein besonderes Augenmerk auf evtl. vorhandene organische Bodenschichten zu legen. Diese sind nicht nur für die grundsätzliche Standsicherheit des Bodens relevant, sondern auch hinsichtlich möglicher Methan- und Kohlendioxidvorkommen von Bedeutung.

Bei Weichschichtenmächtigkeiten ab ca. 2 m sind zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse entweder vorsorglich Gassicherungsmaßnahmen vorzusehen oder zur Überprüfung einer möglichen Gasbildung zunächst Bodenluftuntersuchungen durchzuführen. Hinweise zum sicheren Bauen bei Bodenluftbelastungen natürlichen Ursprungs können dem Leitfaden der Stadt Hamburg „Methan aus Weichschichten“ entnommen werden.

10 Hinweise zum Denkmalschutz, Kampfmittel und Bodenordnung

Denkmalschutz

Zurzeit liegen keine Kenntnisse über Bodendenkmale im Einflussbereich des Plangebietes vor. Gleichwohl werden die Hinweise zum Umgang mit Bodendenkmälern aufgenommen. Das Archäologische Landesamt verweist auf § 15 DSchG (in der Fassung vom 30. Dezember 2014), der da lautet:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und 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 bekannt. Die Stadtwerke Bad Bramstedt Netz GmbH weisen darauf hin, dass für geplante Neuanschlüsse die Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel in der gültigen Fassung zu berücksichtigen ist. Eine entsprechende Freimeldung sollte durch Flächenprüfung für den Tiefbau erfolgen.

Bodenordnung

Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden sind nicht nötig.

11 Flächenangaben

	Fläche in ha
Allgemeines Wohngebiet	0,46 ha
gesamt	0,46 ha

12 Kosten

Durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entstehen der Stadt keine Kosten.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Bramstedt am 04.03.2019 gebilligt.

Bad Bramstedt, den 26.06.2019



Verena Jesch
(Die Bürgermeisterin)