

## BEGRÜNDUNG

### 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 (Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor) der Stadt Bramstedt

für den Bereich „Wohnpark Bissenmoor“



Endgültige Planfassung

04.03.2019 (Stadtverordnetenversammlung)

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>1 Grundlagen.....</b>	<b>2</b>
1.1 Rechtsgrundlagen.....	2
1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros.....	2
1.3 Hinweise zum Verfahren .....	2
1.4 Geltungsbereich .....	3
<b>2 Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung .....</b>	<b>3</b>
<b>3 Städtebauliche Festsetzungen: Anpassung zur Zulässigkeit im WA .....</b>	<b>3</b>
<b>4 Bodenordnung und Kosten .....</b>	<b>4</b>

# 1 Grundlagen

## 1.1 Rechtsgrundlagen

Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten der Stadt Bad Bramstedt hat in seiner Sitzung am 26.04.2018 die Aufstellung der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 (Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor) für den Bereich des „Wohnparks Bissenmoor“ beschlossen.

Die 9. vereinfachte Änderung überlagert für ihren Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 36 sowie dessen erster bis dritter Änderung. Mit dem Inkrafttreten der 9. vereinfachten Änderung gelten in dem überlagerten Bereich deren Festsetzungen.

Der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 liegt das Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung zugrunde.

## 1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung ist das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt.

## 1.3 Hinweise zum Verfahren

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 wird im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) aufgestellt. Mit der 9. Änderung wird lediglich die Anpassung einer textlichen Festsetzung zu Wohngebieten an aktuelle Anforderungen zur Ansiedlung von Anlagen für soziale Zwecke angepasst. Es werden keine wesentlichen Änderungen zum Ursprungsplan vorgenommen, die das städtebauliche Konzept grundlegend verändern. Die Voraussetzungen gemäß § 13 Abs. 1 BauGB werden erfüllt:

In allgemeinen Wohngebieten sind allgemein soziale Zwecke zulässig, wenn diese nicht ausgeschlossen werden. Eine Änderung der Festsetzung vor dem Hintergrund, dass das gesamte Plangebiet bereits überwiegend entwickelt ist, stellt aus Sicht der Stadt aus vorgenannten Gründen nicht den Grundzug der Planung in Frage. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen vorbereitet oder begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete).

Im vereinfachten Verfahren kann gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Dennoch führte die Stadt die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durch. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren u.a. von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Nachfolgend wird lediglich auf die geänderte Festsetzung/Bestimmung im Rahmen der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 eingegangen. Im Übrigen wird auf die Begründungen des Ursprungsbebauungsplans sowie dessen erster und zweiter Änderung verwiesen.

## 1.4 Geltungsbereich

Mit der 9. vereinfachten Änderung erfolgt eine Änderung im Text (Teil B). Der Geltungsbereich für diese textliche Änderung ist in der Satzung zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet. Der Geltungsbereich umfasst sämtliche Wohngebiete des Ursprungsbebauungsplanes mit Ausnahme der festgesetzten Wohngebiete, für die bereits im Rahmen der 7. Änderung (WA 7b und WA 7c) entsprechende textliche Festsetzungen getroffen wurden.

## 2 Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung

**Anlass** für die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.36 ist der Bedarf der Stadt Bad Bramstedt, in den Wohngebieten im Plangebiet des „Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor“ Anlagen für soziale Zwecke zuzulassen.

Konkreter Anlass für die Änderung ist der Betrieb einer privaten Einrichtung für die Kindertagespflege, die nach derzeitiger Rechtslage unzulässig ist.

In dem vorhabenbezogenen Ursprungsplan Nr. 36 (Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor) und der für das Plangebiet derzeit heranzuziehenden 2. Änderung sind derzeit in den Wohngebieten 1 bis 21 und 23 bis 26 (Ausnahme 7b und 7c) nur Wohnnutzungen sowie Büros für freiberufliche Tätigkeiten innerhalb der Wohngebäude, die in ihrer Größe den Wohnungen untergeordnet sind, zulässig. Ausnahmen hiervon werden für das Teilgebiet WA 21 zugelassen, in dem auch Läden bis max. 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig sind. Aus diesem Grund ist eine im Plangebiet des „Golf-, Sport- und Wohnpark Bissenmoor“ errichtete Kindertagespflege gegenwärtig planungsrechtlich unzulässig.

**Ziel** des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung von Kindertagespflegeeinrichtungen in den Wohngebieten zu schaffen, um den Bedarfen der gewünschten Nutzungsart gerecht zu werden. Da die Stadt die Versorgungslage, neben der im nördlichen Plangebiet vorhandenen Kindertagesstätte, verbessern möchte und nachfragebedingt ein entsprechender Bedarf deutlich ablesbar ist, sollen nun auch kleinteilige Einrichtungen in Form von Kindertagespflegen zugelassen werden. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan geändert werden.

## 3 Städtebauliche Festsetzungen: Anpassung zur Zulässigkeit im WA

Geändert werden die Zulässigkeiten zur festgesetzten Art der baulichen Nutzung. Zukünftig werden, dem vorgenannten Anlass und Ziel entsprechend, innerhalb der Wohngebiete grundsätzlich auch Anlagen für soziale Zwecke zulässig sein. Damit ist die Errichtung der gewünschten und benötigten Einrichtungen zur Kindertagespflege zukünftig möglich, was die wohnortnahe Versorgungssituation im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 36 deutlich verbessert.

Im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes wurden für die Teilbereiche WA 7 b und c bereits Änderungen vorgenommen, wodurch die Einschränkung des Ursprungsplanes hier bereits nicht mehr festgesetzt sind.

Grundsätzlich ist durch die vorliegende Änderung keine wesentliche Abweichung von der

ursprünglichen Planungsabsicht zu konstatieren. Vielmehr wird das gesamte Plangebiet hinsichtlich der Festsetzungen dahingehend planungsrechtlich ergänzt, dass kleinteilige, untergeordnete Nutzungen in sozialen Anlagen zukünftig zulässig sind. Dies ist im Hinblick auf die bereits vorhandene Baustruktur im Gebiet, in dem in den letzten Jahren viele brachliegende Grundstücke entwickelt wurden, keine Anpassung der Festsetzungen, die wesentliche Auswirkungen auf die Gesamtstruktur haben. Die Einbindung von sozialen Anlagen im Gebiet dient der Einbindung und Versorgung der Bevölkerung mit entsprechenden Nutzungen. Diese ist somit verträglich.

#### 4 Bodenordnung und Kosten

Der Stadt Bad Bramstedt entstehen durch die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes. Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

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

Bad Bramstedt, den 26.06.2019



  
(Bürgermeisterin)

