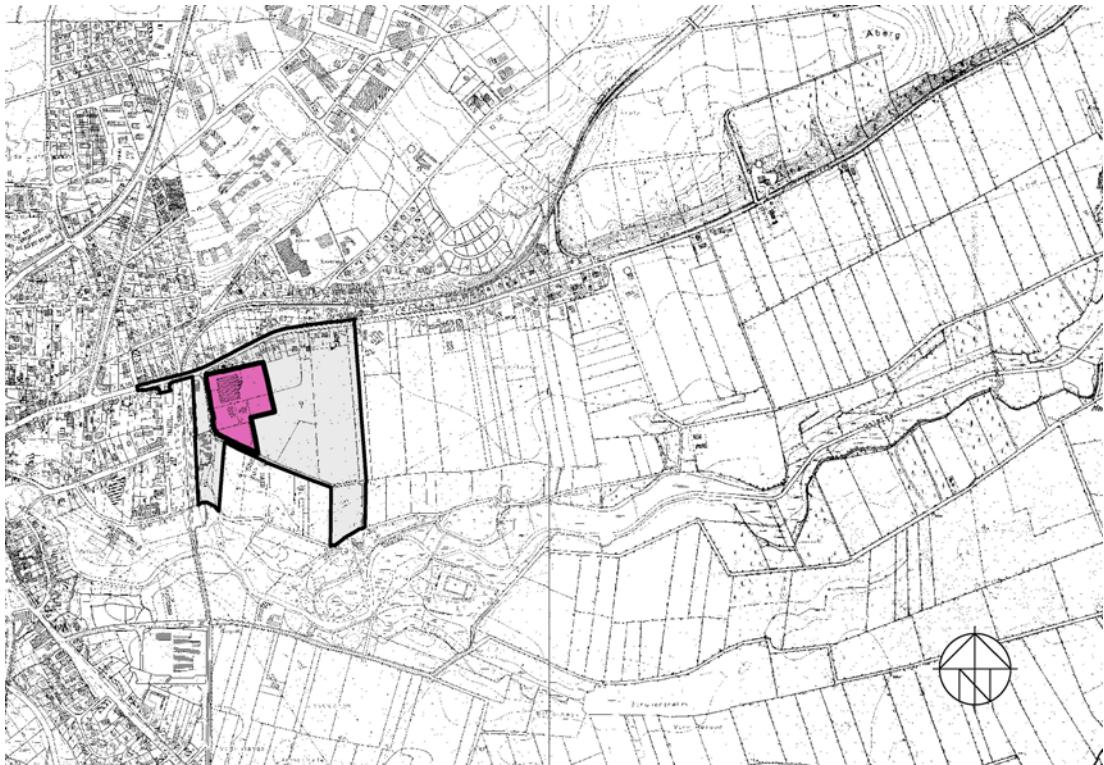


Begründung
zur
Bebauungsplan Nr. 49, 2. vereinfachte Änderung
“Achtern Dieck, Bimöhler Straße”
der
Stadt Bad Bramstedt



endgültige Planfassung
08.09.2008

Inhaltsverzeichnis

1	Rechtsgrundlagen	3
2	Ziel der Planung und Hinweise zum Verfahren	3
3	Inhalt der Planänderung	4
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	4
3.2	Verkehr	4
3.3	Immissionsschutz.....	5
3.4	Grünordnung.....	5
4	Planungskosten	5

1 Rechtsgrundlagen

Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten der Stadt Bad Bramstedt hat in seiner Sitzung am 21.01.2008 beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 49 die 2. vereinfachte 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.

Mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung wurde das Büro Architektur + Stadtplanung, Dipl. Ing. Matthias Baum, Hamburg beauftragt.

Als Kartengrundlage dient die auf der Grundlage einer örtlichen Vermessung erstellte Katastergrundlage (M 1:1000) des öffentlich bestellten Vermessungsbüros Anders-Seidenstecher & Jeß vom 28.02.2008.

2 Ziel der Planung und Hinweise zum Verfahren

2.1 Ziel der Planung

Ein Ziel des Ursprungplanes war es, das vorhandene Gewerbe an seinem Standort zu sichern und hierfür planungsrechtlich angemessene Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen. Gleichzeitig konnten mit der Festsetzung eines südlich angrenzenden Mischgebietes Voraussetzungen für die Ansiedlung weiterer wohnverträglicher Betriebe geschaffen werden.

Im Zuge der Erweiterungsplanungen wurde deutlich, dass sich der öffentliche Geh- und Radweg über das südliche Betriebsgelände des Fleischzerlegebetriebes (Fa. Thomsen) nicht mit den betrieblichen Anforderungen vereinbaren lässt. Zudem ließe sich der Weg allenfalls mit einer sehr geringen städtebaulichen Qualität (enger Weg zwischen hohen Zäunen) realisieren.

Daher wird mit der Änderung das Ziel verfolgt, die öffentliche Verbindung zwischen den Straßen „Achtern Dieck“ und Harm Straße herauszunehmen, so dass zukünftig eine Führung im öffentlichen Straßenraum erfolgt.

2.2 Hinweise zum Verfahren

Die 2. B-Plan-Änderung wird im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens (§ 13 BauGB) durchgeführt, da angesichts der geringfügigen Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden:

Es entfällt lediglich ein Gehrecht auf den Flurstücken 53/2, 52/8, 52/9, 52/11, sowie die bisherige öffentliche Grünfläche und öffentliche Parkplätze entlang der Straße „Achtern Dieck“.

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans gelten unverändert fort. Sofern sie den Geltungsbereich der 2. Änderung betreffen, sind die Festsetzungen aus Gründen der Übersichtlichkeit im Text Teil B aufgenommen.

Im Zuge des vereinfachten Verfahrens (§ 13 BauGB) kann auf frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB sowie eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB gemäß § 13 (2) BauGB verzichtet werden. Des Weiteren wird gemäß § 13 (3) BauGB von Umweltprüfung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung abgesehen.

Nachfolgend wird lediglich auf die Änderungen der 2. B-Plan-Änderung eingegangen. Im Übrigen gilt die Begründung des Ursprungsplans fort.

Hinweis: Der Lage des Geltungsbereichs östlich und nördlich der Straße „Achtern Dieck“ ist an der geplanten Straßenbegrenzungslinie festgesetzt, nicht an den Flurstücksgrenzen.

3 Inhalt der Planänderung

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Gewerbebauflächen

Das Plangebiet wird geprägt von den ansässigen Gewerbebetrieben, insbesondere von dem eingangs der Straße „Achtern Dieck“ gelegenen, alt eingesessenen Fleischzerlegebetrieb. Der Betrieb ist nicht nur für die Stadt Bad Bramstedt als regionaler Arbeitgeber sondern darüber hinaus an mehreren Standorten in Norddeutschland von überregionaler Bedeutung.

Ein Ziel des Ursprungsplans war es, den Betrieb an seinem Standort zu fördern und die planerischen Voraussetzungen für die Erweiterung zu schaffen.

Im Zuge der 2. B-Plan-Änderung kommt es zum Wegfall der südlich angrenzenden Grünfläche und des darauf ursprünglich vorgesehenen Geh- und Radweges. Dadurch verschiebt sich die Lärmschutzwand um 6m in südliche Richtung und es kommt zu einem Zugewinn von ca. 440 qm Fläche auf dem Flurstück 52/12 im GEe 1.

3.2 Verkehr

Ruhender Verkehr

Die öffentlichen Parkplätze auf der westlichen Seite des GEe 1 in Höhe der bestehenden Verladestation des Fleischzerlegebetriebes (Fa. Thomsen) und südlich davon auf dem Flurstücks 53/2 entfallen. Die Parkplatzflächen sind als öffentliche Parkplätze nicht erforderlich und beeinträchtigen die LKW-Aufstellflächen.

Fuß- und Radwegeverbindungen

Durch die im Ursprungsplan vorgesehenen Fuß- und Radwegeverbindungen, sollten möglichst kurze Wegebeziehungen zwischen dem östlich gelegenen Wohngebiet und der westlich an das Plangebiet angrenzenden AKN-Haltestelle und der Innenstadt hergestellt werden.

Hierfür wurde eine Wegeverbindung in gerader Ost-West-Richtung im Bereich der Misch- und Gewerbeflächen vorgesehen. Im Osten noch als Grünfläche geplant, wurden im weiteren Verlauf Richtung Westen bis zur AKN Gehrechte vorgesehen, die von der Öffentlichkeit genutzt werden sollten.

Durch die 2. B-Plan-Änderung entfällt die Wegeverbindung zwischen Gewerbegebiet und Mischgebiet. Aufgrund der betrieblichen Sicherheitsanforderungen müsste der Weg zwischen den Gewerbebetrieben eingezäunt werden und wäre so von nur geringer städtebaulicher Qualität. Daher ist eine geänderte Wegeführung vertretbar und ist zukünftig im Profil des „Achtern Dieck“ bzw. der Harm Straße südlich des Mischgebiets vorgesehen. Die Straße ist mit einem einseitigen Gehweg sowie einer Fahrbahnbreite von 6,50m geplant (siehe Schnitt A1-A1). Die Anbindung aus den östlich angrenzenden Wohngebieten zum Bahnhof und zur Innenstadt bleibt somit gewährleistet.

3.3 Immissionsschutz

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 49 ist Lärmeinwirkungen in erster Linie resultierend aus dem Verkehr und Gewerbebetrieben an der Straße „Achtern Dieck“ ausgesetzt.

Durch die lärmtechnische Untersuchung bei der Aufstellung des Ursprungsplanes wurde eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung durchgeführt. Die Anforderungen an den Lärmschutz wurden durch entsprechende Festsetzungen in den B-Plan 49 aufgenommen. Diese bleiben auch weiterhin bestehen. Durch den Wegfall der öffentlichen Grünfläche südlich des Flurstückes 52/12 kommt es im Bereich der geplanten Andockstation und des vor gelagerten Rangierplatzes zu einer Verschiebung der Lärmschutzwand um 6 m in Richtung Süden.

3.4 Grünordnung

Zum Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 49 ist ein begleitender Grünordnungsplan¹ (GOP) erarbeitet worden, der in einem separaten Verfahren aufgestellt und am 30.06.2005 festgestellt worden ist.

Durch den Wegfall der öffentlichen Grünverbindung zu Gunsten des Gewerbegebiets (ca. 440 qm) erhöht sich der Eingriff nur geringfügig.

Aufgrund des geringen Flächenumfangs wird von einer ergänzenden Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung abgesehen. Bezüglich der Reduzierung der neu zu pflanzenden Bäume (in öffentlicher Grünfläche) wird darauf hingewiesen, dass im Ursprungsplan bereits ein rechnerischer Überhang bestand, so dass hier auch rechnerisch kein Ausgleichsbedarf besteht.

4 Planungskosten

Zwischen der Stadt Bad Bramstedt und dem Antragssteller ist die Vereinbarung zur Übernahme der Planungskosten erfolgt.

Bad Bramstedt, 18.09.2008

.....
Der Bürgermeister

¹ Bearbeitet durch LEG Schleswig-Holstein Entwicklung GmbH in Kiel.