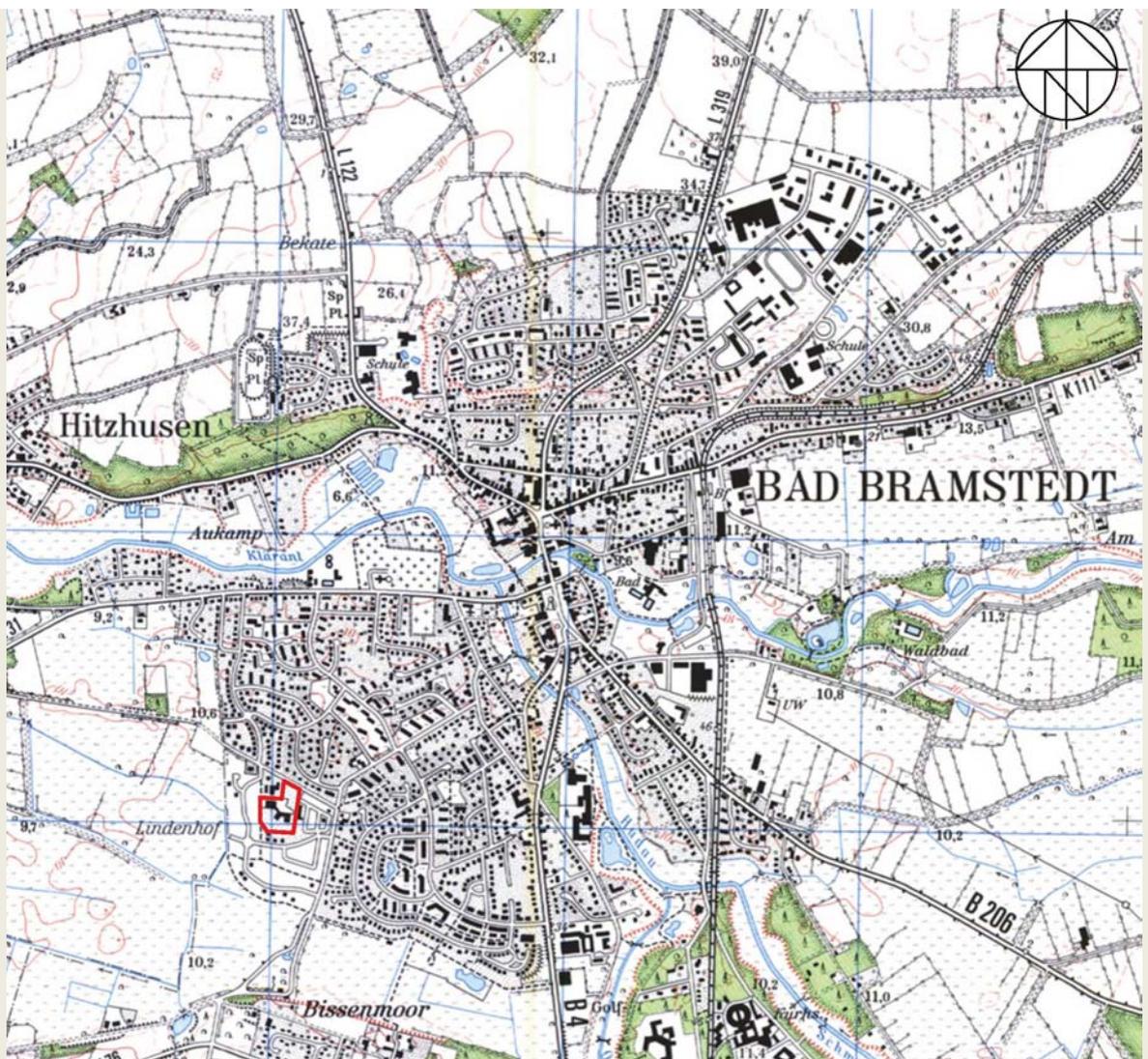


# BEGRÜNDUNG

## Bebauungsplan Nr. 42 (West-Stadt) 1. Änderung der Stadt Bad Bramstedt

für das Gebiet:  
„südlich Hoffeldweg, Schulstandort“



Endgültige Planfassung

20.06.2022

(Stadtverordnetenversammlung)

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Grundlagen .....</b>	<b>2</b>
1.1 Rechtsgrundlagen .....	2
1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros .....	3
1.3 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung.....	3
<b>2 Anlass und Ziele .....</b>	<b>4</b>
<b>3 Übergeordnete Planungen.....</b>	<b>4</b>
3.1 Regionalplanung .....	4
3.2 Flächennutzungsplan.....	5
<b>4 Städtebauliche Festsetzungen .....</b>	<b>5</b>
4.1 Vorhabenplanung.....	5
4.2 Gemeinbedarfsflächen.....	6
4.3 Maß der baulichen Nutzung.....	6
4.4 Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise .....	7
<b>5 Verkehr .....</b>	<b>7</b>
<b>6 Grünordnung, Natur und Landschaft und Artenschutz.....</b>	<b>7</b>
<b>7 Emissionen und Immissionen.....</b>	<b>10</b>
<b>8 Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>10</b>
<b>9 Hinweise zu Denkmalschutz / Kampfmitteln / Altlasten / Brandschutz .....</b>	<b>12</b>
<b>10 Flächenangaben .....</b>	<b>13</b>
<b>11 Bodenordnung .....</b>	<b>13</b>
<b>12 Kosten.....</b>	<b>13</b>

**Anlage:**

- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (LPF) zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 42 (West-Stadt), BHF Bendfeldt Hermann Franke Landschaftsarchitekten GmbH, Februar 2022

# 1 Grundlagen

## 1.1 Rechtsgrundlagen

Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 18.11.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 der Gemeinde Bad Bramstedt gefasst.

Der Änderung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

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

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen.

Als Plangrundlage dient ein Lage- und Höhenplan erstellt durch den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Merten Radeleff, Neumünster. Die Planzeichnung der Bebauungsplanänderung wird im Maßstab 1:1000 erstellt.

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 (West-Stadt) gilt bislang der Ursprungsbebauungsplan mit Rechtskraft vom 15.09.1997.

### Hinweise zum Verfahren

Die Aufstellung der 1. Änderung wird als **Bebauungsplan der Innenentwicklung** im beschleunigten Verfahren **nach § 13a BauGB** durchgeführt. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen vor:

- Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung (hier: Änderung der Festsetzungen für eine vorhandene und mit einer Schule bebauten Gemeinbedarfsfläche innerhalb eines bebauten Gebietes).
- Der Geltungsbereich der 1. Änderung hat eine Fläche von rund 1,44 ha. Die gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB genannte Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> (beschleunigtes Verfahren ohne Vorprüfung des Einzelfalls) wird nicht erreicht.
- Es wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Natura-2000-Gebieten oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen<sup>1</sup> nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

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, von der Angabe über die Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 BauGB, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB sowie dem Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen. Zudem gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund

---

<sup>1</sup> Mit schwerem Unfall ist im Sinne der EU-Richtlinie 2012/12/EU (sog. Seveso-III-Richtlinie), Artikel 3 Nr. 13 ein Ereignis gemeint, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese EU-Richtlinie fallenden Betrieb (sogenannte Störfallbetriebe) ergibt, das zu einer ernststen Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig, so dass kein Ausgleich erforderlich ist.

Davon unabhängig sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB weiterhin die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Zur näheren Beurteilung dieser Themen wurde zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 ein Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (LPF) erstellt (s. Anlage).

## 1.2 Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung ist das Büro Architektur + Stadtplanung entwickeln und gestalten, Hamburg beauftragt worden.

Die Bearbeitung des Landschaftsplanerischen Fachbeitrages erfolgt durch das Büro Bendfeldt Herrmann Franke, Kiel.

## 1.3 Geltungsbereich, Bestand und Umgebung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 ist im Änderungsplan durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und ist rund 1,44 ha groß. Er umfasst den im Ursprungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzten Bereich und die nördlich angrenzende Straßenfläche bis zu deren Mitte.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Wohngebietes im Südwesten von Bad Barmstedt. Das Plangebiet umfasst den vorhandenen Standort der *Grundschule am Storchennest* südlich der Straße *Hoffeldweg* sowie eine Teilfläche der nordwestlich der Schule angrenzenden Wohnbebauung, die Teil einer ehemaligen Hofstelle ist. Direkt östlich grenzt eine Kindertagesstätte an, direkt südlich und westlich des Geltungsbereichs verläuft ein öffentlicher Weg innerhalb eines Grünzuges. Die übrige Umgebung ist durch eine Bebauung mit Einfamilienhäusern geprägt.

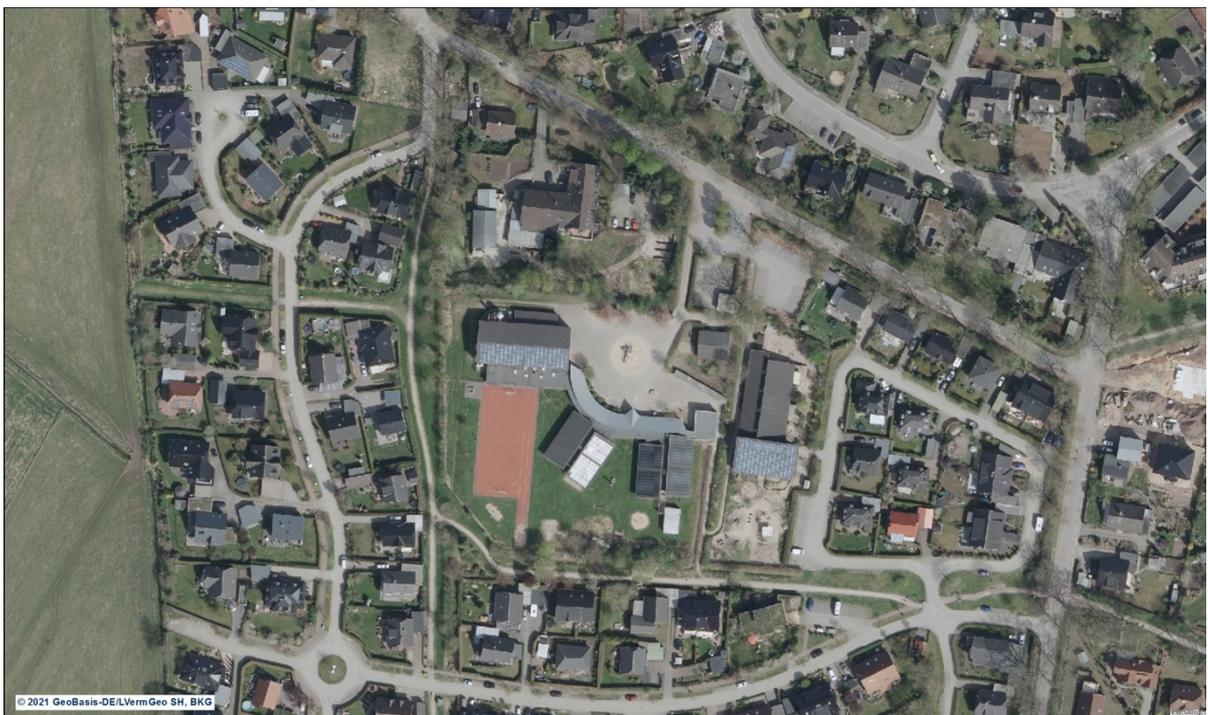


Abbildung 1: Luftbild des Plangebietes (Quelle: Digitaler Atlas Nord, bearbeitet durch A+S)

## 2 Anlass und Ziele

Der Ursprungsplan Nr. 42 weist innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf eine überbaubare Fläche für Schule und eine kleinere überbaubare Fläche für Kindergarten aus. Die Grundschule wurde innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen gebaut. Der Standort soll zu einer offenen Ganztagschule ausgebaut werden. Um die hierfür erforderlichen Erweiterungsbauten vornehmen zu können, ist eine Anpassung der Bebauungsplanfestsetzungen an die geänderten Bedarfe erforderlich. Die für die Schule bisher vorgesehenen überbaubaren Flächen sollen hierfür erweitert und die übrigen Festsetzungen überprüft und auf das Vorhaben angepasst werden sowie mehr Flexibilität und Spielraum für gegebenenfalls zukünftige Anpassungsbedarfe berücksichtigt werden.

Der gemäß Ursprungsplan vorgesehene Kindergarten wurde nicht an dieser Stelle umgesetzt, sondern stattdessen auf der östlich an das Schulgelände angrenzenden Fläche realisiert. Die gemäß Ursprungsplan ursprünglich für den Kindergarten vorgesehene überbaubare Fläche im Nordwesten der Gemeinbedarfsfläche ist bis vor Kurzem im privaten Eigentum verblieben. Ein wesentlicher Teil dieser Fläche ist nun durch die Stadt erworben worden und soll in den Schulstandort integriert werden. Auch der weiterhin in privatem Eigentum befindliche Teil soll wie bisher als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt und als Reservefläche für zukünftig erforderliche Bauten bestehen bleiben. Der Bau einer Kindertagesstätte innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist aktuell nicht mehr vorgesehen, die Zweckbestimmung soll jedoch im Hinblick auf gegebenenfalls zukünftige bauliche Entwicklungen erhalten bleiben. Eine räumliche Trennung in „Schule“ und „Kindergarten/Kita“ soll dabei im Sinne einer größeren Flexibilität nicht mehr erfolgen.

## 3 Übergeordnete Planungen

### 3.1 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 Achenschwerpunkt Kaltenkirchen hinausgehenden Entwicklungsimpulse aufzunehmen. Gleichzeitig soll sie als eigenständiges Zentrum weiter gestärkt und entwickelt werden. Als zentraler Ort ist Bad Bramstedt Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung und soll dem durch eine vorausschauende Bodenvorratspolitik und durch eine der zukünftigen Entwicklung angepasste Ausweisung von Wohnungs-, Gemeinbedarfs- und gewerblichen Bauflächen gerecht werden.<sup>2</sup>

Die Bebauungsplanänderung zur Weiterentwicklung einer bestehenden Gemeinbedarfsfläche fügt sich in diese übergeordnete Zielsetzung ein.

---

<sup>2</sup> vgl. Regionalplan Planungsraum I, 1998, Kap. 5.1 und 5.5

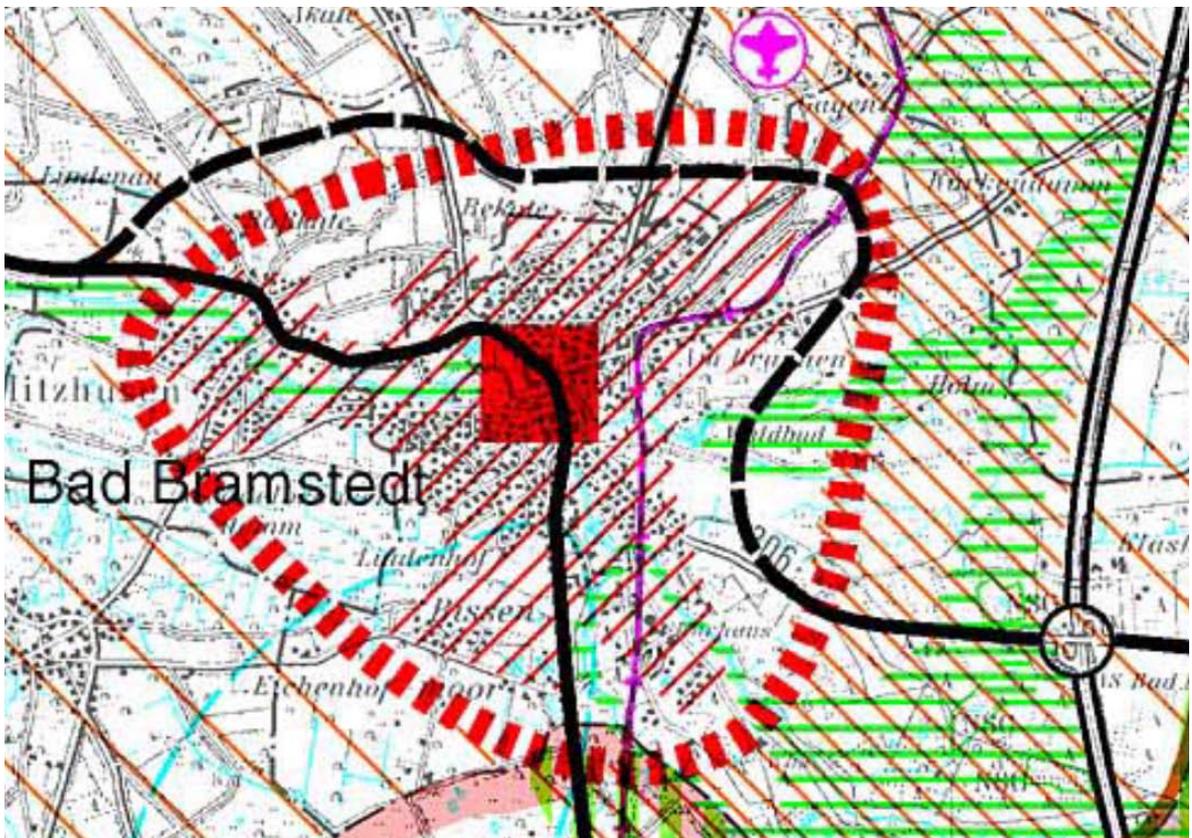


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan 1998 für den Planungsraum I – Lage des Geltungsbereiches grün markiert

Der Geltungsbereich befindet sich zudem innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes der Stadt Bad Bramstedt (vgl. Abbildung 2).

### 3.2 Flächennutzungsplan

In dem seit dem 18.05.2000 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Bramstedt ist die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches im Wesentlichen als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt. Der östliche Rand ist als Wohnbaufläche dargestellt. Da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist und die Gemeinbedarfsfläche nicht über den bisherigen Bestand erweitert wird, ist die 1. Änderung gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 4 Städtebauliche Festsetzungen

### 4.1 Vorhabenplanung

Die aktuell geplanten Erweiterungsmaßnahmen der vorhandenen Grundschule erfolgen im Rahmen des Ausbaus zu einer offenen Ganztagschule und umfassen bauliche Ergänzungen für die Schülerbetreuung und die Mensa, sowie bauliche Umbauten im Bereich der Zugewungen. Die Erweiterungsplanungen für die Schule wurden im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens begonnen und werden mit ihrem derzeitigen Planungsstand bei der Entwicklung der Festsetzungen der 1. Änderung berücksichtigt. Die Vorhabenplanung selbst ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und wird parallel zum weiteren Bebauungsplanverfahren und darüber hinaus weiterentwickelt.

## 4.2 Gemeinbedarfsflächen

In Entsprechung zum Ursprungsplan setzt die 1. Änderung eine Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Schule und Kindertagesstätte fest, lediglich die räumliche Trennung in einen Bereich für Schule und einen für Kindergarten wird nicht mehr vorgenommen, um für zukünftige Anpassungsbedarfe mehr Flexibilität innerhalb des Gebietes zu haben.

Zu den im Gebiet zulässigen Nutzungen gehören neben schulischen Einrichtungen und Einrichtungen der Kinderbetreuung auch solche, die dem Betrieb und der Unterhaltung dieser Haupteinrichtungen dienen. Dies kann z.B. eine Hausmeisterwohnung, der Betrieb einer gesonderten Mensa u.a.m. sein.

Anlagen, die der Energiegewinnung und -versorgung dienen, sind ebenfalls zulässig. Damit wird ein vorhandenes Blockheizkraftwerk, das sich im Anbau westlich der Turnhalle befindet, berücksichtigt, und das neben dem Schulgelände selbst auch der Versorgung des benachbarten Wohngebietes einschließlich des östlich angrenzenden Kindergartens dient. Durch die Festsetzung soll sichergestellt werden, dass ein Ersatz und Ergänzungen der vorhandenen Versorgungsanlagen erfolgen können. Dabei sollen auch andere Techniken als die aktuell vorhandene möglich sein und werden im Sinne des Klimaschutzes auch Energiegewinnungsanlagen berücksichtigt.

## 4.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5, eine Geschossigkeit von maximal zwei Vollgeschossen und einer maximalen Gebäudehöhe von 12m festgesetzt.

Die Grundflächenzahl wird hierdurch gegenüber dem Ursprungsplan erhöht, um den Bestand zu sichern und Erweiterungsbauten zu ermöglichen. Neben Gebäuden sind auch Nebenanlagen wie z.B. der Sportplatz oder Fahrradunterstände und sonstige Flächenversiegelungen z.B. für Kfz-Stellplätze und Schulhof bei der Grundflächenermittlung zu berücksichtigen. Die festgesetzte Grundfläche kann dabei durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauGB (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen im Untergrund) um bis zu 50% überschritten werden. Um im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung bei Bedarf einen etwas höheren Versiegelungsgrad zu ermöglichen, wird die Überschreitungsmöglichkeit durch eine textliche Festsetzung etwas erweitert und auf eine maximale GRZ von 0,8 begrenzt. Inwieweit dieser Rahmen ausgeschöpft wird, kann im Zuge der konkreten Vorhabenplanung, in die die Stadt Bad Bramstedt eingebunden ist, beurteilt werden. Ein Grünflächenanteil von mindestens 20% ist dabei durch die Festsetzung gesichert.

Mit maximal zwei zulässigen Vollgeschossen wird das für den Bereich der Schule bisher geltende Maß gemäß Ursprungsplan übernommen und auch auf die nordwestliche Baufläche angewendet. Die maximale Zweigeschossigkeit fügt sich in die ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung im Umfeld ein. Ergänzend wird die Gebäudehöhe auf 12 m begrenzt, so dass auch bei großen Geschosshöhen wie sie bei Sporthallen oder Sporthallen in Kombination mit einem regulären Geschoss entstehen können, eine Verträglichkeit mit der Umgebung gesichert ist.

#### 4.4 Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

Die überbaubaren Flächen werden gegenüber dem Ursprungsplan etwas erweitert, um den aktuell geplanten Anbau zu ermöglichen und Spielraum für ggf. zukünftige weitere Ergänzungen oder Anpassungen zu geben. Gleichzeitig werden diese so begrenzt, dass die besonders schützenswerten Gehölze und Knickstrukturen am Grundstücksrand sowie weitere im Süden des Grundstücks und zwei im vorderen Grundstücksbereich vorhandene Einzelbäume auch zukünftig erhalten werden können. Die Aufteilung in eine größere südliche Baufläche und eine kleinere im Nordwesten bleibt bestehen.

Der nordöstliche Bereich, in dem sich die Zufahrtskehre und eine Stellplatzanlage befinden, bleibt wie bisher frei von einer überbaubaren Fläche und bietet sich damit auch langfristig für die Unterbringung dieser Nutzungen an.

Von der im Ursprungsplan enthaltenen Festsetzung einer Fläche von Stellplätzen wird abgesehen, da deren Anordnung besser im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Freiflächenplanung beurteilt werden kann.

Für die Gemeinbedarfsfläche wird entsprechend des baulichen Bestandes eine abweichende Bauweise festgesetzt, die Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässt und den Anforderungen an Schulen als größere zusammenhängende Gebäudekomplexe entspricht und damit auch die Sonderstellung der Schule als gemeinschaftliches Gebäude hervorhebt. Die seitlichen Grenzabstände gemäß Landesbauordnung sind einzuhalten, so dass auch bei Gebäudehöhen von bis zu 12 m für die Nachbargrundstücke gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt sind.

### 5 Verkehr

Die Gemeinbedarfsfläche wird über die nördlich angrenzende Straße *Hoffeldweg* erschlossen, die in dem an die Gemeinbedarfsfläche angrenzenden Abschnitt bis zur Straßenmitte in den Geltungsbereich einbezogen wird. Fußläufig ist das Schulgelände zusätzlich an das angrenzende innerhalb von Grünzügen verlaufende Wegesystem angebunden.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Verkehr zu erwarten, da der Schulstandort bereits vorhanden ist und die Festsetzungen nur eine maßvolle Erweiterung ermöglichen.

### 6 Grünordnung, Natur und Landschaft und Artenschutz

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange einschließlich der naturschutzfachlichen Anforderungen und der Landschaftspflege wurde zu der Bebauungsplanänderung ein Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (LPF) erstellt. (vgl. Anlage)

In dem LPF werden der aktuelle Umweltzustand und die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung auf die Schutzgüter betrachtet und damit als Grundlage für die bauleitplanerische Abwägung aufbereitet. Weiterhin erfolgen eine Beschreibung und Bewertung der entstehenden Eingriffssituationen. Von der Abarbeitung einer Eingriffsregelung mit der Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen wird jedoch abgesehen, da es sich um ein Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt, bei denen kein Ausgleich erforderlich ist.

Im Fachbeitrag werden zudem die Artenschutzbelange gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG auf der Grundlage einer artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse und Konfliktbewertung geprüft.

Zur Minimierung der nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt sowie zur Pflege des Landschafts- bzw. Ortsbildes enthält die Bebauungsplanänderung mehrere im Folgenden näher erläuterte Festsetzungen.

### **Anpflanz- und Erhaltungsgebote**

In der Bebauungsplanänderung werden die wertvolleren, als erhaltenswert beurteilten Gehölzbestände, sofern diese nicht im Widerspruch zu den geplanten baulichen Erweiterungen stehen sowie der randlichen Eingrünung dienende Anpflanzungen zum Erhalt festgesetzt.

Einige der im Geltungsbereich vorhandenen Bäume und durch die Baumschutzsatzung (2016) der Stadt geschützten Bäume im Bereich des Schulhofes sowie der Zufahrt und Stellplatzanlage werden dabei nicht festgesetzt, um hier die Flexibilität für die konkrete Freiraumplanung und für einen ggf. zukünftigen weiteren Anbau östlich der Turnhalle zu erhalten. Von den hier insgesamt 13 nicht zum Erhalt festgesetzten Bäumen unterliegen 12 dem Schutz der Baumschutzsatzung. Der für die Beseitigung von den geschützten Bäumen erforderliche Fäll-Antrag bei der Stadt soll formlos bereits mit dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren abgewickelt werden. Der LPF kommt zu dem Ergebnis, dass für die grundsätzlich zur Fällung frei gegebenen Bäume gemäß dem in der Baumschutzsatzung vorgesehenen Ausgleichsverhältnis insgesamt 27 Ersatzpflanzungen vorzunehmen sind. Vier Ersatzpflanzungen sind durch Anpflanzgebote der Bebauungsplanänderung planungsrechtlich in deren Geltungsbereich gesichert. Die übrigen Ersatzpflanzungen sollen durch Ausgleichszahlungen abgegolten werden. Unabhängig von den Kompensationsleistungen ist die Stadt bestrebt, auch die zur Fällung grundsätzlich frei gegebenen Bäume im Zuge der konkreten Vorhabenplanungen soweit wie möglich zu erhalten.

Zu den im Bebauungsplan festgesetzten Beständen gehören der am östlichen Rand vorhandene Knick, der auf Grundlage des Ursprungsbebauungsplanes im Zuge des Schulbaus hergestellt wurde. Bei dem Knick handelt es sich um ein nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschütztes Biotop, das dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen ist.

Mehrere im Knick vorhandene Bäume sind zusätzlich als Einzelbaum gesichert. Weitere Einzelbäume werden im Norden, westlich des Sportplatzes und im Süden des Grundstückes festgesetzt. Des Weiteren sind eine Laubhecke entlang der südlichen Zuwegung und die am südlichen und westlichen Grundstückrand vorhandenen Gehölzbestände zur Eingrünung zu erhalten.

Zur weiteren Durchgrünung und Einbindung in die Umgebung ist wie bereits im Ursprungsplan entlang des nordwestlichen Rands der Gemeinbedarfsfläche ein Pflanzstreifen mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorgesehen. Damit sieht der Bebauungsplan eine nahezu vollständige randliche Eingrünung der Gemeinbedarfsfläche vor.

Entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze ist zudem die Neuanpflanzung von standortgerechten, heimischen Laubbäumen vorgesehen. Diese sollen auch als Ersatzpflanzungen für die Bäume dienen, die nach der Baumschutzsatzung der Stadt Bad Bramstedt geschützt sind, jedoch im Zuge der Erweiterungsmaßnahmen oder bei Umgestaltungsmaßnahmen an der Zuwegung oder des Schulhofes nicht erhalten bleiben können. Die Neuanpflanzung kann dabei bei Bedarf auch an einem anderen Standort innerhalb der Gemeinbedarfsfläche erfolgen, womit Flexibilität für die konkrete Freiflächenplanung entsteht und das Ziel für entfallende Bäume auch einen Ausgleich auf dem Schulgrundstück selbst zu sichern, weiterhin erreicht

wird.

Als weitere Begrünungsmaßnahme ist festgesetzt, dass Dachflächen mit weniger als 10 Grad Neigung extensiv zu begrünen sind. Die dafür geltenden Anforderungen an die Mindestsubstratdicke von 10 cm ist dabei zu beachten. Die Festsetzung gilt für alle neuen Dächer einschließlich Nebenanlagen, Carports und ähnlichem. Eine gleichzeitige Nutzung der begrün-ten Dächer für Photovoltaik- oder andere Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien ist zulässig.

Für alle zum Erhalt oder zur Pflanzung vorgesehenen Bepflanzungen gilt, dass diese dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen sind.

Um Beeinträchtigungen der zu erhaltenden Bäume zu vermeiden, werden ergänzend Schutzmaßnahmen für deren Kronentraufbereiche festgesetzt. In ihnen sind Aufschüttungen, Abgrabungen, Nebenanlagen, Stellplätze, sonstige Versiegelungen sowie Ablagerungen von Schnittholz oder sonstigen Materialien und das Befahren unzulässig, um die Wurzelbereiche zu schützen. Zudem sind die Kronentraufbereiche vor Baubeginn während der Bauphase abzuzäunen. Es wird darauf hingewiesen, dass auch Ver- und Entsorgungsanlagen grundsätzlich außerhalb der Kronenbereiche der zu erhaltenden Bäume zu verlegen sind und die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten ist.

Die Erhaltungs- und Anpflanzgebote leisten insgesamt einen Beitrag zur Belebung des Erscheinungsbildes und Aufwertung des Ortbildes, wirken kleinklimatisch ausgleichend und bietet einen Lebensraum für Tiere.

### **Sonstige Festsetzungen und Hinweise zu Maßnahmen für Natur und Landschaft**

Durch die baulich bedingten Versiegelungen entstehen Auswirkungen auf den natürlichen Wasserhaushalt. Diese werden durch die Festsetzung von offenporigen Oberflächenbefestigungen für Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen sowie zur Versickerung des auf den Dachflächen und befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers (vgl. hierzu auch Kapitel 8) auf dem Grundstück minimiert. Eine Sammlung in Teichen und Zisternen sowie die Nutzung als Brauchwasser ist ebenfalls zulässig.

Für die Durchführung von Bauvorhaben wird darauf hingewiesen, dass der "Leitfaden zum Bodenschutz beim Bauen" (LLUR 2021) unter anderem bezüglich Bodenabtrag, -auftrag, -vermischungen und Bodenverdichtung zu berücksichtigen und ggf. zusätzliche Schutzmaßnahmen zu treffen sind.

### **Artenschutz**

Als artenschutzrechtlich prüfungsrelevant für das Plangebiet werden im LPF Brutvögel und Fledermäuse genannt und für diese Arten bzw. Artengruppen eine Konfliktanalyse im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durchgeführt.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden können und eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG für keine der geprüften Arten bzw. Artengruppen (Gebäude- und Gehölzbrüter, Fledermäuse) erforderlich wird.

Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Rahmen der Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 zu beachtenden Bauzeitenregelungen sind im LPF erläutert und als Hinweise im Text (Teil B) des Bebauungsplanes aufgeführt.

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der potentiell im Gebiet vorkommenden

Fledermausarten im Geltungsbereich insektenfreundliche Beleuchtungsmittel (z. B. LED) mit warmweißem Licht zu verwenden sind und die Beleuchtung nach unten abstrahlend auszurichten ist.

## 7 Emissionen und Immissionen

Zum Ursprungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt und Festsetzungen zum passiven Schallschutz am Hausmeistergebäude sowie zur zeitlichen Betriebseinschränkung des Außengeländes getroffen, die in die 1. Änderung übernommen bzw. sinngemäß übertragen werden.

Demnach darf zum Schutz der Nachbarschaft die Sportanlage, der Pausenhof und die Stellplatzanlage im Nachtzeitraum, in der Zeit von 0.00 bis 6.00 Uhr und 22.00 bis 24.00 Uhr an Werktagen sowie von 0.00 bis 7.00 Uhr und 22.00 bis 24.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen nicht genutzt werden. In der Begründung und der schalltechnischen Untersuchung zum Ursprungsbebauungsplan werden zudem Hinweise auf weitere außerschulische Nutzungseinschränkungen gegeben (kein Einsatz von Starterpistolen und elektroakustischen Beschallungsanlagen, keine Ballspiele mit Zuschauern und Schiedsrichterpfiffen in den Ruhezeiten, keine Nutzung des Pausenhofes als Skateboardanlage). Diese Vorgaben sind nicht festsetzbar und können nur durch entsprechende Regelungen durch den Schulbetreiber, die Stadt Bad Bramstedt und durch eine entsprechende Aufsicht eingehalten werden. Für die schulischen und sonstigen am Tag während der zulässigen Nutzungszeiten stattfindenden Nutzungen wird aufgrund deren sozialen Funktionen wie beim Ursprungsplan weiterhin von einem Vorrang gegenüber dem Ruhebedürfnis der benachbarten Wohnnutzungen ausgegangen.

Die aktuelle Vorhabenplanung sieht einen Abriss des bisherigen Hausmeister-Wohngebäudes vor, ohne dass ein Ersatz auf dem Schulgelände vorgesehen ist. Sofern zu einem späteren Zeitpunkt eine entsprechende Nutzung integriert wird, müssen die Außenbauteile ein Schallschallschutzmaß haben, das die Anforderungen des LPB III gemäß der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) erfüllt. Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Durch den passiven Schallschutz sollen die Innenräume vor Außenlärm, der insbesondere durch die Nutzung der Außenflächen, der Sportanlagen und den anlagebezogenen Verkehr entsteht, geschützt werden.

## 8 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits erschlossen und bebaut. Aus den geänderten Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 resultieren keine neuen Anforderungen an die Ver- und Entsorgung. Sofern aus den konkreten baulichen Maßnahmen Anforderungen entstehen, sind diese in deren Rahmen zu klären.

### **Blockheizkraftwerk / Versorgungsleitungen**

Neben den Hausanschlüssen der Ver- und Entsorgung sind im Geltungsbereich ein Blockheizkraftwerk, das auch der Versorgung des in der Umgebung vorhandenen Wohngebietes dient und mehrere hiermit in Verbindung stehende übergeordnete Versorgungsleitungen vorhanden. Das Blockheizkraftwerk befindet sich im westlichen Teil des Sporthallengebäudes.

Zu den übergeordneten Leitungen gehören eine Gasmitteldruckleitung, Nieder- und Mittelspannungsleitungen (20 kV) sowie Fernwärmeleitungen. Sie verlaufen teilweise in geringer Entfernung zu und teilweise innerhalb festgesetzter überbaubarer Flächen. Für die Planung von Bauvorhaben und rechtzeitig vor der Durchführung von Baumaßnahmen sind aktuelle Informationen über die vorhandenen Leitungen und zugehörige Anlagen einzuholen und die Anforderungen an den Leitungsschutz mit den Leitungsträgern abzustimmen.

### **Oberflächenentwässerung / Versickerung / Grundwasser**

Der Ursprungsplan setzt eine Versickerung des Dachflächenwassers und des auf den befestigten Flächen anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück fest. Zudem ist eine Sammlung in Zisternen oder Teichen und Nutzung als Brauwasser möglich. Die Festsetzung wird in die 1. Änderung übernommen. Die Eingriffe in den natürlichen Wasserhaushalt wurden damit bereits durch den Ursprungsbebauungsplan minimiert. Angesichts der im Bestand vorhandenen Versiegelung und der fortgeltenden Festsetzung, erfolgen durch die 1. Änderung keine wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Ein Erfordernis für eine nähere Überprüfung gemäß des Erlasses „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein – Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ besteht für das Bestandsgebiet nicht.

Für die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers wird darauf hingewiesen, dass sie sich an den Vorgaben des DWA-Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu orientieren hat. Im Geltungsbereich ist die flächenhafte Versickerung (Sickermulden / Sickerflächen) über die belebte Bodenzone der Schacht- oder Rigolenversickerung vorzuziehen. Hoffflächenwasser sowie Niederschlagswasser von kupfer- und zinkgedeckten Dachflächen ist grundsätzlich über die belebte Bodenzone in Form von Sickermulden / Sickerflächen zu versickern. Hinsichtlich einer möglichen Erlaubnispflicht für das Versickern des anfallenden Niederschlagswassers wird auf die Regelungen des § 13 LWG SH (2019) verwiesen.

Die untere Wasserbehörde hat zudem auf weitere zum Schutz des Grundwassers bestehende wasserrechtliche Anforderungen hingewiesen, die sich insbesondere auf die Durchführung von Wasserhaltungsmaßnahmen, Dränagen und den Bau von Erdwärmekollektoren oder -sonden beziehen und bei der Planung und Durchführung von baulichen Maßnahmen zu beachten sind.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Sofern Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung von Baugruben 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.

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Kellerdränagen stellen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand dar. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (z.B. durch den Bau einer so genannten „Weißen Wanne“) kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die untere Wasserbehörde auf Antrag.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen den Bau von Erdwärmekollektoren oder -sonden keine grundsätzlichen Bedenken. Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis zum Bau und Betrieb der Anlagen sind rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde des Kreises Segeberg zu beantragen.

## 9 Hinweise zu Denkmalschutz / Kampfmitteln / Altlasten / Brandschutz

Das Plangebiet ist bereits erschlossen und bebaut. Aus den geänderten Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 resultieren keine neuen Anforderungen. Hinweise auf bekannte Denkmale, Kampfmittel oder Altlasten liegen nicht vor, es werden jedoch folgende generelle Hinweise gegeben.

### Kampfmittel

Gemäß Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 liegt Bad Bramstedt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Zufallsfunde von Munition nie auszuschließen sind. Sollten entsprechende Funde gemacht werden, dürfen diese nicht berührt, bewegt oder aufgenommen werden, sind die Arbeiten im unmittelbaren Bereich einzustellen, ist der Fundort abzusichern und die nächstliegende Polizeidienststelle zu informieren.

### Denkmalschutz

Zurzeit liegen keine Kenntnisse über Bodendenkmale im Einflussbereich des Plangebietes vor. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Funden von Kulturdenkmälern die Melde- und Sicherungspflichten des § 15 DSchG gelten.<sup>4</sup> Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### Altlasten

Altlasten sind nicht bekannt.

### Brandschutz

Sämtliche Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sowie Aufstell- und Anleiterflächen müssen den Regelungen der Landesbauordnung (§ 5) und der Musterrichtlinie für Flächen für die Feuerwehr genügen. Die entsprechenden Zuwegungen und Flächen sind auf dem Grundstück als solche kenntlich zu machen.

Der Grundschutz der Löschwasserversorgung wird aus dem Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Bad Bramstedt GmbH bereitgestellt. Auf dem Schulgelände befinden sich zwei Unterflurhydranten. Gemäß einer aktuellen Messung können ihnen 1420 l pro Minute bzw. 1439 l pro Minute für Löschwasserzwecke entnommen werden (Durchfluss bei angepasstem Schieber/Fließdruck). Demnach kann durch die Stadtwerke Bad Bramstedt GmbH aus einem Hydranten ein Löschwasserbedarf von rund 85 m<sup>3</sup> pro Stunde sichergestellt werden. Gemäß telefonischer Auskunft der Stadtwerke Bad Bramstedt, lässt sich die Löschwasserkapazität durch die Nutzung mehrerer Hydranten erhöhen, auch wenn sich die maximale Leistung der einzelnen Hydranten bei Öffnung mehrerer am selben Leitungsstrang angeschlossener Hydranten reduziert. Es wird daher davon ausgegangen, dass bei Nutzung beider auf dem Schulhof

<sup>4</sup> § 15, Abs. 1 DSchG Schleswig-Holstein (i.d.F. vom 30.12.2014):

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.

vorhandener Hydranten durch die Stadtwerke Bad Bramstedt GmbH ein Löschwasserbedarf von 96 m<sup>3</sup> pro Stunde sichergestellt werden kann.

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).

## 10 Flächenangaben

Festgesetzte Nutzung	Fläche in ha
Fläche für den Gemeinbedarf	1,41
Straßenverkehrsfläche	0,03
<b>Geltungsbereich gesamt</b>	<b>1,44</b>

## 11 Bodenordnung

Es wird davon ausgegangen, dass für die Umsetzung des Bebauungsplanes keine formellen Maßnahmen zu Bodenordnung erforderlich werden. Es ist beabsichtigt, die bisher noch private Teilfläche innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf durch vertragliche Regelungen öffentlich zu erwerben. Für den aktuell bestehenden Bedarf zur Grundstückserweiterung ist dies bereits erfolgt.

## 12 Kosten

Da das Gebiet bereits erschlossen ist, entstehen hierfür keine Kosten. Die Kosten für die geplanten Erweiterungsbauten der Schule resultieren aus der Schulausbauplanung. Kosten entstehen bei Erwerb der festgesetzten Gemeinbedarfsflächen, die bisher noch nicht im Eigentum der Stadt bzw. des Schulverbandes Bad Bramstedts sind. Dies galt bereits für den bisher bestehenden Bebauungsplan. Weitere Kosten entstehen für die Herstellung des Anpflanzgebotes sowie durch die Ersatzmaßnahmen für die überplanten und durch die städtische Baumschutzsatzung geschützten Bäume sowie die laufende Pflege der Grünbestände.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Bramstedt am 20.06.2022 gebilligt.

Bad Bramstedt, den 02.08.2022

Siegelabdruck

Arnold Helmcke  
(1. Stellv. Bürgermeister)