SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 61 "GEWERBEGEBIET-SÜD-II "

FÜR DAS GEBIET SÜDWESTLICH DES PLANGEBIETS NR. 58 (GEWERBEGEBIET SÜD)

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 29.03.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 61 der Stadt Bad Bramstedt für das Gebiet südwestlich des Plangebiets Nr. 58 (Gewerbegebiet Süd), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL A: PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

GE	
GRZ 0,8	a
GH max. 12 m	

Art der baulichen Nutzung mit Zuordnungsnummer	
Grundflächenzahl	abweichende Bauweise
max. zulässige Gebäudehöhe	

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

B — Bedarfsverkehrsfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bäume, zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Bäume, zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

SONSTIGE PLANZEICHEN

GFL — Mit Geh- , Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe des Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB III — Lärmpegelbereich III (Beispiel)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauBG)

Höhenbezugspunkt in Meter NHN

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Tragmast 110 kV-Leitung

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Vorhandene Flurgrenzen

z.B. 36/2 — Flurstücksbezeichnung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Geschützte Biotope (§ 30 BNatschG i.v.m. § 21LNatschG):

Feldhecke

TEIL B: TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 und § 1 Abs. 6 BauNVO
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO
1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
2. Vergnügungsstätten mit Ausnahme der u.g. Betriebe

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO
1. Besondere Vergnügungsstätten wie Spiel- und Automatenhallen, Spielkasinos und Wettbüros, Nachtlokale aller Art, Swinger-Clubs sowie sonstige Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter gerichtet ist,
2. Wohnungen - auch nicht für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

1.2 Zulässigkeit von Einzelhandel im Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO und § 1 Abs. 5 BauNVO)

Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO im Gewerbegebiet ausgeschlossen.

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von 200 m² Geschossfläche zulässig, wenn sie
- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb stehen und
- dem Hauptbetrieb in Baumasse und Fläche untergeordnet sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Höhenbezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen ist die im Plan für jedes Baufeld festgesetzte Höhenlage in m NHN. (entspricht zukünftig zu erwartender Geländehöhe).

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
3.1 Bauweise
Im Gewerbegebiet sind Gebäude in offener Bauweise mit über 50 m Gebäudelänge zulässig.

4. Bauliche Nutzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
4.1 Bebauung im Bereich der Hochspannungsleitung
Im festgesetzten Gewerbegebiet GE* ist die Errichtung von Gebäuden bis zur Verlegung der Hochspannungsleitung und dem vollständigen Abbau der entsprechenden Anlagen unzulässig.

5. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die zeichnerisch festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Bedarfsverkehrsfläche" kann nach den Erfordernissen der Erschließung und der gewerblichen Entwicklung im Plangebiet entweder als öffentliche Straßenverkehrsfläche oder als private Grundstücksfläche mit den angrenzend an diese Verkehrsfläche gültigen Festsetzungen genutzt werden. In letzterem Fall schließen sich die Baugrenzen entsprechend der Rücknahme der Bedarfsverkehrsfläche, wobei die Kronentraufbereiche der beiden zum Erhalt festgesetzten Bäumen in einem allseitigen Abstand von jeweils 10 m zum Baummittelpunkt außerhalb der Baufelder verbleiben.
Aus o.g. Gründen kann die Länge der Vorhaltefläche auch verkürzt bzw. deren Lage um 10 m nach links oder rechts von der jeweiligen Straßenachse verschoben werden.

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Im Plangebiet wird zur Führung der bestehenden Hochspannungsleitung ein Leitungsrecht (L) zu Gunsten des Versorgungsträgers festgesetzt. Dieses Leitungsrecht entfällt mit Eintritt der unter Ziff. 4.1 genannten Umstände.

Entlang der geplanten öffentlichen Grünflächen wird zur Pflege und Unterhaltung dieser Flächen ein Geh- und Fahrrecht (GF) zu Gunsten der Stadt Bad Bramstedt festgesetzt

7. Anlagen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

Im Plangebiet ist sämtliches Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten und nur gedrosselt an die Entwässerungsgräben bzw. –leitungen abzugeben.

8. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

8.1 Schutz vor Gewerbelärm (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Lärmemissionen die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{EK,i,k}$ gemäß DIN 45691:2006-12 weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 06.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i,k}$ zu ersetzen ist.

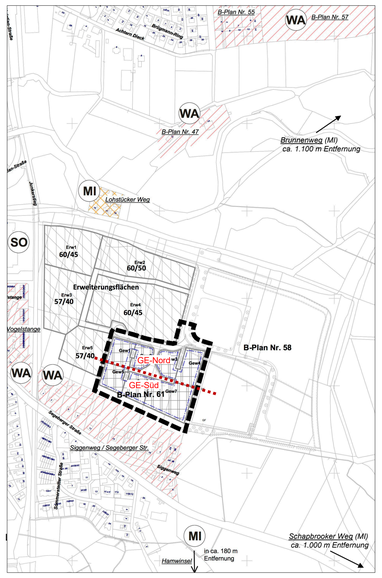
Teilfläche (i) / Gebiet (k)	Gewerbe Nord [dB(A)/m²]		Gewerbe Süd [dB(A)/m²]	
B-Plan Nr. 47	65	50	62	45
B-Plan Nr. 55	65	56	62	51
B-Plan Nr. 57	65	57	62	52
Brunnenweg	65	65	62	60
Hamwinsel (südl. B-Plan)	65	63	62	58
Lohstücker Weg	65	47	62	42
Schapbrooker Weg	65	65	62	60
Siggenweg/Segeberger Str.	60	45	57	40
Vogelstange	60	45	57	40

Bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens sind Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 61 (s. untenstehenden Lageplan) zu berücksichtigen.

Die Berechnung der Immissionsanteile an den maßgebenden außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Immissionsorten aus den festgesetzten zulässigen Emissionskontingenten ist nach Vorgaben der DIN 45691:2006-12 ohne Berücksichtigung von Abschirmungen, Reflexionen oder anderen akustischen Parametern durchzuführen.

Ein Betrieb ist zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel Lr am jeweils betrachteten Immissionsort innerhalb der oben genannten Gebiete den Immissionsanteil einhält oder unterschreitet, der aus dem für das Betriebsgrundstück festgesetzten zulässigen Emissionskontingent berechnet wird.
Ein Vorhaben ist auch dann zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel Lr am jeweils betrachteten Immissionsort den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Für Immissionsorte innerhalb des B-Planes sowie innerhalb der angrenzenden Gewerbegebiete sind die allgemeingültigen Regelungen der TA Lärm zu berücksichtigen. Die Einhaltung der dort enthaltenen Immissionsrichtwerte ist 0,5 m vor dem geöffneten Fenster des maßgeblichen schutzbedürftigen Raumes zu gewährleisten.



8.2 Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
In den Feldern mit der Bezeichnung LBP III und LPB IV ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen) das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile gemäß des entsprechenden Lärmpegelbereiches III bzw. des Lärmpegelbereiches IV der DIN 4109-1 für alle der Planstraße B zugewandten und senkrecht zu diesen liegenden Außenfassaden vorzusehen. An den jeweiligen abgewandten Gebäudefassaden kann das zugeordnete gesamte Bau-Schalldämmmaß um 5 dB gesenkt werden.
Das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile an Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungs-stätten, Unterrichtsräumen u. ä. beträgt bei Lärmpegelbereich III der DIN 4109-1 mindestens R'w,ges = 35 dB und bei Lärmpegelbereich IV der DIN 4109-1 mindestens R'w,ges = 40 dB. Für Büroräume oder Ähnliches darf das gesamte Bau- Schalldämmmaß R'w,ges um 5 dB gesenkt werden.
Ein Bau-Schalldämmmaß der Summe aller Außenbauteile von R'w,ges = 30 dB darf in keinem Fall unterschritten werden.

In den Feldern mit der Bezeichnung LPB IV sind die an die Planstraße B direkt angrenzenden schutzbedürftigen Räume im Sinne der DIN 4109-1 mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.
Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen).
Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen. Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass andere Maßnahmen gleichwertig sind.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

9. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a / 25b BauGB)

9.1 Anpflanzen von Bäumen innerhalb von Straßenverkehrsflächen
Im Straßenraum (Straßenverkehrsflächen) sind an den planzeichnerisch festgesetzten Standorten insgesamt fünf standortgerechte heimische Laubbäume anzupflanzen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Standorte können entsprechend der Erschließungserfordernisse jeweils geringfügig verschoben werden.
In der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Bedarfsverkehrsfläche) ist pro angefangene 20 m Straßenlänge ein standortgerechter heimischer Laubbaum anzupflanzen.
Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Wurzelraum der zu pflanzenden Bäume (Baumscheiben) ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 9 m² freizuhalten. Im Bereich von Parkplätzen, Grundstückszufahrten und Stichwegen ist die Baumscheibe gegen Überfahrten zu sichern bzw. zu schützen. Pflanzgröße: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm.

9.2 Anpflanzen von Bäumen innerhalb von Grünflächen
In der öffentlichen Grünfläche am Südrand sind Baumpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind insgesamt 12 Bäume anzupflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind standortgerechte heimische Laubbäume zu verwenden. Pflanzgröße: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm.

9.3 Erhalt von Bäumen
Im Kronentraufbereich der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Nebenanlagen, Stellplätze und sonstige Versiegelungen sowie Düngung, Pflanzenbehandlungsmitteleinsatz, die Ablagerung von Schnittholz und anderen Materialien unzulässig. Für die mit Erhaltungsbindung festgesetzten Gehölze sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

10. Grünflächen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

10.1 Öffentliche Grünflächen
Die öffentlichen Grünflächen sind im Sinne eines Schutzgrüns als naturnahe Ra- sen- oder Wiesenfläche zu gestalten. Im Bereich der Flächen sind Versiegelungen, Düngung, Pflanzenbehandlungsmitteleinsatz, die Ablagerung von Schnittholz und anderen Materialien sowie Abgrabungen nicht zulässig. Der Bau unterirdischer Versorgungsanlagen/ -leitungen ist unzulässig.

10.2 Private Grünflächen
Die privaten Grünflächen sind als naturnahe Rasen- oder Wiesenfläche zu gestalten. Im Bereich der Flächen sind Versiegelungen, Düngung, Pflanzenbehandlungsmitteleinsatz, die Ablagerung von Schnittholz und anderen Materialien sowie Abgrabungen nicht zulässig. Sie sind vor Befahren wirkungsvoll (z. B. durch Einzäunung) zu schützen.

10.3 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die öffentlichen Grünflächen werden im Bereich vorhandener erhaltenswerter Gehölzstrukturen und Bäume als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Alle hier vorhandenen Gehölzstrukturen (Einzelbäume, Baumgruppen, flächige Gehölzbestände u.ä.) sind dauerhaft zu erhalten und im Rahmen der Baumaßnahmen vor Schädigungen zu schützen.
Innerhalb der südlich gelegenen Fläche ist die Führung eines max. 2 m breiten Fußweges mit wassergebundener Decke zulässig.

10.4 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Im Plangebiet sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis 10° Neigung) dauerhaft und fachgerecht mit bodendeckenden Pflanzen extensiv zu begrünen. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen.

11. Externe Kompensationsmaßnahmen / Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Zur Kompensation von nicht innerhalb des Geltungsbereichs auszugleichenden Beeinträchtigungen werden den Eingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61 folgende Maßnahmen zugeordnet:
- Entwicklung von 1.158 m² Extensivgrünland sowie Anlage eines Kleingewässers auf 45 m² auf einer Ausgleichsfläche östlich der B 206 (Flurstück 140, Flur 5, Gemarkung Bad Bramstedt) unter Freihalten eines 5 m breiten Unterhaltungsstreifens entlang des Grabens.
- Entwicklung von 7.063 m² Extensivgrünland auf einer Ausgleichsfläche südlich der B 206 (Flurstücke 240 und 241, Flur 13, Gemarkung Bad Bramstedt).
- Entwicklung von 4.596 m² extensivem mesophilem Grünland auf einer Ausgleichsfläche südlich der B 206 (Flurstück 240 und 241, Flur 13, Gemarkung Bad Bramstedt) und Anlage von 145 m Knick an deren westlichem Rand.
- Entwicklung von extensivem Grünland auf einer Ausgleichsfläche südlich der Schmalfelder Au (Flurstück 28/1, Flur 14, Gemarkung Bad Bramstedt) und Anlage von insgesamt 335 m Knick an deren West- und Ostrand.
- Inanspruchnahme von 25 m vorhandener Knickanlagen auf der Ökokontofläche Ö3 (Flurstück 106/2, Flur 17, Gemarkung Bad Bramstedt).
- Ausbuchung von 43 m aus dem externen Knick-Ökokonto Fockbek (Flurstück 46/1 und 34/3, Flur 2, Gemarkung Fockbek) im Kreis Rendsburg-Eckernförde im Naturraum Geest.

III. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB, i. V. m. § 84 Landesbauordnung)

12. Werbeanlagen
Werbeanlagen dürfen die jeweilige Gebäudehöhe nicht überschreiten.
Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem Licht sowie mit Laser-Effekten, Sky-Beamer o.ä.
An den in südliche Richtung weisenden Gebäudeteilen ist jegliche Form von Werbeanlagen unzulässig.

13. Dächer
Dächer mit Dachneigungen unter 10° sind als Gründächer auszuführen. Photovoltaikanlagen sind auf Dächern generell zulässig.

14. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach diesen örtlichen Bauvorschriften festgesetzten Gestaltungsvorschriften zuwiderhandelt, oder eine Werbeanlage ohne die erforderliche Genehmigung oder abweichend von diesen Vorschriften errichtet oder ändert.
Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 (fünfhunderttausend) Euro geahndet werden.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE

Archäologischer Denkmalschutz
Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Es wird deshalb ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: 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.

Artenschutz
- Die erforderliche Beseitigung von Gehölzen ist aus artenschutzrechtlichen Gründen (Gehölzbrüter) nur außerhalb des Zeitraums 01.03. bis 30.09. zulässig (also im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02.). Anderenfalls sind eine Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldräumung nur möglich, wenn durch eine Prüfung das Vorhandensein von Vogel-Niststätten ausgeschlossen werden kann.
- Eine erforderliche Beseitigung von Gehölzen mit Tages- und Wochenstubenquartiereignung für Fledermäuse sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse vom 01.03. bis 30.11. zulässig (also im Zeitraum vom 01.12. bis 28.02.).
- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna sind insektenfreundliche Beleuchtungsmittel (z. B. LED) mit warmweißem Licht zu verwenden, die zudem nach unten abstrahlend ausgerichtet sind.

Grünordnung
- Gehölzarten für die Pflanzung von Bäumen entlang der Erschließungsstraßen: großkronige (z. B. Spitz-Ahorn Acer platanoides) bis mittelkronige Gehölzarten (z. B. Feld- Ahorn Acer campestre, Mehlbeere Sorbus intermedia oder Vogelbeere Sorbus aucuparia). Aus Gründen der Klimaresistenz können (unter Berücksichtigung der entsprechenden Listen für Ersatzpflanzungen des Kreises bzw. der städtischen Baumschutzsatzung) nichtheimische, kontinental geprägte Arten (z. B. Blumenesche Fraxinus ornus, Hopfenbuche Ostrya carpinifolia), sogenannte Stadtklimabäume, beigemischt werden.
- Gehölzarten für die Pflanzung von Bäumen in den öffentlichen Grünflächen: Schwarz-Erle Alnus glutinosa, Weide Salix spec., Stiel-Eiche Quercus robur
- Bei der Umsetzung des Vorhabens sind gemäß "Leitfaden Bodenschutz auf Linienbaustellen" (LLUR 2014) bei der Wahl der Maschinen und Fahrzeuge die jeweils vorhandenen Witterungs- und Bodenfeuchteverhältnissen zu berücksichtigen und ggf. zusätzliche Schutzmaßnahmen zu treffen.

Eisenbahnbetrieb
Westlich des Plangebiets mit einem Abstand von ca. 100 - 200 m zu diesem befindet sich die Bahntrasse der AKN. Die Betreiberin haftet für keinerlei Schäden, die sich aus der Eigenart ihres Eisenbahnbetriebes ergeben. Hierzu können auch keine Forderungen wegen der vom Schienenverkehr hervorgerufenen Immissionen, insbesondere Verkehrsgeräusche und sonstige in den gesetzlichen Vorschriften behandelte Auswirkungen, geltend gemacht werden.

Entwässerung
Seitens der Stadt sind die Entwässerungseinrichtungen gemäß dem mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmten Regenwasserkonzept zu schaffen. Dafür sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde entsprechende Gewässerausbauanträge zu stellen bzw. die erforderlichen Einleiterlaubnisse einholen. Alle Anlieger des Gewerbegebietes haben das auf ihrem Grundstück anfallende Niederschlagswasser zurückzuhalten sowie gedrosselt und gereinigt in die städtischen Entwässerungsanlagen zu übergeben (Anschluss- und Benutzungszwang).

Geothermie
Es besteht die Möglichkeit, Anlagen zur Nutzung von "Erdwärme" zu installieren. Hierfür muss rechtzeitig vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Segeberg beantragt werden.

Kampfmittel
Die Stadt Bad Bramstedt liegt in keinem bekannten Bombenabwurfgebiet. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planungs- und Umweltangelegenheiten vom 19.08.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Segeberger Zeitung in deren Ausgabe vom 16.03.2020 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Planvorentwurfes im Zeitraum vom 24.03.2020 bis zum 24.04.2020 durchgeführt

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 19.03.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Planungs- und Umweltangelegenheiten hat in seiner Sitzung am 28.09.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.11.2020 bis 21.12.2020 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Veröffentlichung in der Segeberger Zeitung in deren Ausgabe vom 09.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.bad-bramstedt.de" ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 17.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Richtigkeit der Verfahrensvermerke zu den Ziffern 1.-6. wird hiermit bestätigt.

Bad Bramstedt, den 26.03.2021 — gez. Verena Jeske
Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und –bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Kiel, den 27.05.2021 — gez. Wulf Jess
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.03.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.03.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Die Richtigkeit der Verfahrensvermerke zu den Ziffern 8.+ 9. wird hiermit bestätigt.

Bad Bramstedt, den 03.06.2021 — gez. Verena Jeske
Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bad Bramstedt, den 03.06.2021 — gez. Verena Jeske
Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

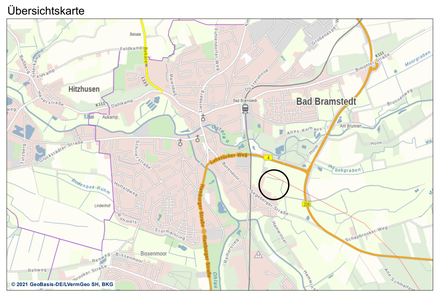
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 25.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 26.06.2021 in Kraft getreten.

Bad Bramstedt, den 28.06.2021 — gez. Verena Jeske
Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 61 der Stadt Bad Bramstedt übereinstimmt. Auf Anfrage beim Bauamt der Stadt Bad Bramstedt kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Übersichtskarte



SATZUNG DER STADT BAD BRAMSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 61 "GEWERBEGEBIET-SÜD-II"

FÜR DAS GEBIET SÜDWESTLICH DES PLANGEBIETS NR. 58 (GEWERBEGEBIET SÜD)

BEARBEITUNGSPHASE:	PROJEKT-NR.:	PROJEKTBEARBEITER:
BEKANNTMACHUNG	04025925	STEPANY

PLANERGRUPPE
STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Burg 7A I 25524 Itzehoe I 04821.682.80 I www.ac-planergruppe.de
Hochallee 114 I 20149 Hamburg I 040.4232.6444 I post@ac-planergruppe.de