

Kreis Segeberg · Postfach 13 22 · 23792 Bad Segeberg

AC PLANERGRUPPE GMBH
Burg 7A
25524 Itzehoe

Der Landrat des Kreises Segeberg

Kreisplanung, Regional-Management, Klimaschutz

Cindy Hagen
Kreisplanung
Neubau Rosenstraße, Zimmer-Nr. 1.31
Rosenstraße 28a
23795 Bad Segeberg

Tel. +49 4551 951-9514
Fax +49 4551 951-99817
E-Mail
Cindy.Hagen@segeberg.de

Aktenzeichen:

61.00.7
(bitte stets angeben)

Bad Segeberg, den 17.04.2023

Bauleitplanung der Stadt Bad Bramstedt

Bebauungsplan Nr. 12, 12. Änderung

Beteiligung gem. § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB

Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause nehme ich zu der o.a. Planung wie folgt Stellung:

Tiefbau

Keine Betroffenheit.

Untere Bauaufsichtsbehörde

bauordnungsrechtliche Hinweise:

Die Baufelder sind nicht vermaßt, in der Genehmigungspraxis führt dies regelmäßig zu Problemen wegen fehlender Eindeutigkeit.

Zu Textpunkt 1.4: es ist nicht klar auf welche Weise der Nachweis vom Antragsteller zu führen ist, dass mind. 30 % der Wohnungen mit Mitteln der sozialen Wohnraumbeförderung gefördert werden **könnten**.

Vorbeugender Brandschutz

Durch die grundlegende Änderung der geplanten Wohnbebauung sind aus brandschutzespezifischer Sicht folgende Punkte zu beachten:

Rechnungsanschrift

Kreis Segeberg
Zentrale Geschäftsbuchhaltung
Hamburger Straße 30
23795 Bad Segeberg

Bankverbindungen

Sparkasse Südholstein | IBAN: DE95 2305 1030 0000 0006 12 | BIC: NOLADE21SHO
Postbank AG | IBAN: DE17 2001 0020 0017 3632 03 | BIC: PBNKDEFFXXX

Allgemeine Öffnungszeiten

Sie benötigen einen Termin, wenn Sie die Kreisverwaltung besuchen wollen. So entstehen keine langen Wartezeiten für Sie.

Bitte rufen Sie an oder schreiben Sie direkt eine E-Mail

1. Mit der Anordnung von geschosshohen Fenstern zur Ostseite ist der Nachweis der Anforderungen des § 28 Abs. 1 LBO 2021 - ausreichende Begrenzung einer Brandausbreitung - im Baugenehmigungsverfahren zu führen.
2. Die Anordnung von privat genutzten Balkonbereichen an den offenen Laubengängen ist aus brandschutztechnischer Sicht kritisch zu bewerten. Die Anforderung von Brandlasten in diesen Bereichen erschwert bzw. verhindert die Nutzung des Laubenganges als Rettungsweg bzw. Angriffsweg für die Einsatzkräfte der Feuerwehr.
3. Der Verweis in der Begründung auf die LBO 2009 ist veraltet. Derzeit ist die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 6. Dezember 2021 gültig.

Kreisplanung

Keine Anregungen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Keine Bedenken.

Untere Naturschutzbehörde

Keine Stellungnahme.

Wasser – Boden – Abfall

SG Abwasser

Keine Stellungnahme.

SG Gewässerschutz

Keine Bedenken.

SG Bodenschutz

Zusätzlich zu dem bereits in den Teil B „Text“ übernommenen Passus zu Bodenschutz-Bodenverunreinigungen sollten zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse folgender Abschnitte aus der Stellungnahme der UBB zur 1. Beteiligung ergänzt werden:

Die gutachterliche Begleitung und Abnahme aller freigelegten Bereiche und Baugruben sind in einem Bericht zu dokumentieren und mittels Bodenanalysen zur Beweissicherung zu verifizieren. Der Bericht ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens einen Monat nach Ende der Baumaßnahme vorzulegen.

Es ist sicherzustellen, dass die Prüfwerte gem. BBodSchV für den Pfad Boden-Mensch (u. a. Kinderspielplatz) und ggf. Boden Nutzpflanze für die jeweils planungsrechtlich zulässigen Nutzungen in den ausgewiesenen Gebieten eingehalten werden. Dieses kann entweder durch die Entnahme und Untersuchung von Oberbodenmischproben gem. Anhang 1 und 2 der BBodSchV durch ein fachlich geeignetes Büro oder durch Andecken einer ausreichend mächtigen Schicht Oberbodens, der die Vorsorgewerte nach BBodSchV einhält, gewährleistet werden. Ein Nachweis über die Einhaltung o. a. Werte ist der Unteren Bodenschutzbehörde spätestens drei Monate nach Beendigung der Baumaßnahme vorzulegen.

Der Punkt 11.2 der Begründung sollte wie folgt ergänzt werden:

...Tiefbauarbeiten sind fachgutachterlich zu begleiten. Die gutachterliche Begleitung und Abnahme aller freigelegten Bereiche und Baugruben sind in einem Bericht zu

dokumentieren und mittels Bodenanalysen zur Beweissicherung zu verifizieren. Der Bericht ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens einen Monat nach Ende der Baumaßnahme vorzulegen.

Die Formulierung des letzten Absatzes sollte an die ab 01.08.2023 in Kraft tretende Mantelverordnung angepasst werden.

SG Grundwasserschutz
Keine Bedenken.

SG Abfall
Keine Stellungnahme.

SG Geothermie
Keine Stellungnahme.

Umweltbezogener Gesundheitsschutz
Keine Stellungnahme.

Sozialplanung
Keine Stellungnahme.

Kitabedarfsplanung

Es sind dringend Kitaplätze in Bad Bramstedt zu schaffen! Der Kreis Segeberg erhält vermehrt Elternbeschwerden mit Androhung von Klageverfahren mangels fehlender Kitaplätze in Bad Bramstedt. Im August 2022 fehlten bereits über 140 U3 Plätze und über 60 Ü3 Plätze- also über 200 Plätze!

Die geplante neue Container Kita scheitert evtl. an rechtlichen Voraussetzungen und auch die Kita Moorstücken hat noch nicht die baurechtliche Genehmigung, um als konkrete Lösungen dazustehen. Beides sorgt derzeit nicht für Abhilfe der o.a. dringenden Notwendigkeit, sofort Kitaplätze zu schaffen, um den Rechtsanspruch zu wahren.

Dieser Bebauungsplan erhöht die Anzahl der fehlenden Plätze, so dass neu prognostiziert bis 2025 mind. 165 U3 Plätze und über 100 Ü3 Plätze in Bad Bramstedt fehlen werden! Es besteht dringender Handlungsbedarf!

Verkehrsbehörde

Hinsichtlich der Wohnbebauung wird darauf hingewiesen, dass eine angemessene Anzahl an Stellplätzen für Kfz vorgesehen werden sollte.

Im Auftrage
gez.
Cindy Hagen

AG-29

Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein

Landesnatschutzverband - AG Geobotanik - Landesjagdverband

Landessportfischerverband - Naturschutzgesellschaft Schutzstation Wattenmeer

Schleswig-Holsteinischer Heimatbund - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald - Verein Jordsand

Tel.: 0431 / 93027 Fax: 0431 / 92047 E-Mail: AG-29@LNV-SH.de Internet: www.LNV-SH.de

AG-29, Burgstraße 4, D-24103 Kiel

AC Planergruppe

Burg 7

25524 Itzehoe

Ihr Zeichen / vom
Kst / stp

Unser Zeichen / vom
Pes / 250_251 / 2023

Kiel, den 17. April 2023

Stadt Bad Bramstedt

15. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12, 12. Änderung für das Gebiet „östlich des Kreisels in der Hamburger Straße, südlich der Parkstraße und westlich des Ochsenweges“

- *Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB*

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu dem vorgenannten Verfahren. Die AG-29 nimmt wir folgt Stellung.

1

Die grünordnerischen Festsetzungen werden begrüßt. Bei Versiegelungen ist auf eine Nutzung von Rasengittersteinen, offeneporige Pflastersteine usw. zu achten.

2

Bei Neupflanzungen von Bäumen im Straßenbereich sind die Pflanzflächen auf mindestens neun m² Größe festzulegen und extensiv zu pflegen. Die Gehölze sind gegen Beschädigungen z. B. durch den Kfz-Verkehr zu sichern (z. B. Poller, Baumschutzbügel).

3

Als Beleuchtungsmaterial sind grundsätzlich LED-Lichtquellen zu verwenden, um den Insektenanflug zu mindern. Dabei sind Lampen zu verwenden, die ein warm-weißes oder neutral weißes Licht abgeben. Die Leuchten sind nur mit einem nach unten gerichteten Abstrahlkegel zulässig.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Gez. Achim Peschken