

Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Brügge, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Für den Teilbereich des Flurstückes 28/1, straßenbegleitend zur der Straße
'Schmalsteder Weg', zwischen der Eider im Norden und der L 19 im Süden

Bearbeitung:

B2K | BOCK - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH Architekten und Stadtplaner
Holzkoppelweg 5 - 24118 Kiel - Fon: 04 31 / 66 46 99-0 - Fax: 04 31 / 66 46 99-29 - info@b2k-architekten.de

Franke's Landschaften und Objekte

Legienstraße 16 - 24103 Kiel - Fon: 0431 / 8066659 - Fax 0431 / 806664

Stand:

16.11.2017, 19.03.2018, 16.05.2018

Redaktionell geändert gemäß Beschluss durch die GV vom 11.06.2018

Art des Verfahrens:

Regelverfahren | Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) | Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB)
Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) | **Beschleunigtes Verfahren (§ 13b BauGB)**

Stand des Verfahrens:

§ 3 (1) BauGB | **§ 4 (1) BauGB** | **§ 3 (2) BauGB** | **§ 4 (2) BauGB** | § 4a (2) BauGB | § 4a (3) BauGB | **§ 1 (7) BauGB** | **§ 10 BauGB**

Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtsgrundlagen und Verfahren	3
1.1.	Allgemeines	3
1.2.	Rechtliche Grundlagen, Stand des Verfahrens	3
2.	Lage, Größe, Nutzung und Situation	4
3.	Rechtliche Rahmenbedingungen und Vorgaben	5
3.1.	Landes- und Regionalplanung	5
3.2.	Flächennutzungsplanung	7
3.3.	Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Brügge	7
4.	Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14	9
4.1.	Art der baulichen Nutzung	9
4.2.	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen	9
4.3.	Gebäudegestaltung	11
4.4.	Erschließung, Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	12
4.5.	Grünordnung	12
5.	Umweltbelange	14
6.	Artenschutz	15
7.	Ver- und Entsorgung	16
8.	Altlasten	17
9.	Immissionen	17
10.	Denkmalschutz	17
11.	Kampfmittel	18
12.	Bodenschutz	18
13.	Weitere Hinweise	18
14.	Auswirkungen der Planung	18
15.	Anlagen	19

1. Rechtsgrundlagen und Verfahren

1.1. Allgemeines

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Brügge (Kreis Rendsburg-Eckernförde) für den Teilbereich des Flurstückes 28/1 der Flur 8 der Gemarkung Brügge, straßenbegleitend zur der Straße „Schmalsteder Weg“, zwischen der Eider im Norden und der L 49 im Süden erfolgt auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.05.2017.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 erfolgt nach dem *Baugesetzbuch* (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, i.V.m. der *Baunutzungsverordnung* (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der *Planzeichenverordnung* (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. IS. 1057) geändert worden ist, dem *Bundesnaturschutzgesetz* (BNatSchG) in der Fassung vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3573, 3574), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist, dem *Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein* (LNatSchG-SH) in der Fassung vom 24. Februar 2010, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. S. 162) geändert worden ist sowie der *Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein* (LBO-SH) in der Fassung vom 22. Januar 2009, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2016 (GVOBl. S. 369) geändert worden ist.

1.2. Rechtliche Grundlagen, Stand des Verfahrens

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren). Die Entscheidung, besagtes Verfahren in diesem Planungsfall anzuwenden wird damit begründet, dass es sich bei der überplanten Fläche de facto um eine Außenbereichsfläche der Gemeinde Brügge handelt und das anvisierte Vorhaben, entsprechend des Grundgedankens des § 13b-Verfahrens, die Schaffung von Wohnnutzungen auf Flächen darstellt, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Die Kriterien, die einem § 13b-Verfahren zugrunde zu legen sind, werden hier erfüllt:

- ✓ Lage an im Zusammenhang bebauten Ortsteilen;
- ✓ Keine konträren Ziele der Raumordnung;
- ✓ Die Grundfläche ist kleiner als 10.000m².

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine (erhebliche) Beeinträchtigung von etwaigen Schutzgütern ist nicht zu erwarten und es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung (Umweltbericht) abgesehen.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 BauGB. Daher kann gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Die Gemeinde Brügge machte hiervon jedoch keinen Gebrauch.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den Zeitraum zwischen den 15.12.2017 und den 31.01.2018.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen eines Bau- und Umweltausschusses am 23.11.2017.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss (EA-Beschluss) erfolgte am 12.03.2018.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in dem Zeitraum vom 04.04.2018 bis zum 04.05.2018.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde ab dem 04.04.2018 durchgeführt.

Der Bau- und Umweltausschuss hat die Anregungen und Hinweise am 31.05.2018 geprüft.

Der Satzungsbeschluss wurde durch die Gemeindevertretung am 11.06.2018 beschlossen.

2. Lage, Größe, Nutzung und Situation

Die Gemeinde Brügge im Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein, liegt an der Eider, befindet sich etwa 11 km nördlich von Neumünster und knapp 15 km südlich der Landeshauptstadt Kiel zwischen der Bundesautobahn 215 (Kiel - Neumünster) und der Bundesstraße 404. Die Verwaltungsgeschäfte liegen beim Amt Bordesholm. Brügge hat ca. 1.025 Einwohner (Stand 31. Dezember 2015).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 befindet sich am westlichen Siedlungsrandbereich des Ortes, nördlich der Schnittstelle zwischen den Straßen „Schmalsteder Weg“ und „Grüner Weg“. Es umfasst den südlichen straßenbegleitenden Bereich des Flurstückes 28/1 der Flur 8 der Gemarkung Brügge. In nördlicher Richtung schließen sich bis zur nahegelegenen Eider Flächen für landwirtschaftliche Nutzungen an. Die südliche Grenze des Geltungsbereiches bildet die Straße „Schmalsteder Weg“.

Die überplante Fläche ist ca. 4.278 m² groß. Derzeit wird das gesamte Flurstück 28/1 der Flur 8 der Gemarkung Brügge durch die Landwirtschaft genutzt. Die Fläche ist an ihren seitlichen Außengrenzen sowohl im Süd-Osten wie auch im Nord-Westen durch lineare Grün- und Gehölzstrukturen eingefasst. In Richtung Nord-Osten ist das Plangebiet zur offenen Landschaft hin frei, östlich und südlich schließt sich das Brügger Siedlungsgebiet direkt an.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Plangebietes sowie das überplante Grundstück bzw. Flurstück wird in der Planzeichnung dargestellt, die Lage im Siedlungsgebiet kann dem Übersichtsplan entnommen werden.

3. Rechtliche Rahmenbedingungen und Vorgaben

Nach § 1 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Diese Bauleitpläne sind entsprechend § 1 Abs. 3 und 4 BauGB den „Zielen der Raumordnung“ anzupassen.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Brügge ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwandlung der vorstehend beschriebenen Fläche hin zu einer Baulandfläche für die Wohnbebauung zu schaffen.

Der Neubaubedarf in und um die Oberzentren Kiel und Neumünster ist weiterhin überdurchschnittlich hoch. Insgesamt werden in Schleswig-Holstein bis 2030 rund 154.000 zusätzliche Wohnungen benötigt, die Hälfte davon bereits bis 2019. Entsprechend müssten jährlich knapp 16.000 statt der derzeit geplanten 10.000 Einheiten auf den Markt kommen (Prognose des Statistikamtes von März 2017).

Die Gemeinde Brügge ist durch ihre günstige Anbindung an die örtlichen und überörtlichen Verkehrsnetze, die Nähe zur Landeshauptstadt Kiel sowie der überregional bedeutsamen Stadt Neumünster und dem Angebot an Arbeitsplätzen ein attraktiver Wohnstandort. Um der Nachfrage nach Wohnraum entsprechend Rechnung zu tragen, will die Gemeinde mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 eine bisher als landwirtschaftlich genutzte Fläche als neues Bauland ausweisen.

3.1. Landes- und Regionalplanung

Die aufzustellenden Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den „Zielen der Raumordnung anzupassen“.

3.1.1. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)

Der seit Oktober 2010 wirksame Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) ist die Grundlage der räumlichen Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025 und orientiert sich an den Leitbildern und Handlungsstrategien, die von der Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO) für die räumliche Entwicklung in der Bundesrepublik Deutschland festgelegt worden sind.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Brügge folgende Aussagen bzw. Festsetzungen:

- Liegt im *Ordnungsraum* in Bezug auf die Landeshauptstadt Kiel
- Der östliche Randbereich grenzt an einen *Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft*
- Liegt nahe einer zwei- oder mehrgleisigen *Bahnstrecke* (Kiel - Neumünster)

Dem Textteil des Landesentwicklungsplanes sind zum Thema „Ordnungsräume“ folgende Ausführungen zu entnehmen:

Die Begründung zu den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung legt dar, dass die Siedlungsentwicklung innerhalb der s.g. Ordnungsräume, welche sich in Schleswig-Holstein um die Oberzentren Kiel, Lübeck bzw. um Hamburg orientieren, vorrangig entlang der Siedlungsachsen ausgerichtet werden soll. Die Gemeinde Brügge selbst ist kein Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung. Sie liegt

jedoch innerhalb des Ordnungsraumes bezogen auf die Landeshauptstadt Kiel. Der Rahmen der kommunalen Wohnbauentwicklung im Zeitraum 2010 bis 2025 liegt daher bei 15% des Wohnungsbestandes mit Datum vom 31.12.2009.

Gemäß Angaben der Landesplanung lag der Wohnbestand der Gemeinde Brügge am Stichtag den 31.12.2009 bei 388 Wohnungen. Der errechnete wohnbauliche Entwicklungsrahmen lag bei 58 Wohneinheiten.

In den Planungszeitraum zwischen 2010 und 2016 wurden insgesamt 11 Wohneinheiten fertig gestellt, darüber hinaus sind 32 Wohneinheiten aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 12 abzuziehen. Das ergibt einen Restbetrag von 15 Wohneinheiten.

Der Landesentwicklungsplan formuliert überdies zum Thema „Wohnungsversorgung“ die folgenden Grundsätze und Ziele:

Alle Gemeinden des Landes sollen eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit einem entsprechenden Wohnraumangebot sicherstellen. Dieses Angebot soll die künftig absehbare Nachfrage decken und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfeldes und Preis den Ansprüchen der Nachfrage angemessen Rechnung tragen.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Schaffung von Wohnbauland auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Anlass und Ziel dieser Planung widersprechen den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes daher nicht, sondern entsprechen vielmehr dessen vorrangigen Zielsetzungen bzgl. Wohnraumschaffung.

3.1.1.1. Innenbereichsgutachten der Gemeinde Brügge (Querverweis)

Im Rahmen eines Innenbereichs- und Entwicklungsgutachtens der Gemeinde Brügge wurden im Jahr 2015 mögliche Potenzialflächen für Wohnbebauung sowohl im Innenbereich als auch im Außenbereich untersucht. Darunter fiel auch die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 14, welche in besagtem Gutachten als „Fläche Nr. 21, Nördlich des Schmalsteder Weges“ geführt wird.

Ergebnis dieser Untersuchung war, dass die Fläche als „bedingt geeignet“ eingestuft wurde. Bei erhöhtem Bedarf an Wohnraum könne sie aber durchaus eine sinnvolle Ortsarrondierung darstellen. Es wurden vier (4) Wohneinheiten prognostiziert, welche aus einer möglichen Planung resultieren könnten.

Flächen entsprechend der Prämisse der Siedlungsentwicklung (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) im Ortsinnenbereich sind unter den aktuell gegebenen Umständen (Grundstückseigentumsrechte, Immissionsproblematiken) nicht verfügbar, weshalb die Nutzbarmachung der hier dargestellten Fläche eine sinnvolle Maßnahme zur Erhöhung des Wohnraumangebotes darstellt.

3.1.1.2. Strategie Demographie und Siedlungsentwicklung (Querverweis)

Das Strategiepapier „Demographie und Siedlungsentwicklung“ der Gemeinde Flintbek und des Amtes Bordesholm geht davon aus, dass sowohl die Gemeinde Flintbek wie auch die Gesamtregion Bordesholm hinsichtlich ihrer Entwicklung zukünftig weiterhin von der räumlichen Nähe zu den Oberzentren Kiel und Neumünster profitieren werden und dadurch bedingt verstärkt als Wohnstandort attraktiv sein werden. Die Strategie kommt zu dem Ergebnis, dass die Gemeinde

Flintbek und die Region Bordesholm (welcher die Gemeinde Brügge angehört) durch diese Attraktivität mittel- und langfristig eine positive Entwicklung hinsichtlich der Bevölkerung nehmen werden.

Die Gemeinde Brügge selbst hat keine überörtliche Funktion für die Schaffung von Wohnraum und darf somit nur den örtlichen Bedarf decken. Aufgrund der Lage in einem Ordnungsraum darf der Wohnungsbestand um bis zu 15% steigen. Die Anzahl der vier (4) geplanten Wohneinheiten liegt innerhalb dieses zulässigen Kontingents.

3.1.2. Regionalplan Schleswig-Holstein Mitte

Der 2001 in Kraft getretene Regionalplan für den Planungsraum III „Schleswig-Holstein Mitte“ beinhaltet Ziele und Grundsätze zur räumlichen Entwicklung der Landeshauptstadt Kiel, der kreisfreien Stadt Neumünster sowie der Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde.

Für die Gemeinde Brügge ergeben sich aus dem Regionalplan folgende Aussagen bzw. Festsetzungen:

- Liegt im Ordnungsraum der Landeshauptstadt Kiel
- Liegt entlang des Bereiches der Siedlungsachse
Kiel > Molfsee > Flintbek > Bordesholm
- Befindet sich angrenzend an einen regionalen Grünzug

Der Regionalplan bzw. die landesplanerischen Vorgaben dieses Planes stehen der geplanten Nutzung nicht entgegen.

3.2. Flächennutzungsplanung

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne „aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln“. Dabei sind gemäß § 1a BauGB auch die Inhalte des Landschaftsplanes in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Brügge mit Stand vom 13.06.1997 wird das Gebiet des Plangeltungsbereiches als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Da auf dem anvisierten Teilstück jedoch eine Veränderung der Nutzung hin zu einer Wohnbaufläche stattfinden soll, wird eine entsprechende Anpassung des Flächennutzungsplanes notwendig. Diese Anpassung erfolgt gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch eine Berichtigung (siehe Anlage Nr. 1).

3.3. Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Brügge

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 grenzt unmittelbar im Osten an den Bebauungsplan Nr. 9 an und überlappt diesen im Bereich des „Schmalsteder Weges“ auf eine Länge von ca. 25 m.

Der Bebauungsplan Nr. 9 ist seit Mitte der 80er-Jahre rechtskräftig.

Die Überplanung des kleinen Bereichs des „Schmalsteder Weges“ wird damit begründet, dass über diesen Teilbereich auch die Grundstückszufahrten, die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich) sowie einzelne Baumstandorte planungsrechtlich festgesetzt werden.

Es erfolgt ein Hinweis nachfolgend zum Teil-B Text über den Verbleib des Bebauungsplanes Nr. 9 für den Bereich innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 14 mit der Rechtsfolge, dass eine Überplanung ohne Teilaufhebung gemacht wird. Der Planteil wird außer Kraft gesetzt, lebt aber bei Unwirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 14 wieder auf.

Östlich zum Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 schließt der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 an. Zunächst mit einer festgesetzten Straßenverkehrsfläche (Feldweg) mit einer Breite von 3,00 m und wiederum angrenzend folgt die Festsetzung eines zu erhaltenden Knicks. Diese v.g. Bereiche sollen planungsrechtlich nicht verändert werden. Darüber hinaus ist im Bebauungsplan Nr. 9 entlang des „Schmalsteder Weges“ mit einzelnen Baufenstern ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen worden.

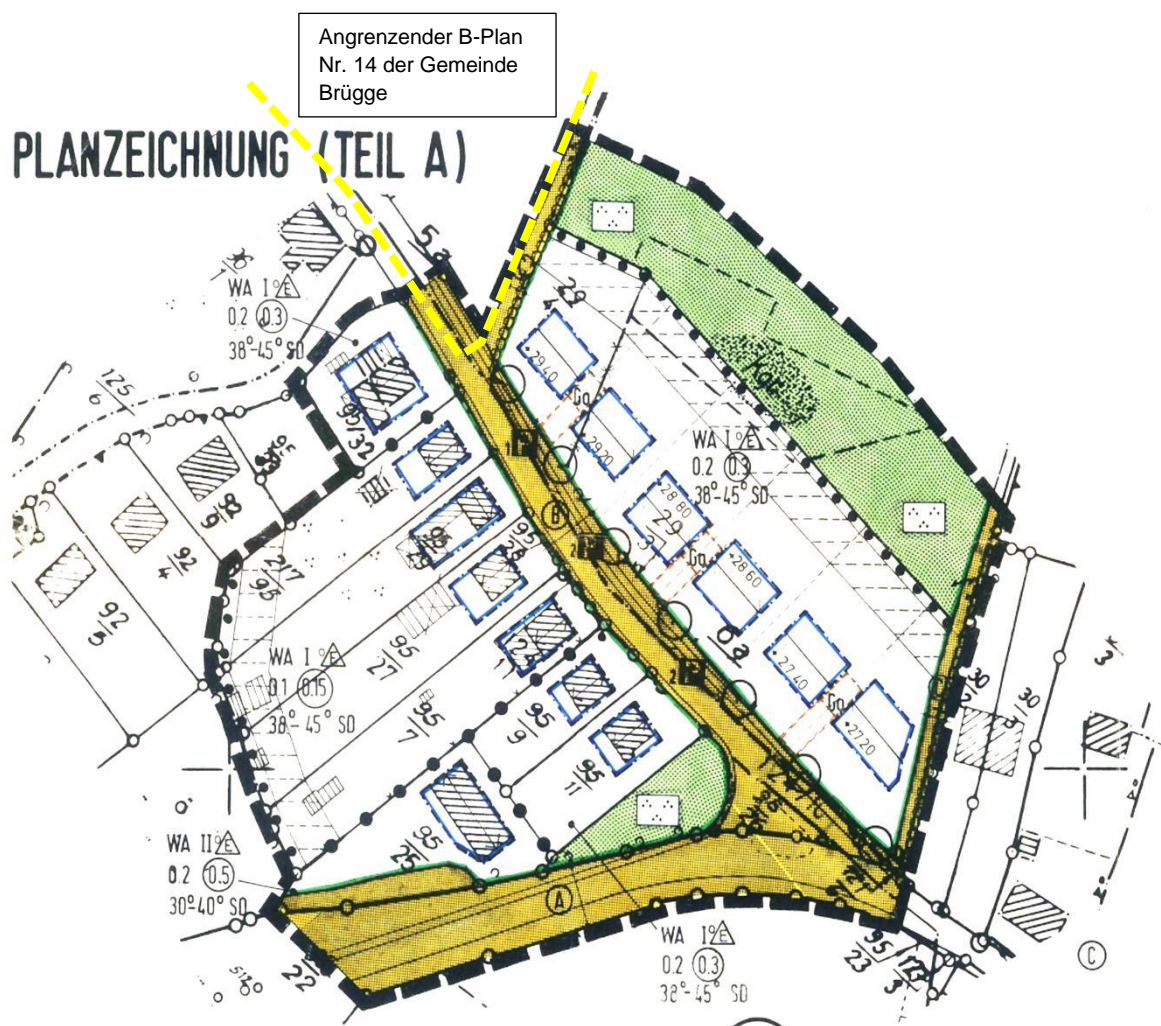


Abb. 1: Teil A Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 9 mit angrenzenden Bebauungsplan Nr. 14 zur Information.

4. Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14

4.1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 wird gemäß der anvisierten Flächenplanung und in Abstimmung mit der Gemeinde als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Um den gewünschten Gebietscharakter auch langfristig erhalten zu können, sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

Bei Gartenbaubetrieben und Tankstellen handelt es sich um Betriebe, die i.d.R. einen hohen Flächenverbrauch bzw. starke Immissionen und eine potenzielle Schadstoffgefahr mit sich bringen. Dies ist in einer derartigen Ortslage und bei der räumlichen Qualität der Grundstücke nicht zu vertreten. Ziel der Gemeinde ist hier eine intensive Wohnnutzung anzusiedeln, welche die Wohnraumverfügbarkeit vor Ort stark und nachhaltig verbessert.

Durch den intensiven Flächenverbrauch von Gartenbaubetrieben bzw. die Geruchs- und Schadstoffbelastung durch Tankstellen könnten weder die angestrebte Bauungsstruktur noch der damit verbundene Gebietscharakter realisiert werden.

Darüber hinaus ist hinzuweisen, dass bei einer Regelung über ausnahmsweise zulässige Nutzungen, Nutzungen gemäß § 4 die Abs. 1 bis 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen), die Gemeinde die Möglichkeit über eine Feinsteuerung hat und somit unmittelbaren Einfluss auf das Planungsrecht nehmen kann. Das heißt, das ein Vorhaben auf Zulässigkeit zunächst durch die gemeindlichen Gremien (Bauausschuss oder ähnlich) geprüft werden muss und einer Planung die Zustimmung verwehren kann. Die finale Ausführung der Prüfung erfolgt weiterführend durch die Genehmigungsbehörde, die diese Vorgaben planungsrechtlich bewertet.

4.2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB, § 16 sowie § 22 und § 23 BauNVO

Im vorliegenden Bauungskonzept sind folgende Festsetzungen vorgesehen:

- Ein Vollgeschoss (I);
- Zulässige Grundfläche (GR) von maximal 170 m² je Baufenster;
- Zulässige Gebäudehöhe (GH) von maximal 9,00 m über Höhenbezugspunkt (HbP);
- Nur Einzelhäuser zulässig;
- Nur geneigte Dächer (GD) mit einer Dachneigung von 25° bis 45°.

4.2.1. Festsetzung zur Grundfläche (GR)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird das Höchstmaß der Grundfläche (GR_{max}) für jedes Baufenster auf ein Maximum von 170 m² festgesetzt.

Diese Beschränkung der maximalen Grundfläche wird vorgenommen, um die geplanten Einfamilienhausbauten in ihren Dimensionen zu beschränken und in einem städtebaulich verträglichen Rahmen zu halten, welcher sich in die umliegende Bebauungsstruktur einfügt, ohne jedoch ein gewisses Maß an Individualität bei der baulichen Unterbringung der zur Verfügung stehenden Gesamtfläche zu beschneiden.

Grundstücksfläche ¹ :	ca. 650 m ²
Zulässige GR (je Baufenster)	170 m ²

Rein rechnerisch ergibt sich exemplarisch eine GRZ von ca. 0,26 für das flächenmäßig kleinste der Grundstücke. Der Wert liegt somit unterhalb des für Allgemeine Wohngebiete (WA) festgelegten Höchstwerts von 0,4 nach § 17 BauNVO.

4.2.2. Anzahl der Vollgeschosse

Die Anzahl der Vollgeschosse in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird auf eine zulässige Anzahl von einem (I) Geschoss pro Gebäude festgesetzt.

Dies berücksichtigt die benachbarten Bebauungsstrukturen, welche ebenfalls vornehmlich aus Einfamilienhäusern besteht und ist im Sinne einer ortsüblichen Höhenentwicklung planerisch vertretbar.

4.2.3. Festsetzung zur Gebäudehöhe (GH)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH_{max}) durch die Höhenangabe über Höhenbezugspunkt (ü. HbP) festgesetzt. Diese wird durch die Oberkante des Daches, einschließlich Gauben und anderer Dachaufbauten, begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen, Photovoltaik- oder Solaranlagen o.vgl.) bis zu 1,00 m überschritten werden.

Als maximale Gebäudehöhe sind innerhalb des Plangebietes 9,00 m über Höhenbezugspunkt zulässig. Dies ist aus städtebaulicher Sicht und in Anlehnung an die umliegende nachbarschaftliche Bebauung vertretbar und entspricht einer Bebauungshöhe zeitgemäßer Einfamilienhäuser, wie sie die Planung anvisiert.

4.2.4. Bauweise, zulässige Wohnungen in den Wohngebäuden

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind als Bebauung ausschließlich Einzelhäuser zulässig, da die anvisierte Planung ein Angebot an Einfamilienhäusern schaffen soll, welches in diesem regionalen Siedlungsraum die gängigste aller vorhandenen Hausformen darstellt. Pro Einzelhaus dürfen maximal zwei (2) Wohneinheiten geschaffen werden, wodurch ein potenzielles Mehrgenerationen- / Altenwohnen oder die Vermietung von Einliegerwohnungen ermöglicht werden soll.

¹ Kleinste aller Grundstücksflächen zum exemplarischen GRZ-Nachweis, exkl. nicht einzurechnender Flächen gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO

4.2.5. Überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenzen)

Im Bebauungsplan werden vier Baufenster mittels Baugrenzen festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist nicht zulässig.

Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich an der anvisierten Planung mit einer Einfamilienhausbebauung und sind so gelegt, dass zum einen eine gute Ausnutzung der Grundstücke gewährleistet ist und die Bebauung sich zum anderen geordnet in die vorhandene bzw. angrenzende Siedlungsstruktur anfügt.

4.3. Gebäudegestaltung

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO-SH

4.3.1. Festsetzung zur Dachneigung

Aufgrund der geplanten Bebauung mit Einfamilienhäusern sollen die Dachflächen in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) möglichst gleichwertig zum Umfeld ausgebildet werden, damit die Gebäude verträglich in die Umgebungsbebauung integriert werden können. Daher werden nur geneigte Dächer (GD) in den Dachausbildungen Sattel-, Walm- oder gegenläufiges Pultdach mit einer Dachneigung zwischen 25° und 45° zugelassen.

4.3.2. Fassaden

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind für mindestens 60% der fensterlosen Außenwandflächen aller baulichen Anlagen als Fassadenmaterialien nur rotes, rot-braunes, weißes oder hellfarbendes Sichtmauerwerk sowie naturfarbendes oder hell-getöntes Holz zulässig.

Diese vorgenommenen Festsetzungen sollen die Gebäude harmonisch in die städtebauliche Umgebungsbebauung einfügen und Gestaltungen vermeiden, welche von den Anwohnern als optisch störend wahrgenommen werden könnten.

4.3.3. Dacheindeckungen

Für die Gebäude in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur geneigte Dächer (Festsetzungen zur Dachneigung s.o.) mit nicht-hochglänzenden Dachziegeln oder Dachsteinen in den Farben Rot, Rot-braun, Anthrazit oder Schwarz zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind ebenso zulässig wie begrünte Dächer (lebende Pflanzen). Bei roten oder rot-braunen Fassaden ist die Dachgestaltung farblich abgesetzt herzustellen. Von diesen Festsetzungen ausgenommen sind überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Nebenanlagen, wo auch abweichende Dachneigungen sowie Flachdächer zulässig sind. Bei Flachdächern und flach-geneigten Dächern sind auch andere, nicht-hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien zulässig.

Die Dächer der Gebäude sind auch aus der Entfernung sichtbar und prägen aufgrund der Lage des Plangebietes am Siedlungsein- bzw. ausgang das Erscheinungsbild. Durch die Festsetzungen der Materialien und ihrer Farbgestaltung sollen sich die Gebäude daher konfliktfrei in die vorhandene Bebauungsstruktur der örtlichen Umgebung einfinden.

4.4. Erschließung, Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 12, § 19 Abs. 4 und § 21a BauNVO

4.4.1. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über jeweils eine Zufahrt pro Grundstück aus der Straße „Schmalsteder Weg“ aus. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes sieht hierfür die Errichtung dieser Zufahrten über eine „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ vor.

Straßenbegleitend entlang des „Schmalsteder Weges“ sieht der Entwurf des Bebauungsplanes die Unterbringung von öffentlichen Parkplätzen auf dem hier verorteten Gliederungsgrün des angrenzenden Straßenraumes vor. Der Straßenraum selbst wird auch weiterhin von den vorhandenen randlichen Baumpflanzungen begleitet.

4.4.2. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Nebenanlagen sind nur auf den gekennzeichneten Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sowie innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen und Nebenanlagen und der dem Grundstück nächstliegenden öffentlichen Fläche (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Gehweg) muss von mindestens 5,00m betragen. Hiervon ausgenommen sind nur bauliche Anlagen für Abfalltonnen bzw. Abfallbehälter oder entsprechende Abstellplätze für Abfalltonnen und Abfallbehälter

Ziel dieser Festsetzungen ist es, das der gesamte private ruhende Fahrzeugverkehr, welcher einem Grundstück zuzuordnen ist, auf den eigenen Grundstücksflächen untergebracht werden kann und auch bei Unterbringung mehrerer Fahrzeuge hintereinander möglichst keines dieser Fahrzeuge im öffentlichen Raum steht. In diesem sind zwar selbst auch Parkplätze vorgesehen, diese sollen aber möglichst nur dem externen Besucherverkehr vorbehalten sein.

4.5. Grünordnung

Im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ist eine Umweltprüfung nicht vorgesehen. Ein Umweltbericht ist somit nicht zu erstellen. Ferner kommt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht zur Anwendung.

Dennoch werden einzelne Festsetzungen zur freiräumlichen Gestaltung vorgenommen, um das Plangebiet in das Ortsbild einzubinden.

4.5.1. Erhalt von Strauch- und Baumpflanzungen (ehem. Knick)

Die in der Planzeichnung dargestellten „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Bei der gekennzeichneten Fläche am nord-westlichen Randbereich des Plangebietes handelt es sich um einen vorhandenen Knick, der im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 aus dem gesetzlichen Schutzstatus entlassen werden soll. Die Entlassung aus diesem Schutzstatus wird auf einer Fläche nördlich des Plangebietes an geeignetem Standort als Knick in gleicher Länge (Ausgleichsverhältnis 1:1) angelegt.

4.5.2. Erhalt von Bäumen

Die in der Planzeichnung als zu erhaltend gekennzeichneten Bäume entlang der Straße „Schmalsteder Weg“ sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Beeinträchtigungen zu schützen sowie bei Abgang durch standortgerechte und einheimische Bäume gleichartig zu ersetzen.

Bei Baumaßnahmen sind diese Bäume durch die in der DIN 18920 (Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen) sowie in den Richtlinien zum Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4) aufgeführten Maßnahmen zu schützen. Dies lässt sich wirksam durch die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes und ggf. Errichtung eines Schutzzaunes / Stammschutzes erzielen.

Bei den festgesetzten Bäumen handelt es sich um straßenbegleitende Baumpflanzungen, welche aufgrund ihrer Lage und Größe den Straßenraum fassen und ortsbild- und landschaftsprägend sind.

4.5.3. Anpflanzung von Bäumen, flexible Standorte

Entlang des rückwärtigen, nord-östlichen Verlaufes der Grundstücksgrenzen bzw. an dessen Schnittstellen sind pro Privatem Grundstück jeweils zwei (2) naturraumtypische Bäume (oder Obstbäume) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen sowie bei Abgang durch gleichartige Bäume zu ersetzen. Der genaue Standort dieser Baumpflanzungen ist dabei flexibel zu verorten. Alle zu pflanzenden Bäume sind als dreimal verpflanzte (3xv) Hochstämme mit einem Stamm-Umfang von 14-16 cm zu pflanzen.

Die neu zu pflanzenden Bäume im rückwärtigen Grundstücksbereich werden festgesetzt, um das Plangebiet in dem zur angrenzenden Landschaft offenen Bereich ebenfalls zu durchgrünen und ein zu den seitlichen Grünstrukturen stimmiges Gesamtbild zu erreichen.

4.5.4. Anpflanzung von Hecken zur Grundstückseinfassung

Im rückwärtigen, nord-östlichen Bereich des Plangebietes sind entlang der Grundstücksgrenzen an den in der Planzeichnung dargestellten Verläufen einreihige Hecken zu pflanzen. Diese Pflanzungen sind dauerhaft als geschlossene Hecken zu pflegen bzw. zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige Pflanzungen zu ersetzen.

Die neu zu pflanzenden Hecken sollen die Grundstücke rückwärtig einfassen und optisch vom angrenzenden offenen Landschaftsraum abgrenzen.

4.5.5. Hausgarten, Grünfläche privater Nutzung

Die in der Planzeichnung festgesetzten Privaten Grünflächen (P) mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ sind nur gärtnerisch zu nutzen. Diese Flächen sind von jeglicher baulicher Nutzung (auch solcher die nach der LBO-SH genehmigungsfrei ist) und Versiegelung freizuhalten.

Die getroffenen Festsetzungen für die Bereiche im rückwärtigen, nord-östlichen Bereich der Grundstücke gewährleisten in Kombination mit den zu pflanzenden Hecken (s.o.) einen natur- und landschaftsgerechten Übergang der privaten Wohnbauflächen in die angrenzende offene Landschaft.

5. Umweltbelange

Bearbeitet von: Franke's Landschaften und Objekte, 24103 Kiel
(s. Planzeichnung - Anlage zur Begründung)

Der Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Brügge wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB aufgestellt, somit entfällt eine Umweltprüfung (UP) mit Umweltbericht (UB). Voraussetzung hierfür ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern gem. §1 (6), Nr. 7 BauGB vorliegen. Da das geplante Baugebiet an der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze einen Knick, der nach § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG dem besonderen Schutz unterliegt beinhaltet, erfolgte eine gesonderte Betrachtung der Auswirkungen auf das Biotop.

Der Geltungsbereich umfasst den südlichen Teil einer in Nordsüdausrichtung langgestreckten landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche, welche sowohl an der Nordwestseite als auch an der Südostseite durch Knicks gerahmt wird.



Abb. 2: Luftbild – Digitaler Atlas Nord



Abb. 3: Blick in das Gebiet von Nordwesten aus

Entlang des an der Südseite verlaufenden Schmalsteder Weges säumen Straßenbäume den Geltungsbereich. Diese sind Teil einer in Abschnitten zweireihigen Baumreihe zwischen den bebauten Siedlungsteilen von Brügge und Wattenbek und markieren den Übergang zur freien Landschaft. Sie sind wie die Knicks Darstellungen im Landschaftsplan, mit dem Ziel der Gemeinde, diese Strukturen zu erhalten und zu entwickeln.

Während der südöstliche Knick zusammen mit einem 3 m breiten Wegstreifen Bestandteil des dort angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 9 ist, liegt der Fokus dieser Betrachtung auf dem nordwestlichen. Es handelt sich um einen Knick mit dichtem Gehölzbestand aus regionaltypischen Knickgehölzen und vereinzelt Überhältern auf einem degradierten Wall.

Der Bebauungsplan sieht vor, den südlichen Abschnitt des Knicks mit den geplanten Grundstücken zu veräußern. Da durch die heranrückende Bebauung keine ausreichenden Nutzungsabstände zum Knick verbindlich geregelt werden, soll die Funktionsbeeinträchtigung durch eine Entwidmung des Knickabschnittes und eine Knickneuanlage an anderer Stelle kompensiert werden. Der Gehölzbestand und die Knickstruktur werden gleichzeitig als zu erhalten festgesetzt, um das Orts- und Landschaftsbild vor visuellen Beeinträchtigungen zu schützen.

Entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des MELUR ist geplant, den in einer Länge von ca. 40 m betroffenen Knickabschnitt durch eine Neuanlage im nördlichen Teil des gleichen Flurstücks zu kompensieren. Es ist vorgesehen, im Anschluss an eine dort angrenzende Kompensationsfläche der Gemeinde einen 50 m breiten Streifen als eine extensiv zu unterhaltende Grünlandfläche anzulegen und als Ökokonto eintragen zu lassen. Diese Fläche soll von der verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzfläche durch einen 50 m langen Knick in Ostwestrichtung abgegrenzt werden.



Die Knickneuanlage beschränkt sich dabei auf die westlichen Bereiche mit geringer Reliefenergie und spart die stark zur Eider geneigten Flächen aus. Mit der Ausweisung von Bauland im südlichen Teil, verliert der nördliche Teil des schmalen Flurstücks seine Bedeutung für die ackerbauliche Nutzung. Die Einrichtung des nördlichen Teils als Ökokonto ermöglicht dagegen, dass Ziel der Gemeinde entlang der Eider Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zu erhalten, weiterzuverfolgen. Mit der Eintragung der ca. 4.200 m² großen Fläche als Ökokonto ist die Fläche zusammen mit dem Knick gesondert zu dem Bauleitplanverfahren grundbuchrechtlich zu sichern.

Abb. 4: Planausschnitt
Kompensations- Ökokontoflächen

Für den Schutz der Baumreihe entlang des Schmalsteder Weges werden die Zufahrten zu den Grundstücken verbindlich festgelegt und insgesamt maximal 4 Parkplätze für Besucher angelegt. Da die Höhenbezugspunkte für die geplanten Wohnhäuser sich auf den Schmalsteder Weg beziehen, werden die Grundstückszufahrten im südlichen Teil als Geländeeinschnitt verlaufen. Um den Erhalt der Bäume zu ermöglichen, ist daher der Eingriff in den Wurzelraum auf ein Mindestmaß zu beschränken und beim Bau des Gehweges auf Material zu achten, welches eine ausreichende Belüftung des Wurzelraumes ermöglicht.

Da die Baumreihe sich sehr homogen im Habitus der Bäume präsentiert, ist bei Abgang eines Baumes auf eine entsprechende Qualität zu wählen, um die Lücke adäquat füllen zu können.

6. Artenschutz

Durch das Vorhandensein von Knicks innerhalb des Plangebietes ist ein Vorkommen von Vogelarten zu erwarten, die sich an den Menschen angepasst haben und die in Gärten und im Umfeld von menschlichen Siedlungen häufig vorkommen.

Der Bereich des Ackers selbst, welcher innerhalb des Plangebietes zu Wohnbauland entwickelt werden soll, ist hingegen nicht als Bruthabitat für Ofenlandbrüter (u.a. Feldlerche, Kiebitz) geeignet, da entsprechende Brutvögel i.d.R. einen entsprechend großen Abstand zu hohen Knicks und Hecken sowie zu Siedlungsgrundstücken einhalten.

In der Strauchschicht der Knicks können folgende Vogelarten vorkommen: Amsel, Fitis, Zaunkönig, Rotkehlchen, Heckenbraunelle, Grünfink, Zilpzalp, Klappergrasmücke und Mönchsgrasmücke.

Die zugrunde liegende Planung sieht keine Beseitigung von Knicks oder Gehölzen vor, welche als Bruthabitate dienen könnten. Obgleich verläuft der westlich gelegene Knick direkt an der Grenze des Plangeltungsbereiches und wird künftig auf einem privaten Wohngrundstück liegen und als dessen seitliche Einfriedung fungieren. Dadurch können sich zukünftig durchaus Störungen für die im Knick lebenden Tierarten ergeben. Zudem wird ein Nutzungsdruck entstehen, da der künftige Grundstückseigentümer den Knick als Bestandteil seines Gartens ansehen wird und ihn voraussichtlich intensiver pflegt, als es für einen naturnahen Knick angemessen ist. Es ist davon auszugehen, dass sich für den Knick im Vergleich zur heutigen Situation Funktionsverluste ergeben werden.

Aufgrund dieser zu erwartenden Funktionsverluste, welche einen naturschutzrechtlichen Eingriff darstellen würden, soll der Knick aus dem gesetzlichen Schutzstatus entlassen werden und durch die Anlegung eines neuen Knicks mit gleicher Länge (Ausgleichsverhältnis 1:1) an einer anderen Stelle außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Zudem wird der zu entwidmende Knick nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als „zu erhalten“ festgesetzt. Die Entwidmung selbst ist bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde zu beantragen.

7. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung mit Trink- und Brauchwasser innerhalb des Planungsbereiches erfolgt über die Versorgungsbetriebe Bordesholm.

Löschwasserversorgung

Das Wasserversorgungsnetz der Versorgungsbetriebe Bordesholm ist auf Trinkwasser ausgelegt. Im Notfall können jedoch die vorhandenen Hydranten - im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes - zur Entnahme von Löschwasser genutzt werden (unter Einhaltung des DVGW-Arbeitsblattes W-405). Es wird außerdem auf § 2 des Gesetzes zum Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz BrSchG) hingewiesen.

Schmutzwasserentsorgung

Die zentrale Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch den Abwasserzweckverband Bordesholmer Land.

Regenwasserversickerung, Oberflächenentwässerung

Für die Beseitigung des Regenwassers ist die Gemeinde zuständig. Das anfallende Regenwasser ist über die privaten Grundstücke zur Straße „Schmalsteder Weg“ hin in das bestehende Kanalisations- bzw. Leitungsnetz abzuleiten.

Versorgung mit Elektroenergie (Strom)

Die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Versorgung mit Gas

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch die Versorgungsbetriebe Bordesholm.

Versorgung mit Fernmeldeeinrichtungen

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen (Telefon, Internet etc.) erfolgt durch das Netz der Stadtwerke Neumünster.

Müllentsorgung

Die ordnungsgemäße Abfallentsorgung wird gemäß der Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde durch die AWR (Abfallwirtschaftsgesellschaft Rendsburg-Eckernförde mbH) abgewickelt.

8. Altlasten

Es bestehen keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von Altlasten im Plangebiet. Sollten dennoch bei den geplanten Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll o.ä.) aufgefunden werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. Geruch etc.) ergeben, ist die zuständige Stelle für Abfallwirtschaft und Bodenschutz zu informieren.

9. Immissionen

Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Nach Umwandlung des Plangeltungsbereiches zu Wohnbauflächen verbleibt die Restfläche des bestehenden Flurstückes als landwirtschaftlich genutzte Fläche. Daher muss davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet selbst die Auswirkungen von Feldarbeit (z.B. Geruch, Lärm, Staub etc.) auch künftig wahrnehmbar sein werden, obgleich sich diese Beeinträchtigungen nur auf einen temporären Abschnitt des Jahres beziehen, der von der Landwirtschaft üblicherweise genutzt wird. Daher sind diese Beeinträchtigungen von den künftigen Bewohnern als hinnehmbar einzustufen.

10. Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale. Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz zu rechnen.

Werden Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden, ist 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 der 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.

11. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel“ (Kampfmittelverordnung) in der aktuell gültigen Fassung vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Brügge zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im Zweiten Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren.

Aus diesem Grund ergibt sich nach § 2 Abs. 3 der Kampfmittelverordnung die Verpflichtung, dass beim Landeskriminalamt (LKA), Abteilung Kampfmittelräumdienst, eine Auskunft über mögliche Belastungen mit Kampfmitteln eingeholt werden muss.

12. Bodenschutz

Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

13. Weitere Hinweise

Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 14 sind, sofern erforderlich, auf privatrechtlicher Basis durchzuführen.

14. Auswirkungen der Planung

Bei der vorliegenden Planung sind keine unmittelbar negativen Auswirkungen auf das nachbarschaftliche Umfeld oder die umgebenden Ortsstrukturen zu erwarten. Nichts destotrotz führt eine Wohnbebauung, wie sie im Plangebiet angedacht ist, immer zu einer umfangreichen Flächenversiegelung.

Die einfassenden Grünstrukturen sollen erhalten bleiben bzw. geeignete naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb des Plangebietes gleichwertig durchgeführt.

Bei der zugrunde liegenden Planung handelt es sich jedoch um eine Maßnahme der Wohnraumschaffung im Sinne der übergeordneten Zielsetzungen zum stetig wachsenden Wohnungsdruck in Schleswig-Holstein und dem Bund. Die vorliegende Planung beabsichtigt, diesem Druck in der Gemeinde Brügge Rechnung zu tragen und eine zukunftsorientierte Wohnbebauung in zeitgemäßer und regionaltypischer Ausformung durch Einfamilienhäuser zu ermöglichen.

Die Vorgaben der übergeordneten Rechtsgrundlagen und Raumplanungen werden berücksichtigt und stehen in keinem konträren Verhältnis zu der dargelegten Vorhabenplanung.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 14 ist für die Gemeinde Brügge eine sinnvolle Möglichkeit, in städtebaulich verträglichem Maße eine Fläche des Siedlungsrandbereiches umzunutzen bzw. nachzuverdichten und eine sinnvolle und gestalterisch unaufgeregte Einbindung in die umgebenden bzw. sich anschließenden Bebauungs- und Nutzungsstrukturen zu schaffen.

15. Anlagen

- Berichtigung des Flächennutzungsplanes
B2K Architekten und Stadtplaner, Stand: 19.03.2018
- Lageplan über die Ausgleichsflächen
Franke´s Landschaften und Objekte, Legienstraße 16, 24103 Kiel

Diese Begründung wurde am 11.06.2018 gebilligt durch
den Beschluss der Gemeindevertretung.

Brügge, den

Gemeinde Brügge

.....
Bürgermeister/in

.....
Siegel

Aufgestellt: Kiel, den 19.03.2018, 16.05.2018