

# GEMEINDE BROKSTEDT

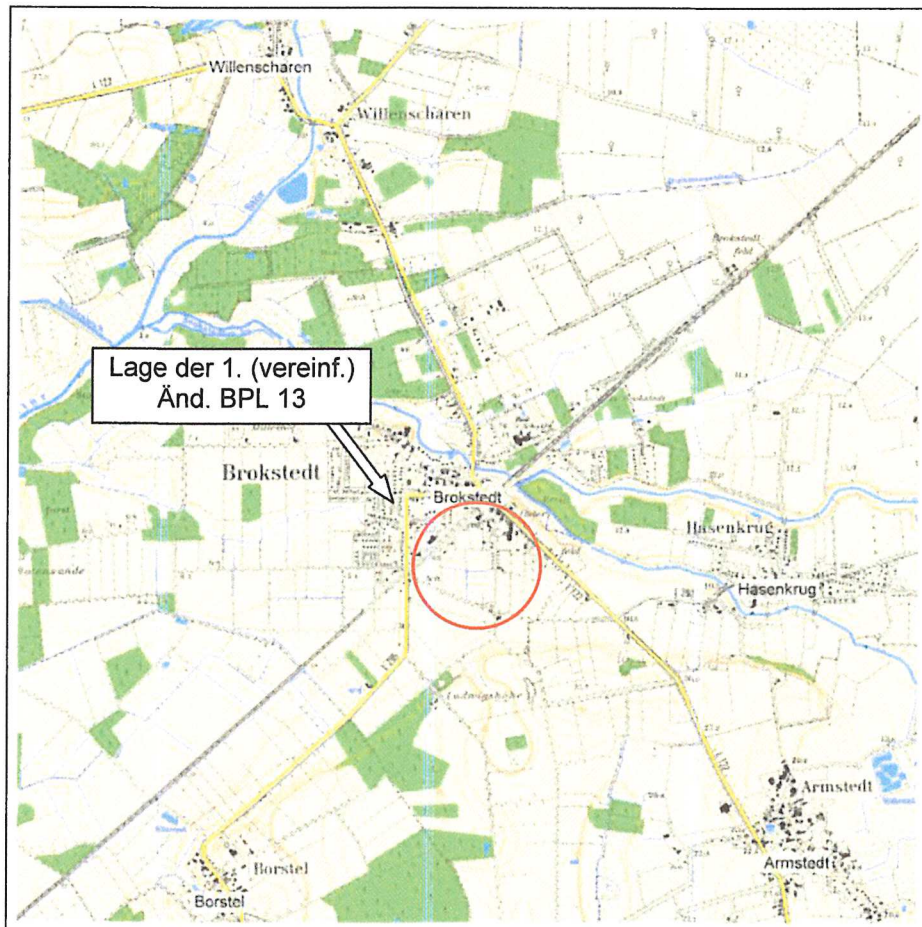
---

## 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13

### 'Suhrenbrooksweg'

für das Gebiet westlich der Bebauung am 'Suhrenbrooksweg', südlich und  
südöstlich 'Mühleneck', nördlich landwirtschaftlicher Flächen

## Begründung



**Kreis Steinburg**

Stand: Satzung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Grundlagen und Rahmenbedingungen.....</b>	<b>3</b>
1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf .....	3
1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen.....	4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich.....	4
1.4 Angaben zum Bestand.....	5
<b>2. Anlass und Ziele der Planung .....</b>	<b>6</b>
2.1 Anlass der Planung.....	6
2.2 Ziele der Planung.....	6
<b>3. Inhalte des Bebauungsplans .....</b>	<b>7</b>
3.1 Änderungsinhalte.....	7
3.2 Landschaftspflege und Artenschutz .....	9
3.3 Immissionsschutz.....	10
3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung .....	10
3.5 Hinweise .....	10
3.6 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden .....	12
<b>4. Kosten .....</b>	<b>12</b>

## 1. Grundlagen und Rahmenbedingungen

### 1.1 Rechtliche Grundlagen und Verfahrensablauf

Grundlagen dieses Bauleitplanverfahrens sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1063),
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVObI. Sch.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2019 (GVObI. Sch.-H. S. 398),
- das Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Landes-UVP-Gesetz) vom 13.05.2003 (GVObI. Sch.-H. S. 246), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 13.11.2019, (GVObI. Sch.-H. S. 425).

Es findet das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB Anwendung, da durch die Änderungsplanung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. In verfahrenstechnischer Hinsicht gelten die Vorschriften nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Danach wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.

In verfahrenstechnischer Hinsicht gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Danach wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht ebenso wie von der 'Zusammenfassenden Erklärung' zum Abschluss des Verfahrens abgesehen. Ferner macht die Gemeinde von der Möglichkeit des § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB Gebrauch und sieht von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) ab.

<b>Verfahrensschritte:</b>	<b>Datum:</b>
Aufstellungsbeschluss	10.12.2019
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	14.05.2020
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	16.06.2020
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	23.06. - 03.08.2020
Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	23.09.2020
TÖB-Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB	30.09.2020
Erneute öff. Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB	02.10. - 15.10.2020
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	17.12.2020

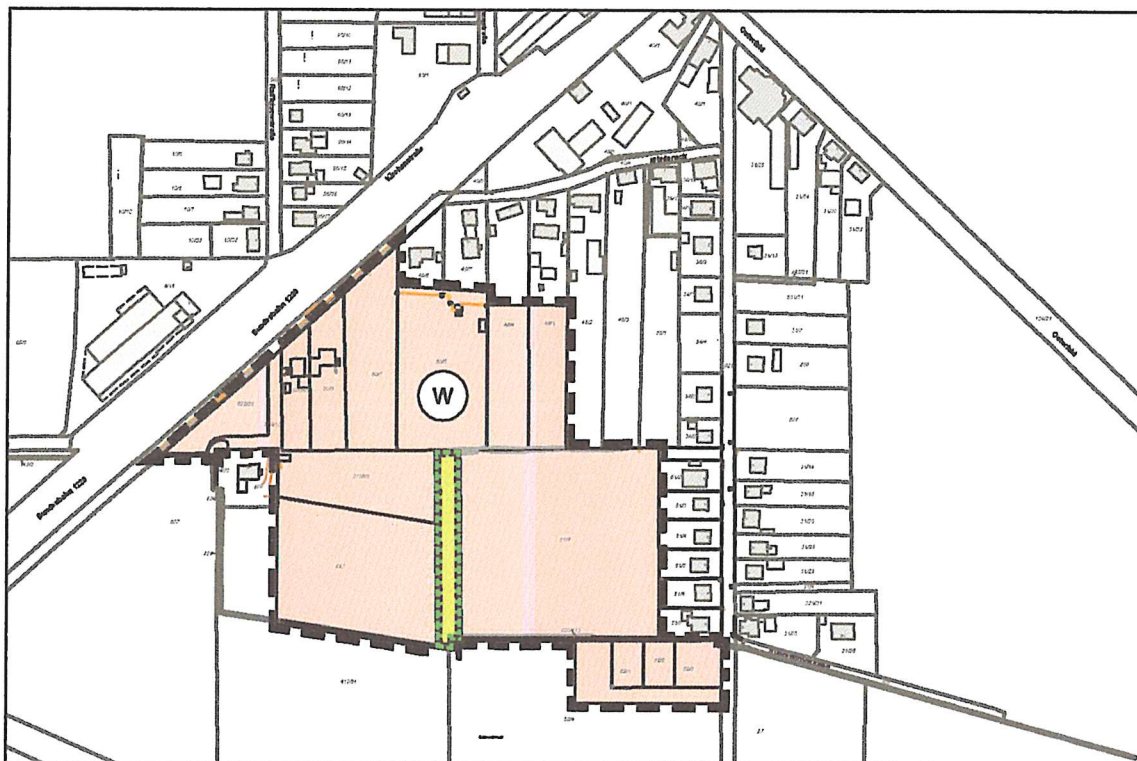


## 1.2 Vorgaben übergeordneter Planungen

Der Gemeinde Brokstedt ist nach der Landesverordnung zur Festlegung der zentralen Orte und Stadtrandkerne vom 05. September 2019 keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Sie gehört zum Nahbereich der Stadt Kellinghusen, die ein Unterzentrum darstellt. Der Gemeinde ist allerdings gemäß Ziffer 6.1 (3) des Regionalplanes für den Planungsraum IV (alt) aus dem Jahr 2005 eine 'ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion' zugewiesen, d. h. sie soll sich stärker entwickeln als die sonstigen nicht zentralörtlich eingestuftten Gemeinden im Nahbereich. Im Landesentwicklungsplan (LEP) ist gemäß Ziff. 2.3, 2. Grundsatz (2 G), festgelegt, dass Gemeinden, denen eine 'ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion' zugewiesen wurde, "ergänzende Schwerpunkte für Wohnungsbau und Gewerbe in den ländlichen Räumen" sind.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brokstedt stellt das Plangebiet als 'Wohnbaufläche' (W) dar, so dass dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entsprochen wird.

### Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan



## 1.3 Räumlicher Geltungsbereich

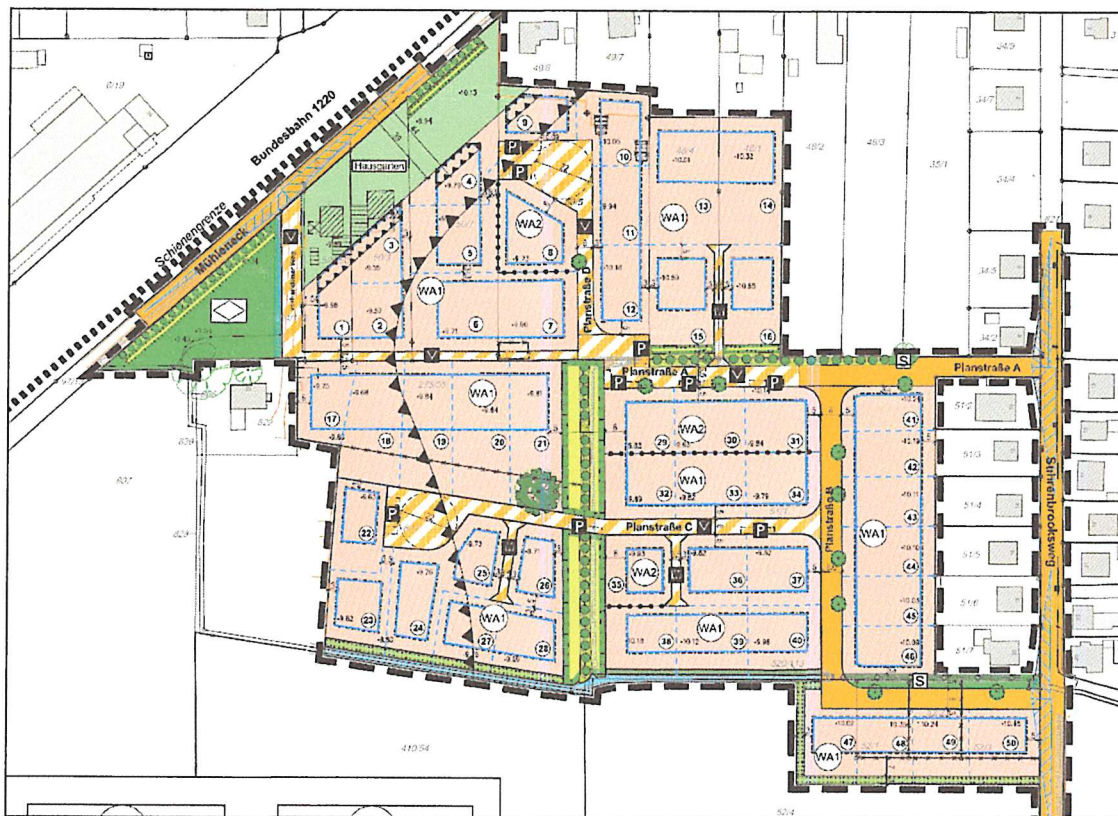
Das Plangebiet der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 umfasst ein Gebiet mit einer Größe von ca. 5,6 ha. Es liegt im südlichen

Randbereich des besiedelten Gemeindegebietes der Gemeinde Brokstedt, westlich der Bebauung am 'Suhrenbrooksweg', südlich und südöstlich der Straße 'Mühleneck' und nördlich landwirtschaftlicher Flächen.

#### 1.4 Angaben zum Bestand

Das in topographischer Hinsicht weitgehend ebene Plangebiet wurde größtenteils von einer Ackerfläche, von Grünlandflächen und von Hausgärten eingenommen. Es liegt zwischen der Wohnbebauung an der Straße 'Suhrenbrooksweg' und der Straße 'Mühleneck' sowie landwirtschaftlich genutzter Flächen. Mittig des Plangebietes, nördlich und westlich, befinden sich nach § 21 LNatSchG geschützte Knicks. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 wurden drei Knickdurchbrüche auf einer Länge von insgesamt 44 m planungsrechtlich vorbereitet. Die übrigen Knickabschnitte bleiben erhalten. Der Knickausgleich wurde im Nordwesten innerhalb des Plangebietes auf der 'öffentlichen Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'begrünter Platz' sowie auf der 'privaten Grünfläche' mit der Zweckbestimmung 'Hausgarten' im Norden des Plangebietes angelegt. Ein Entwässerungsgraben verläuft ebenfalls durch das Plangebiet. Dieser wurde im Bereich der Knickdurchbrüche sowie im Südosten des Plangebietes verrohrt.

#### *Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 13*



Das Plangebiet ist bereits erschlossen und die ersten Gebäude sind errichtet.



Für das Plangebiet gilt bis dato der Bebauungsplan Nr. 13, der im Jahr 2018 rechtskräftig wurde. Dieser trifft folgende zentrale Festsetzungen für das Plangebiet:

- Allgemeine Wohngebiete (WA 1 und WA 2);
- Offene Bauweise (o);
- Ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser (E/D) zulässig;
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,25 (WA 1), 0,3 (WA 2);
- Maximal zulässige Firsthöhe (FH): 9,50 m (WA 1), 10,50 m (WA 2).

## **2. Anlass und Ziele der Planung**

### **2.1 Anlass der Planung**

In der Gemeinde Brokstedt besteht eine sehr hohe Nachfrage nach Wohngrundstücken. Diese resultiert aus der verkehrsgünstigen Lage des Ortes an der Bahnlinie Kiel - Hamburg, der Nähe zu den Städten Bad Bramstedt und Neumünster, der Anbindung an die A 7 sowie aus den sonstigen infrastrukturellen Angeboten der Gemeinde für Jung und Alt. Dem Siedlungsdruck ist die Gemeinde durch die Ausweisung und Entwicklung des Wohngebietes begegnet, das - soweit es sich nicht um Privatgrundstücke handelt - in eigener Regie vermarktet wird. Dazu wurde der Bebauungsplan Nr. 13 aufgestellt, der 50 Wohngrundstücke vorsieht, von denen 2 bereits vor der Planaufstellung bebaut waren.

Mit der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 sollen nun kleinteilige Anpassungen vorgenommen und das Gebiet qualitativ weiterentwickelt werden.

### **2.2 Ziele der Planung**

Die gemeindlichen Planungsziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Qualitative Weiterentwicklung des Plangebietes;
- Stärkung der biologischen Artenvielfalt durch Ausschluss von flächenhaften Kies- und Steingärten;
- Änderung der Festsetzung 'öffentliche Wohnwege' in 'private Wohnwege' für die Erschließungsflächen der in zweiter Reihe gelegenen Baugrundstücke;
- Reduzierung der benötigten Anzahl von Stellplätzen bei Wohngebäuden mit mindestens drei Wohneinheiten im WA 2.

### 3. Inhalte des Bebauungsplans

Bei der Änderung eines Bebauungsplanes gibt es grundsätzlich zwei Möglichkeiten der Vorgehensweise:

- entweder sie wird in einer Art und Weise durchgeführt, so dass die Satzung allein für sich genommen selbständig lesbar ist und ohne Bezug auf die Ursprungssatzung und seine bisherigen Änderungen Rechtskraft entfaltet oder
- es werden Änderungsbefehle verwendet, die Bezug auf die bisher für das Plangebiet geltenden Festsetzungen nehmen und diese nur punktuell ändern.

Vorliegend wird die erste Variante angewendet, da die Regelungsinhalte bezogen auf das Plangebiet überschaubar sind. Hinzu kommt in praktischer Hinsicht die leichtere Handhabbarkeit, indem nicht diese 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes und die vorhergehende Ursprungsfassung parallel gelesen werden müssen, um die Satzungsinhalte zu verstehen. Im Hinblick auf die Begründung werden aber nur die Änderungsinhalte erläutert. Zur Nachvollziehbarkeit der weiterhin gültigen Festsetzungen aus der Ursprungssatzung ist die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 13 heranzuziehen.

#### 3.1 Änderungsinhalte

Zukünftig gelten die neuverfassten textlichen Festsetzungen in Verbindung mit der neuverfassten Planzeichnung zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Brokstedt. Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 erhält vier textliche bzw. zeichnerische Änderungen gegenüber der Ursprungssatzung. Diese betreffen die ehemals öffentlichen Wohnwege, die zu privaten Wohnwegen mit entsprechenden Geh-, Fahr-, und Leitungsflächen festgesetzt werden sowie die Anzahl der benötigten Stellplätze bei Wohngebäuden mit mindestens drei Wohneinheiten im WA 2. Darüber hinaus wird die Zulässigkeit von flächenhaften Kies- und Schottergärten ausgeschlossen (siehe Kapitel 3.2) und neben den ansonsten ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetrieben und Tankstellen nun auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen als unzulässig erklärt. Die übrigen textlichen Festsetzungen bleiben unverändert. Die Kartengrundlage der Planzeichnung ist aktualisiert infolge der durchgeführten Parzellierung und Fortschreibung des Katasters.

Die nunmehr in der Planzeichnung kenntlich gemachten Flächen mit **Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL)** sind festgesetzt zugunsten der Anlieger, der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorger und Medienträger sowie der Gemeinde Brokstedt. Es handelt sich um 3 Bereiche, in denen zuvor für die



Erschließung in zweiter Reihe gelegener Grundstücke öffentliche Wohnwege festgesetzt waren.

Die textliche Festsetzung zur **Art der baulichen Nutzung** sah in ihrer Ursprungsfassung den Ausschluss der ansonsten allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche Zwecke und der ansonsten ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen vor. Diese Liste wird nun dahingehend ergänzt, dass neben den Anlagen für kirchliche Zwecke nunmehr sämtliche Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO, also Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind.

Hintergrund der Unzulässigkeit auch dieser Nutzungen ist die Tatsache, dass der Bebauungsplan Nr. 13 in verfahrenstechnischer Hinsicht gemäß § 13 b BauGB aufgestellt worden ist, in dem es um die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren geht. Danach durfte das beschleunigte Verfahren für derartige Flächen dann in Anspruch genommen werden, wenn die Zulässigkeit von 'Wohnnutzungen' begründet wird. Zwischenzeitlich ergangene Rechtsprechung führt zu dieser Thematik aus, dass Gemeinden bei Anwendung des § 13 b BauGB gehalten sind, zumindest diejenigen Nutzungen auszuschließen, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden können. "Denn Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen können auch im weitesten Wortsinnverständnis nicht vom Tatbestandsmerkmal 'Wohnnutzungen' als gedeckt angesehen werden" (Bayerischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 04. Mai 2018 - 15 NE 18.382 -).

Unter Beachtung des Gebotes zur planerischen Zurückhaltung sind lediglich Mindestregelungen als **örtliche Bauvorschriften** im Ursprungsplan aufgenommen worden. Diese betreffen Stellplätze/Garagen, nicht überbaute Grundstücksflächen (siehe Kap. 3.2) sowie Werbeanlagen. Die Festsetzung zu den Werbeanlagen bleibt unverändert. Die Festsetzung zu den Stellplätzen wird wie folgt geändert:

Pro Wohnung sind mindestens zwei **Stellplätze** oder **Garagen** auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuhalten. Im WA 2 sind bei Wohngebäuden mit mindestens drei Wohnungen nur mindestens ein Stellplatz oder Garage je Wohnung auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuhalten. Hintergrund ist ein realistisch einzuschätzender hoher Motorisierungsgrad der zukünftigen Haushalte, der hohe Pendleranteil in der Gemeinde, die wenigen öffentlichen Parkplatzflächen innerhalb und in der Umgebung des Planbereiches und der Wunsch nach Vermeidung städtebaulicher Missstände infolge nicht ausreichender Stellplätze und Parkplatzflächen. Bei dem Bau von Mehrfamilienhäusern mit kleineren Wohnungen ist zu erwarten, dass eher kleinere Haushalte, die häufig nur einen Pkw besitzen, in die Wohnungen einziehen. Daher wird hier eine geringere Anzahl an Stellplätzen für ausreichend erachtet. Sollten aber auf den Baugrundstücken im WA 2 dennoch



Gebäude mit nur ein oder zwei Wohneinheiten errichtet werden, sind entsprechend auch jeweils zwei Stellplätze je Wohneinheit vorzuhalten.

Der Hinweis zum naturschutzfachlichen Ausgleich wurde aus den Hinweisen unter den textlichen Festsetzungen entfernt, da der Ausgleich bereits mit der Ursprungssatzung umgesetzt wurde. Aufgenommen wurde stattdessen ein Hinweis zur Nutzung von Erdwärme. Darüber hinaus weist der Plan aufgrund der bereits eingemessenen Grundstücke eine andere Kartengrundlage als die Ursprungssatzung auf. Ansonsten ergeben sich keine weiteren Änderungen.

### **3.2 Landschaftspflege und Artenschutz**

Bei Bebauungsplänen, die im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden, wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Da es bei der hiesigen Planung nur um die Umwandlung von öffentlichen Wohnwegen in private Wohnwege, den erweiterten Ausschluss von Nutzungen, die das Tatbestandsmerkmal 'Wohnnutzung' nicht erfüllen, die Anpassung der benötigten Stellplätze auf den Baugrundstücken und den Ausschluss von Schottergärten geht und damit kein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen wird, ist eine erneute Eingriffs-Ausgleichsbilanz nicht notwendig. Der Bebauungsplan Nr. 13 hat die Beseitigung einer Ackerfläche und einer Knickbeseitigung planungsrechtlich vorbereitet. Die landschaftspflegerischen Belange wurden dort bereits ausreichend geprüft und sind aufgrund des geringen Alters der Ursprungssatzung - der B-Plan Nr. 13 trat im Juni 2018 in Kraft - nach wie vor gültig.

Das Plangebiet liegt weder in einem FFH-Gebiet noch in einem EU-Vogelschutzgebiet oder grenzt daran an. Es bestehen daher keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter und somit kein Erfordernis für eine FFH-Prüfung.

Ergänzend zu den bisherigen Festsetzungen wird eine Festsetzung als örtliche Bauvorschrift zum Ausschluss von Schottergärten aufgenommen. Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Zielsetzung dieser Regelung ist, insbesondere in Bezug auf die Vorgartenbereiche eine Gestaltung der unbebauten Flächen der Wohngrundstücke in Form von Schottergärten weitgehend zu unterbinden und eine biologische Artenvielfalt zu stärken. Vermehrt setzen Gartenbesitzer auf die vermeintlich pflegeleichtere Gartengestaltung mit Kies und Steinen. Schottergärten wirken sich negativ auf das Kleinklima aus und zerstören Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Durch die zunehmende Versiegelung der Böden ist es vor allem für Vögel und Insekten nicht möglich, ausreichend Nahrung zu finden. Darüber hinaus sorgen Schottergärten für eine Aufheizung

der Böden und fungieren als Wärmespeicher. Durch die Abdichtung mit Folien kann es bei Starkregenereignissen zu Überschwemmungen kommen. Auf Grünflächen mit Bepflanzungen werden die Regenmassen hingegen gepuffert.

### **3.3 Immissionsschutz**

Aufgrund der angrenzenden Bahnstrecke, eines Gewerbebetriebes nördlich der Bahntrasse, des Verkehrslärms sowie eines vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes, wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 eine schalltechnische Untersuchung von BNB-Wolf, Büro für Lärminderung + Beratung, im Januar 2018, eine Immissionsschutz-Stellungnahme von der Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein am 19. Mai 2017 sowie eine erschütterungstechnische Untersuchung von der Müller-BBM GmbH am 16. November 2017 angefertigt. Diese Gutachten haben weiterhin Gültigkeit. Es werden keine immissionsrelevanten Änderungen mit der hiesigen Planung vorgenommen.

### **3.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung**

Im Hinblick auf die Erschließung sowie Ver- und Entsorgung ergeben sich durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 keine wesentlichen Änderungen. Lediglich die in der Ursprungsplanung als öffentliche Wohnwege festgesetzten Erschließungswege werden in private Wohnwege mit entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten umgewandelt. So können diese an die privaten Grundstückseigentümer mit verkauft werden. Für die Erschließung der Grundstücke sind im Bauantragsverfahren Baulasten einzutragen.

### **3.5 Hinweise**

#### Bodendenkmale

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG 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.

#### Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Amt für Umweltschutz des Kreises Steinburg anzuzeigen.

#### Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

#### Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften ist die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September unzulässig. Sollte die genannte Frist nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben.

#### Passiver Lärmschutz

Die dem passiven Lärmschutz zu Grunde liegenden DIN 18005, Beiblatt 1, DIN 4109-1 sowie DIN 4109-2, können beim Amt Kellinghusen, Fachbereich 2 - Bauverwaltungsamt -, Hauptstraße 14, 25548 Kellinghusen, eingesehen werden.

#### Knickschutz

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

#### Beleuchtung

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 13 ist noch ein relativ wenig beleuchteter Raum. Dunkle Räume stellen für nachtaktive Tiere wie Insekten und Fledermäuse Lebensräume dar. Zur weitgehenden Erhaltung dieser speziellen Lebensraumqualität ist es notwendig, die Anzahl der Lampen und die Stärke der Beleuchtung sowie auch die Beleuchtungsdauer an der neuen Bebauung zu minimieren. Dies gilt für die Höhe der Lampeninstallation, die Beleuchtungsdauer, die Beleuchtungsstärke und die Anzahl der Lampen. Besonders wichtig ist weiterhin, dass die Ausleuchtung auf den tatsächlichen Zweck ausgerichtet ist wie Zufahrten, Eingänge etc.. Alle unnötigen Beleuchtungen sind zu unterlassen. Die Lampen müssen zudem nach unten

ausgerichtet sein. Eine Ausstrahlung in die Umgebung muss vermieden werden. Die verwendeten Leuchtmittel sollten in Bereichen mit Außenwirkung insektenfreundlich sein (Lichtspektrum).

#### Erdwärme

Auf Grund der Lage des Plangebietes im Wassereinzugsgebiet des Wasserwerkes Brokstedt ist die Nutzung von Erdwärme nur oberhalb des Nutzhorizonts der Förderbrunnen zulässig. Aus diesem Grund ist eine Einbautiefe von Erdwärmesonden bis zur Tiefe von maximal 25 m möglich.

### **3.6 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden**

Bodenordnende Maßnahmen, etwa im Wege einer Umlegung, sind nicht erforderlich. Soweit Veränderungen in eigentumsrechtlicher Hinsicht beabsichtigt sind, können diese in Form notarieller Verträge durchgeführt werden.

## **4. Kosten**

Die Planungskosten im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Satzungsverfahrens wurden auf der Basis der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) ermittelt. Ein Angebot wurde mit Schreiben vom 12. November 2019 an die Gemeinde gerichtet. Der Auftrag in Form des Planungsvertrages wurde am 17. Januar 2020 erteilt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Brokstedt hat diese Begründung zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 in ihrer Sitzung am 17. Dezember 2020 durch einfachen Beschluss gebilligt.

**Aufgestellt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

Brokstedt, den 14.01.2021.....



**Clemens Preine  
(Bürgermeister)**