

---

# Gemeinde Brande-Hörnerkirchen Kreis Pinneberg Bebauungsplan Nr. 10, 3. Änderung

für den Abschnitt D/E "Steinstraße / Osterhorner Weg" östlich des Gewerbegebietes "Steinstraße", nördlich der Steinstraße und nordöstlich des Osterhorner Weges

## Begründung - Vorentwurf



### Auftraggeber/in

Gemeinde Brande-Hörnerkirchen  
über Verwaltungsgemeinschaft  
Stadt Barmstedt – Amt Hörnerkirchen  
Amt Markt 1  
25355 Barmstedt

### Bearbeiter/in

Dipl.-Ing. Wiebke Becker, Stadtplanerin  
Dipl.-Ing. Kai-Uwe Grünberg, Landschaftsplanung  
Elmshorn, den 01.11.2021



Ingenieurgemeinschaft  
Reese + Wulff GmbH

Kurt -Wagener-Str. 15  
25537 Elmshorn  
Tel. 04121- 46915 - 0  
[www.ing-reese-wulff.de](http://www.ing-reese-wulff.de)

## Inhalt

O:\Daten\21017\Stadtplanung\1\_Vorentwurf\Begründung\_Hoeki\_B10\_Aend3\_211101.docx

<b>1</b>	<b>Planungsanlass</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Bestand</b>	<b>3</b>
3.1	Plangeltungsbereich	3
3.2	Datengrundlagen	4
<b>4</b>	<b>Übergeordnete Planungen</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Siedlungsentwicklung und Wohnraumbedarf</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>Gutachten / Fachplanungen</b>	<b>10</b>
6.1	Baugrunduntersuchungen	10
6.2	Wasserwirtschaftliches Konzept	11
<b>7</b>	<b>Festsetzungen</b>	<b>12</b>
7.1	Art der Nutzung	12
7.2	Maß der Nutzung / Höhe baulicher Anlagen	12
7.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	13
7.4	Immissionsschutz	14
<b>8</b>	<b>Verkehrliche Erschließung</b>	<b>15</b>
<b>9</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>15</b>
<b>10</b>	<b>Grünordnung</b>	<b>16</b>
<b>11</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>16</b>
<b>12</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung</b>	<b>17</b>
<b>13</b>	<b>Hinweise für die Umsetzung von Bauvorhaben</b>	<b>18</b>
<b>14</b>	<b>Flächen und Kosten</b>	<b>19</b>

## Abbildungsverzeichnis

<b>Abbildung 1</b>	<b>Lage im Gemeindegebiet (ohne Maßstab)</b>	<b>2</b>
<b>Abbildung 2</b>	<b>Luftbild des Plangebietes mit Umgebung (ohne Maßstab)</b>	<b>3</b>
<b>Abbildung 3</b>	<b>Auszug aus dem LEP 2010 (ohne Maßstab)</b>	<b>5</b>
<b>Abbildung 4</b>	<b>Auszug aus dem RegPl. I (ohne Maßstab)</b>	<b>6</b>
<b>Abbildung 5</b>	<b>Flächennutzungsplan, Stand 10. Änderung (Ausschnitt, ohne Maßstab)</b>	<b>7</b>
<b>Abbildung 6</b>	<b>Übersicht der Entwicklungspotenziale (Ausschnitt, ohne Maßstab)</b>	<b>8</b>
<b>Abbildung 7</b>	<b>Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Brande-Hörnerkirchen</b>	<b>9</b>
<b>Abbildung 8</b>	<b>Wohngebäudebestand nach Anzahl der Wohnungen in Brande-Hörnerkirchen</b>	<b>9</b>
<b>Abbildung 9</b>	<b>Beispiele für Haustypen / Gebäudehöhen (ohne Maßstab)</b>	<b>13</b>

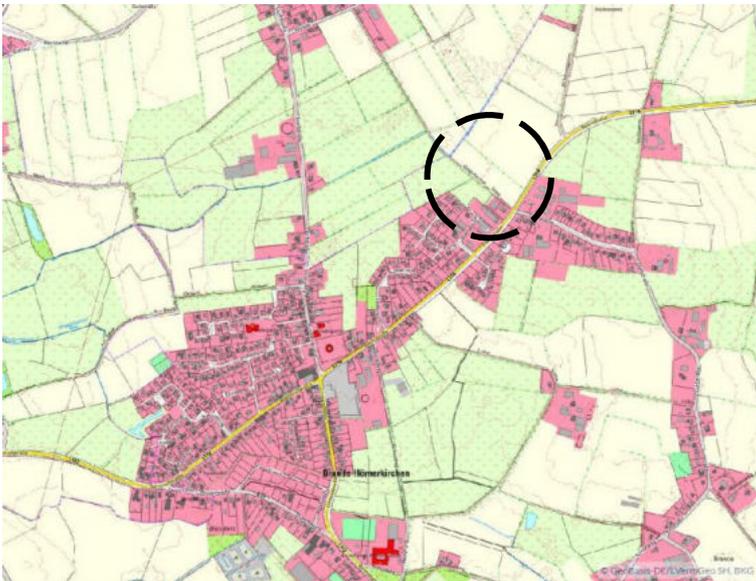
## Tabellenverzeichnis

<b>Tabelle 1</b>	<b>Datengrundlagen</b>	<b>4</b>
------------------	------------------------	----------

## 1 Planungsanlass

Als Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfs in der Gemeinde Brande-Hörnerkirchen wird im Ortsentwicklungskonzept 2019 die **Umwandlung der als Gewerbeflächen festgesetzten Baugebiete** beidseitig des Osterhorner Wegs in Allgemeine Wohngebiete empfohlen, da seit Jahrzehnten keine passende Nachfrage für eine gewerbliche Nutzung dieser Grundstücke zu verzeichnen ist und auch perspektivisch nicht damit zu rechnen sein wird.

Der Gemeinde liegt ein entsprechender Antrag eines Erschließungsträgers vor, den Bebauungsplan Nr. 10 zu ändern. Angestrebt wird die Umwandlung der Gewerbegebietsflächen in ein Mischgebiet (MI). Daher wird hiermit die entsprechende Entwicklung durch Bauleitplanung eingeleitet. Zeitgleich mit der 3. Änderung des B-Plans Nr. 10 erfolgt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich.



(Quelle: danord.gdi-sh.de, © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG)

### Abbildung 1 Lage im Gemeindegebiet (ohne Maßstab)

Grundlage dieses Verfahrens bildet ein Bebauungskonzept des Investors, das die Aufteilung der Bauflächen in 14 Grundstücke mit Größen zwischen rd. 650 m<sup>2</sup> und 1.100 m<sup>2</sup> vorsieht.

## 2 Rechtsgrundlagen

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 der Gemeinde Brande-Hörnerkirchen wird auf folgenden Rechtsgrundlagen als Satzung aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,

- Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6), die zuletzt durch Gesetz vom 01. Oktober 2019 (GVOBl. S. 398) geändert worden ist, sowie
- Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003, die zuletzt durch Gesetz vom 25. Mai 2021 (GVOBl. S. 566) geändert worden ist.

Die artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgt auf der Grundlage des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

### 3 Bestand

#### 3.1 Plangeltungsbereich

Das rd. 2,2 ha große Plangebiet befindet sich in der nördlichen Ortslage der Gemeinde und wird begrenzt

- im Südwesten durch landwirtschaftliche Flächen, sowie durch Wohn- und Gewerbegrundstücke,
- im Nordwesten und Nordosten durch landwirtschaftliche Flächen,
- im Südosten durch die Landesstraße L 114 (Steinstraße).

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau und Grünland). Es wird im Südwesten durch Knicks begrenzt.



(Quelle: danord.gdi-sh.de, © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG)

**Abbildung 2 Luftbild des Plangebietes mit Umgebung (ohne Maßstab)**

### 3.2 Datengrundlagen

Die Datengrundlagen sind in Tabelle 1 zusammengestellt.

Tabelle 1 **Datengrundlagen**

Daten	Grundlage	Quelle / Bezug
Übergeordnete Planungen	Landesentwicklungsplan  Regionalplan	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)  Regionalplan für den Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd, Fortschreibung 2005 (RegPlan I)
Formelle Planungen der Gemeinde	Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Gemeinden Brande-Hörnerkirchen, Westerhorn, Osterhorn und Bokel mit 7. und 10. Änderung  Bebauungsplan Nr. 10 mit 1. und 2. Änderung  Bebauungsplan Nr. 5, Stand der 2. Änderung	Geoportal Kreis Pinneberg  Geoportal Kreis Pinneberg  Geoportal Kreis Pinneberg
Informelle Planungen der Gemeinde	Ortsentwicklungskonzept Brande-Hörnerkirchen	Amt Hörnerkirchen/ Context-Plan GmbH und Butzlaff Tewes, Dezember 2019
Wohnungsbestand	Regionaldaten für Brande-Hörnerkirchen	Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, region.statistik-nord.de
Wasser/ Boden/ Baugrund	Bodenkarte von S.-H., 1:25.000, Blatt 2224  Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein  Baugrunderkundung  Geotechnischer Bericht  Wasserwirtschaftliches Konzept	Landesamt für Geologie SH  <a href="http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/">http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/</a>  Geologisches Büro Thomas Voß, 06.09.2000  Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf, 30.05.2017  Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH, <i>noch zu ergänzen</i>
Flora / Fauna	Biotoptypenkartierung	Ingenieurgemeinschaft Reese + Wulff GmbH, <i>noch zu ergänzen</i>
Klima / Luft / Mensch (Emission, Immission)	Schalltechnische Untersuchung	<i>noch zu ergänzen</i>
Geobasis Daten	ALKIS (Nutzung)  Lage- und Höhenplan	Amt Hörnerkirchen / Landesamt für Vermessung und Geoinformationen (LVermGeo S-H), Juli 2021  BauProjekt Hörnerkirchen GmbH, Oktober 2021

## 4 Übergeordnete Planungen

Die folgenden übergeordneten Planungen sind relevant:

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP),
- Fortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum I 1998 Schleswig-Holstein Süd (RegPl.),
- Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Brande-Hörnerkirchen,

Im **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)** wird die Gemeinde Brande-Hörnerkirchen der Raumstruktur der Ländlichen Räume zugeordnet. Dieses sind Räume außerhalb der siedlungsstrukturellen Ordnungsräume, die mit ihren vielfältigen Funktionen unter Berücksichtigung ihrer Eigenart sowie der ökologischen Belange als eigenständige, gleichwertige und zukunftssträchtige Lebens- und Wirtschaftsräume erhalten und weiterentwickelt werden sollen. In den Städten und Dörfern der ländlichen Räume sind die Wohn- und Arbeitsverhältnisse insbesondere durch Maßnahmen des Städtebaus und der integrierten Dorferneuerung weiter zu verbessern (vgl. Kap. 1.4 LEP).



(Quelle: Innenministerium)

### Abbildung 3 Auszug aus dem LEP 2010 (ohne Maßstab)

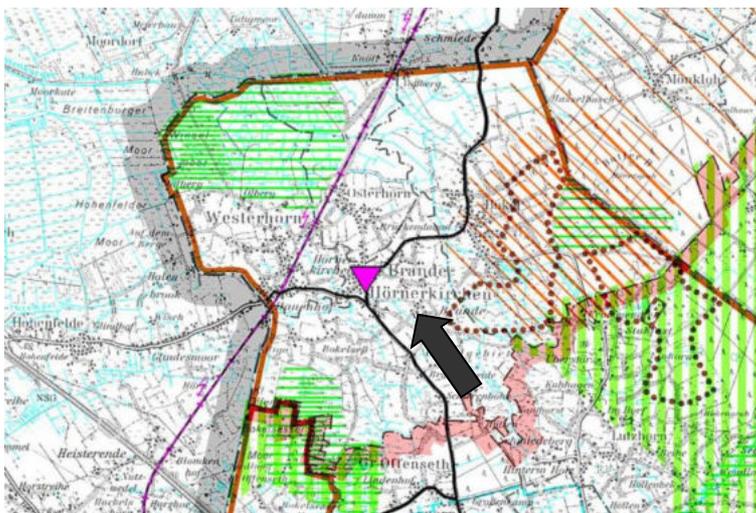
Grundsätzlich kann in allen Kommunen eine bauliche Entwicklung erfolgen. Für den Umfang ist maßgebend, ob die Kommune Schwerpunkt der Wohnungsbauentwicklung ist und welche ökologischen, städtebaulichen und infrastrukturellen sowie überörtlichen Aspekte zu beachten sind. Da die Gemeinde Brande-Hörnerkirchen keinen entsprechenden Schwerpunkt bildet, ist hier nur der örtliche Bedarf zu decken. Dazu ist die **gewerbliche Entwicklung** und Ansiedlung ortsangemessener Betriebe sowie die Erweiterung örtlicher Betriebe zulässig. Vorrangig vor einer Neuausweisung sollen siedlungs- und stadtstrukturell geeignete Altstandorte, Brachflächen und Konversionsflächen genutzt werden (vgl. Kap. 2.3, 2.5.2 und 2.7 LEP).

Die Landesregierung hat am 28. September 2021 dem finalen Entwurf für die **Fortschreibung des LEP** zugestimmt und diesen anschließend dem Schleswig-Holsteinischen Landtag zugeleitet. Erst nachdem dieser zugestimmt hat, kann die Landesregierung die Fortschreibung endgültig beschließen. Geplant ist dieser Beschluss für Mitte November 2021.

Mitte Dezember 2021 könnte die Fortschreibung mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein dann in Kraft treten. Damit angesichts des gestiegenen Wohnungsbedarfs bereits jetzt mehr neue Wohnungen gebaut werden können, werden beim so genannten **wohnbaulichen Entwicklungsrahmen** bereits die Regelungen der Fortschreibungsentwürfe angewendet. Dies dient dem Ziel, ein bedarfsgerechtes Wohnungsangebot im Land zu schaffen. Für die kommunale Bauleitplanung von Gemeinden, die den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen beachten müssen, bedeutet dies, dass im Zeitraum 2018 bis 2030 und bezogen auf den Wohnungsbestand am 31.12.2017 dort 10 Prozent beziehungsweise 15 Prozent neue Wohnungen gebaut werden können. Wohnungen, die dabei in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, in Wohnheimen und durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden (zum Beispiel durch Dachausbau) entstehen, werden nur zu zwei Drittel auf den Rahmen angerechnet (vgl. Kap. 3.6.1 Fortschreibung LEP).

Im **Regionalplan für den Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd, Fortschreibung 2005** (RegPl. I) wird Brande-Hörnerkirchen ebenfalls dem Ländlichen Raum zugeordnet. Die ländlichen Räume sollen unter Berücksichtigung ihrer Eigenart mit ihren vielfältigen Funktionen als eigenständige, gleichwertige Lebens- und Wirtschaftsräume erhalten und insbesondere ausgehend von den Unter- und Mittelzentren weiterentwickelt werden (vgl. Kap. 3.2 RegPl. I.).

Die Gemeinde liegt im Nahbereich des Unterzentrums Barmstedt, wo sie eine zusätzliche überörtliche Versorgungsfunktion im ländlichen Raum erfüllt. Zur Stärkung des ländlichen Raumes, Sicherung der Versorgung der Bevölkerung und Erhaltung und Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze sollen sich derartige Gemeinden unterhalb der Ebene der ländlichen Zentralorte sowohl im Wohnungsbau als auch im gewerblichen Bereich stärker als andere Gemeinden des Nahbereichs entwickeln. Dabei ist die Leistungsfähigkeit der zentralen Orte und die Tragfähigkeit der Infrastruktureinrichtungen zu beachten (vgl. Kap. 5.2 und Tabelle 2 RegPl. I.).



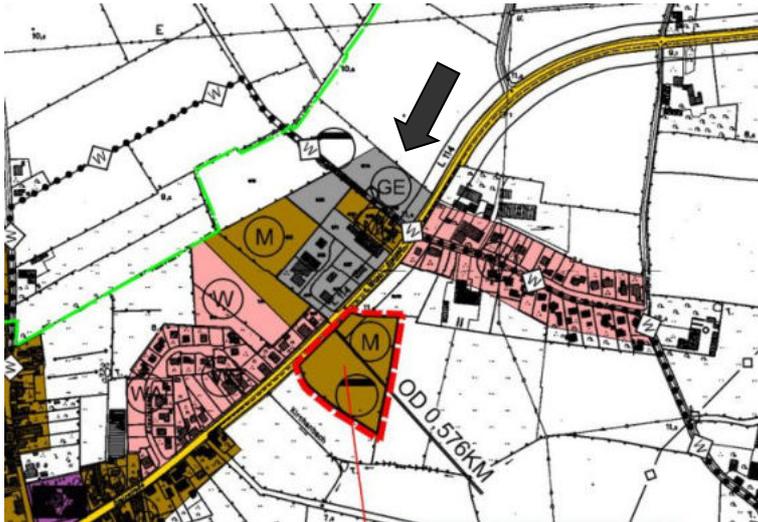
(Quelle: Innenministerium)

#### **Abbildung 4 Auszug aus dem RegPl. I (ohne Maßstab)**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Gebiete mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung sowie Schwerpunktbereiche für die Erholung, sowie der Gebiete mit besonderer Bedeutung für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (vgl. Kap. 4.3 und 4.6 RegPl. I.).

Die Gemeinden Brande-Hörnerkirchen, Westerhorn, Osterhorn und Bokel hatten zunächst einen gemeinsamen **Flächennutzungsplan**, der insgesamt acht wirksame Änderungen erfahren hat. Die entsprechende Planungsgemeinschaft wurde inzwischen aufgelöst. Gemäß § 205 Abs. 5 BauGB gilt der gemeinsam aufgestellte Flächennutzungsplan in den einzelnen Gemeinden jeweils fort. Entsprechende Änderungsverfahren oder Neuaufstellungen werden von den Gemeinden seither als eigene Planwerke aufgestellt, daher trägt diese Änderung die Bezeichnung als 4. Änderung.

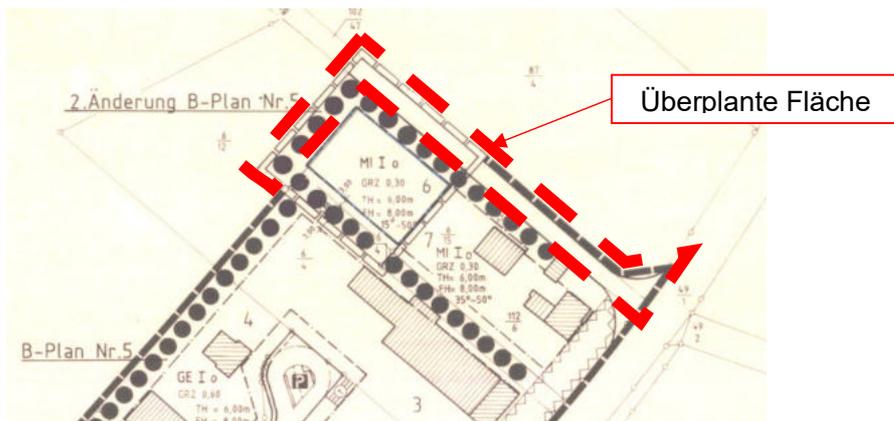
Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinden Brande-Hörnerkirchen weist das Plangebiet als Gewerbegebiet (GE) aus. Er wird in einem zeitgleichen Verfahren entsprechend den Festsetzungen im B-Plan in gemischte Bauflächen (M) geändert.



(Quelle: Geoportal des Kreises Pinneberg)

#### Abbildung 5 Flächennutzungsplan, Stand 10. Änderung (Ausschnitt, ohne Maßstab)

Die für die Planstraßen A und B vorgesehenen Flächen befinden sich überwiegend im Geltungsbereich des **Bebauungsplans Nr. 5**. Dieser wird mit diesem Verfahren überplant und der entsprechende Bereich somit aufgehoben.



(Quelle: Geoportal des Kreises Pinneberg)

#### Abbildung 6 Bebauungsplan Nr. 5, Stand 2. Änderung (Ausschnitt, ohne Maßstab)

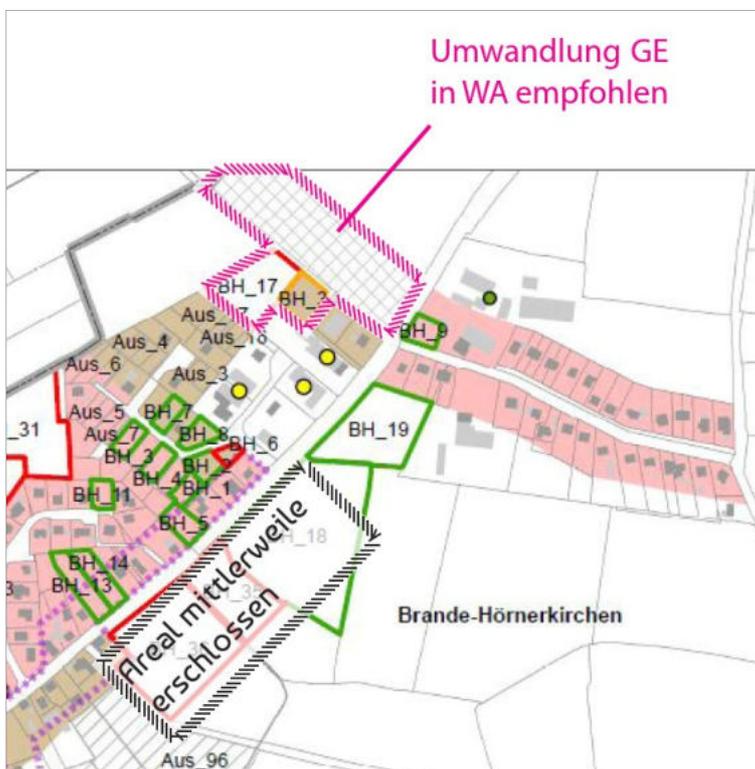
## 5 Siedlungsentwicklung und Wohnraumbedarf

Die Gemeinde Brande-Hörnerkirchen lies im Jahr 2019 ihr **Ortsentwicklungskonzept 2014** fortschreiben (ContextPlan und Butzlaff Tewes, Dezember 2019). Anlass war die Notwendigkeit der konzeptionellen Herleitung von Schlüsselmaßnahmen. Darüber hinaus sollen aufgrund seit 2014 veränderter demografischer Vorhersagen die künftigen Bedarfe der Gemeinde hinsichtlich Wohnflächen, zielgruppenspezifischer Wohnformen sowie öffentlicher und privater Infrastrukturen ermittelt und bewertet werden.

Hinsichtlich des Handlungsfeldes Siedlungsentwicklung und Wohnen wird die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzlichen Wohnraum empfohlen, und zwar basierend auf der **Potenzialermittlung des Ortsentwicklungskonzeptes 2014**, da die dort dargestellten Potenzialflächen weitestgehend gleich geblieben sind. Von den großen Potenzialflächen wurde seit Durchführung des Ortsentwicklungskonzeptes das Gebiet „Rosentwiete“ und ein Gebiet südlich der Steinstraße überplant und bebaut. Für die Aktivierung weiterer Flächen wird empfohlen, die Ergebnisse der Untersuchung zu den Entwicklungspotenzialen als Grundlage zu nutzen.

Ergänzend wird die **Umwandlung der als Gewerbeflächen festgesetzten Baugebiete** beidseitig des Osterhorner Wegs in Allgemeine Wohngebiete empfohlen, da seit Jahrzehnten keine passende Nachfrage für eine gewerbliche Nutzung dieser Grundstücke zu verzeichnen ist und auch perspektivisch nicht damit zu rechnen sein wird.

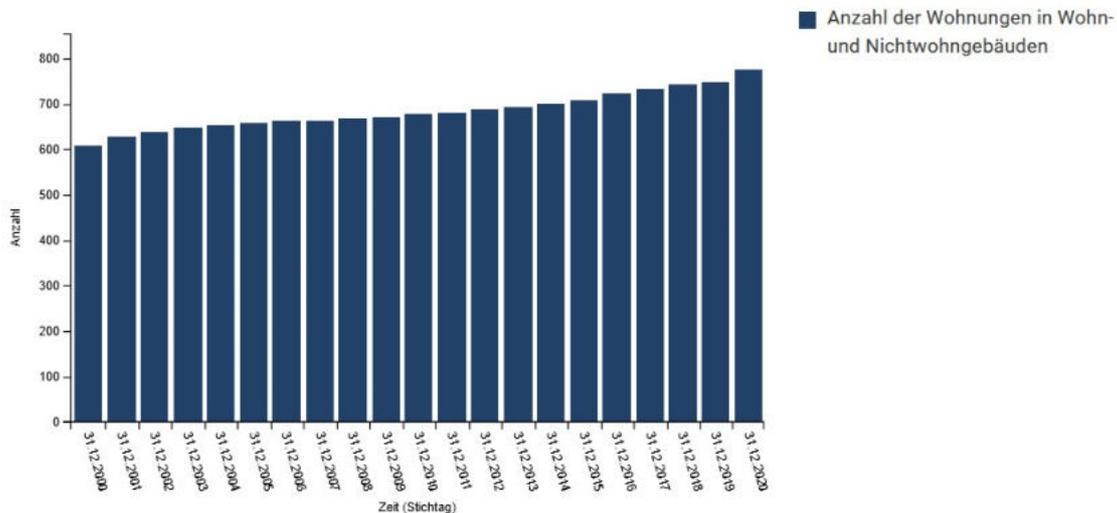
Diese Zielstellung wird mit der vorliegenden Bauleitplanung zur 3. Änderung des B-Plans Nr. 10 umgesetzt.



(Quelle: Ortsentwicklungskonzept)

**Abbildung 7** Übersicht der Entwicklungspotenziale (Ausschnitt, ohne Maßstab)

Entsprechend dem im LEP 2020 vorgegebenen **wohnbaulichen Entwicklungsrahmen** können im Zeitraum 2017 bis 2030 in der Gemeinde Brande-Hörnerkirchen 73 neue Wohneinheiten (WE) entstehen (= 10% Zuwachs des Wohnungsbestands am 31.12.2017 von 732 Wohnungen). Nach Angaben des Statistikamts Nord hat sich die Anzahl der Wohnungen bis zum Jahr 2020 bereits um 44 WE auf 776 erhöht. Somit verbleibt ein **Entwicklungsrahmen von 29 WE**.

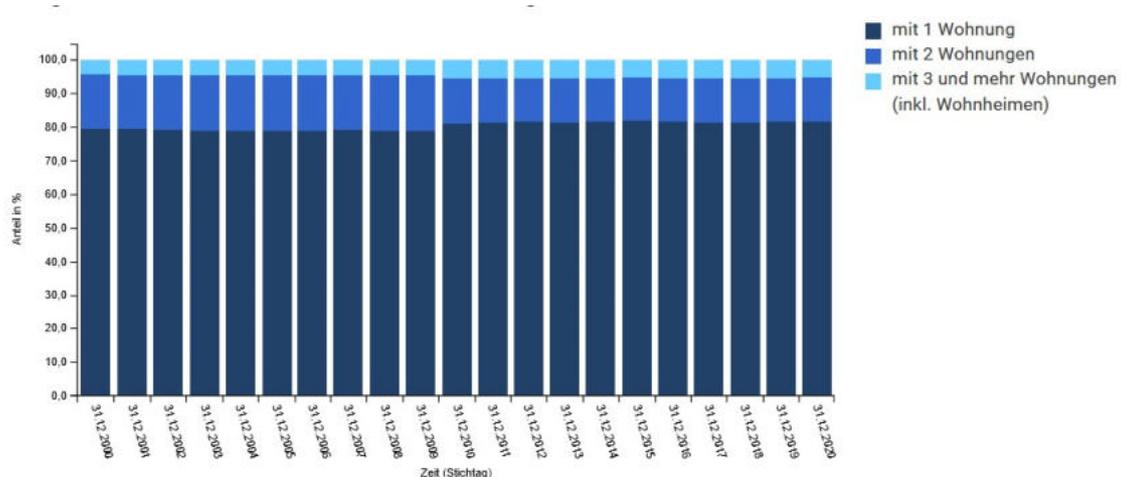


(Quelle: Statistikamt Nord)

#### Abbildung 8 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Brande-Hörnerkirchen

Die Landesplanung geht nach statistischen Erfahrungswerten davon aus, dass im Landesdurchschnitt in jedem 3. bis 4. Wohngebäude eine zweite Wohneinheit angeordnet würde. Dieser Wert wird hier nicht erreicht.

Nach Angaben des Statistikamtes Nord weist in den letzten 20 Jahren nur rd. jedes 5. Wohngebäude zwei oder mehr Wohnungen auf. So wurde am 31.12.2020 ein Wohngebäudebestand registriert, in dem 18,6 % mehr als eine Wohneinheit aufwiesen, davon 13,3 % zwei Wohnungen und 5,4 % drei und mehr Wohnungen (inkl. Wohnheimen).



(Quelle: Statistikamt Nord)

#### Abbildung 9 Wohngebäudebestand nach Anzahl der Wohnungen in Brande-Hörnerkirchen

Setzt sich diese Verteilung weiterhin fort, könnten im Änderungsbereich **24 Wohngrundstücke** entwickelt werden, um die entsprechende Anzahl der WE zu realisieren.

Gemäß dem Bebauungskonzept sind 14 Grundstücke, die entsprechend der Festsetzung als Mischgebiet anteilig wohnbaulich und gewerblich genutzt werden sollen. **Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2030 wird insofern nicht ausgeschöpft.** Zumal sich die Gemeinde aufgrund ihrer zusätzlichen überörtlichen Versorgungsfunktion im ländlichen Raum u.a. im Wohnungsbau stärker als andere Gemeinden des Nahbereichs entwickeln soll (vgl. Kap. 4).

## 6 Gutachten / Fachplanungen

### 6.1 Baugrunduntersuchungen

In Vorbereitung der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde im Jahr 2000 eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Dabei wurden im Gesamtgebiet 9 Rammkernsondierungen in eine Tiefe von 4,00 m unter Geländeoberkante (GOK) abgeteuft, davon 3 Sondierungen (RKS 7-9) im jetzigen Plangebiet der 3. Änderung (Geologisches Büro Thomas Voß, 06.09.2000).

Unter einem 0,30—0,50 m mächtigen Mutterboden wurde im oberen Bereich überwiegend Geschiebelehm und im unteren Bereich überwiegend Geschiebemergel erbohrt. Der Geschiebelehm setzt sich vorwiegend aus einem schwach kiesigen, tonigen, stark sandigen Schluff zusammen. Er liegt überwiegend in steifer Konsistenz vor. Lediglich in einer Tiefe zwischen 2,00 - 3,00 m u. GOK wurden teilweise weiche Konsistenzen angetroffen. Der Geschiebemergel setzt sich überwiegend aus einem kiesigen, tonigen, sandigen Schluff zusammen und hat eine steife und steif bis halfeste Konsistenz. Teilweise sind dünne Sandlagen eingeschaltet.

Der Grundwasserspiegel wurde in der RKS 7 in 2,39 m und in der RKS 9 in 2,75 m unter GOK erbohrt, in RKS 8 wurde kein Grundwasser angetroffen.

Ein ergänzender Geotechnischer Bericht wurde für den geplanten Neubau eines Regenrückhaltebeckens im nördliche Plangebiet erstellt (Ingenieurbüro Dr. Lehnert + Wittorf, 30.05.2017).

Zur Erkundung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse wurden im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens vier Sondierbohrungen bis jeweils 6,0 m unter OK Gelände niedergebracht. Der Gutachter kam u.a. zu folgenden Untersuchungsergebnisse:

- Oberflächennah wurde Mutterboden in 0,3 m Mächtigkeit angetroffen. Darunter folgt bindiger Geschiebelehm in weich-steifer Konsistenz bis maximal 1,3 m unter OK Gelände. Unterhalb des Geschiebelehms folgt eine Wechsellagerung von nicht bindigen Sanden mit schwach schluffigen bis schluffigen Beimengungen sowie bindigem Geschiebemergel in weichsteifer bis steif-halfester Konsistenz. Die einzelnen Schichtdicken liegen zwischen 0,5 m und 4,6 m.
- An allen Untersuchungspunkten wurde bis zur Endteufe zum Zeitpunkt der Untersuchung kein Grundwasser angetroffen.
- Während der Erkundungsarbeiten wurden die Bodenproben auf Geruchsauffälligkeiten untersucht. Es wurden keine organoleptischen Befunde festgestellt.

## 6.2 Wasserwirtschaftliches Konzept

Als weiteres Fachgutachten wird ein **wasserwirtschaftliches Konzept** erstellt (Ingenieurgesellschaft Reese + Wulff GmbH, xx.xx.2021). Darin werden die erforderlichen Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Entsorgung des Schmutz- und Regenwassers für den Gesamtbereich ermittelt.

*noch zu ergänzen*

## 7 Festsetzungen

### 7.1 Art der Nutzung

Im Plangebiet wird analog dem nördlichen Teilgebiet der 1. Änderung des B-Plans Nr. 10 und der 2. Änderung für den Bereich östlich der Steinstraße ein **Mischgebiet (MI)** festgesetzt.

Zur näheren Erläuterung:

**Mischgebiete (MI)** dienen gem. § 6 BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dieses Kriterium erfüllen Betriebe und Anlagen, wenn für die Anwohner im Gebiet und in den benachbarten Quartieren ein „ungestörter Feierabend“ und eine „auskömmliche Nachtruhe“ gewährleistet sind. Neben Wohngebäuden sind hier grundsätzlich Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Beherbergungsbetriebe, sonstige Gewerbebetriebe, Verwaltungsgebäude, Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe oder Tankstellen, sowie unter bestimmten Voraussetzungen Vergnügungsstätten zulässig. Dabei sollen gewerbliche Nutzungen und Wohnnutzungen in einem MI-Gebiet etwa zu gleichen Anteilen umgesetzt werden. Von der Rechtsprechung als nicht gebietsverträglich eingestuft wurden u.a.: Schlossereien und Schmieden, Fleischwarenfabriken, Speditions- und Fuhrunternehmen, Tischlereien, Bordelle. Als gebietsverträglich eingestuft wurden u.a.: Werkstättenbetriebe wie Tischlereien und Zimmereien, die nur innerhalb von Gebäuden produzieren, Einzelhandelsbetriebe bis 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, kleinere Autowartungs- und Reparaturdienste, sowie Anlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden.

### 7.2 Maß der Nutzung / Höhe baulicher Anlagen

Das **Maß der zulässigen Nutzung** wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen definiert. Sie orientieren sich an den vorhandenen Mischgebieten.

Die **Grundflächenzahl (GRZ)** gibt das Verhältnis der überbauten Fläche zur Grundstücksfläche an. Eine GRZ 0,4 bedeutet beispielsweise, dass 40 % der Grundstücksfläche durch bauliche Anlagen überdeckt werden dürfen. Die **Grundflächenzahl (GRZ)** wird im Plangebiet mit GRZ 0,4 festgesetzt und bleibt damit deutlich unterhalb dem Orientierungswert gem. § 17 BauNVO für Mischgebiete, der bei GRZ 0,6 liegt. Durch den reduzierten Versiegelungsgrad wird die Inanspruchnahme von Grund und Boden im MI-Gebiet minimiert. Gleichzeitig wird ein ausreichender Spielraum gewährt, um eine wohnbauliche und Gewerbliche Nutzung nach individuellen Anforderungen zu realisieren.

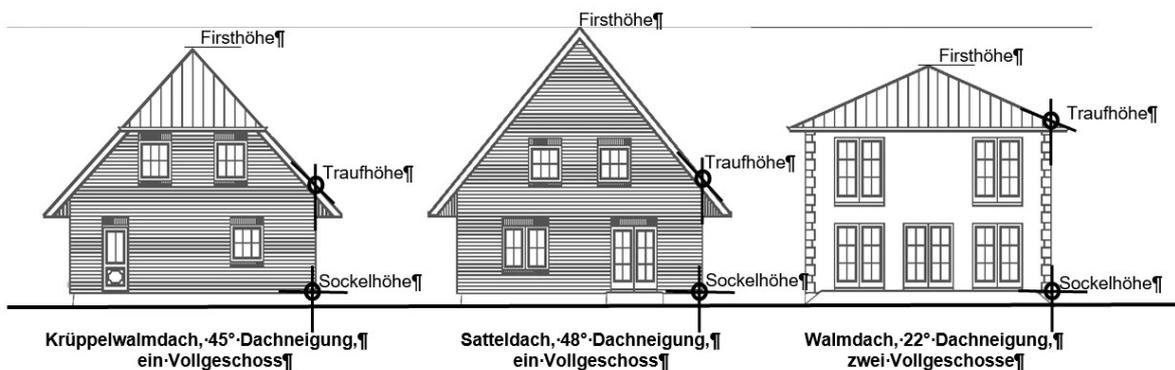
Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächen um 50 % durch Nebenanlagen (z.B. Müllstandorte, Gartenhäuschen, Stellplätze und Zuwegungen) ist dabei grundsätzlich zulässig (vgl. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO).

Im Plangeltungsbereich ist eine Bebauung mit maximal zwei **Vollgeschossen** zulässig.

Zur näheren Erläuterung

Gem. § 2 Abs. 8 der Landesbauordnung (LBO) sind oberirdische Geschosse **Vollgeschosse**, wenn sie über mindestens drei Viertel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben.

Für die **Höhe der baulichen Anlagen** wird festgelegt, dass die Sockelhöhe analog den angrenzenden Baugebieten maximal 0,40 m beträgt. Da einerseits den Bauherren ein möglichst großer Spielraum für ihre Bauvorhaben eingeräumt und sich andererseits das neue Baugebiet in die Umgebung einfügen soll, werden die zulässigen Trauf- und Firsthöhen in Abhängigkeit von der gewählten Zahl der Vollgeschosse differenziert festgesetzt. So betragen die Traufhöhe maximal 4,50 m und die Firsthöhe maximal 10,0 m bei eingeschossiger Bebauung. Diese Werte ermöglichen u.a. eine ortstypische Einfamilienhausbebauung mit Satteldach. Werden Gebäude mit zwei Vollgeschossen errichtet, beträgt die Traufhöhe maximal 6,00 m und die zulässige Firsthöhe wird auf maximal 8,50 m beschränkt. Dadurch wird es einerseits möglich z.B. die derzeit sehr beliebten „Toskanahäuser“ (zweigeschossig mit flacher Dachneigung) oder auch zweigeschossige Gewerbehallen mit flach geneigtem Satteldach zu errichten. Andererseits wird die optisch massivere Wirkung zweigeschossiger Gebäude durch eine geringere Gesamthöhe kompensiert.



**Abbildung 10 Beispiele für Haustypen / Gebäudehöhen (ohne Maßstab)**

Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss und der Geländehöhe, die Traufhöhe bezeichnet das Maß zwischen der Geländehöhe und dem Schnittpunkt zwischen der Außenkante der Außenwand und der Außenkante der Dachhaut bzw. der Oberkante der Attika und die Firsthöhe bezeichnet das Maß zwischen der Geländehöhe und der obersten Außenkante der Dachhaut.

Als **Bezugspunkt** für die Bestimmung der Höhen wird die Oberkante der Fahrbahnmitte in der das Baugrundstück erschließenden Straße (Planstraße A oder B) bzw. im jeweiligen Wohnweg als maßgebende Geländehöhe festgesetzt.

### 7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Plangebiet wird eine **offene Bauweise** festgesetzt. Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO werden dabei die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (gemäß Landesbauordnung mindestens 3 m) und einer Länge von jeweils maximal 50 m errichtet. Die offene Bauweise wird dahingehend eingeschränkt, dass im gesamten Plangebiet nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Die in der offenen Bauweise ansonsten möglichen Hausgruppen (z.B. Reihenhäuser oder Kettenhäuser) sind hier nicht zulässig, da sie nicht dem typischen Erscheinungsbild der Gemeinde entsprechen und im Plangebiet eine relativ aufgelockerte Bebauung umgesetzt werden soll.

Zur näheren Erläuterung:

Ein **Einzelhaus** ist ein allseitig freistehender Baukörper mit Abstand zu den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen und einer maximalen Länge von 50 m. Die Anzahl der Hauseingänge, Geschosse oder Wohnungen ist unerheblich. Mehrere aneinandergebaute Wohngebäude mit getrennten Eingängen (umgangssprachlich als Doppelhaushälften- oder Reihenhausscheiben bezeichnet) bilden insgesamt ein Einzelhaus, wenn sie auf einem gemeinsamen Grundstück stehen. Ein **Doppelhaus** entsteht, wenn zwei Gebäude auf benachbarten Grundstücken durch Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu einer Einheit zusammengefügt werden, die wechselseitig verträglich und aufeinander abgestimmt sind. Eine **Hausgruppe** besteht aus mindestens drei aneinander gebauten Gebäuden, jeweils getrennt durch Grundstücksgrenzen.

Die **überbaubaren Grundstücksflächen** werden durch die Festsetzung von Baugrenzen in Form von großzügigen Baufenstern festgesetzt, nur in diesen Bereichen dürfen Hauptgebäude errichtet werden. Die Baugrenzen dürfen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO durch die Gebäude nicht überschritten werden, dabei ist ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß möglich.

**Offene Stellplätze** sind grundsätzlich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, während **Garagen, Carports und Nebenanlagen** in diesem Mischgebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Ausnahmen von dieser Regel sind Stellplatzzufahrten, Zuwegungen und Einfriedungen. Dadurch sollen die Randbereiche des Baugebietes und die Vorgartenbereiche von einer baulichen Nutzung freigehalten werden und ein optisch großzügiger Straßenraum entstehen.

#### 7.4 Immissionsschutz

Der Lärmkonflikt hinsichtlich des **Verkehrslärms** ist im Bauleitplanverfahren zu lösen, indem ein geeignetes Schallschutzkonzept erarbeitet wird. Dabei ist grundsätzlich folgende Reihenfolge der Maßnahmen zu beachten:

1. Regelung über den Abstand, Trennungsgebot § 50 BImSchG,
2. Aktiver Lärmschutz,
3. Passiver Lärmschutz: Schalloptimierte Grundrissgestaltung in Verbindung mit geeigneter Schalldämmung der Fassaden / Fenster.

*Noch zu ergänzen gem. Schalltechnischer Untersuchung*

Um eine **Anreicherung von Schadstoffen im Oberflächenwasser** zu vermeiden bzw. zu minimieren, sollten bestimmte Materialien für die Dacheindeckung (Zink, Kupfer, Blei) vermieden werden. Sofern sie verwendet werden, muss eine Reinigungsanlage zwischengeschaltet werden. Diese Materialbeschränkung gilt nicht für Regenrinnen, Fallrohre und ähnliche Bauteile, sondern nur für die großflächigen Dacheindeckungen.

## 8 Verkehrliche Erschließung

Die **verkehrliche Erschließung** erfolgt von der Steinstraße / L 114 über die Planstraße A / Osterhorner Weg. Die Lage der Einmündung in die L114 ist gegenüber dem bisher wirksamen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet bzw. dem Bestand nicht verändert.

Die Planstraßen A und B sind als **Mischverkehrsflächen** ohne separaten Gehweg vorgesehen. Die **Planstraßen A** erhält einen Gesamtquerschnitt von 8,50 m (rd. 2,50 m Bestandsgraben, 5,50 m Fahrbahn für den Begegnungsfall Lkw / Pkw, 0,50 m Seitenstreifen). Die Planstraße A wird mit einer Wendeanlage ausgestattet, die für Lkw und Müllfahrzeuge ausreichend dimensioniert ist (Radius 11,00 m inkl. Überhang). Über die **Planstraße B** werden die südlichen Grundstücke erschlossen. Sie erhält eine Gesamtbreite von 6,50 m (5,50 m Fahrbahn für den Begegnungsfall Lkw / Pkw und beiderseits 0,50 m Seitenstreifen) und einen Wendehammer, der für Fahrzeuge bis 10,00 m Länge geeignet ist.

Über zwei 4,50 m breite private **Stichwege** (Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) werden im nördlichen Plangebiet jeweils zwei rückwärtige Grundstücke erschlossen. Ein weiteres Grundstück wird mit einer Pfeifenstielanbindung zur Planstraße A zugeschnitten.

Nach § 29 Abs. 1 StrWG Schleswig Holstein dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der **Ortsdurchfahrt** Hochbauten jeder Art, sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs an der Landesstraße 114 in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Der entsprechende Bereich ist in der Planzeichnung dargestellt, die Baugrenzen wurden entsprechend zurückgesetzt.

## 9 Ver- und Entsorgung

Die an der Planstraße A gelegenen Grundstücke sind für **Müllfahrzeuge** direkt zu erreichen, die Wendeanlage in der Planstraße A ist mit 22,0 m Durchmesser für 3-achsige Müllfahrzeuge ausreichend dimensioniert. Für die rückwärtig gelegenen Grundstücke an den Privatwegen und an der Planstraße B wird im Einmündungsbereich zur Planstraße A jeweils ein Müllstellplatz vorgesehen, auf dem die Müllbehälter am Tag der Abholung bereitgestellt werden können. Lage und Dimensionierung sind im Rahmen der Erschließungsplanung festzulegen.

Die **Entsorgung des Oberflächenwassers** von den Grundstücken, die an den Planstraßen A und B gelegen sind, sowie des Oberflächenwassers von den Verkehrsflächen erfolgt rohrgebunden. Das unbelastete Dach- und Oberflächenwasser der rückwärtig gelegenen Grundstücke an den Privatwegen und an der Planstraße B wird in naturnah gestalteten Gräben bzw. Mulden im Bereich der Knickschutzstreifen gesammelt und in den Regenrückhalteraum geleitet.

Dazu wird auf diesen Grundstücken ein Leitungsrecht zugunsten der Oberlieger festgesetzt. Vom Regenrückhalteraum wird das Oberflächenwasser gedrosselt an die Vorflut weitergeleitet. Die Fläche für Versorgungsanlagen wird gemäß dem wasserwirtschaftlichen Konzept größer als im bisher wirksamen B-Plan gefasst und erhält ein vorgeschaltetes Regenklärbecken.

Das Plangebiet wird zur **Schmutzwasserentsorgung** an das vorhandene Leitungsnetz in der nördlich gelegenen Steinstraße angeschlossen.

Die **Trinkwasserversorgung** kann über die vorhandene Leitung in der Steinstraße sichergestellt werden. Weitere Versorgungsmedien (z.B. Gas, Strom, Telefon, Glasfaser) sind mit den entsprechenden Versorgungsträgern abzustimmen. Das örtliche Trinkwassernetz wird für die **Löschwasserversorgung** herangezogen, der konkrete Bedarf gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 ist für das jeweilige Vorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsantrages nachzuweisen.

## 10 Grünordnung

Die entlang an der Nordgrenze des Plangebietes und südlich der Planstraße A vorhandenen **Knicks** wird als Biotop erhalten und mit einem Schutzstreifen geschützt. Ebenso wird ein Schutzstreifen für den südwestlich des Plangebietes vorhandenen Knick vorgesehen. Diese Knickschutzstreifen sind als Landschaftsrasen anzulegen, Bäumen oder Sträuchern dürfen hier nicht gepflanzt werden. In diesem Bereich dürfen offenen Gräben bzw. Mulden mit flachen Böschungen angelegt werden, um das Oberflächenwasser von den Grundstücken in Richtung Regenrückhalteraum abzuleiten.

Die im Bereich des nördlichen Bestandsknicks vorhandenen **ortsbildprägenden Bäume** sind analog dem bisher wirksamen B-Plan Nr. 10 zum Erhalt festgesetzt. Diese sind während der Baumaßnahmen und der nachfolgenden Nutzung vor Beeinträchtigungen jeder Art zu schützen. Dazu gehört, dass bei ggf. erforderlichen Baumaßnahmen im Kronenbereich der Bäume wurzelschonende Bauweisen sowie baumpflegerische Maßnahmen gem. DIN 18920 („Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“) durchgeführt werden sollten.

Die **unbebauten Flächen** der bebauten Grundstücke sind als **Grünflächen** anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Die Anlage von Steingärten aus Steinen, Kies, Schotter, Split oder ähnlichem Material ist unzulässig.

Im Plangebiet wird ein **Regenrückhalteraum** eingerichtet, der als extensive Wiesenfläche anzulegen ist.

## 11 Umweltbericht

*noch zu ergänzen*

## 12 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Das Ortsbild wird wesentlich durch die Dachlandschaft einer Bebauung geprägt. Daher werden im gesamten Plangeltungsbereich Regelungen zur **Dachneigung** getroffen. Ebenso wie die Höhenfestsetzungen werden diese differenziert nach der Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Bei zweigeschossigen Wohngebäuden sind Dachneigungen von 20° - 35° und bei eingeschossigen Wohngebäuden Dachneigungen von 35° - 50° zulässig, für Gewerbehallen sind Dachneigungen von 15° - 50° zulässig. Um den individuellen Bedürfnissen und den Betriebserfordernissen Rechnung zu tragen, sind für Gebäudeteile bis zu einem Flächenanteil von insgesamt maximal 20 % der Gebäudegrundfläche (z.B. Wintergarten, Windfang, Eingangsüberdachung, Solaranlage), sowie für Garagen, Carports und Nebenanlagen abweichende Dachneigungen zulässig.

Einer einheitlichen Gestaltung des Ortsbildes dient ebenfalls die Vorgabe eines Farbspektrums für **Dächer und Fassaden**. Daher sind im Plangebiet Dacheindeckungen in roten, rotbraunen, braunen, dunkelblauen oder schwarzen Farbtönen zu gestalten. Die Fassaden sind mit einer weißen bis gelben, roten oder rotbraunen Außenhaut auszuführen. Unbehandeltes Holz als Fassadenmaterial ist ebenfalls zulässig.

Auf den verkehrsgünstig zur Landesstraße L 114 gelegenen Mischgebietsflächen soll den ansässigen Handwerksbetrieben und Dienstleistern die Möglichkeit zur Werbung gegeben werden. Dabei werden Festsetzungen hinsichtlich der Größe und Anordnung von **Werbeanlagen** getroffen um das bestehende Ortsbild durch entsprechende Anlagen nicht zu stören und um die Verkehrssicherheit auf der Landesstraße zu berücksichtigen. Zur L114 wirkende Werbeanlagen sind nur am Ort der eigenen Leistung zulässig und nur, soweit die Anlagen auf die eigene Leistung hinweisen. Je Betriebsgrundstück ist nur eine Werbeanlage bis zu einer Größe von 2,0 m<sup>2</sup> zulässig, sie darf nur flach auf der Außenwand der Gebäude in waagerechter Ausführung errichtet werden. Beleuchtete Werbeanlagen sind in mattweißem Licht und blendfrei auszuführen.

Grundsätzlich sind nach § 8 Absatz 1 Satz 1 der Landesbauordnung (LBO) nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. D.h. auf diesen Flächen muss die Vegetation überwiegen. In den vergangenen Jahren ist ein anhaltender Trend zu beobachten, dass immer mehr Gärten wegen des vermeintlich geringeren Arbeits- und Pflegeaufwands mit **Schotter, Split, Kies oder anderen Steinmaterialien** gestaltet werden. Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass die Kiesel mit der Zeit Moos ansetzen und durch den Wind Boden eingetragen wird. Um einem dadurch möglichen Bewuchs zu entgehen, müssen sie von Blättern befreit und regelmäßig mit dem Laubbläser oder Hochdruckreiniger gereinigt werden.

Diese Flächen werden zumeist mit einem Vlies bzw. einer Teichfolie vollflächig abgedichtet, um jeglichen Bewuchs zu verhindern. Dadurch ist eine Versickerung von Regenwasser unmöglich, außerdem heizen sich die Bereiche im Vergleich zu Grünflächen bzw. unversiegelten Flächen im Sommer sehr auf. Regnet es einmal stark, wie es in Zukunft häufiger vorkommen kann, steht das Wasser im Schotterbeet und kann ggf. die Hausfassade schädigen.

Diese Flächen tragen lokal zu einer Verschlechterung der Artenvielfalt bei, da dadurch die insbesondere für Insekten notwendigen Lebensräume reduziert werden. Daher werden im Plangebiet vegetationsfreie Steingärten (lose Schüttungen aus Kies, Steinen, Schotter, Split u.ä.) sowie Arbeits- und Lagerflächen in den Vorgartenbereichen ausgeschlossen. Diese Festsetzung trägt außerdem zur Verbesserung des Ortsbildes durch grüne Gartenflächen entlang der Straßen und Wege bei. Sie folgt dem Erlass des Innenministeriums vom 24.11.2020 an die unteren Bauaufsichtsbehörden, der entsprechende Hinweise zur Unzulässigkeit sogenannter Schottergärten gibt.

### 13 Hinweise für die Umsetzung von Bauvorhaben

Gem. § 39 (5) 2 BNatSchG in Verbindung mit § 27 a LNatSchG (**Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen**) ist es u.a. verboten, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 15. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind **Altablagerungen** im Plangeltungsbereich nicht bekannt. Auffälligkeiten im Boden hinsichtlich **schädlicher Bodenveränderungen, Alttablagerungen und/oder Altstandorte** während der Bauausführung sind dem Fachdienst Umwelt – Bodenschutz zu melden und Maßnahmen abzustimmen. Auffälliger und verunreinigter Bodenaushub ist bis zur Entscheidung über die fachgerechte Entsorgung oder die Möglichkeit zur Verwendung auf dem Grundstück gesondert zu lagern. Der Bodenaushub ist vor Einträgen durch Niederschlag und gegen Austräge in den Untergrund z. B. durch Folien oder Container zu schützen. Die fachgerechte Entsorgung ist mit der zuständigen Abfallbehörde abzustimmen.

Gem. § 15 DSchG hat, wer **Kulturdenkmale** entdeckt oder findet, 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.

Bei der Gemeinde Brande-Hörnerkirchen handelt es sich gem. Anlage zur **Kampfmittelverordnung** SH vom 7. Mai 2012 um keine Gemeinde mit bekannten Bombenabwürfen. Insofern besteht für das Plangebiet grundsätzlich kein Kampfmittelverdacht. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Wer Kampfmittel entdeckt oder in Besitz hat oder von bisher nicht bekannten Fundstellen oder Lagerstätten mit vergrabenen, verschütteten oder überfluteten Kampfmitteln Kenntnis erlangt, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde, der Kreisordnungsbehörde oder der nächstgelegenen Polizeidienststelle anzuzeigen.

## 14 Flächen und Kosten

Das Plangebiet gliedert sich in die folgenden Flächen

	Flächengröße rd.	Flächenanteil rd.
Mischgebiet (MI)	12.608 m <sup>2</sup>	62 %
Öffentliche Straßenverkehrsflächen (Planstraßen A und B)	2.160 m <sup>2</sup>	11 %
Fläche für Versorgungsanlagen (RRR)	5.418 m <sup>2</sup>	27 %
<b>Gesamtfläche</b>	<b>20.186 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

*noch zu ergänzen*

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Brande-Hörnerkirchen am ..... gebilligt.

Brande-Hörnerkirchen, den .....

(Der Bürgermeister)