

# BEGRÜNDUNG

## Bebauungsplan Nr. A 2 3. Änderung der Gemeinde Ammersbek

für das Gebiet:

Siedlung Daheim / Heimgarten, gelegen an der Straße „Reesenbüttler Redder“



6. Ausfertigung

Endgültige Planfassung

10.12.2013

(Gemeindevertretung)

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Baum • Schwormstede GbR  
Graumannsweg 69 • 22087 Hamburg

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Allgemeine Grundlagen .....</b>	<b>2</b>
1.1. Rechtsgrundlagen und Hinweise zum Verfahren .....	2
1.2. Projektbeteiligte Planer und Fachbüros .....	2
1.3. Plangeltungsbereich .....	2
<b>2. Anlass und Ziele .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Übergeordnete Planungsgrundlagen .....</b>	<b>3</b>
<b>4. Städtebauliche Festsetzungen .....</b>	<b>4</b>
4.1. Art und Maß der baulichen Nutzung .....	4
4.2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen .....	4
4.3. Gestaltung .....	5
<b>5. Grün und Artenschutz .....</b>	<b>5</b>
<b>6. Verkehr .....</b>	<b>6</b>
<b>7. Emissionen und Immissionen .....</b>	<b>7</b>
<b>8. Bodenordnung .....</b>	<b>7</b>
<b>9. Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>7</b>
<b>10. Denkmalschutz .....</b>	<b>8</b>
<b>11. Städtebauliche Daten .....</b>	<b>8</b>
<b>12. Kosten und Finanzierung .....</b>	<b>9</b>

## 1. Allgemeine Grundlagen

### 1.1. Rechtsgrundlagen und Hinweise zum Verfahren

Für den Geltungsbereich besteht der Bebauungsplan Nr. A 2 „Siedlung Daheim / Heimgarten“, der im Jahre 1982 als Satzung beschlossen wurde. Die Festsetzungen des Ursprungsplanes werden nach Rechtskraft der 3. Änderung und Ergänzung für die überlagernden Bereiche unwirksam.

Dem Bebauungsplan liegen das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung `90 (PlanzV `90) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen zugrunde.

Als **Plangrundlage** für den topographischen und rechtlichen Nachweis der Grundstücke dient eine amtliche Vermessung erstellt durch den öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Karsten Sprick, Ahrensburg mit Stand vom 22.04.2013 auf Basis eines Auszuges aus dem amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) im Maßstab 1:1.000.

Die Änderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im **beschleunigten Verfahren** nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Mit dem Bebauungsplan wird weder die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, noch bestehen Anhaltspunkte, dass die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter beeinträchtigt werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, der Angabe über die Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie dem Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

Aufgrund der Zuordnung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A2 zu den Fällen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (weniger als 20.000 qm Grundfläche) gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB mögliche Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Festsetzungen für den Ausgleich von Eingriffen sind somit nicht erforderlich. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt nicht. Eine artenschutzrechtliche Beurteilung erfolgt im Rahmen der Begründung.

### 1.2. Projektbeteiligte Planer und Fachbüros

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg, beauftragt.

### 1.3. Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich wird in der Planzeichnung (Teil A) durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von rund 0,4 ha.

## 2. Anlass und Ziele

Die vier Grundstücke des Geltungsbereichs sind mit Einfamilienhäusern entsprechend dem Ursprungsplan bebaut. Die drei westlichen Grundstücke sind im südlichen Bereich zum Reesenbüttler Redder mit Einzelhäusern bebaut. Das östlichste Grundstück weist eine zurückliegende Bebauung auf dem nördlichen Grundstücksteil auf.

Anlass der Planung sind verschiedene, der Gemeinde vorgetragene Bauwünsche von Eigentümern für eine Nachverdichtung in zweiter Reihe auf den verhältnismäßig großen und tiefen Grundstücken.

Die Gemeinde Ammersbek beabsichtigt mit der Änderung des Bebauungsplanes, diesen Wunsch zur Nachverdichtung durch die Schaffung einer entsprechenden planungsrechtlichen Grundlage zu unterstützen. Die bisherigen Festsetzungen setzten vor allem durch die einzelnen überbaubaren Flächen einer weiteren Ausnutzung der großen Grundstücke enge Grenzen. Ziel ist es daher, die vorhandenen städtebaulichen Strukturen zu erhalten, durch entsprechende Festsetzungen jedoch mehr Flexibilität als bisher für eine behutsame und städtebaulich geordnete Nachverdichtung zu schaffen.

Als Beweggründe, die Möglichkeiten für eine Innenentwicklung zu verbessern, spielten auch folgende rechtliche Gründe und übergeordnete Anforderungen des Gesetzgebers eine Rolle. Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 (5) BauGB) ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§ 1a (1) BauGB) mit großen Baugrundstücken, wie sie im Plangebiet vorliegen, nicht mehr vereinbar. Durch eine Förderung der Innenentwicklung soll ein Beitrag geleistet werden, das Bauen "auf der grünen Wiese" zu reduzieren.

Insgesamt sollen jedoch die Strukturen des Baugebietes Daheim / Heimgarten nicht verändert werden. Um jedoch eine zeitgemäße Ausnutzung der Grundstücke für eine Bebauung in zweiter Reihe zu ermöglichen wird zukünftig eine höhere GRZ von 0,3 festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung soll im Geltungsbereich unverändert bleiben: Genau wie im Ursprungsplan wird für Flurstück 150/18, Hausnummer 42 entsprechend den realen Nutzungen (Wohnhaus mit kleinem Gymnastikstudio) weiterhin als allgemeines Wohngebietes festgesetzt. Im übrigen Plangebiet sind ausschließlich Wohnnutzungen zu finden.

## 3. Übergeordnete Planungsgrundlagen

### Landes- und Regionalplanung

Im Ordnungsraum um Hamburg soll sich die weitere Entwicklung im Rahmen des Ordnungskonzeptes von Achsen vollziehen. Die Achsenzwischenräume sind grundsätzlich in ihrer landschaftlich betonten Struktur zu erhalten. Die Gemeinde Ammersbek liegt zum Teil innerhalb des Achsenraumes Hamburg - Ahrensburg - Bad Oldesloe, zum Teil im Achsenzwischenraum. Die örtliche Entwicklung ist daher differenziert zu bewerten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im direkten Siedlungsgefüge mit der Nachbarstadt Ahrensburg auf der Siedlungsachse, auf der gemäß Regionalplan eine Wohnbauentwicklung innerhalb der Gemeinde Ammersbek prioritär stattfinden soll. Die örtliche Entwicklung soll grundsätzlich nachhaltig erfolgen, d.h. sparsam im Umgang mit den natürlichen Ressourcen wie Grund und Boden. Entsprechende raumordnerische Ziele beinhaltet auch der Landesentwicklungsplan

Schleswig-Holstein 2010 (LEP 2010), nach dem Schwerpunkte für den Wohnungsbau u.a. Ortslagen auf den Siedlungsachsen sind (vgl. LEP, Nr. 2.5.2, 2Z) und die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat und Wohnungen vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen sind (vgl. Landesentwicklungsplan 2010, Nr. 2.5.2, 6Z).

Die Planungsabsicht einer Nachverdichtung bestehender Einfamilienhausquartiere, welche die Gemeinde mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. A2 verfolgt, steht somit mit den Zielen der Regionalplanung im Einklang.

### **Flächennutzungsplanung**

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich der 3. Änderung Wohnbauflächen dar. Die Bebauungsplanänderung setzt Wohngebiete fest und entspricht damit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) Satz 1 BauGB wird entsprochen.

## **4. Städtebauliche Festsetzungen**

### **4.1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Im Plangebiet sind Wohnnutzungen sowie in Hausnummer 42 ein untergeordnetes Tanz- und Gymnastikstudio vorzufinden. Die Nutzungsaufteilung des Ursprungsplanes in allgemeines Wohngebiet (WA) für Hausnummer 42 und reines Wohngebiet (WR) für den übrigen Geltungsbereich bleibt unverändert.

Die Grundflächenzahl wird von 0,25 auf 0,3 angehoben. Somit wird die Umsetzbarkeit des Ziels einer Nachverdichtung gewährleistet und eine Bebauung ermöglicht, die sich dem Maßstab der Bebauung im Umfeld anpasst und die Grundstücksverhältnisse im Geltungsbereich berücksichtigt.

Die Firsthöhe wird wie im Ursprungsplan auf 8,00 m begrenzt. Als Bezugspunkt wird die Oberkante in der Mitte des Grundstücks, bezogen auf die Straßeneinfahrt des Reesenbüttler Redders herangezogen (vgl. textliche Festsetzung 1.1). Aktuelle Höhenmessungen liegen mit der Vermessung vor. Es handelt sich hier um ein Gelände mit nur geringen Höhenunterschieden. Sollte es hierdurch dennoch zu einer ungewollten Härte kommen (z. B. bei einer Bebauung im rückwärtigen Grundstücksbereich), steht es im Einklang mit der städtebaulichen Zielsetzung, wenn als Bezugspunkt die von dem geplanten Gebäude überdeckte mittlere natürliche Geländehöhe herangezogen wird. Gleiches gilt für die maximale Sockelhöhe (vgl. textliche Festsetzung 1.2).

### **4.2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Aufgrund der Zielsetzung eine bauliche Nachverdichtung zu ermöglichen, wird eine erweiterte **überbaubare Grundstücksfläche** (definiert durch die Baugrenzen) festgesetzt, so dass ein hohes Maß an Flexibilität für die Anordnung der Baukörper erreicht wird. Die bisherige vordere Gebäudefront entlang des Reesenbüttler Redders wird aber weiterhin wie in der Nachbarschaft eingehalten.

Die festgesetzten **Bauweisen** des Ursprungsplanes blieben unverändert: Im reinen Wohngebiet sind weiterhin nur Einzel- und Doppelhäuser, im allgemeinen Wohngebiet eine offene Bauweise zulässig.

Mit der Festsetzung des Ursprungsplanes, dass **Nebenanlagen** wie Garagen, Schuppen und ähnliches (auch genehmigungsfreie Anlagen) nur auf den überbaubaren Flächen zulässig sind, soll erreicht werden, dass eine von Bebauung freigehaltene Vorzone entsteht. Dies ist für das städtebauliche Erscheinungsbild entlang der öffentlichen Straße, das trotz der geplanten Verdichtung den durchgrünten Charakter des Ortsteils widerspiegeln soll, wichtig.

#### 4.3. Gestaltung

Die gestalterischen Festsetzungen werden auf ein Mindestmaß begrenzt und betreffen lediglich die Dachneigung der Hauptgebäude, die zwischen 35 und 48 Grad liegen muss.

### 5. Grün und Artenschutz

Bei der Änderungsfläche handelt es sich um einen kleinen bereits bebauten, innerhalb der Ortslage befindlichen Bereich, für den gegenüber dem geltenden Recht eine Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 auf 0,3 vorgenommen wird. Mit den ermöglichten Vorhaben werden aus naturschutzfachlicher Sicht keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes einhergehen.

Aufgrund des § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

Im Änderungsbereich wird weiterhin die lineare Gehölzpflanzung entlang der rückwärtigen nord-westlichen Grundstücksgrenze festgesetzt. Die Gehölze tragen zur Durchgrünung und Abschirmung gegenüber den Nachbarn bei. Hierbei ist die Breite der Bepflanzung von 1m angemessen. Es sind standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden, die den naturschutzfachlich anerkannten Standards entsprechen. Gewünscht ist, dass eine grüne Begrenzung und Abschirmung entsteht.

Oberstes Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Nachverdichtung im Geltungsbereich. Deshalb werden die im Geltungsbereich vorhandenen Einzelbäume, die aufgrund ihrer Art (Birken und Tanne) nicht besonders erhaltungswert sind, nicht festgesetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Beseitigung des Baumbestandes innerhalb der Verbotsfrist des § 34 (6) LNatSchG nicht zulässig ist. Vor einer eventuellen Beseitigung von Bäumen - auch außerhalb der Verbotsfrist - sind diese auf Vorkommen von z.B. Fledermäusen zu untersuchen. Größere Bäume können z.B. in Baumhöhlen Winterquartiere darstellen, auch Wochenstuben können dort eingerichtet sein. Sollten entsprechende Quartiere etc. in bzw. an den Bäumen vorhanden sein, so dürfen diese nur mit einer gesonderten artenschutzrechtlichen Befreiung, die durch das Landesamt für Natur und Umwelt erteilt wird, gerodet werden.

#### Artenschutz

Ein Bebauungsplan darf nur Festsetzungen enthalten, die bei ihrer Ausführung entweder nicht gegen Artenschutzrecht verstoßen oder die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG erfüllen. Dabei sind für die artenschutzrechtliche Betrachtung des Eingriffs gemäß § 44 (5) BNatSchG nur die nach europäischem

Recht streng geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Abschätzung einer eventuellen Betroffenheit der relevanten Arten erfolgt anhand der gegebenen naturräumlichen Situation als potenzieller Lebensraum.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des vorhandenen Siedlungskörpers von Daheim / Heimgarten und ist allseitig von bereits bebauten Baugrundstücken mit entsprechenden Störwirkungen umgeben. Die Grundstücke selbst sind ebenfalls bereits bebaut. Die Gebäude umgeben übliche Gartenflächen. Entlang der Grundstücksgrenzen befinden sich kleinere Strauch- und Heckenstrukturen.

Im Hinblick auf die Belange des Artenschutzes gemäß BNatschG ist angesichts der aktuellen Ausstattung mit ausschließlich weit verbreiteten Biotop- und Habitattypen, der Lage im Siedlungsraum und den damit verbundenen nutzungsbedingten Störungen davon auszugehen, dass

- ein Vorkommen von Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ausgeschlossen ist, da der überwiegende Teil der entsprechenden Arten selten und auf naturnahe, vergleichsweise anspruchsvolle Standorte angewiesen ist,
- der Geltungsbereich für alle Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie keine geeigneten Habitate bzw. keinen geeigneten Lebensraum bietet und/oder diese naturräumlich nicht zu erwarten sind.
- von den europäischen Vogelarten – alle europäischen Vogelarten sind, soweit nicht streng geschützt, besonders geschützt – ausschließlich ein Vorkommen von ungefährdeten, wenig störungsempfindlichen und zumeist unspezialisierten Vogelarten der Siedlungsgebiete (Gehölzbrüter/Freibrüter, z.B. Amsel) zu rechnen ist. Für durch die Realisierung von Bauvorhaben ggf. verdrängte Vögel bestehen in direkter Nachbarschaft ausreichend Ausweich-Lebensräume. Rodungen von Gehölzen sind grundsätzlich außerhalb der Vogelbrutzeiten durchzuführen, um eine Vernichtung der Brutstätten sowie eine Störung während der Brut- und Aufzuchtzeiten zu vermeiden. Die vorstehenden Aussagen gelten sinngemäß auch eventuell an Gebäuden brütende Vogelarten.

Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A2 verstoßen nicht gegen das Artenschutzrecht.

## 6. Verkehr

Die Grundstücke des Planänderungsgebietes sind über den südlich verlaufenden Reesenbüttler Redder erschlossen.

Für den Änderungsbereich bleibt die **Parkplatzsituation** unverändert. Hier ist auch bei der vergleichsweise geringen zusätzlichen Nachverdichtung ausreichend Raum für das Abstellen von Kfz entlang der Fahrbahn vorhanden.

Die Eigentümer haben die notwendigen **Stellplätze** auf ihren Grundstücken bereitzustellen (§ 55 Abs. 5 Satz 1 1. Halbsatz LBO). Dabei ist der Stellplatzerlass des Landes Schleswig-Holstein vom 16.08.1995, geändert 09.02.1996, zu berücksichtigen.

## 7. Emissionen und Immissionen

Das Planänderungsgebiet liegt in einem ruhigen Wohngebiet und ist nicht von verkehrlichen oder sonstigen Immissionen betroffen.

## 8. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind für die Umsetzung der Festsetzungen nicht erforderlich.

## 9. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität, Wasser und Gas erfolgt zurzeit über die zentralen Netze der jeweiligen Versorgungsträger:

- Strom- und Erdgasversorgung durch E.ON Hanse AG
- Trinkwasser durch die Hamburger Wasserwerke GmbH (HWW)

Die Versorgung kann auch über andere konzessionierte Anbieter erfolgen. Die Versorgungsleitungen sind vorhanden.

### Schmutzwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zum Klärwerk Ahrensburg. Neue Gebäude sind an das Netz anzuschließen. Die Leitungen sind ausreichend dimensioniert, um die durch die geringe weitere Verdichtung entstehenden Mehrbelastungen aufnehmen zu können.

### Oberflächenentwässerung

Zur Reduzierung des Wasserabflusses in die Vorflut empfiehlt die Gemeinde eine Oberflächenwasserversickerung auf den einzelnen Grundstücken. Ist dies nicht möglich, kann die Oberflächenentwässerung auch über die vorhandenen Leitungen des kommunalen Regenwasserkanalnetzes erfolgen. Die Spitzenbelastungen der Oberflächengewässer soll dadurch minimiert werden, dass Zufahrten, Wege etc. soweit möglich in wassergebundener Bauweise erstellt werden. Niederschlagswasser von befestigten Verkehrsflächen, Wegeflächen und sonstigen Nebenflächen (z.B. Terrassen) sollte über die belebte Bodenzone oberflächlich versickert werden. Zur Schonung der Trinkwasserreserven kann das Regenwasser hausintern an einen Brauchwasserkreislauf angeschlossen werden.

Versickerungsanlagen sind erlaubnispflichtig, bzw. im Fall von Versickerungen über die belebte Bodenzone (Oberboden) anzeigepflichtig. Der Erlaubnisantrag bzw. die Anzeige ist vom Grundstückseigentümer bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Stormarn einzureichen. Über Einzelheiten informiert die Untere Wasserbehörde.

Der Kreis Stormarn (Untere Wasserbehörde) weist darauf hin, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung bzw. -ableitung durch Kellerdrainagen einen nach Wasserrecht erlaubnispflichtigen Tatbestand darstellt. Da das Grundwasser gemäß Gesetzgebung unter besonderem Schutz steht und eine Grundwasserabsenkung regelmäßig durch bautechnische Maßnahmen vermeidbar ist (Bau einer sog. "Wanne"), kann eine Erlaubnis im Allgemeinen nicht erteilt werden. Über Ausnahmen entscheidet die Wasserbehörde auf Antrag. Grundsätzlich wird empfohlen, bei hoch anstehendem Grundwasser auf den Bau eines Kellers zu verzichten. Dränagen zur Ableitung von nur gele-

gentlich anstehendem Stau- oder Schichtenwasser sind zulässig. Sie sind der Wasserbehörde mit Bauantragstellung anzuzeigen. Es ist durch ein Fachgutachten (Baugrunduntersuchung) der Nachweis zu erbringen, dass mit der Dränagemäßnahme keine dauerhafte Grundwasserabsenkung einhergeht.

### **Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Stormarn wahrgenommen. Die Mülltonnen sind auf den Privatgrundstücken unterzubringen und zur Abholung an die dafür ausreichend bemessene öffentliche Straße bereitzustellen.

### **Feuerlöschleinrichtungen**

Das Feuerlöschwasser wird dem Wasserversorgungsnetz aus hierfür bestimmten Hydranten entnommen. Für Wohngebiete mit einer geringen Gefahr der Brandausweitung (feuerbeständige oder feuerhemmende Umfassungen sowie harte Bedachungen) besteht i.d.R. ein Löschwasserbedarf von 48 cbm/h für eine Löszeit von 2 Stunden. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Hamburger Wasserwerke GmbH (HWW) als Betreiber des Trinkwassernetzes keine Verpflichtung zur Sicherstellung des Grundschutzes besteht. Nach dem Erlass des Innenministeriums S.-H. vom 30.08.2010 (Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung) haben die Gemeinden für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Ob die Grundversorgung gesichert ist, wird bis zum Satzungsbeschluss mit der Feuerwehr geklärt.

### **Telekommunikation**

Für die Telekommunikation sind ausreichende Trassen vorhanden. Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt über einen konzessionierten Anbieter.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes weist die Dt. Telekom darauf hin, dass der Beginn der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt wird.

## **10. Denkmalschutz**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

## **11. Städtebauliche Daten**

	Fläche in ha
Reines Wohngebiet WR	0,30
Allgemeines Wohngebiet WA	0,10

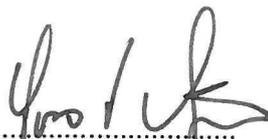
## 12. Kosten und Finanzierung

Durch die im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entstehen der Gemeinde Ammersbek keine Kosten. Die Kosten der Bauleitplanung tragen gemäß städtebaulichem Vertrag die Begünstigten.

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ammersbek am 10.12.2013 gebilligt.

Ammersbek, den ..... 27. MRZ. 2014 .....



  
.....  
(Der Bürgermeister)