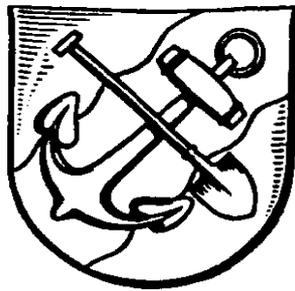


Bebauungsplan Nr. 16
„Grünanlage Braake und Bildungszentrum“ -
14. Änderung im beschleunigten Verfahren
für den Bereich der Koogstraße zwischen Eddelaker
Straße und der Straße Am Freizeitbad
der Stadt Brunsbüttel



Begründung

- Anhang: Leitungen des Wasserverbandes Süderdithmarschen, der Abwasserentsorgung Brunsbüttel GmbH, der Stadtwerke Brunsbüttel, der Telekom und der Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Abdruck der 12. Änderung durch Berichtigung des Flächennutzungsplans der Stadt Brunsbüttel
- Anlagen: 1. Schalltechnische Untersuchung zur 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 des Büros Lairm Consult GmbH vom 14.01.2021
2. Orientierende Untersuchung (OU) zur Altlastenverdachtsfläche Koogstraße 23 des Büros für Geologie und Umwelt Ingenieurgesellschaft Kruse & Co. mbH vom 16.07.2020

Inhaltsverzeichnis

1. Beschreibung der Lage und Größe des Bebauungsplangebiets	6
2. Planungsanlass und Planungsziel	7
3. Verfahren	9
4. Städtebaulicher Entwurf	10
Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	16
5. Städtebauliche Festsetzungen	17
6. Umweltverträglichkeitsprüfung	23
7. Immissionen	25
a) <u>Lärm</u>	25
b) <u>Altlasten</u>	30
8. Eingriffs- und Ausgleichsregelung	31
9. Arten- und Biotopschutz in der Bauleitplanung	32
a) <u>Artenschutzrechtliche Belange gemäß den Regelungen des § 44 BNatSchG</u>	32
b) <u>Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG.</u>	36
10. Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	36
11. Verkehrserschließung	37
12. Ver- und Entsorgung	37
a) <u>Wasserversorgung</u>	37
b) <u>Abwasserbeseitigung</u>	38
c) <u>Elektrische Versorgung, Gas- und Fernwärmeversorgung</u>	39
d) <u>Abfallentsorgung</u>	39
e) <u>Feuerlöscheinrichtungen</u>	39
f) <u>Telekommunikationsleitungen</u>	40
13. Sonstige öffentliche Belange	42

a) <u>Denkmalschutz</u>	42
b) <u>Landeskriminalamt (Kampfmittelräumdienst)</u>	43
c) <u>Hochwasserschutz</u>	43
14. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	47
Abbildungsverzeichnis	48
Quellenverzeichnis	49
Anhang	50

Rechts- und sonstige Grundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden:

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung – BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Landesbauordnung Schleswig-Holstein - LBO - in der Fassung vom 22.01.2009 (GVOBl. S. 6), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Ges. v. 01.10.2019, GVOBl. S. 398)

Planzeichenverordnung – PlanZV - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - **Bundesnaturschutzgesetz** – BNatSchG – vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur - **Landesnaturschutzgesetz** – LNatSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), letzte berücksichtigte Änderung: § 8 geändert (Art. 7 Ges. v. 13.11.2019, GVOBl. S. 425)

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie** – FFH-Richtlinie

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – UVPG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist

Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – Landes-UVP-Gesetz – LUVPG vom 13.05.2003 (GVOBl. S. 246), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 3 und 6 geändert (Art. 9 Ges. v. 13.11.2019, GVOBl. S. 425)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – **Bundesimmissionsschutzgesetz** – BImSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09.12.2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist

6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes- Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBL Nr. 26/1998 S. 503), geändert am 08.06.2017 durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (Gemeindeordnung - GO -) in der Fassung vom 28.02.2003, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 24, 33, 34 und 46 geändert sowie § 35a neu eingefügt (Art. 1 Ges. v. 07.09.2020, GVOBl. S. 514)

Wassergesetz des Landes Schleswig- Holstein – **Landeswassergesetz (LWG)** - in der Fassung vom 13. November 2019 zuletzt geändert: § 18 geändert (Art. 2 Ges. v. 22.06.2020, GVOBl. S. 352). Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zum Neuerlass des Wassergesetzes und zur Änderung anderer wasserrechtlicher Vorschriften (Wasserrechtsmodernisierungsgesetz) vom 13. November 2019 (GVOBl. S. 425)

Richtlinie 2007/60/EG des europäischen Parlaments und des Rates – HWRL - vom 23.10.2007 über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts – **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** - vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist"

Sonstige Grundlagen für den Bebauungsplan bilden:

Arbeitshilfe des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig- Holstein- Amt für Planfeststellung Energie- zur **Beachtung des Artenschutzrechtes** in der Planfeststellung aus dem Jahr 2013

KAS-18, Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit „Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BimSchG“, im November 2010 von der KAS verabschiedet, 2. überarbeitete Fassung, letzte Änderung: 1. Ergänzung durch Beschluss vom 29.11.2018

DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002

DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987

DIN 4109 Teil 1 und 2, Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, Januar 2018

DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, Juli 2014

1. Beschreibung der Lage und Größe des Bebauungsplangebiets

Der Bebauungsplan Nr. 16 „Grünanlage Braake und Bildungszentrum“ als Ursprungsplan stammt aus dem Jahre 1984 und beinhaltet zwei Teilgebiete. Das Teilgebiet Grünanlage Braake erstreckt sich von der Koogstraße im Süden bis zu Höhe der Einmündung der Straße An der Sprante in die Eddelaker Straße im Norden, es wird im Osten durch die Braake und im Westen durch die Eddelaker Straße begrenzt. Das zweite Teilgebiet Bildungszentrum umfasst das Gebiet zwischen dem Ziegelweg im Norden, der Eddelaker Straße im Osten, der Kopernikusstraße, der Kaufhausstraße und dem Geschwister-Scholl-Weg im Süden und der Olof-Palme-Allee im Westen. Er ist seitdem bereits in verschiedenen Bereichen insgesamt 11 Mal rechtskräftig geändert worden, um den veränderten Ansprüchen gerecht zu werden.

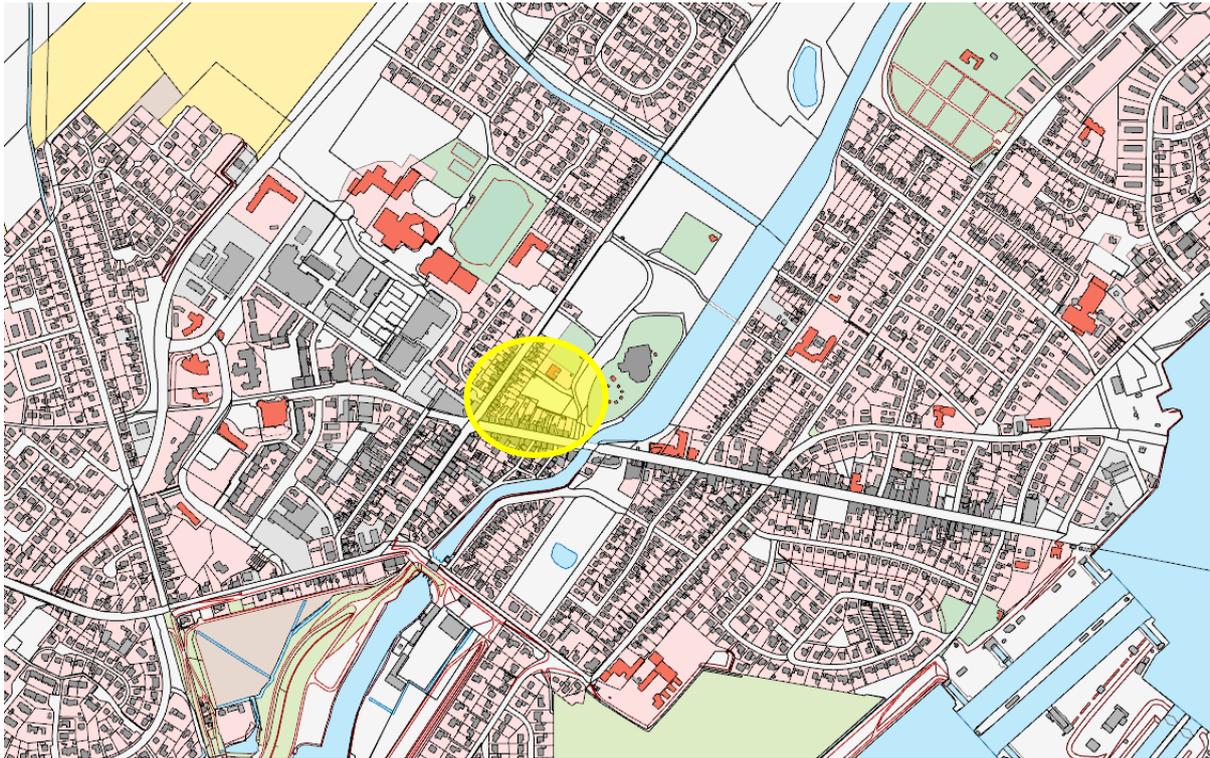
Der Geltungsbereich der 14. Änderung befindet sich im südlichen Bereich des Teilgebiets Grünanlage Braake im Bebauungsplans Nr. 16 an der Koogstraße zwischen Eddelaker Straße und der Straße Am Freizeitbad und umfasst die bereits bebauten Grundstücke Koogstraße 1 bis 21 sowie Eddelaker Straße 2 bis 10 sowie die dazugehörigen Erschließungsstraßen Koogstraße, Eddelaker Straße und die Straße Am Freizeitbad bis zur Grundstücksgrenze des Freizeitbades Brunsbüttel, die u.a. den rückwärtig der Grundstücke gelegenen Gemeinschaftsstellplatz erschließt. Im Bereich der Koogstraße wird somit ein Teil des Bebauungsplans Nr. 38 „Brunsbütteler Straße und Koogstraße“ aus dem Jahr 1989 überplant. Es handelt sich bei diesem, wie bei der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 aus dem Jahr 1989 im Bereich der bebauten Grundstücke an der Koogstraße und der Eddelaker Straße, um einen einfachen Bebauungsplan, in dem für den gesamten Geltungsbereich ein Mischgebiet mit Ausschluss von Vergnügungsstätten festgesetzt wurde. Ein Teilbereich der Straße Am Freizeitbad an der Ecke der Kindertagesstätte wurde im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 im Jahr 1995 wie im Ursprungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die 14. Änderung wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch die nordöstliche Grenze der Grundstücke Eddelaker Straße 10 und Koogstraße 1/Eddelaker Straße 2, durch die nordwestliche Grenze des Gemeinschaftsstellplatzes und durch die nordöstliche und weiter die nordwestliche Grenze der Straße Am Freizeitbad bis zur südwestlichen Grundstücksgrenze des Freizeitbades,
- im Osten: durch die östliche Grenze der Straße Am Freizeitbad,
- im Süden: durch die südliche Grenze der Koogstraße und
- im Westen: durch die westliche Grenze der Eddelaker Straße.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 20.248 m².

Abb. 1 Übersichtsplan, unmaßstäblich



Quelle: GIS der Stadt Brunsbüttel, 2020

2. Planungsanlass und Planungsziel

Das Plangebiet an der Oberen Koogstraße zeichnet sich durch seine besondere Lage zwischen den beiden zentralen Versorgungsbereichen Neues Zentrum und Untere Koogstraße aus. Zudem besticht es durch seine Nähe zur Braake und dem Stadt- und dem Bürgerpark, den quartiersnahen Grün-, Frei- und Erholungsflächen der Stadt Brunsbüttel. Die Gebäude an der für Brunsbüttel zentralen Achse weisen allerdings funktionale und gestalterische Defizite auf, sind aber teilweise stadtbildprägend. Leerstände, kleinteilige Eigentümerstrukturen und eine zum Teil sanierungsbedürftige, energetisch zu optimierende Bausubstanz kennzeichnen das Gebiet. In den Erdgeschossen an der Koogstraße herrscht die Dienstleistungsnutzung vor, zusätzlich sind zurzeit je ein Laden und ein Restaurant vorhanden. Die Obergeschosse werden zumeist zum Wohnen genutzt.

Die Gebäude an der Eddelaker Straße sind in einem besseren Zustand, es gibt zurzeit keine Leerstände und sie werden vollständig zum Wohnen genutzt.

Schon das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) mit der Einzelhandelsuntersuchung aus dem Jahr 2010/2012 zeigt, dass nicht zu erwarten ist, dass die Obere Koogstraße noch einmal eine relevante Rolle für den Einzelhandel spielen wird. Für den Bereich Obere Koogstraße ist ein Leitziel des ISEK relevant und zwar „Profilierung Brunsbüttels als Wohnstandort – Attraktives Wohnen in der Stadt“. Dieses Ziel könnte durch ein vielfältiges Angebot für Wohnformen jeglicher Art erreicht werden, um dem demographischen Wandel Rechnung zu tragen. Es sollten kinder- und familienfreundliche sowie seniorenfreundliche und generationsübergreifende Räume und Wohnungen geschaffen werden.

Da die Stadt Brunsbüttel den Handlungsbedarf erkannt hat, hat sie sich Anfang 2014 mit dem Gebiet Obere Koogstraße/Brunsbütteler Straße erfolgreich um die Aufnahme als Modellprojekt des Leitbildes Innenentwicklung der Metropolregion

Hamburg beworben. Der Rahmenplan zur Entwicklung dieses Gebiets wurde in der Sitzung der Ratsversammlung am 25.11.2015 beschlossen, er dient als Grundlage für die Städtebauliche Entwicklung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB. Das Plangebiet der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 ist ein Teilgebiet dieses Rahmenplans. Vorrangiges Ziel der Rahmenplanung ist es, dem Bereich Obere Koogstraße/Brunsbütteler Straße wieder eine angemessene Bedeutung im städtischen Zusammenhang zu geben und als Standort für Arbeiten, Wohnen und Freizeit weiterzuentwickeln. Dabei ist einerseits das Ziel, die Obere Koogstraße als Ergänzung zu den beiden Versorgungsbereichen in ihren vorhandenen Nutzungen (sehr kleinteiliges Dienstleistungs- und Einzelhandelsangebot) zu stärken, andererseits soll auch die Wohnfunktion gestärkt werden, ggf. auch in den Erdgeschossen, um Leerstände zu verhindern. Die Maßnahme Nr. 6 des Rahmenplans „Schaffung besonderer Wohnformen“ soll das Gebiet noch weiter als Wohnstandort aufwerten mit dem Ziel, durch Schaffung neuen Wohnraums, durch Differenzierung des Wohnbestandes und Förderung gemeinschaftlichen Wohnens die Wohnzufriedenheit und Lebensqualität aufzuwerten.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die genannten Ziele und Maßnahmen zu schaffen und um die Grundstücke an der Koogstraße auch zur Nachverdichtung und als Fläche für die Innentwicklung zur Verfügung zu stellen, ist eine Änderung des dort bis zu diesem Zeitpunkt rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 16 „Grünanlage Braake und Bildungszentrum“ und der 5. Bebauungsplanänderung notwendig. Damit es sich um eine qualifizierte Bebauungsplanänderung handelt, sollen Teilbereiche der Eddelaker Straße und der Koogstraße, die bisher im Bebauungsplan Nr. 38 „Brunsbütteler Straße und Koogstraße“ festgesetzt sind, als Erschließungsstraßen mit in den Geltungsbereich einbezogen werden, desgleichen als rückwärtige Erschließung der zu verdichtenden Grundstücke die Straße Am Freizeitbad bis zur Grundstücksgrenze des Freizeitbades und der vorhandene Gemeinschaftsstellplatz. Der Teilbereich der Straße Am Freizeitbad an der Ecke der Kindertagesstätte wurde im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 wie im Ursprungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, was beibehalten werden soll.

Der Bebauungsplan Nr. 16 ist seit 1984 rechtskräftig und seitdem bereits mehrfach geändert worden. Er gliedert die naturräumlichen Bezüge an Braake und Sprante sowie die zu diesem Zeitpunkt noch freie Landschaft und die funktionalen Bezüge zur Koogstraße als Einkaufsstraße, zum Schulzentrum und zu den Wohngebieten. In dem Bereich der Koogstraße, in dem sich der Geltungsbereich der 14. Änderung befindet, war schon 1984 eine geschlossene Bebauung, die im Bereich der Eddelaker Straße in eine offene Bebauung übergeht, vorhanden und wurde entsprechend festgesetzt. Der Ursprungsplan weist im Bereich der 14. Änderung eine Festsetzung als Mischgebiet (MI), eine geschlossene Bauweise, eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 bzw. 1,0 aus. In den direkt an der Eddelaker Straße und der Koogstraße gelegenen Baufeldern ist die Bebauung 2- bzw. 3-geschossig festgesetzt, im rückwärtigen Baufeld ist eine 1-geschossige Bebauung möglich. All diese Festsetzungen sollen mit der 14. Bebauungsplanänderung geändert werden, so soll z.B. das bisherige Mischgebiet als urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO festgesetzt werden. Im Gegensatz zum Mischgebiet muss im urbanen Gebiet die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein, außerdem können Vergnügungsstätten und Tankstellen nur ausnahmsweise zugelassen werden, Gartenbaubetriebe gar nicht. Zudem sollen die Grundflächenzahl für die Grundstücke an der Koogstraße erhöht, die Geschossigkeit angepasst und die Baufelder in den rückwärtigen Grundstücksbereichen vergrößert werden, um dort eine bessere Ausnutzbarkeit für eine wohnbauliche Nachverdichtung zu ermöglichen und als Fläche für die Innentwicklung zur Ver-

fügung stellen zu können. Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und die Innenentwicklung dem Flächenverbrauch auf der „Grünen Wiese“ vorgezogen werden. Durch die Aufstellung der Bebauungsplanänderung wird diesem Ziel Rechnung getragen.

Die 5. Bebauungsplanänderung ist seit 1989 rechtskräftig. Es handelt sich um eine einfache Bebauungsplanänderung, in der die Festsetzung des Ursprungsplans als Mischgebiet bestätigt, zusätzlich aber Vergnügungsstätten ausgeschlossen wurden. Dieser Ausschluss soll auch in die 14. Änderung übernommen werden, das bisherige Mischgebiet soll als urbanes Gebiet festgesetzt werden.

Die 6. Bebauungsplanänderung ist seit 1995 rechtskräftig. Der Teilbereich der Straße Am Freizeitbad an der Ecke der Kindertagesstätte soll wieder als Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 38 „Brunsbütteler Straße und Koogstraße“ ist seit 1989 rechtskräftig. Es handelt sich bei diesem um einen einfachen Bebauungsplan, in dem für den gesamten Geltungsbereich ein Mischgebiet mit Ausschluss von Vergnügungsstätten festgesetzt wurde. Für die Koogstraße im Bereich der 14. Bebauungsplanänderung soll nun eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden.

Mit Inkrafttreten der qualifizierten 14. Änderung treten der Ursprungsbebauungsplan Nr. 16, seine 5. und 6. Änderung sowie der Bebauungsplan Nr. 38 „Brunsbütteler Straße und Koogstraße“ im Bereich der 14. Änderung außer Kraft.

3. Verfahren

Im Bauleitverfahren (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Ergebnisse sind in einem Umweltbericht darzulegen, der gemäß § 2a BauGB der Begründung eines Bauleitplans als gesonderter Teil beizufügen ist. Anlage I des BauGB ist anzuwenden.

In diesem Verfahren zur Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Grünanlage Braake und Bildungszentrum“ kann das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet werden, weil es sich um eine Innenentwicklung handelt und eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB). Die festgesetzte Fläche für das urbane Gebiet ist nur ca. 7.555 m² groß, bereits bebaut und kann zur Nachverdichtung mit einer GRZ von 0,4 bis 0,6 versiegelt werden, somit erübrigt sich eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. Anlage 2 BauGB. Die umgebenden Straßen und der Gemeinschaftsstellplatz (ca. 3.504 m²) sind alle fertiggestellt. Es kann auf einen Umweltbericht als auch auf die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden, weil die Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Es werden keine Verhältnisse geschaffen, die eine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB). Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB beeinträchtigt werden oder dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB).

Trotzdem werden in dieser Begründung die Belange des Artenschutzes betrachtet und um die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen durch diese

Bebauungsplanänderung zu beurteilen und mögliche Konflikte darzustellen, wurde eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen. Für die Altlastenverdachtsfläche an der Koogstraße 23, von der ein kleiner Bereich im Geltungsbereich der 14. Bebauungsplanänderung liegt, gibt es eine orientierende Untersuchung aus dem Jahr 2020, die im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 85 „Hotel an der Straße Am Freizeitbad“ erstellt wurde. Diese und die schalltechnische Untersuchung sind dieser Begründung als Anlage beigefügt.

In den Bekanntmachungen wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird (§ 13a Abs. 3 BauGB).

Weil es sich um das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB handelt, kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Tab. 1 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss	14.12.2020
Bekanntmachung der Aufstellung	21.12.2020
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	16.02.2021
Bekanntmachung der Auslegung	22.02.2021
Auslegung	
Beteiligung der Behörden und TöB	

4. Städtebaulicher Entwurf

Allgemein

Die bestehende Bebauung der Eddelaker Straße 2 bis 10 und Koogstraße 1 bis 21 ist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16 „Grünanlage Braake und Bildungszentrum“ zu diesen Straßen hin ausgerichtet. Die Gebäude der Eddelaker Straße besitzen eine 1- bzw. 2-Geschossigkeit, die der Koogstraße sind überwiegend 2-geschossig gebaut. Eine herausragende Bebauung sind das 3-geschossige Gebäude Koogstraße 1/Eddelaker Straße 2 an der Ampelkreuzung und das 3-geschossige Gebäude Koogstraße 21 an der Einmündung zur Straße Am Freizeitbad. An der Koogstraße befinden sich auf der Gebäuderückseite 1-geschossige Anbauten und Nebenanlagen, daran angeschlossen sind teilweise bis zur rückwärtigen Grundstücksgrenze Stellplatzflächen, einige besitzen Zufahrten vom Gemeinschaftsstellplatz aus, und Gärten. Diese rückwärtigen Bereiche werden nun für eine wohnbauliche Nutzung als Nachverdichtung und Fläche für die Innenentwicklung zur Verfügung gestellt, für die Grundstücke an der Eddelaker Straße ist eine Nachverdichtung aufgrund der geringen Größe nicht möglich. Erschlossen werden können die nachverdichteten Grundstücke über den wieder festgesetzten Gemeinschaftsstellplatz an der Straße Am Freizeitbad, da die Anpflanzbindung für Bäume und Sträucher aus dem Ursprungsplan an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen nicht ausgeführt wurde und an dieser Stelle nicht mehr festgesetzt wird. Dort wo Bepflanzung vorhanden ist, wird sie zum Erhalt festgesetzt. Die bestehende Straßen Eddelaker Straße, Koogstraße und Am Freizeitbad werden als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, das vorhandene Straßenprofil wird übernommen. Die Straßenverkehrsfläche der Straße Am Freizeitbad wird auf der östlichen Seite um einen Gehweg und Straßenbegleitgrün verbreitert. Die vorhandenen Straßenbäume und die Bäume auf dem Gemeinschaftsstellplatz werden zum Erhalt festgesetzt. Um die Nachverdichtung zuzulassen,

muss der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 16 „Grünanlage Braake und Bildungszentrum“ inklusive seiner 5. Bebauungsplanänderung geändert werden.

Abb. 2 Aufnahme der Ecke Koogstraße/Eddelaker Straße von Südwesten



Quelle: Stadt Brunsbüttel, 03.09.2020

Abb. 3 Aufnahme der Koogstraße an der Einmündung zur Straße Am Freizeitbad von Osten



Quelle: Stadt Brunsbüttel, 03.09.2020

Abb. 4 Aufnahme des Gemeinschaftsstellplatzes mit rückwärtiger Bebauung von Nordwesten



Quelle: Stadt Brunsbüttel, 02.12.2020

Folgende Festsetzungen werden geändert:

- a) Art der baulichen Nutzung (Baugebiet)
- b) Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl GRZ, Geschossflächenzahl GFZ, Zahl der Vollgeschosse)
- c) Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenzen)
- d) Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
- e) Anpflanzbindung
- f) Gestaltung baulicher und gärtnerischer Anlagen, Nebenanlagen

a) Im Bebauungsplan Nr. 16 „Grünanlage Braake und Bildungszentrum“ war im Gebiet des jetzigen Geltungsbereichs der 14. Änderung entsprechend der zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Nutzung ein Mischgebiet festgesetzt. Die 5. Bebauungsplanänderung bestätigt die Festsetzung als Mischgebiet, zusätzlich wurden aber Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Gemäß der im Ursprungsplan geltenden BauNVO 1977 dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung sollte gleichgewichtig sein, was sie aber zum heutigen Zeitpunkt nicht mehr ist. Außerdem gibt es einige Leerstände im Gebiet und die Nachfrage nach Wohnnutzung ist vorhanden. Um das Ziel des Rahmenplans für dieses Gebiet, die Obere Koogstraße als Ergänzung zu den beiden Versorgungsbereichen in ihren vorhandenen Nutzungen (sehr kleinteiliges Dienstleistungs- und Einzelhandelsangebot) zu stärken, andererseits auch die Wohnfunktion zu stärken, ggf. auch in den Erdgeschossen, wird das Mischgebiet nun als urbanes Gebiet (MU) festgesetzt. Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, und die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

Im Text (Teil B) des Ursprungsplans ist zum Mischgebiet festgesetzt, dass im Erdgeschoss nur die in § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten Nutzungsarten zulässig sind, dabei handelt es sich um Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Diese Einschränkung widerspricht den Zielen des Rahmenplans und dem heutigen Bedarf. In der 5. Bebauungsplanänderung ist festgesetzt, dass bestimmte Arten von Vergnügungsstätten (Spielhallen, Betriebe und Einrichtungen, in denen pornografische Darstellungen geboten werden, Bordelle und Peepshows) nicht zulässig sind. Dieser Ausschluss wird übernommen. Im Text (Teil B) wird für die 14. Bebauungs-

planänderung festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6a Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO) sind, weil sie den o.g. Zielen für das Gebiet entgegenstehen. Dabei handelt es sich um Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, und Tankstellen. Beide Nutzungen würden mit den bestehenden Nutzungen in der Nachbarschaft kollidieren und Tankstellen sind im Stadtgebiet im ausreichenden Umfang vorhanden.

b) Die Grundflächenzahl (GRZ) war im Bebauungsplan Nr. 16 „Grünanlage Braake und Bildungszentrum“ mit 0,4 festgesetzt, die Geschossflächenzahl (GFZ) betrug 0,8 (Eddelaker Straße 2 bis 10 und Koogstraße 1 bis 9) bzw. 1,0 (Koogstraße 11 bis 21). Damit wurde die Obergrenze der GRZ und GFZ im Mischgebiet gem. geltender BauNVO 1977 entsprechend der festgesetzten Geschossigkeit voll ausgeschöpft. Für die straßenseitige Bebauung der Eddelaker Straße 2 bis 10 und Koogstraße 1 bis 9 war die Zahl der Vollgeschosse mit II festgesetzt, für die Koogstraße 11 bis 21 mit III. Für die Gebäude an der Koogstraße war rückwärtig innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zusätzlich eine 1-geschossige Bebauung möglich.

Im Bereich der Eddelaker Straße 4 bis 10 wird die GRZ von 0,4 übernommen, weil eine Erhöhung dieser und eine Nachverdichtung aufgrund der geringen Grundstücksgröße nicht möglich sind. Für die Nachverdichtung der Grundstücke an der Koogstraße wird hier die GRZ auf 0,6 erhöht. Die Obergrenze der GRZ für urbane Gebiete von 0,8 wird nicht voll ausgeschöpft, damit trotz der Verdichtung nicht zu viel Grundstücksfläche versiegelt werden kann und somit noch Raum für Grün- und Freiflächen möglich ist.

Die bisher festgesetzte Geschossflächenzahl von 0,8 bzw. 1,0 entfällt, weil eine Festsetzung von Grundflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse laut BauNVO ausreichend ist.

Die Zahl der möglichen Vollgeschosse wird für alle Grundstücke an der Koogstraße mit III festgesetzt, um hier ein einheitliches Erscheinungsbild zu erreichen, für die Grundstücke an der Eddelaker Straße wird die ursprüngliche Festsetzung von II übernommen, was dem Bestand entspricht. Die Zahl der möglichen Vollgeschosse wird jeweils für das gesamte Baufenster festgesetzt, damit auch die rückwärtige Nachverdichtung gleich der bestehenden Straßenbebauung höher ausgeführt werden kann.

c) Im Ursprungsplan ist eine geschlossene Bauweise festgesetzt, die im Bereich der Eddelaker Straße in eine offene Bauweise übergeht. Bei der geschlossenen Bauweise werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet, es sei denn, dass die vorhandene Bauweise eine Abweichung erfordert. Die Grenzwände bei der geschlossenen Bauweise werden als Brandwände bzw. Gebäudeabschlusswände errichtet. Die geschlossene Bauweise war bereits zur Zeit der Aufstellung des Ursprungsplan nicht vorhanden, weil die Bestandsgebäude nur in einigen Fällen ohne Grenzabstand gebaut sind, unterbrochen von Zugängen und Zufahrten zu den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Daher wird nun eine abweichende Bauweise festgesetzt, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bauliche Anlagen bis an die seitliche Grundstücksgrenze zulässt, wenn die Belichtung mit Tageslicht, die Belüftung der Aufenthaltsräume und der Brandschutz gewährleistet sind.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird wie im Ursprungsplan im gesamten Plangebiet durch Baugrenzen bestimmt. Das Baufeld für die Grundstücke Eddelaker Straße 4 bis 10 bleibt, wie es im Bebauungsplan Nr. 16 festgesetzt war. Die Baufelder für die Grundstücke an der Koogstraße werden als ein großes Baufeld

für die Nachverdichtung in Richtung Gemeinschaftsstellplatz festgesetzt. Die direkt an der Eddelaker Straße und Koogstraße gelegenen Baugrenzen sowie die zur Grünfläche an der Straße Am Freizeitbad bleiben wie vorher ohne Abstand direkt auf der Grundstücksgrenze, die rückwärtigen Baugrenzen weisen einen Abstand von 3,0 bzw. 5,0 m zur Grundstücksgrenze auf.

d) Für die Flächen für Gemeinschaftsstellplätze ist im Ursprungsplan festgesetzt, dass für den Gemeinschaftsstellplatz im Geltungsbereich der 14. Bebauungsplanänderung die Anlieger der Koogstraße 1 bis 22 (Geschäftsgrundstücke) Nutzungsberechtigt sind und dass den Grundstücken die außerhalb liegenden Gemeinschaftsanlagen für die Berechnung der Ausnutzbarkeit hinzuzurechnen sind. In der heutigen Realität ist es so, dass die Mehrheit der Stellplätze dem Freizeitbad Brunsbüttel zugeordnet ist (Öffnungszeiten Dienstag bis Freitag 07:00 bis 21:00 Uhr; Samstag und Sonntag (auch wenn zugleich Feiertag) 10:00 bis 19:00 Uhr) und wenige der benachbarten Kindertagesstätte (Öffnungszeiten Montag bis Freitag 07:00 bis 13:00 Uhr) und dem Miniaturgolfverein (Öffnungszeiten Montag bis Freitag 15:00 – 18:00 Uhr; Samstag, Sonntag und an Feiertagen 14:00 bis 18:00 Uhr) an der Straße Am Freizeitbad. Den Anliegern der Koogstraße sind bisher offiziell keine Stellplätze zugeordnet.

Nun da an der Koogstraße ein urbanes Gebiet festgesetzt wird, wo mehr Wohnnutzung möglich wird als früher beim Mischgebiet, werden die Festsetzungen dementsprechend angepasst. Für den Gemeinschaftsstellplatz sind nun das Freizeitbad Brunsbüttel, die anliegende Kindertagesstätte, der Miniaturgolfverein und die Anlieger der Gewerbebetriebe und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen der Koogstraße 1 bis 22 Nutzungsberechtigt. Letztere sollen ihre Stellplätze aber vorwiegend auf dem eigenen Grundstück herstellen. Weil die Grundflächenzahl für die Grundstücke an der Koogstraße erhöht wird und nun die aktuelle BauNVO und nicht mehr die BauNVO aus 1977 mit anderen Berechnungsgrundlagen für die GRZ gilt, darf den Grundstücken die außerhalb liegende Gemeinschaftsanlage für die Berechnung der Ausnutzbarkeit nicht mehr hinzugechnet werden. Diese Festsetzung wird gestrichen. Die Stellplätze für eine Wohnnutzung sind grundsätzlich auf dem eigenem Grundstück herzustellen.

e) Die bisher bestehende Festsetzung zur Anpflanzbindung im Bereich zwischen den Grundstücken und dem Gemeinschaftsstellplatz bzw. der Straße Am Freizeitbad, die als Sicht- und Lärmschutz dienen sollten, entfällt, weil diese entweder bereits besteht oder nicht ausgeführt wurde und nun nicht mehr festgesetzt wird, weil die Erschließung für die Nachverdichtung über den Gemeinschaftsstellplatz erfolgt. Dort wo die Anpflanzung von Büschen und Bäumen vorhanden ist, wird sie durch eine Festsetzung zur Erhaltung ersetzt.

f) Die Festsetzungen zum Thema Gestaltung baulicher und gärtnerischer Anlagen und zu den Nebenanlagen aus dem Bebauungsplan Nr. 16 „Grünanlage Braake und Bildungszentrum“ entfallen bis auf die Festsetzung zur Dachausbildung fast gänzlich, weil sie in dem Bereich der 14. Bebauungsplanänderung nicht gewollt sind, um den Bauherren mehr Gestaltungsspielraum zu geben. Die Festsetzung zur Dachausbildung, bei der festgesetzt war, dass alle Bauwerke geneigte Dächer haben müssen, wird dahingehend angepasst, dass sie nur für Gebäude in der ersten Baureihe entlang der Koogstraße und der Eddelaker Straße gilt. Außerdem wird ergänzend eine Mindestdachneigung für Hauptdächer von 15° festgesetzt. Die zweite Festsetzung zur Gestalt baulicher Anlagen, bei der festgesetzt war, dass die Hauptflächen der Außenwände als Verblendmauerwerk herzustellen sind, entfällt wie alle Festsetzungen über die Gestaltung der gärtnerischen Anlagen. Diese setzten fest, dass die Vorgärten als Ziergärten anzulegen und dass Einfriedungen zur Straßenbegrenzungslinie nur als lebende Hecke bis 0,70 m Hö-

he zulässig sind. Letztere widersprechen dem Charakter der innenstädtischen Lage und sind in diesem Geltungsbereich bisher nicht vorhanden. Auch die Festsetzung, dass Nebenanlagen in Massivbauweise errichtet werden sollen, entfällt, da in den rückwärtigen Grundstücksbereichen bereits Carports und Holzschuppen vorhanden sind und erlaubt werden sollen.

Tab. 2 Flächenverteilung

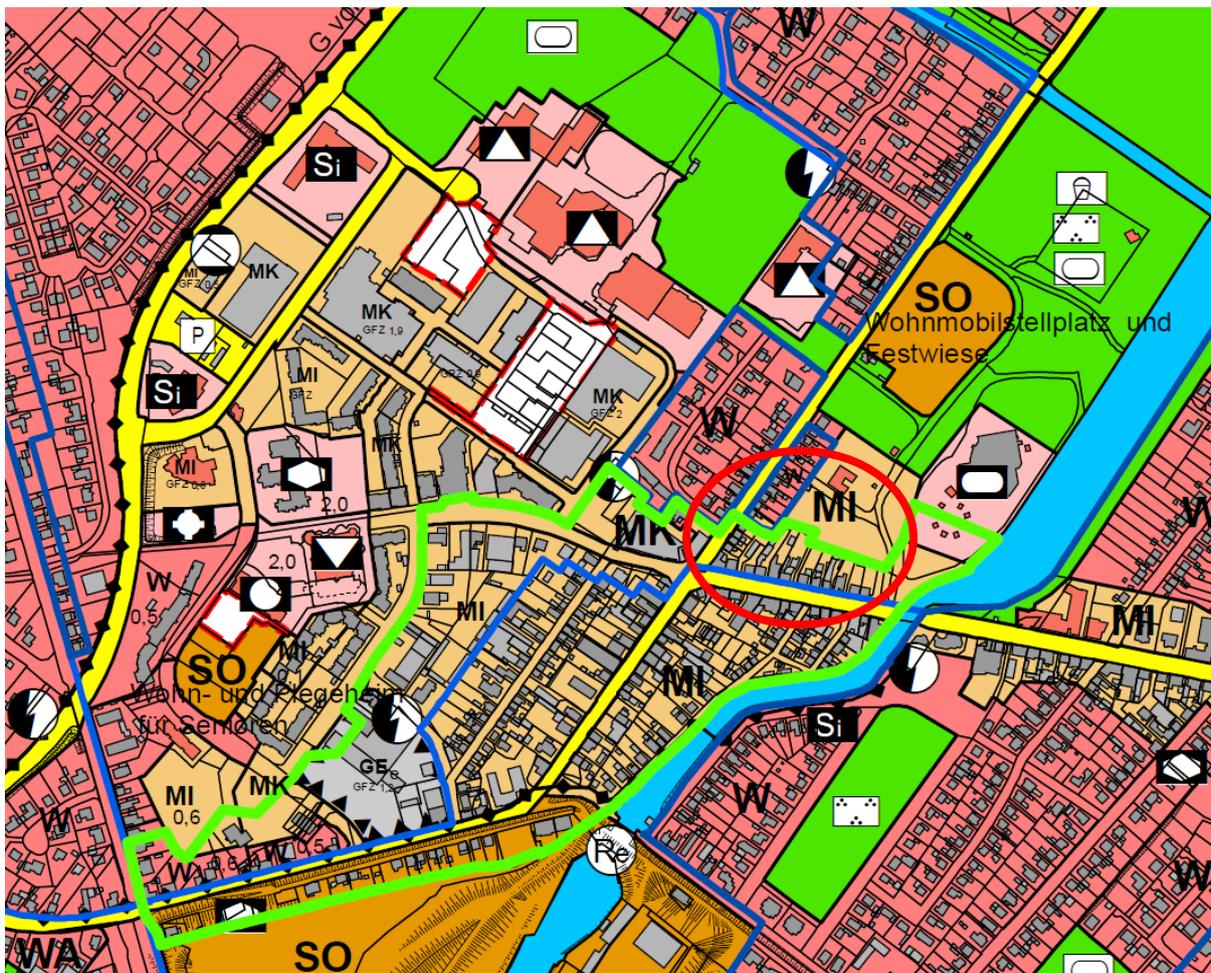
Nutzung	m²	%
Bauflächen: Urbanes Gebiet - GRZ 0,4/0,6	7.555	37,3
Verkehrsflächen	8.067	39,9
Fläche für Versorgungsanlagen	42	0,2
Grünflächen	1.080	5,3
Fläche für Gemeinschaftsstellplätze	3.504	17,3
Gesamt	20.248	100

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan in der Neubekanntmachung vom 04.10.2017 wird ein Großteil des Bereiches der 14. Bebauungsplanänderung (bebaute Grundstücke, Gemeinschaftsstellplatz und Straße Am Freizeitbad) als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO, die Koogstraße sowie die Eddelaker Straße werden als Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

Weiterhin werden ein Anpassungsgebiet und der Entwicklungsbereich auf dem Flächennutzungsplan dargestellt, welche die bebauten Grundstücke an der Koogstraße und der Eddelaker Straße mit beinhalten. Die Gebiete wurden in den 1970er Jahren festgelegt, als in diesem Bereich Maßnahmen nach Städtebauförderungsgesetz durchgeführt wurden, sie sind aber inzwischen längst aufgehoben.

Abb. 5 Auszug aus dem Flächennutzungsplan, unmaßstäblich



Quelle: Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans der Stadt Brunsbüttel von 2017 einschließlich der rechtswirksamen Änderungen und Berichtigungen aus beschleunigten B-Planverfahren

Mit dieser Bebauungsplanänderung soll das bisherige Mischgebiet (MI) als urbanes Gebiet (MU) festgesetzt werden festgesetzt werden, so dass die 14. Bebauungsplanänderung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Beim beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Das Plangebiet wird dann im Bereich des bisherigen Mischgebiets als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Das Anpassungsgebiet und der Entwicklungsbereich entfallen, weil sie in der Zwischenzeit aufgehoben wurden und somit nicht mehr vorhanden sind. Ein Abdruck der 12. Änderung durch Berichtigung wird dieser Begründung vor dem Satzungsbeschluss als Anhang beigefügt.

5. Städtebauliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung legt die Zulässigkeit der Vorhaben fest.

- Urbanes Gebiet (MU), § 6a BauNVO

Der Bereich der 14. Änderung wird im Gegensatz zum Bebauungsplan Nr. 16 „Grünanlage Braake und Bildungszentrum“ als urbanes Gebiet, das dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, dient, festgesetzt. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein. Vorher war hier ein Mischgebiet festgesetzt.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6a Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO), weil sie den in Kap. 4 genannten Zielen für das Gebiet entgegenstehen. Beide Nutzungen würden mit den bestehenden Nutzungen in der Nachbarschaft kollidieren und Tankstellen sind im Stadtgebiet im ausreichenden Umfang vorhanden.

Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- Grundflächenzahl GRZ: 0,4 bzw. 0,6
- Geschossigkeit: II bzw. III
- Höhenbegrenzung: Höhe (First- bzw. Attikahöhe) max. 9,0 m im Baufeld an der Eddelaker Straße und 12,5 m in den Baufeldern an der Koogstraße über OK Straßenverkehrsfläche vor dem Grundstück inkl. Sockel (max. 0,5 m)

Im Bebauungsplan müssen Festsetzungen sowohl für die Ausnutzung der Grundstücksfläche als auch für die Anzahl der Geschosse oder die Höhe baulicher Anlagen getroffen werden. Die Grundflächenzahl GRZ gibt an wie viel Prozent einer Grundfläche überbaut werden dürfen. Es können Höchst- aber auch Mindestmaße festgesetzt werden (§ 16 BauNVO).

Für diese Bebauungsplanänderung wird im Bereich der Eddelaker Straße 4 bis 10 wie im Ursprungsplan eine GRZ von 0,4 festgesetzt, weil eine Erhöhung dieser und eine Nachverdichtung aufgrund der geringen Grundstücksgröße nicht möglich sind. Für die Nachverdichtung der Grundstücke an der Koogstraße wird hier die GRZ auf 0,6 festgesetzt und damit erhöht. Die Obergrenze der GRZ für urbane Gebiete von 0,8 wird nicht voll ausgeschöpft, damit trotz der Verdichtung nicht zu viel Grundstücksfläche versiegelt werden kann und somit noch Raum für Grün- und Freiflächen möglich ist.

Die bisher festgesetzte Geschossflächenzahl (0,8 bzw. 1,0) entfällt, weil eine Festsetzung von Grundflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse laut BauNVO ausreichend ist.

Die Zahl der maximal möglichen Vollgeschosse wird für alle Grundstücke an der Koogstraße mit III festgesetzt, um hier ein einheitliches Erscheinungsbild zu er-

reichen, für die Grundstücke an der Eddelaker Straße wird die ursprüngliche Festsetzung von II übernommen, was dem Bestand entspricht. Die Festsetzung der 1-Geschossigkeit im rückwärtigen Bereich entfällt. Dafür ist die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse nun im jeweiligen gesamten Baufeld gültig, damit auch die rückwärtige Nachverdichtung gleich der bestehenden Straßenbebauung höher ausgeführt werden kann.

Zur Begrenzung der Höhe und Wahrung des vorhandenen Erscheinungsbildes wird die maximale Höhe (First- bzw. Attikahöhe) im an der Eddelaker Straße gelegenen Baufeld mit 9,0 m festgesetzt und in den an der Koogstraße gelegenen Baufeldern mit 12,5 m, bemessen über Oberkante Verkehrsfläche – Fahrbahnmitte – der jeweils nächstgelegenen Straße oder des Gemeinschaftsstellplatzes. Die Höhe des Sockels soll für neu zu errichtende Gebäude maximal 0,50 m über der Straßenverkehrs- bzw. Stellplatzfläche liegen. Bestehende Gebäude besitzen Bestandsschutz.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO, § 6 LBO

- Bauweise
- Überbaubare Grundstücksfläche

Die Bauweise erfolgt, anders als im Ursprungsplan festgesetzt, in abweichender Bauweise. Die geschlossene Bauweise war bereits zur Zeit der Aufstellung des Ursprungsplan nicht vorhanden, weil die Bestandsgebäude nur in einigen Fällen ohne Grenzabstand gebaut sind, unterbrochen von Zugängen und Zufahrten zu den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Die abweichende Bauweise setzt fest, dass auf den Baugrundstücken im Rahmen des § 6 LBO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, bestimmt durch Baugrenzen, bauliche Anlagen bis an die seitliche Grundstücksgrenze zulässig sind, wenn die Belichtung mit Tageslicht, die Belüftung der Aufenthaltsräume und der Brandschutz gewährleistet sind.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird wie im Ursprungsplan im gesamten Plangebiet durch Baugrenzen bestimmt. Das Baufeld für die Grundstücke Eddelaker Straße 4 bis 10 bleibt, wie es im Bebauungsplan Nr. 16 festgesetzt war. Die vorhandenen Baufelder für die Grundstücke an der Koogstraße werden nicht mehr zweigeteilt festgesetzt, es besteht nur noch ein in Richtung Gemeinschaftsstellplatz vergrößertes Baufeld für die Nachverdichtung. Die direkt an der Eddelaker Straße und Koogstraße gelegenen Baugrenzen sowie die zur Grünfläche an der Straße Am Freizeitbad bleiben wie vorher ohne Abstand direkt auf der Grundstücksgrenze, die rückwärtigen Baugrenzen weisen einen Abstand von 3,0 bzw. 5,0 m zur Grundstücksgrenze auf.

Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Eddelaker Straße, die Koogstraße und die Straße Am Freizeitbad werden dem Bestand und dem Ursprungsplan entsprechend als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Straßenverkehrsfläche der Straße Am Freizeitbad wird auf der östlichen Seite um einen Gehweg und Straßenbegleitgrün verbreitert. Der Verbindungsweg zwischen Koogstraße und Gemeinschaftsstellplatz wird seiner bestehenden Nutzung entsprechend als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier als Fußweg (frei für Radfahrer) festgesetzt.

Damit verhindert wird, dass am Gemeinschaftsstellplatz Zufahrten und Stellplätze gebaut werden, die lediglich als zusätzliche Erschließung für die Bestandsgebäude der Koogstraße dienen, wird festgesetzt, dass nur bei einer rückwärtigen Neubebauung am Gemeinschaftsstellplatz eine Zufahrt bzw. Stellplätze vom Gemeinschaftsstellplatz aus zulässig sind.

Die Grundstücke Koogstraße 19 und 21 erhalten keine weitere, rückwärtige Erschließungsmöglichkeit, weil öffentliche Grünflächen die Grundstücke begrenzen. Eine Nachverdichtung müsste über die Koogstraße erschlossen werden. Daher werden an den jeweiligen Grundstücksgrenzen Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 12 und § 21a BauNVO, § 50 LBO, § 84 LBO)

Nun da an der Koogstraße ein urbanes Gebiet festgesetzt wird, wo mehr Wohnnutzung möglich wird als früher beim Mischgebiet, werden die Festsetzungen für Flächen für Gemeinschaftsstellplätze dementsprechend angepasst. Für den Gemeinschaftsstellplatz sind nun das Freizeitbad Brunsbüttel, die anliegende Kindertagesstätte, der Miniaturgolfverein und die Anlieger der Gewerbebetriebe und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen der Koogstraße 1 bis 22 nutzungs berechtigt. Letztere sollen ihre Stellplätze aber vorwiegend auf dem eigenem Grundstück herstellen. Weil die Grundflächenzahl für die Grundstücke an der Koogstraße erhöht wird und nun die aktuelle BauNVO und nicht mehr die BauNVO aus 1977 mit anderen Berechnungsgrundlagen für die GRZ gilt, darf den Grundstücken die außerhalb liegende Gemeinschaftsanlage für die Berechnung der Ausnutzbarkeit nicht mehr hinzugerechnet werden. Die Stellplätze für eine Wohnnutzung sind grundsätzlich auf dem eigenem Baugrundstück herzustellen.

Für die Wohnnutzung ist je 1 Stellplatz pro Wohneinheit herzustellen. Da es sich bei dem Bereich der 14. Bebauungsplanänderung um einen innerstädtischen Bereich handelt, der nachverdichtet werden soll, und nicht so viel Grundstücksfläche zur Verfügung steht und um die Versiegelung trotz Nachverdichtung zu reduzieren, wird gemäß § 50 LBO eine Einschränkung der Herstellung von Stellplätzen bei Nachweis von innovativen Modellen, wie z.B. Carsharing (Teilen von Fahrzeugen) festgesetzt. Der Bereich ist durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) gut angebunden, es sind mehrere Bushaltestellen in der näheren Umgebung vorhanden. Dabei handelt es sich um die Bushaltestellen in der Koogstraße in Höhe der Braake, in der Straße Am Freizeitbad nördlich des Freizeitbads Brunsbüttel und in der Röntgenstraße. Auch der ZOB (Zentraler Omnibus-Bahnhof) von Brunsbüttel ist in einer fußläufigen Entfernung von ca. 700 m zu erreichen. Daher wird festgesetzt, dass es bei kleineren Wohnungen bis 65 m² Wohnfläche, z.B. für Rentner oder Auszubildende, bei Nachweis eines Carsharing-Modells möglich ist, die erforderliche Anzahl von Stellplätzen um bis zu 4/5 zu reduzieren, so dass mindestens 1 Stellplatz pro 5 Wohneinheiten herzustellen ist. Bei Nachweis anderer Modelle ist die Reduzierung der Stellplätze mit der Stadt Brunsbüttel vertraglich zu regeln.

Weitere Festsetzungen

Aus städtebaulichen Gründen gemäß § 9 BauGB wird u.a. Folgendes festgesetzt:

- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung - Sichtdreiecke, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Öffentliche Grünflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen – Dachneigung, § 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO

Eine detaillierte Erläuterung zu den einzelnen Punkten ist in den entsprechenden Kapiteln dieser Begründung dargelegt.

Im Text Teil B werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6a Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind, und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1 Die maximale Höhe der Erdgeschossrohfußböden (Sockel) ist mit 0,5 m über OK Verkehrsfläche – Mitte Fahrbahn mittig vor dem Grundstück – der jeweils nächstgelegenen Straße oder des Gemeinschaftsstellplatzes festgesetzt.

2.2.1 Die maximale Firsthöhe ist im an der Eddelaker Straße gelegenen Baufeld mit 9,0 m über OK Verkehrsfläche – Mitte Fahrbahn mittig vor dem Grundstück – der Eddelaker Straße festgesetzt.

2.2.2 Die maximale Höhe (Firsthöhe bei Gebäuden mit geneigtem Dach, Attikahöhe bei Gebäuden mit Flachdach) ist in den an der Koogstraße gelegenen Baufeldern mit 12,5 m über OK Verkehrsfläche – Mitte Fahrbahn mittig vor dem Grundstück – der Koogstraße oder des Gemeinschaftsstellplatzes festgesetzt.

Maßgeblich für die Zuordnung des Bezugspunktes ist die kürzeste Entfernung zwischen Gebäude und Straße/Gemeinschaftsstellplatz.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO, § 6 LBO)

Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

Auf den Baugrundstücken sind im Rahmen des § 6 LBO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, bestimmt durch Baugrenzen, bauliche Anlagen bis an die seitliche Grundstücksgrenze zulässig, wenn die Belichtung mit Tageslicht, die Belüftung der Aufenthaltsräume und der Brandschutz gewährleistet sind.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 12 und § 21a BauNVO, § 50 LBO, § 84 LBO)

Stellplätze

- 4.1.1 Die Stellplätze für eine Wohnnutzung der Baugrundstücke sind auf dem eigenem Baugrundstück herzustellen. Dabei ist je 1 Stellplatz pro Wohneinheit herzustellen.
- 4.1.2 Bei Wohneinheiten bis 65 m² Wohnfläche kann bei Nachweis eines Carsharing-Modells die erforderliche Anzahl von Stellplätzen reduziert werden. Es ist mindestens 1 Stellplatz pro 5 Wohneinheiten herzustellen.
- 4.1.3 Bei Nachweis anderer innovativer Modelle ist die Reduzierung der Stellplätze mit der Stadt Brunsbüttel vertraglich zu regeln.
- 4.2 Die Stellplätze für die Anlieger der Gewerbebetriebe und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen der Koogstraße 1 bis 21 sind vorwiegend auf dem eigenem Grundstück herzustellen. Es ist aber auch eine Zuordnung auf der Fläche des Gemeinschaftsstellplatzes möglich, die mit der Stadt Brunsbüttel vertraglich zu regeln ist.

Gemeinschaftsstellplätze

- 4.3 Für die Fläche für Gemeinschaftsstellplätze sind das Freizeitbad Brunsbüttel (Am Freizeitbad 2), die anliegende Kindertagesstätte (Am Freizeitbad 1), der Miniaturgolfverein (Am Freizeitbad 3) und die Anlieger der Gewerbebetriebe und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen der Koogstraße 1 bis 22 Nutzungsberechtigt.

5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung - Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In den in der Planzeichnung eingetragenen Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind Grundstückszufahrten sowie Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen und Sträucher dürfen eine Höhe von 0,70m über OK Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) nicht überschreiten.

6. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Nur bei einer rückwärtigen Neubebauung anliegend am Gemeinschaftsstellplatz sind eine Zufahrt bzw. Stellplätze vom Gemeinschaftsstellplatz aus zulässig.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Vermeidungsmaßnahmen

- 7.1 Alle notwendigen Baum-, Gehölz- und Heckenrodungen sind nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres zulässig, außerhalb der gesetzlichen Ausschlussfristen (Vogelbrutzeit vom 01.03. bis 30.09).
- 7.2 Bei Fällung eines Baumes vor dem 01.12. ist zu prüfen, ob sich im Baum Tagesverstecke von Fledermäusen befinden. Können Tagesverstecke nicht ausgeschlossen werden, ist die Fällung nur im Zeitraum vom 1.12. bis 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Können Wochenstuben und

- Winterquartiere nicht ausgeschlossen werden, ist umgehend Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen aufzunehmen.
- 7.3 Mindestens einen Monat vor dem Abbruch von bestehenden Gebäuden ist zu prüfen, ob sich im oder am Gebäude geschützte Arten (z.B. Schwalben, Mauersegler, Fledermäuse) oder deren Nist-, Wochenstuben oder Schlafplätze befinden. Sind entsprechende Arten vorhanden, sind zur Vermeidung von Zerstörungen von Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten und von möglichen Tötungen von Individuen folgende Regelungen zu beachten:
- Bei Vorhandensein von Gebäudebrütern ist umgehend Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen aufzunehmen.
 - Bei Indizien zum Vorkommen von Fledermäusen (Winterquartiere, Wochenstuben oder Tagesverstecke) ist umgehend Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen aufzunehmen.

8. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen - Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schutz vor Verkehrslärm

- 8.1 Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen ist im Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen. Die hierfür erforderlichen maßgeblichen Außenlärmpegel sind der planerischen Zurückhaltung folgend nachrichtlich in der Begründung (Abbildung 7 und 8) aufgeführt.
- 8.2 Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 erfüllt werden.
- 8.3 Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien in Richtung der Koogstraße und der Eddelaker Straße sind in den von Überschreitungen des Immissionsgrenzwertes von 64 dB(A) betroffenen Bereichen nur in geschlossener Gebäudeform bzw. auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude zulässig. Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der jeweils geltende Immissionsgrenzwert nicht überschritten wird.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

9. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die bestehenden Straßenbäume, die Bäume auf dem Gemeinschaftsstellplatz und die Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen in den in der Planzeichnung eingetragenen Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und bei Bedarf gleichwertig zu ersetzen.

10. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen – Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO)

Die Hauptdächer aller Gebäude in der ersten Baureihe entlang der Koogstraße und der Eddelaker Straße sind als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von $\geq 15^\circ$ auszuführen. Nebendächer dürfen auch in anderen Neigungen ausgeführt werden.

6. Umweltverträglichkeitsprüfung

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB und somit auch im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB nicht erforderlich. Gleichwohl ist zu untersuchen, ob durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, ob eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter besteht und ob Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei dieser Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (§ 13a Abs. 1 BauGB).

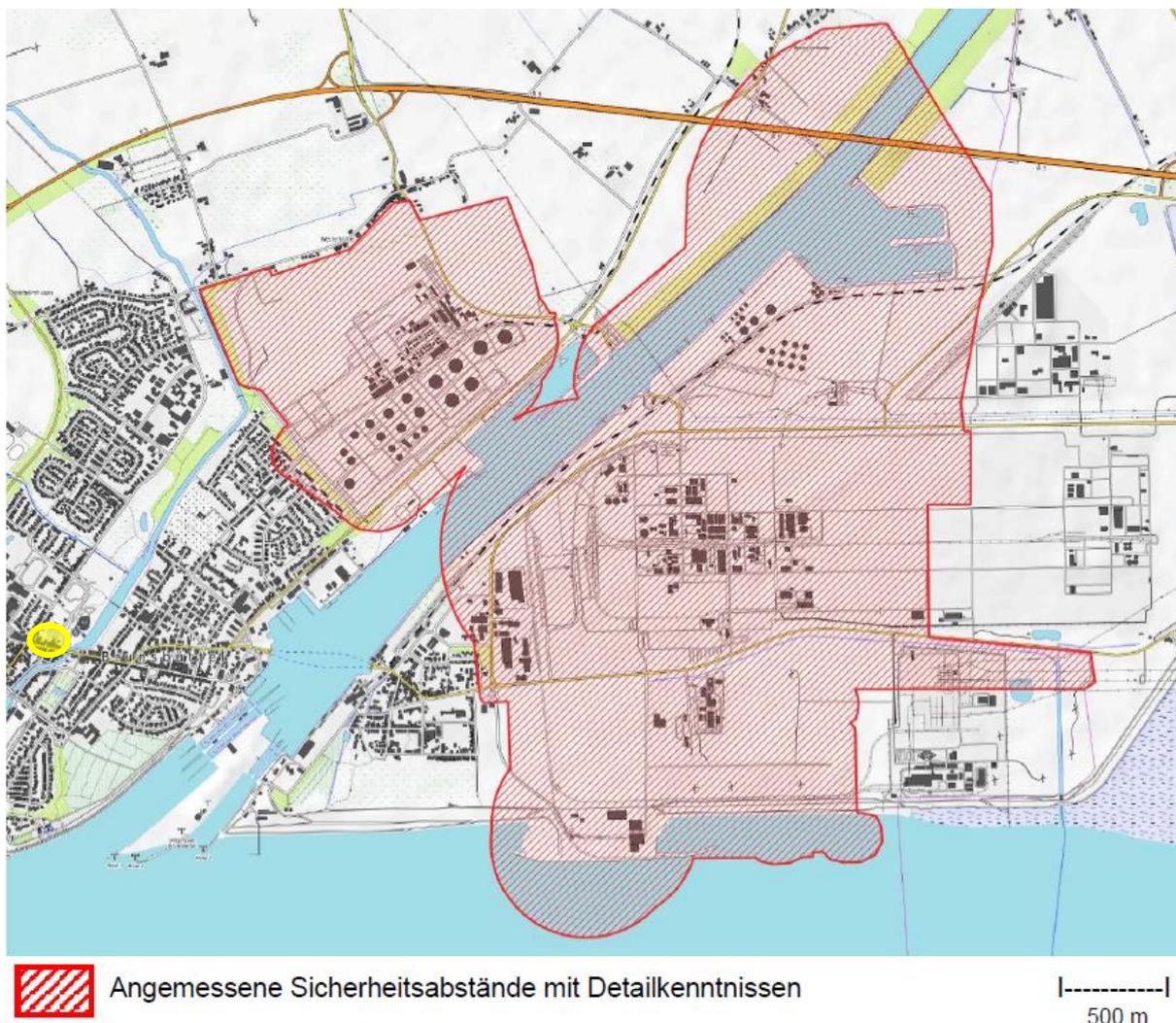
Das Plangebiet ist bereits bebaut und die Straßen und der Gemeinschaftsstellplatz sind vorhanden. Nun soll lediglich eine Nachverdichtung von elf Grundstücken möglich gemacht werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben beschränkt sich auf eine Bebauung mit Gebäuden, die im urbanen Gebiet zulässig sind, so dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird. Gleichwohl werden die Belange des Artenschutzes betrachtet und um den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gerecht zu werden, wurde eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen (Anlage 2). Außerdem liegt für die Altlastenverdachtsfläche an der Koogstraße 23, von der ein kleiner Bereich im Geltungsbereich der 14. Bebauungsplanänderung liegt, eine orientierende Untersuchung aus dem Jahr 2020 vor (Anlage 1).

Eine überschlägige Prüfung hat ergeben, dass die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt werden, weil das sich das nächstgelegene FFH-Gebiet Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen, DE 2323-392, in einer Entfernung von ca. 1,6 km südlich des Plangebiets befindet.

Bezüglich der Frage, ob Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei dieser Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, ist zu berücksichtigen, dass es sich bei der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 nur um eine Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans handelt, der eine Mischnutzung bereits zulässt. Dieser Bebauungsplan der Innenentwicklung soll lediglich eine Nachverdichtung auf den Grundstücken eines bereits bebauten Gebiets möglich machen, wodurch keine schwerwiegenden Unfälle zu erwarten sind. Daher erübrigt sich eine zweckmäßige Flächenzuordnung unverträglicher Nutzungen, wie in § 50 BImSchG festgelegt ist. Trotzdem wurde überprüft, ob

Störfallbetriebe, die unter das BImSchG fallen, in der Nähe des Bebauungsplans liegen. Grundlage für die notwendigen Abstände um das Plangebiet liefert der Leitfaden „Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ (Kommission für Anlagensicherheit, KAS-18). Das Tanklager der Raffinerie Heide liegt nordöstlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 1,5 km an der Ostermoorer Straße. Etwas weiter nördlich liegt das Betriebsgelände der Firma Sasol Germany GmbH an der Fritz-Staiger-Straße. Die Störfallbetriebe im Bereich Brunsbüttel-Süd liegen mind. 2,2 km entfernt. Somit sind nach bisherigem Kenntnisstand und gemäß dem städtebaulichen Konzept zur Verträglichkeit von Störfallbetriebsbereichen im Stadtgebiet Brunsbüttel mit zukünftigen städtischen Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie, das am 24.06.2020 von der Ratsversammlung beschlossen wurde, in dieser Hinsicht für die Planung keine Beeinträchtigungen oder Probleme zu erwarten und das beschleunigte Verfahren kann angewendet werden.

Abb. 6 Auszug aus dem städtebaulichen Konzept zur Verträglichkeit von Störfallbetriebsbereichen im Stadtgebiet Brunsbüttel, unmaßstäblich



Quelle: Abb. 3: Umhüllende – Gesamtdarstellung der angemessenen Sicherheitsabstände mit Detailkenntnissen für das Stadtgebiet Brunsbüttel aus dem städtebaulichen Konzept zur Verträglichkeit von Störfallbetriebsbereichen im Stadtgebiet Brunsbüttel mit zukünftigen städtischen Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie, 2020

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

7. Immissionen

a) Lärm

Um die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen durch die 14. Änderung des Bebauungsplan Nr. 16 zu beurteilen und mögliche Konflikte darzustellen, wurde für diese eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Sie ist dieser Begründung als Anlage 1 beigefügt.

Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

Freizeitlärm

„In der Nachbarschaft des Plangeltungsbereiches befinden sich verschiedene Freizeitnutzungen. Nordöstlich grenzt das Freizeitbad an. Weiterhin befinden sich eine Minigolfanlage, ein Wohnmobilstellplatz und der Festplatz in der Nachbarschaft.

Im Rahmen der Bearbeitung wurde die Auswirkung der Freizeitnutzungen auf das Vorhaben untersucht und dargestellt.

Insgesamt ist festzustellen, dass innerhalb des Plangeltungsbereiches die Anforderungen der Freizeitlärm-Richtlinie Schleswig-Holsteins erfüllt werden.

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Geräuschspitzen ist eine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums nicht zu erwarten.“

Gewerbelärm

„Zum Schutz des Plangeltungsbereich wurden die Geräuschimmissionen aus dem Betrieb des geplanten Hotels tags und nachts (lauteste Stunde nachts) getrennt ermittelt.

Hierzu wurden die hervorgerufenen Geräuschimmissionen nach den Kriterien der TA Lärm ermittelt.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Anforderungen der TA Lärm aus dem exemplarisch geprüften Betrieb des Hotels innerhalb des Plangeltungsbereiches eingehalten werden.

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Geräuschspitzen werden in der vorhandenen Nachbarschaft die Anforderungen der TA Lärm eingehalten.

Unter Berücksichtigung der obengenannten Ansätze ist das geplante Hotel mit dem Plangeltungsbereich immissionsschutzrechtlich verträglich.“

Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten berücksichtigt.

Die Verkehrsbelastungen wurden aus der schalltechnischen Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 85 sowie aus der Verkehrsuntersuchung zum Neubau der Innenstadtentlastungsstraße übernommen.

Im vorliegenden Fall ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da aufgrund der bisherigen Nutzung und der vorliegenden Verkehrsbelastung auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind im Bereich der Kreuzung Koogstraße / Eddelaker Straße Beurteilungspegel von bis zu 73 dB(A) tags und 66 dB(A) nachts zu erwarten.

Die Orientierungswerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts werden im gesamten Plangeltungsbereich überschritten. Ebenso werden der Im-

missionsgrenzwert für urbane Gebiete von 64 dB(A) tags fast überall und der Immissionsgrenzwert von 54 dB(A) nachts überall überschritten.

Schutzmaßnahmen in Form von aktivem Lärmschutz entlang der Koogstraße und der Eddelaker Straße sind aus Belegenheitsgründen und der Erschließung der Grundstücke nicht möglich und aufgrund der mitunter geplanten Geschossigkeit auch nur begrenzt wirksam. Auf eine Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen wird daher im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung verzichtet.

Gesunde Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung von schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Die Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz von Büro- und Wohnnutzungen vor Verkehrslärm ergeben sich gemäß DIN 4109 (Januar 2018).

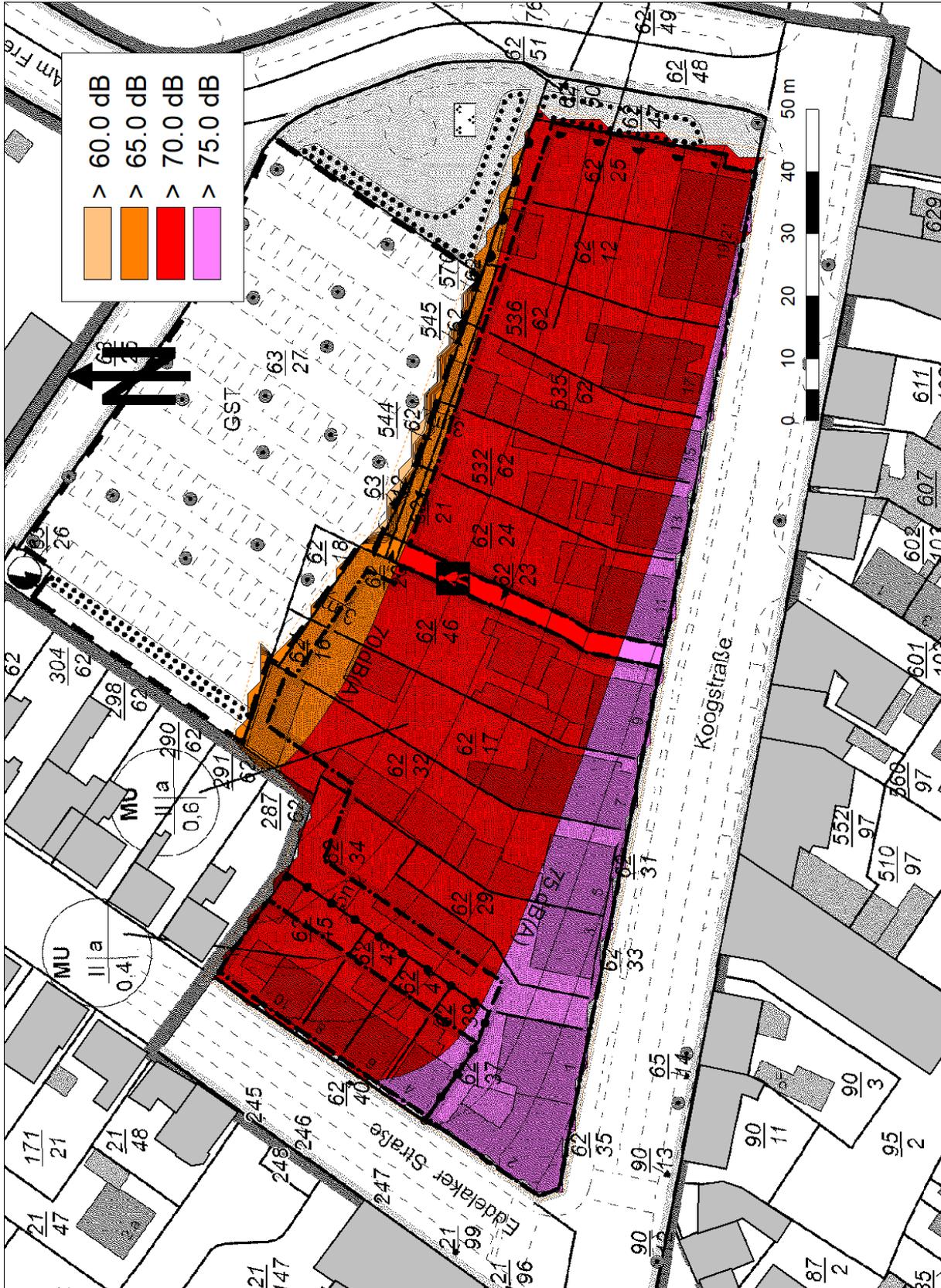
Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018). Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 1 (in der Begründung Abbildung 7) für schutzbedürftige Räume und in Abbildung 2 (in der Begründung Abbildung 8) für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, dargestellt."

Abb. 7 maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, unmaßstäblich



Quelle: Schalltechnische Untersuchung zur 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 des Büros Lairm Consult vom 14.01.2021, Abbildung 1

Abb. 8 maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, unmaßstäblich



Quelle: Schalltechnische Untersuchung zur 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 des Büros Lairm Consult vom 14.01.2021, Abbildung 2

„Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von größer 70 dB(A) mit erheblichem passivem Schallschutz und damit zusätzlichen Baukosten zu rechnen ist.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für zum Schlafen genutzte Räume schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Hinsichtlich der Anordnung von Außenwohnbereichen wird der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) tags überall und der Immissionsgrenzwert für urbane Gebiete von 64 dB(A) tags fast überall überschritten. In den von Überschreitungen des Immissionsgrenzwerts tags betroffenen Bereichen sind Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone, Loggien und Dachterrassen nur in geschlossener Gebäudeform bzw. auf der von der Koogstraße und von der Eddelaker Straße lärmabgewandten Seite der Gebäude zulässig.

Zudem besteht die Möglichkeit, im Rahmen einer Einzelfallprüfung für ein konkretes Bauvorhaben zu prüfen, ob mit Abschirmungen auch an Außenwohnbereichen an den den Straßen Koogstraße und der Eddelaker zugewandten Seiten die Anforderungen an hinreichenden Schallschutz ggf. erfüllt werden. Daher wird empfohlen, den Einzelnachweis in die Festsetzungen aufzunehmen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb des Plangeltungsbereiches ist generell zulässig. Weiterhin können Außenwohnbereiche in der zweiten Baureihe von der Koogstraße und von der Eddelaker Straße frei angeordnet werden, wenn die erste Baureihe entlang der Koogstraße und der Eddelaker Straße mit Gebäuden der gleichen Höhe bebaut ist.“

In der schalltechnischen Untersuchung sind zusätzlich Festsetzungen formuliert, die entsprechend der Empfehlung in die 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass für vorhandene Gebäude und Nutzungen Bestandsschutz besteht.

b) Altlasten

Im südlichen Teil des Plangebietes (Flurstücke 62/50, 62/51 und 760) liegen Altlastenverdachtsflächen. Es handelt sich um Flächen eines ehemaligen Busunternehmens. Genaue Informationen zur damaligen Nutzung liegen nicht vor. Es wird davon ausgegangen, dass dort Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten stattfanden und dass evtl. auch eine Eigenverbrauchstankstelle betrieben wurde.

Abb. 9 Altlastenverdachtsfläche, unmaßstäblich



Quelle: GIS der Stadt Brunnsbüttel, 2020

Für die Altlastenverdachtsfläche an der Koogstraße 23, von der ein kleiner Bereich im Geltungsbereich der 14. Bebauungsplanänderung liegt, gibt es eine orientierende Untersuchung aus dem Jahr 2020, die im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 85 „Hotel an der Straße Am Freizeitbad“ erstellt wurde. Sie ist dieser Begründung als Anlage 2 beigefügt.

Die Untersuchung kommt zu dem zusammenfassenden Ergebnis, dass sich der Altlastenverdacht im Untersuchungsgebiet nicht bestätigt hat. Weiterhin besteht keine Gefährdung des Grundwassers. Allerdings wird empfohlen, nach Abschluss der Erd- und Hochbautätigkeiten weitere Oberbodenproben aus den aktuell noch versiegelten Bereichen zu nehmen und die Unbedenklichkeit des verbleibenden Oberbodens nachzuweisen. Alternativ wäre nachzuweisen, dass unbelasteter Boden in ausreichender Mächtigkeit aufgebracht wurde. Des Weiteren wird gutachterlich empfohlen zu prüfen, ob bautechnische Gassicherungsmaßnahmen bezüglich Methan und Kohlendioxids erforderlich werden. Beide Gase wurden allerdings nicht in relevanten Gehalten vor Ort gemessen.

Da nur ein kleiner Bereich der Altlastenverdachtsfläche im Geltungsbereich der 14. Bebauungsplanänderung liegt und die Straße Am Freizeitbad mit Gehweg dort bereits vorhanden ist, wird die Untersuchung zur Kenntnis genommen, Festsetzungen werden aber nicht getroffen.

8. Eingriffs- und Ausgleichsregelung

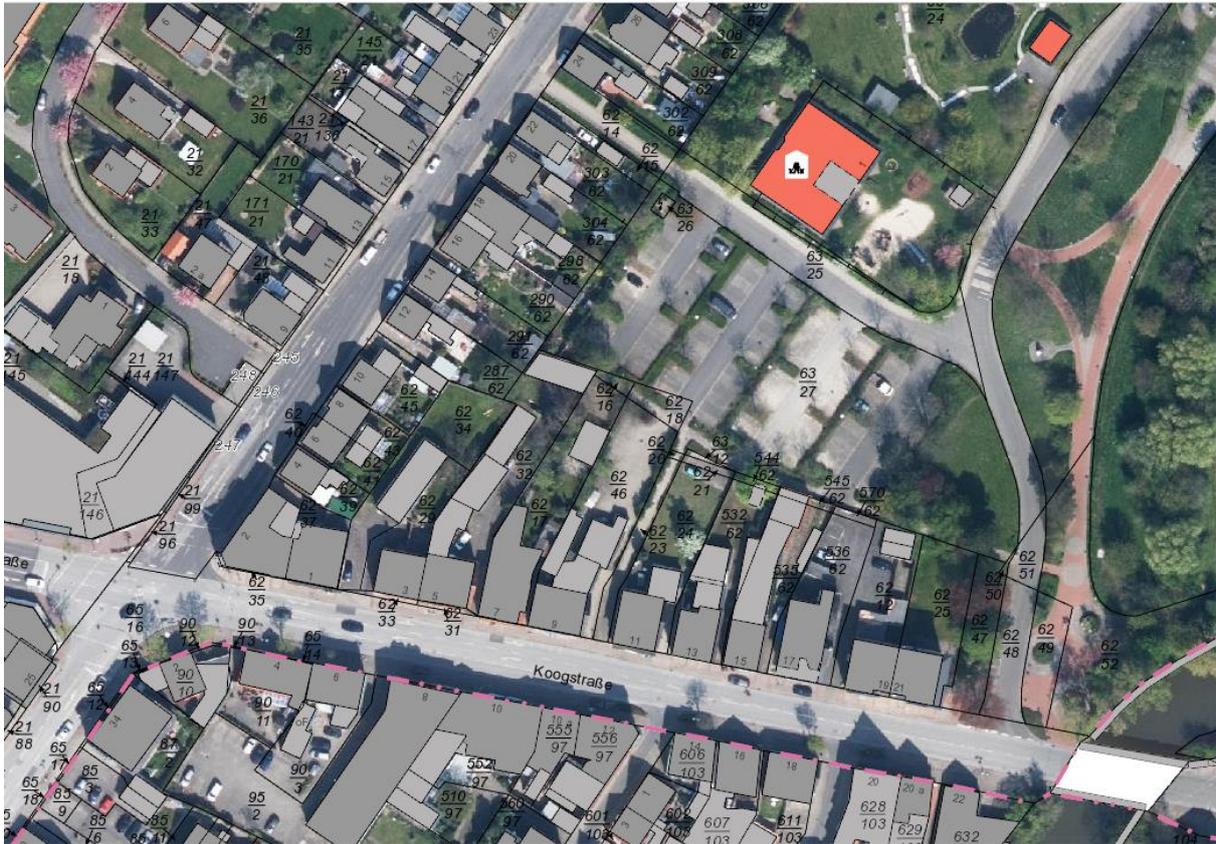
Im beschleunigten Verfahren gelten bei einer Grundfläche von weniger als 20.000 m² Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Daher ist ein Ausgleich nicht erforderlich und es wird für den Bereich der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine Grundflächenzahl von 0,4 bzw. 0,6 festgesetzt. Im Bereich der Eddelaker Straße Nr. 4 bis 10 wird wie im Ursprungsplan eine GRZ von 0,4 festgesetzt, weil eine Erhöhung dieser und eine Nachverdichtung aufgrund der geringen Grundstücksgröße nicht möglich sind. Für die Nachverdichtung der Grundstücke an der Koogstraße wird hier die GRZ auf 0,6 festgesetzt und damit erhöht. Die Obergrenze der GRZ für urbane Gebiete von 0,8 wird nicht voll ausgeschöpft, damit trotz der Verdichtung nicht zu viel Grundstücksfläche versiegelt werden kann und somit noch Raum für Grün- und Freiflächen auf den Grundstücken möglich ist. Aber das Plangebiet kann in einem größeren Umfang, als zum heutigen Stand vorhanden, versiegelt werden. Auch die Festsetzung zum Thema Carsharing soll zu einer Reduzierung der Versiegelung beitragen. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche sind größtenteils bereits durch Zufahrten, Stellplatzflächen und Nebengebäude versiegelt, Ziergärten sind nur im geringen Umfang vorhanden. Die wenigen vorhandenen Bäume sind aufgrund der geringen Stammumfänge nicht als ortsbildprägend einzustufen. Daher ist eine Ausgleichspflanzung nach § 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 8 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein nicht zwingend erforderlich und wird in der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 nicht festgesetzt. Es wird aber darauf hingewiesen, dass für alle Baumfällmaßnahmen eine Genehmigungspflicht besteht, dass eine Bewertung der Baumfällmaßnahme zum Zeitpunkt der Beantragung der Baumfällung vorgenommen wird und dass bei Fällung von einem zu diesem Zeitpunkt ortsbildprägenden Baum trotzdem ein Ausgleich zu leisten ist.

Die Koogstraße, die Eddelaker Straße und die Straße Am Freizeitbad sind wie der Gemeinschaftsstellplatz bereits fertiggestellt. Bei der Straße Am Freizeitbad wurde im Sommer 2020 auf der östlichen Seite der Gehweg und das Straßenbegleitgrün erneuert und verlegt, das Luftbild in Abb. 10 zeigt noch den früheren Stand. Die bestehenden Straßenbäume, einschließlich eines ortsbildprägenden Baumes an der Ecke Koogstraße/Am Freizeitbad, die Bäume auf dem Gemeinschaftsstellplatz und die Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen in den in der Planzeichnung eingetragenen Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen werden aus Naturschutzgründen zur Erhaltung festgesetzt.

Die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist bei der Planung und der Durchführung von Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Abb. 10 Luftbild, unmaßstäblich



Quelle: GIS der Stadt Brunsbüttel 2020; Luftbild: Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH

9. Arten- und Biotopschutz in der Bauleitplanung

- a) Artenschutzrechtliche Belange gemäß den Regelungen des § 44 BNatSchG

Allgemein

Zur Anwendung kommt die Arbeitshilfe des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein - Amt für Planfeststellung Energie- zur Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung aus dem Jahr 2013.

„Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutzrichtlinie (VSchR) haben das Ziel, die Artenvielfalt Europas zu sichern. Dieses Ziel wird erreicht, indem der sog. „günstige Erhaltungszustand“ der Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen erhalten bzw. wiederhergestellt wird. Die dafür entwickelte europäische Schutzstrategie fußt auf zwei Säulen. Als erste Säule wurden besondere Schutzgebiete als Bestandteile des Natura 2000-Netzes ausgewählt. Die zweite Säule etabliert für bestimmte Arten ein strenges Schutzregime, das auch außerhalb der Schutzgebiete gilt. Die Artenschutzbestimmungen besitzen einen präventiven Charakter (EU-Kommission 2007). Zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustandes der dadurch geschützten Arten tragen Artenschutzprogramme der Naturschutzbehörden bei (vgl. MLUR 2008), indem sie die Populationen von Arten stärken und ihre Anfälligkeit gegen Gefährdungen herabsetzen. Andererseits ist bei der Planung von Vorhaben dafür zu sorgen, dass vorhabensbedingte negative Einflüsse auf die geschützten Tiere und Pflanzen selbst sowie auf ihre wichtigsten Habitate angemessen

sen geprüft und möglichst vermieden werden. Als Vorkehrung vor negativen Auswirkungen werden in der FFH-RL und in der VSchRL Verbote formuliert. Unter bestimmten Voraussetzungen lassen die Artenschutzregelungen Ausnahmen von diesen Verboten zu."

Quelle: A.1.1 Ziele der Artenschutzbestimmungen aus: Arbeitshilfe des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein - Amt für Planfeststellung Energie - zur Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung aus dem Jahr 2013

„Die Artenschutzbestimmungen der FFH-RL und der VSchRL werden im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in den §§ 44 und 45 BNatSchG umgesetzt. Für die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange in der Planung von Eingriffsvorhaben (z. B. Straßen, Schienenwege, Energieleitungen) sind § 44 Abs. 1, Abs. 5, Abs. 6 und § 45 Abs. 7 BNatSchG von Relevanz."

Quelle: A.1.2 Für die Artenschutzprüfung von Eingriffsvorhaben relevante Textstellen des BNatSchG aus: Arbeitshilfe des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein - Amt für Planfeststellung Energie - zur Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung aus dem Jahr 2013

Für die Bauleitplanung ist der § 44 Abs. 5 BNatSchG von besonderer Bedeutung. Demnach liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 und 3 (§ 44) nicht vor, soweit die ökologische Funktion der vor dem Eingriff oder Vorhaben (die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind) betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Ein Vorhaben ist zulässig, wenn keine Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie oder europäische Vogelarten von den vorhabensbedingten Wirkungen betroffen sind. Dazu ist eine Bestandsermittlung erforderlich.

Bestandsermittlung

Bereits im Landschaftsplan von 2003 (Bestand) ist das Plangebiet entsprechend der bestehenden Nutzung als Siedlungsfläche, Straße/Weg (versiegelt), Parkplatzfläche und Grün- und Parkanlage - naturnah dargestellt. Als Entwicklung/Maßnahme im Innenbereich ist die Grünfläche an der Straße Am Freizeitbad im Landschaftsplan (Planung) zum Erhalt und zur Aufwertung ortsbildprägender Grünflächen dargestellt. Außerdem verläuft ein Landschaftserlebnispfad mit Infopunkt entlang der Eddelaker Straße in Richtung Bürgerpark und Brunsbütteler Straße.

Bei der vorhandenen Bebauung der Koogstraße und der Eddelaker Straße ist für einige Gebäude aufgrund der schlechten Bausubstanz bereits ein Abriss und Neubau geplant. Die Grundstücke besitzen in Richtung des Gemeinschaftsstellplatzes rückwärtig Stellplatzflächen mit Zufahrten, Nebengebäude und nur im geringen Umfang Gärten. Für diese rückwärtigen Grundstücksbereiche soll nun eine Nachverdichtung möglich gemacht werden. Die Ziergärten, die dadurch in Anspruch genommen werden können, bestehen größtenteils aus kargen Scherrasenflächen mit vereinzelt Ziergehölzen, Bäumen und die Grundstücke begrenzenden, lebenden Hecken. Die wenigen vorhandenen Bäume sind aufgrund der geringen Stammumfänge nicht als ortsbildprägend einzustufen. Die Straßen im Plangebiet, der Gemeinschaftsstellplatz und der Verbindungsweg sind asphaltiert bzw. gepflastert. An der Koogstraße und dem Gemeinschaftsstellplatz befinden sich Straßenbäume, einschließlich eines ortsbildprägenden Baumes an der Ecke Koogstraße/Am Freizeitbad, an der Straße Am Freizeitbad ist entlang des östlichen Gehwegs Straßenbegleitgrün als Rasenfläche, die regelmäßig gepflegt und gemäht wird, geplant. Die Grünfläche an der Straße Am Freizeitbad besteht aus

einem gepflastertem Aufenthaltsbereich, einer Scherrasenfläche und den Bereich umgebenden Bäumen, Gehölze und Hecken (s. Abb. 2, 3, 4 und 8).

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der Nutzung als bebaute Siedlungsfläche sowie aufgrund der umgebenden Straßen und dem Gemeinschaftsstellplatz ist das Plangebiet trotz der innerstädtischen Grünfläche kein bevorzugter Lebensraum für Tiere.

Durch potentiell vorhandene Brutvögel kann das Gebiet nur als Teilrevier oder als Nahrungsgast genutzt werden, da es für ganze Reviere zu klein ist und die Ziergärten und die Grünfläche regelmäßig gemäht und gepflegt werden. Die in der Umgebung vorkommenden Vögel brüten potentiell in den Bäumen, Gehölzen und Hecken und sind nicht besonders störanfällig.

Potentielle Fledermausquartiere sind in den älteren Straßenbäumen und in den zur Grünfläche gehörenden Bäumen möglich, die aber alle zum Erhalt festgesetzt werden. Auch in älteren, in den rückwärtigen Gärten gelegenen Bäumen können Fledermausquartiere vorhanden sein. Gebäude mit Potential für Fledermausquartiere sind aufgrund des Alters der Gebäude im Plangebiet vorhanden. Als Jagdrevier besitzt das Plangebiet nur ein sehr geringes Potential, weil es sich um eine Siedlungsfläche mit umgebenden Straßen und Gemeinschaftsstellplatz und auch bei der innerstädtischen Grünfläche um kein insektenreiches Biotop, d.h. nährstoffreich und feucht, handelt.

Da keine Gewässer oder Gräben im Plangebiet vorhanden sind, sind kein bedeutender Amphibienbestand sowie Lebensstätten von Mollusken, Krebsen und Libellen des Anhangs IV zu erwarten.

Andere Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV sehr spezielle Lebensraumansprüche haben (Moore, alte Wälder, Trockenrasen, Heiden, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden.

In Schleswig-Holstein kommen nur 4 sehr seltene Pflanzenarten des Anhangs IV vor (Kriechender Scheiberich, Froschzunge, Schierlings-Wasserfenchel, Firnisglänzendes Sichelmoos). Diese Pflanzenarten des Anhangs IV benötigen ebenfalls sehr spezielle Standorte und können deshalb hier nicht vorkommen.

Wirkfaktoren

Als Wirkfaktoren für dieses Plangebiet sind der potentielle Abbruch von Gebäuden, die geplante Nachverdichtung mit der Bebauung der rückwärtigen Grundstücksbereiche zum Gemeinschaftsstellplatz hin und die dazugehörige Versiegelung zu nennen. Es werden Gebäude mit den dazugehörigen Zufahrten, Stellplätzen und evtl. Terrassen errichtet. Dadurch können kurzzeitig baubedingte Lärm- und Schadstoffemissionen und Scheuchwirkungen durch die Anwesenheit von Menschen und Maschinen resultieren. Dabei müssen zumindest in Teilbereichen Gebäude, Bäume, Hecken, Gehölz oder Sträucher entfernt werden. Während der Baumaßnahmen werden die Schutzgüter Mensch, Boden sowie Tiere und Pflanzen in Mitleidenschaft gezogen.

Weiter sind keine durch die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung resultierenden Wirkfaktoren festzustellen, weil die umliegenden Straßen und der Gemeinschaftsstellplatz bereits fertiggestellt sind und die bestehenden Straßenbäume, die Bäume auf dem Gemeinschaftsstellplatz und die Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen in den in der Planzeichnung eingetragenen Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen zur Erhaltung festgesetzt werden.

Bewertung nach § 44 BNatSchG

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG in Verbindung mit § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des Absatzes 1 Nr. 1 und 3 (§ 44 BNatSchG) nur dann vor, wenn die ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang verloren gehen.

Es ist davon auszugehen, dass sich die lokale Population von Tieren in und um Brunsbüttel im räumlichen Zusammenhang nicht verändern wird, da durch die die Bebauungsplanänderung lediglich eine Nachverdichtung mit Bebauung der rückwärtigen Grundstücksbereiche (Zufahrten, Stellplatzflächen, Nebengebäude, Zierrasenflächen) und die dazugehörige Versiegelung möglich gemacht wird. Eventuell kann ein Teil der vorhandenen Bäume und sonstigen Bepflanzungen auf den Grundstücken erhalten bleiben und nach Ende der Baumaßnahmen werden wieder kleine Gärten angelegt, die in diesem innerstädtischen Gebiet als Teilreviere angesehen werden können.

Es werden trotzdem die Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG betrachtet.

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen sie zu fangen zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen zu beschädigen oder zu zerstören,

Dieses Verbot wird im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Fällung von Bäumen und Gehölzen sowie die Rodung von Hecken außerhalb der Brutzeit der Vögel stattfindet (01. März – 30. September; allgemein gültige Regelung § 39 BNatSchG). Zusätzlich ist bei Fällung eines Baumes vor dem 01. Dezember zu prüfen, ob sich im Baum Tagesverstecke von Fledermäusen befinden. Können Tagesverstecke nicht ausgeschlossen werden, ist die Fällung zur Vermeidung von möglichen Tötungen von Individuen erst ab dem 01. Dezember durchzuführen, bei Vorkommen von Wochenstuben und Winterquartieren ist umgehend die untere Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen zu benachrichtigen, um zu klären, ob Ausnahmegenehmigungen der oberen Naturschutzbehörde erforderlich werden oder ob andere Maßnahmen ergriffen werden können. Mindestens einen Monat vor dem Abbruch von bestehenden Gebäuden ist zu prüfen, ob sich im oder am Gebäude geschützte Arten (z.B. Schwalben, Mauersegler, Fledermäuse) oder deren Nist-, Wochenstuben oder Schlafplätze befinden. Sind entsprechende Arten vorhanden, sind zur Vermeidung von Zerstörungen von Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten und von möglichen Tötungen von Individuen Regelungen, wie der umgehende Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen, zu beachten. Diese Vermeidungsmaßnahmen werden im Text (Teil B) der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 festgesetzt.

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs- Aufzucht- Mauser- Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

Der höchstwahrscheinlich zeitverschobene Baubetrieb auf den einzelnen Grundstücken führt aufgrund der Geringfügigkeit nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt, da alle in der Umgebung potenziell vorkommenden Arten nicht besonders störanfällig sind oder ihr Erhaltungszustand gut bleibt. Ansonsten greifen auch hier die o.g. im Text (Teil B) festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen.

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen zu beschädigen oder zu zerstören,

Fortpflanzungsstätten von Vögeln und Ruhestätten von Fledermäusen sollen nicht beschädigt werden, dazu dienen die Festsetzung der bestehenden Straßebäume, der Bäume auf dem Gemeinschaftsstellplatz und der Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen in den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen zum Erhalt, die Fristenregelung bei Baum-, Gehölz- und Heckenrodungen für Vögel und die Festsetzung im Text (Teil B), dass Bäume bei Fällung vor dem 01. Dezember auf aktuellen Fledermausbesatz zu kontrollieren sind. Wenn Tagesverstecke vorhanden sind, ist zur Vermeidung von Zerstörungen von Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten eine gesonderte Fristenregelung für die Fällung zu beachten. Wenn Wochenstuben und Winterquartiere nicht ausgeschlossen werden können, ist umgehend Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen aufzunehmen, um zu klären, ob Ausnahmegenehmigungen der oberen Naturschutzbehörde erforderlich werden oder ob andere Maßnahmen ergriffen werden können. Auch die Festsetzung, dass mindestens einen Monat vor Abbruch von bestehenden Gebäuden zu prüfen ist, ob sich im oder am Gebäude geschützte Arten (z.B. Schwalben, Mauersegler, Fledermäuse) oder deren Nist-, Wochenstuben oder Schlafplätze befinden und wenn ja, dann die festgesetzten Regelungen zu beachten sind, dient diesem Zweck. Die ökologischen Funktionen bleiben im räumlichen Zusammenhang erhalten.

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Solche Pflanzen kommen hier potenziell nicht vor (s. Bestandsermittlung).

Deshalb ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben keine Arten in ihrer Population gefährdet werden.

b) Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG

Da keine gesetzlich geschützten Biotop im Plangebiet vorhanden sind, können durch die Umsetzung der 14. Bebauungsplanänderung keine zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden.

10. Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Gem. § 47 f Gemeindeordnung (GO) müssen Kinder und Jugendliche bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen dieser berühren, in angemessener Weise beteiligt werden. Deshalb ist das Jugendparlament der Stadt Brunsbüttel bei der Beschlussfassung zu beteiligen, wenn es sich um Baumaßnahmen, baurechtliche Angelegenheiten und Bauvorhaben handelt, bei denen die Belange der Kinder und Jugendlichen umfassend betroffen sind und eine Beteiligung als sinnvoll und bereichernd erachtet werden kann.

Eine Beteiligung ist bei der Aufstellung der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 mit der Festsetzung als urbanes Gebiet zur Nachverdichtung und Innenentwicklung von bebauten Grundstücken nicht vorgesehen, weil die Interessen von Kindern und Jugendlichen nicht berührt werden.

11. Verkehrserschließung

Die Haupteerschließung des überplanten Gebiets wird wie bisher durch die Koogstraße und die Eddelaker Straße sichergestellt. Zusätzlich können nun die nachverdichteten Grundstücke der Koogstraße rückwärtig über den Gemeinschaftsstellplatz erschlossen werden, der wiederum über die Straße Am Freizeitbad mit der Koogstraße verbunden ist. Somit ist die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechts für die Verkehrserschließung nicht notwendig.

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt über die Eddelaker Straße, eine der Haupteinfallstraßen Brunsbüttels, über die das Plangebiet in nördlicher Richtung auf kurzem Wege mit der Bundesstraße 5 verbunden ist. Die Koogstraße als zentrale Achse Brunsbüttels verbindet die beiden zentralen Versorgungsbereiche Neues Zentrum und Untere Koogstraße und führt dort bis zum Gustav-Meyer-Platz und der Schleusenmeile am Nord-Ostsee-Kanal. Für die Ecke Koogstraße und Eddelaker Straße besteht ein Planfeststellungsbeschluss vom 26.07.1979, deren Maßnahme zur Verbreiterung der Gehwegflächen in dieser Bebauungsplanänderung nachrichtlich als Hinweis übernommen wird.

Die öffentlichen Parkplätze für das Plangebiet sind an der Koogstraße als Längsparkstreifen ausgewiesen.

Die Stellplätze für die Geschäftsgrundstücke der oberen Koogstraße sind gemäß dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 16 an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen auf dem Gemeinschaftsstellplatz angeordnet, der insgesamt ca. 100 Stellplätze umfasst. Diese Stellplätze sollen nun aber vorwiegend auf dem eigenen Grundstück hergestellt werden und nur noch im Ausnahmefall auf dem Gemeinschaftsstellplatz. In der Mitte des Gebiets verbindet ein öffentlicher Fußweg (frei für Radfahrer) die Stellplätze mit der Koogstraße. Auf dem Gemeinschaftsstellplatz befinden sich auch Stellplätze für das benachbarte Freizeitbad Brunsbüttel, für die anliegende Kindertagesstätte und den Miniaturgolfplatz an der Straße Am Freizeitbad. Die Stellplätze für Wohnbebauung sind auf den Grundstücken herzustellen. Die erforderliche Anzahl der Stellplätze kann bei Nachweis eines Carsharing-Modells oder eines anderen innovativen Modells nach vertraglicher Regelung mit der Stadt Brunsbüttel reduziert werden.

12. Ver- und Entsorgung

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Süderdithmarschen.

In der Koogstraße und der Eddelaker Straße verläuft je eine Leitung DN 200, entlang der Straße Am Freizeitbad in DN 150. Die vorhandenen Gebäude im Plangebiet sind über die Leitung in der Koogstraße bzw. in der Eddelaker Straße angeschlossen.

Im Anhang 1 sind die Leitungen des Wasserverbandes Süderdithmarschen dargestellt. Das Merkblatt „Anweisungen zum Schutz von Trink- u. Abwasserleitungen“ ist zu beachten.

b) Abwasserbeseitigung

Abwasserentsorgung Brunsbüttel GmbH (ABG)

Abwasser ist gemäß § 1 Abs. 2 der Abwassersatzung vom 25.11.2009 „Wasser, das durch häuslichen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch verunreinigt oder sonst in seinen Eigenschaften verändert ist oder das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Grundstücken abfließt.“

Die Abwassersatzung kann unter

http://www.brunsbuettel.de/Rathaus/Satzungen_Ortsrecht/

eingesehen werden.

Gemäß § 9 der Abwassersatzung vom 25.11.2009 besteht ein Benutzungszwang. Ausnahmen regelt der § 10.

In der Koogstraße und der Eddelaker Straße verlaufen Regen- und Schmutzwasserleitungen der ABG, in der Straße Am Freizeitbad ist auch im Bereich zwischen Kindertagesstätte und Gemeinschaftsstellplatz lediglich eine Regenwasser-, aber keine Schmutzwasserleitung vorhanden. Über diese RW-Leitung ist auch der Gemeinschaftsstellplatz an die Entwässerung angebunden. Die Leitungen sind im Anhang 2 dargestellt.

Das Schmutzwasser wird dem Schmutzwassersystem der Abwasserentsorgung Brunsbüttel GmbH (ABG) nach den Vorschriften der gültigen Abwassersatzung zugeführt. Die ABG wird vor Baubeginn rechtzeitig informiert. Grundsätzlich ist die Entwässerung von Regen- und Schmutzwasser mit der Abwasserentsorgung Brunsbüttel GmbH bereits in der Planungsphase eng abzustimmen, dafür bedarf es einer detaillierten Planung. Der Nachweis der hydraulischen Ableitung für Regen- und Schmutzwasser sollte dabei berücksichtigt werden. Die Bestandsleitungen sollten auf die ggf. erhöhte Hydraulik hin überprüft werden. Ggf. sollte ein Fachbeitrag die aktuelle Entwässerungssituation, insbesondere das von Niederschlagswasser und die Anbindung an das Schmutzwasser rechtzeitig eingeholt werden.

Das anfallende Niederschlagswasser aus dem Bereich des 14. Änderung des Bauungsplans Nr. 16 „Grünanlage Braake und Bildungszentrum“ ist zu sammeln und für jedes Grundstück gesondert in die Abwasserbeseitigungsanlagen der ABG zur Niederschlagswasserbeseitigung einzuleiten. Zur Vorsorge vor Starkregenereignissen sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zusätzliche Regenrückhaltmaßnahmen wie Verwallungen, Mulden oder dergleichen auf den privaten Flächen als auch bei der Zuführung zum öffentlichen Kanalsystem einzuplanen. Der Eigentümer hat entsprechende Risikovorsorge verantwortlich zu treffen. Um die durch die Nachverdichtung entstehende Versiegelung einzuschränken, wird die Obergrenze der GRZ für urbane Gebiete von 0,8 nicht voll ausgeschöpft und eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Eine Rückhaltung oder Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem B-Plangebiet wird damit ggf. erforderlich. Eine weitere Erhöhung der Einleitungsmenge in die Regenwasserkanalisation gegenüber den heutigen Bestandsmengen ist zu überprüfen. Die Überflutungsnachweise gem. DIN 1986-100 unter Pkt. 14.9.3 sind zu beachten.

Die wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser-Mengenbewirtschaftung gem. Erlass vom 10.10.2019 sind zu berücksichtigen. Ggf. sind hier entsprechende Nachweise auch gegenüber den Aufsichtsbehörden vorzulegen.

c) Elektrische Versorgung, Gas- und Fernwärmeversorgung

Für die Versorgung mit Energie ist die Stadtwerke Brunsbüttel GmbH zuständig.

Strom- und Gasleitungen sind in der Koogstraße, der Eddelaker Straße und der Straße Am Freizeitbad vorhanden, von dort erfolgt der Anschluss der vorhandenen Gebäude. Im nördlichen Bereich des Gemeinschaftsstellplatzes befindet sich zusätzlich eine Umformerstation, die in der Bebauungsplanänderung wie schon im Ursprungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen – Elektrizität festgesetzt wird. Fernwärmeversorgung ist bis zum Freizeitbad und zum Hotel verlegt und steht für den Bereich zur Verfügung.

In den Anhängen 3 und 4 sind die Strom- und Gasleitungen der Stadtwerke Brunsbüttel GmbH dargestellt. Das Merkblatt „Schutzanweisungen für Versorgungsanlagen“ der Stadtwerke Brunsbüttel GmbH, der Stadtwerke Glückstadt GmbH, der Stadtwerke Itzehoe GmbH und der Stadtwerke Wilster ist zu beachten.

Für Tiefbauarbeiten können die notwendigen Planwerke unter folgendem Link beantragt werden: <https://linereg.stadtwerke-itzehoe.de/LineRegister>

Sobald Leitungen im Bereich der Baufelder liegen, sind die Stadtwerke Brunsbüttel umgehend zu informieren.

d) Abfallentsorgung

Für die Abfallbeseitigung ist der Kreis Dithmarschen zuständig.

Die entsprechende Satzung kann bei der Stadtverwaltung Brunsbüttel eingesehen werden. Alle Bewohner müssen ihre Müllgefäße am Abfuhrtag an die Straße bringen.

e) Feuerlöscheinrichtungen

Feuerlöscheinrichtungen sind für die vorhandene Bebauung an der Koogstraße und Eddelaker Straße in unmittelbarer Nähe ausreichend vorhanden. Wenn die rückwärtigen, am Gemeinschaftsstellplatz liegenden Grundstücksbereiche über diesen neu erschlossen werden, ist hier ggf. ein weiterer Hydrant zu setzen. Es ist Aufgabe der Stadt Brunsbüttel, den Grundschutz sicherzustellen. Ein über den Grundschutz hinaus gehender Löschwasserbedarf, der Objektschutz, kann erst im Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden und ist dem zukünftigen Eigentümer zuzurechnen. Der Grundschutz für das Grundstück ist auf Grundlage der technischen Regel DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblatt W 405 Februar 2008 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zu ermitteln. Für die Berechnung der erforderlichen Löschwassermenge sind die Art der baulichen Nutzung und die Gefahr der Brandausbreitung für das gesamte Plangebiet maßgebend, für diese Bebauungsplanänderung ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h über zwei Stunden dauerhaft vorzuhalten. Die erforderlichen Löschwassermengen können aus mehreren Hydranten entnommen werden. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. Die Löschwas-

serentnahmestellen müssen sich über Flächen der Feuerwehr erschließen lassen. Sie sind dauerhaft, im Winter zusätzlich von Schnee und Eis, frei zu halten. Die Flächen für die Feuerwehr dürfen sich nicht Abstellanlagen und Stellplätzen überschneiden. Sie sind zu kennzeichnen und dauerhaft freizuhalten. Sie sind im Nahbereich zu dem Löschwassereentnahmestellen herzustellen.

Abb. 11 Auszug aus dem Hydrantenplan, unmaßstäblich



Quelle: GIS der Stadt Brunsbüttel, 2020

f) Telekommunikationsleitungen

Deutsche Telekom

In der Koogstraße, der Edelaker Straße und der Straße Am Freizeitbad befinden sich Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom. Über diese werden die anliegenden, bestehenden Gebäude erschlossen. Im Anhang 6 sind diese Leitungen dargestellt.

Für den rechtzeitigen Ausbau der Telekommunikationsnetzes ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der

Deutschen Telekom Technik GmbH
PTI 11, Planungsanzeigen
Fackenburger Allee 31

23554 Lübeck

T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de

so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Außerdem ist notwendig, dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. Auch ist sicherzustellen, dass im Falle eines Netzausbaus durch die Telekom für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zur Telekommunikationsinfrastruktur ≥ 50 MB zu ermöglichen.

Sofern die Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, hat sich der Bauherr frühzeitig mit dem Bauherrensenservice der Deutschen Telekom unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse:

<https://www.telekom.de/kontakt/e-mail-kontakt/bauherrenberatung>

in Verbindung zu setzen.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

In der Koogstraße und der Eddelaker Straße befinden sich Telekommunikationsleitungen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Über diese werden die anliegenden, bestehenden Gebäude erschlossen. Im Anhang 7 sind diese Leitungen dargestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, wird mindestens drei Monate vor Baubeginn der Auftrag an TDRB-N.Hamburg@vodafone.com benötigt, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend einer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse ist sich rechtzeitig mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15

90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Der Kostenanfrage ist ein Erschließungsplan des Plangebietes beizulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung der Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Die Kabelschutzanweisungen „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH bei Arbeiten Dritter“ und „Schutzanweisung für erdverlegte Fernmeldeanlagen der Vodafone GmbH“ sind zu beachten.

Breitband-Zweckverband Dithmarschen

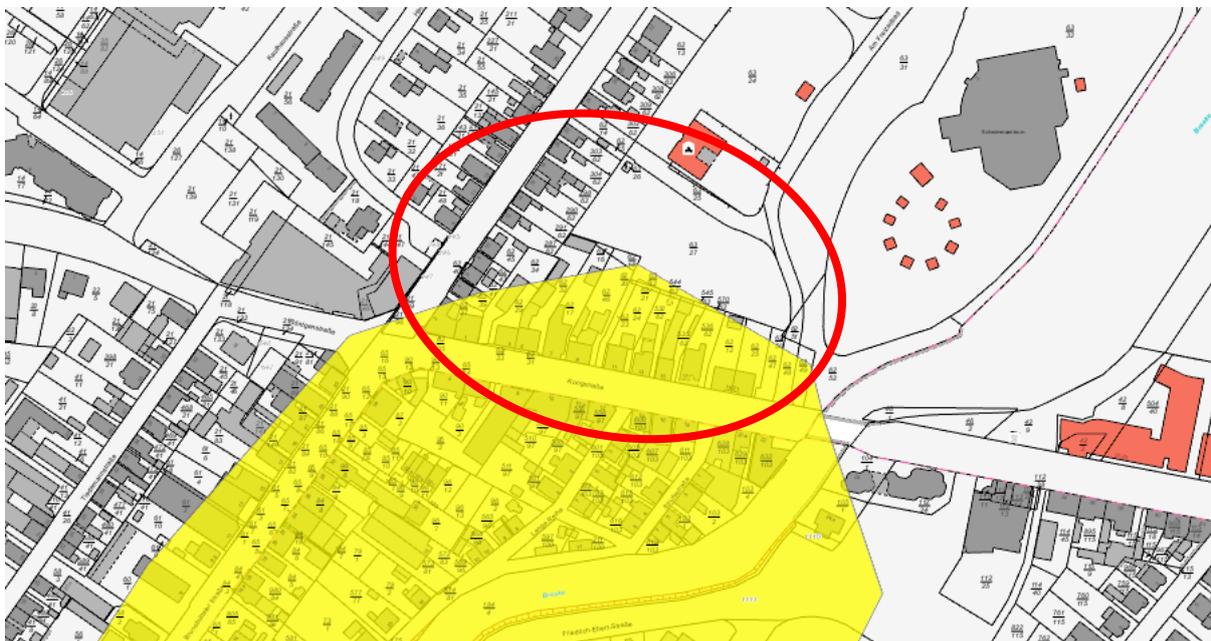
Für Breitband ist der Breitband-Zweckverband Dithmarschen zuständig. Dieser beabsichtigt die Stadt Brunsbüttel in den nächsten zwei Jahren mit Breitband versorgen.

13. Sonstige öffentliche Belange

a) Denkmalschutz

Im südlichen Bereich des Geltungsbereichs der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 befindet sich ein archäologisches Interessensgebiet. Es handelt sich um das archäologische Interessensgebiet 2 „Ehemalige, belegte oder bestehende Warftengruppen“. Hier ist mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Erdarbeiten bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Bau- und/oder Gartendenkmale sind im Plangebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden und werden somit nicht berührt.

Abb. 12 Denkmalgebiete, unmaßstäblich



Quelle: GIS der Stadt Brunsbüttel, 2020

Das Archäologische Landesamt ist frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. §14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung,

Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Wenn während der Arbeiten Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden werden, ist 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.

b) Landeskriminalamt (Kampfmittelräumdienst)

Im Geltungsbereich sind Kampfmittel trotz der vorhandenen Bebauung und Straßen nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die Fläche/Trasse gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das

Landeskriminalamt
Dezernat 33, Sachgebiet 331
Mühlenweg 166

24116 Kiel

durchgeführt. Der Bauträger wird darauf hingewiesen, dass er sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen muss, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

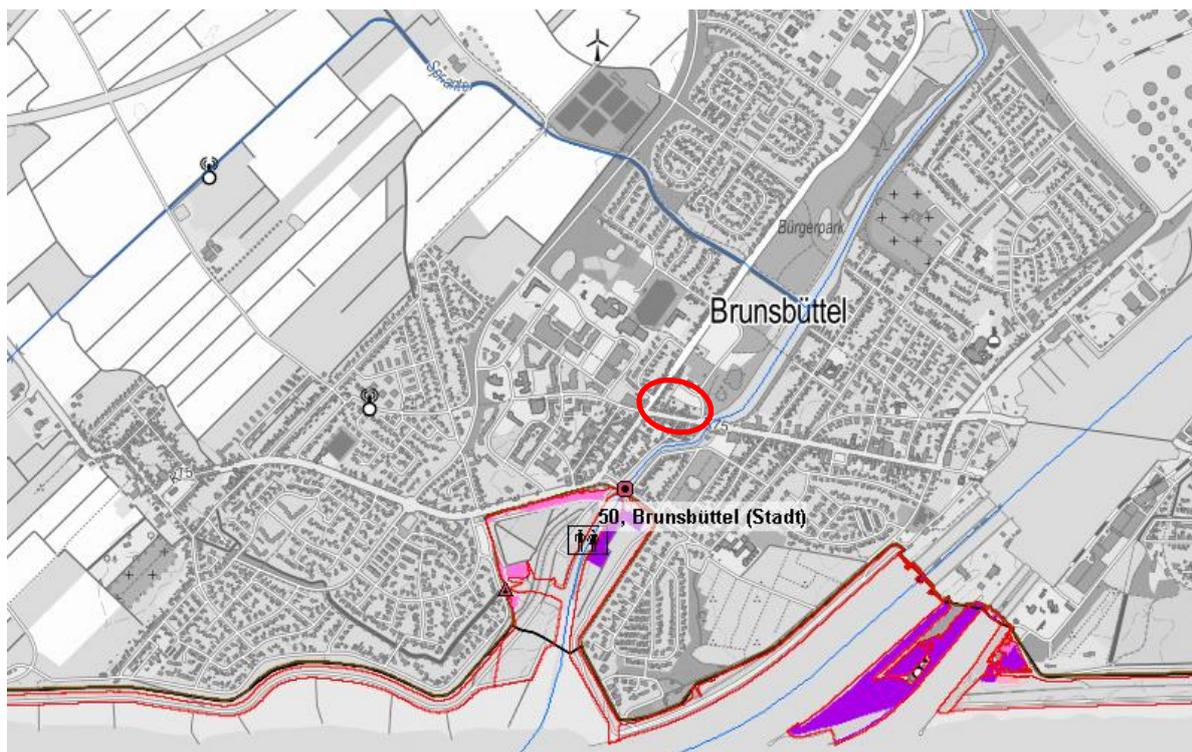
c) Hochwasserschutz

Das Gesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes (LWG) vom 01.08.2016 verfolgt das Ziel, einen Beitrag zu einem nachhaltigen Küsten- und Hochwasserschutz, insbesondere durch strengere Vorgaben an Bauvorhaben in den gemäß der „Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken“ (Richtlinie 2007/60/EG – HWRL) identifizierten Risikogebieten, zu leisten. Die Richtlinie verfolgt den Zweck, die Hochwasserrisiken zu reduzieren und die Hochwasservorsorge (Eigenvorsorge der Kommunen und der betroffenen Bürger) sowie das Risikomanagement zu verbessern.

In Umsetzung der HWRL wurden durch die Länder Risikogebiete gemäß § 73 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch ihre Veröffentlichung in Hochwassergefahrenkarten nach § 74 Abs. 1 WHG ausgewiesen, die Ende 2013 veröffentlicht wurden. Diese befinden sich sowohl in Küstennähe (Risiko von Sturmfluten) als auch entlang von Flussläufen (Risiko von Flusshochwasser).

Brunsbüttel liegt in der Flussgebietseinheit Elbe. In den Hochwasserrisikokarten zum Thema Flusshochwasser ist in keiner der drei Karten (hohe, mittlere und niedrige Wahrscheinlichkeit) ein Risiko für das Stadtgebiet Brunsbüttels dargestellt. Die Hochwasserrisikokarten zum Thema Küstenhochwasser stellen eine geringe Betroffenheit des Brunsbütteler Stadtgebiets in den Karten mit hoher und mittlerer Wahrscheinlichkeit dar. Bei einem Küstenhochwasser mit einer hohen Wahrscheinlichkeit (HW20 – regionspezifisch ermittelter Wasserstand mit 20-jährigem Wiederkehrintervall) sind laut Hochwasserrisikokarten bis zu 40 Einwohner Brunsbüttels, Industrie- und Gewerbeflächen im Bereich des Alten Hafens, der Schleusenanlagen sowie des Elbehafens und Natura 2000-Gebiete an der Elbe betroffen, bei einem Küstenhochwasser mit einer mittleren Wahrscheinlichkeit (HW100) sind es bis zu 50 Einwohner. Betroffen sind lediglich Gebiete, die nicht durch den Landesschutzdeich geschützt werden. Wobei zu bemerken ist, dass die Küstenschutzmaßnahme für das Gebiet am Alten Hafen mit dem Bau des neuen Landesschutzdeiches in 2010 begonnen und im Laufe des Jahres 2013 abgeschlossen wurde. Somit basieren die Karten auf einem alten Stand und das Gebiet Alter Hafen müsste mit seinen betroffenen Einwohnern, der Siedlungs- sowie der Industrie- und Gewerbeflächen als Risikogebiet in den Karten HW20 und HW100 gestrichen werden.

Abb. 13 Auszug aus der Hochwasserrisikokarte – Küstenhochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HW100), unmaßstäblich

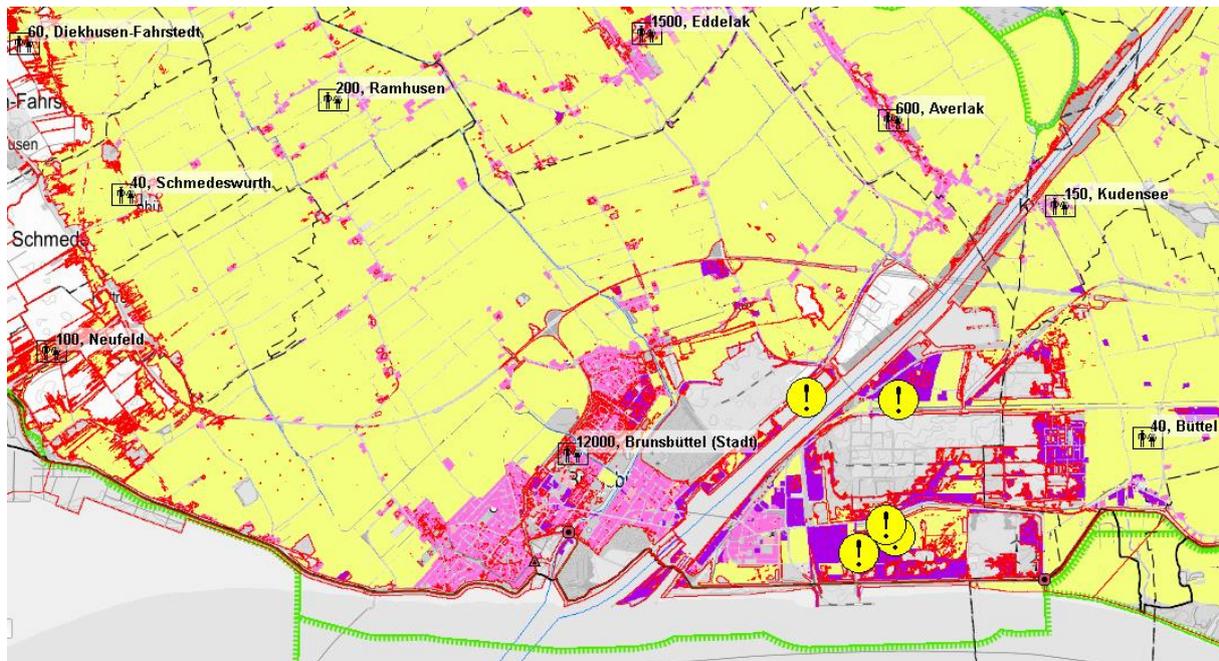


Quelle: Hochwasserrisikokarte – Küstenhochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HW100) des Landes Schleswig-Holstein, Sachstand: 30.11.2013; Internet: GeoBasis-DE / BKG 2014/2015 powered by GeoGLIS

Im Falle eines Küstenhochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HW200) bzw. mit niedriger Wahrscheinlichkeit mit Deichbruch (HW200 extrem), wäre fast das gesamte Stadtgebiet Brunsbüttels, wie auch die benachbarten Gemeinden betroffen. Betroffen wären Gebäude öffentlicher Zwecke, bis zu 12.000 Einwohner, Siedlungsflächen, Industrie- und Gewerbeflächen, landwirtschaftliche Flächen, Natura 2000-Gebiete an der Elbe und IED-Anlagen (Anlagen nach der Industrieemissions-Richtlinie) wie in der Abb. 14 dargestellt ist. Diese Szenerie würde aber lediglich im Falle eines Bruchs des zur Elbe hin gelegenen Landes-

schutzdeiches bzw. bei Überflutung der die geschlossene Deichlinie unterbrechenden Schleusenanlage des Nord-Ostsee-Kanals in Brunsbüttel, die auch für den Hochwasserschutz bemessen ist, eintreten. Gebiete, die durch Landeschutzdeiche geschützt werden, gelten als „ausreichend geschützt“, da die Wahrscheinlichkeit einer Meerwasserüberflutung in diesen Gebieten bei (deutlich) weniger als 0,5% pro Jahr liegt.

Abb. 14 Auszug aus der Hochwasserrisikokarte – Küstenhochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HW200) / mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HW200 extrem), unmaßstäblich



Quelle: Hochwasserrisikokarte – Küstenhochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HW200) / mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HW200 extrem) des Landes Schleswig-Holstein, Sachstand: 30.11.2013; Internet: GeoBasis-DE / BKG 2014/2015 powered by GeoGLIS

Entsprechend § 75 Abs. 1 WHG sind für die Risikogebiete Hochwasserrisikomanagementpläne in Schleswig-Holstein für die einzelnen Flussgebietseinheiten erarbeitet worden. Unabhängig von den in den Hochwasserrisikomanagementplänen für einzelne Risikogebiete konkret benannten Maßnahmen ist den in diesen Plänen generell aufgeführten Zielen zur Vermeidung neuer Risiken, zur Reduktion bestehender Risiken, zur Minderung der Schadenspotentiale sowie zum hochwasserangepassten Planen, Bauen und Sanieren generell Rechnung zu tragen. Wichtig ist auch die Vorsorge für den Hochwasserfall, wie die öffentliche Bewußtseinsbildung, wozu ein Vermerk in den Bauleitplänen beitragen kann.

Schwerpunkt der Vermeidung ist die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz und die Übernahme der Hochwasserrisikogebiete in die Raumordnungspläne (Landes- und Regionalplanung). Diese stellen den zulässigen Rahmen für die kommunale Flächennutzungs- und Bauleitplanung dar.

Schwerpunkt des Schutzes ist es, die vorhandenen Hochwasserschutzanlagen entsprechend den vorgegebenen Verpflichtungen in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten und bedarfsgerecht an die sich ändernden Randbedingungen anzupassen.

Von besonderem Belang der Vorsorge ist die Vorhaltung und ständige Fortentwicklung der Hochwasservorhersage- und -warndienste. Nur auf Basis einer zuverlässigen Vorhersage können Hilfeinsätze insbesondere des Katastrophenschutzes zielgerichtet vorbereitet und dem Bedarf entsprechend eingeleitet wer-

den. Im Hochwasserfall ist die Öffentlichkeit durch gezielte Bereitstellung aktueller Informationen, Messwerte und Vorhersagen sowie durch Warnung der zuständigen Institutionen über die aktuelle Entwicklung zu informieren. In Schleswig-Holstein sind Hochwasser- und Sturmflut-Informationen unter www.hsi.schleswig-holstein.de bereitgestellt.

Maßnahmen zur Wiederherstellung/Regeneration und Überprüfung greifen nach einem Hochwasserereignis und umfassen alle Maßnahmen der Schadensnachsorge.

Konzeptionelle Maßnahmen umfassen Untersuchungen und Maßnahmen, die keinem anderem Aspekt zugeordnet werden können, aber aufgrund von Erfahrungen relevant sind und berücksichtigt werden müssen.

Die einzelnen Maßnahmen sind im Hochwassermanagementrisikoplan der Flussgebietsgemeinschaft Elbe (FGG Elbe) für den schleswig-holsteinischen Elbeabschnitt nachzulesen.

Ergänzend dazu sind die Gemeinden aufgrund der Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) gehalten, die in den Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten dokumentierten Risiken bei der Wahrnehmung der Ihnen zustehenden Planungskompetenz zu berücksichtigen. Entsprechend § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung und Fortschreibung von Bauleitplänen die den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entgegenstehenden sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung beeinträchtigenden Hochwasserrisiken planerisch zu bewältigen. Dementsprechend sollen nach § 5 Abs. 4a sowie nach § 9 Abs. 6a BauGB die Risikogebiete i.S. von § 73 Abs. 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes im Flächennutzungs- und Bebauungsplan vermerkt werden. Damit wird die Einbeziehung eines existierenden Hochwasserrisikos in den Abwägungsprozess im Rahmen der Planerstellung gesichert. Durch geeignete Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes in der Bauleitplanung und bei der Erteilung von Baugenehmigungen sind Leben, Gesundheit und Eigentum der Betroffenen besser zu schützen.

Weil gemäß der Hochwasserrisikokarten im Stadtgebiet Brunsbüttels z.B. keine natürlichen Überschwemmungsgebiete durch deren Freihaltung von Siedlungsflächen zu sichern sind und der Bereich der 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 wie fast das gesamte Stadtgebiet Brunsbüttels nur im Falle eines Küstenhochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit mit Deichbruch (HW200 extrem) mit seiner Fläche und den Einwohnern betroffen wäre, wird lediglich ein Hinweis auf die Lage in einem Risikogebiet im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG und somit auf den möglichen Eintrittsfall eines Hochwasserereignisses auf der Planzeichnung gegeben. Ein Bauverbot im Sinne des § 80 Abs. 1 Nr. 4 LWG aufgrund der Lage in einem Risikogebiet kommt in Betracht, findet aber keine Anwendung, da das Risikogebiet durch einen Landesschutzdeich geschützt wird (§ 80 Abs. 2 Nr. 6 LWG). Der Erteilung des Einvernehmens durch die Küstenschutzbehörde für Ausnahmen im Sinne des § 80 Abs. 3 LWG bedarf es für bauliche Anlagen im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung nicht.

14. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Sollten bodenordnende Maßnahmen erforderlich werden, finden die §§ 45 ff. BauGB und bei Grenzregulierungen die §§ 80 ff. BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke ist das Verfahren nach § 85 ff. BauGB einzuleiten. Die vorgenannten Maßnahmen sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, wenn im Wege freier Vereinbarungen zu tragbaren Bedingungen eine rechtzeitige Einigung nicht herbeigeführt werden kann.

Brunsbüttel, den 04.06.2021



Stadt Brunsbüttel
Der Bürgermeister

Martin Schmedtje

Abbildungsverzeichnis

Titel	Seite
Abb. 1: Übersichtsplan, unmaßstäblich	7
Abb. 2: Aufnahme der Ecke Koogstraße/Eddelaker Straße von Südwesten	11
Abb. 3: Aufnahme der Koogstraße an der Einmündung zur Straße Am Freizeitbad von Osten	11
Abb. 4: Aufnahme des Gemeinschaftsstellplatzes mit rückwärtiger Bebauung von Nordwesten	12
Abb. 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, unmaßstäblich	16
Abb. 6: Auszug aus dem städtebaulichen Konzept zur Verträglichkeit von Störfallbetriebsbereichen im Stadtgebiet Brunsbüttel, unmaßstäblich	24
Abb. 7: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, unmaßstäblich	26
Abb. 8: maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, unmaßstäblich	27
Abb. 9: Altlastenverdachtsfläche, unmaßstäblich	29
Abb. 10: Luftbild, unmaßstäblich	31
Abb. 11: Auszug aus dem Hydrantenplan, unmaßstäblich	38
Abb. 12: Denkmalgebiete, unmaßstäblich	40
Abb. 13: Auszug aus der Hochwasserrisikokarte – Küstenhochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HW100), unmaßstäblich	42
Abb. 14: Auszug aus der Hochwasserrisikokarte – Küstenhochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HW200) / mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HW200 extrem), unmaßstäblich	43
Tab. 1: Verfahrensstand	10
Tab. 2: Flächenverteilung	15

Quellenverzeichnis

Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans der Stadt Brunsbüttel einschließlich der rechtswirksamen Änderungen und Berichtigungen aus beschleunigten B-Planverfahren, Autor: Stadt Brunsbüttel, Bekanntmachung: 04.10.2017

Landschaftsplan der Stadt Brunsbüttel, Autor: Umwelt- und audit GmbH, Kiel, Hrsg.: Stadt Brunsbüttel, Stand: 2003

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK), Endbericht, Autor: Arbeitsgemeinschaft ISEK Brunsbüttel (petersen pörksen partner, CIMA GmbH, plankontor Stadt + Gesellschaft GmbH), Hrsg.: Stadt Brunsbüttel, Stand: 2012

Einzelhandelsuntersuchung Brunsbüttel, Endbericht, Autor: CIMA Beratung+ Management GmbH, Hrsg.: Stadt Brunsbüttel, Stand: 2010

Städtebaulicher Rahmenplan Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept „Obere Koogstraße / Brunsbütteler Straße“, Autor: polis aktiv stadterneuerung und moderation und cappel + kranzhoff gmbh, Hamburg, Stand: 2015

Städtebauliches Konzept zur Verträglichkeit von Störfallbetriebsbereichen im Stadtgebiet Brunsbüttel mit zukünftigen städtischen Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie, Autor: TÜV SÜD Industrie Service GmbH, Niederlassung Stuttgart, Stand: 2020

Schalltechnische Untersuchung zur 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16, Autor: LAIRM CONSULT GmbH, Bargteheide, Stand: 14.01.2021

Orientierende Untersuchung (OU) zur Altlastenverdachtsfläche Koogstraße 23, Autor: Büro für Geologie und Umwelt Ingenieurgesellschaft Kruse & Co. mbH, Hamburg, Stand: 16.07.2020

Arbeitshilfe des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein - Amt für Planfeststellung Energie - zur Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung, 2013

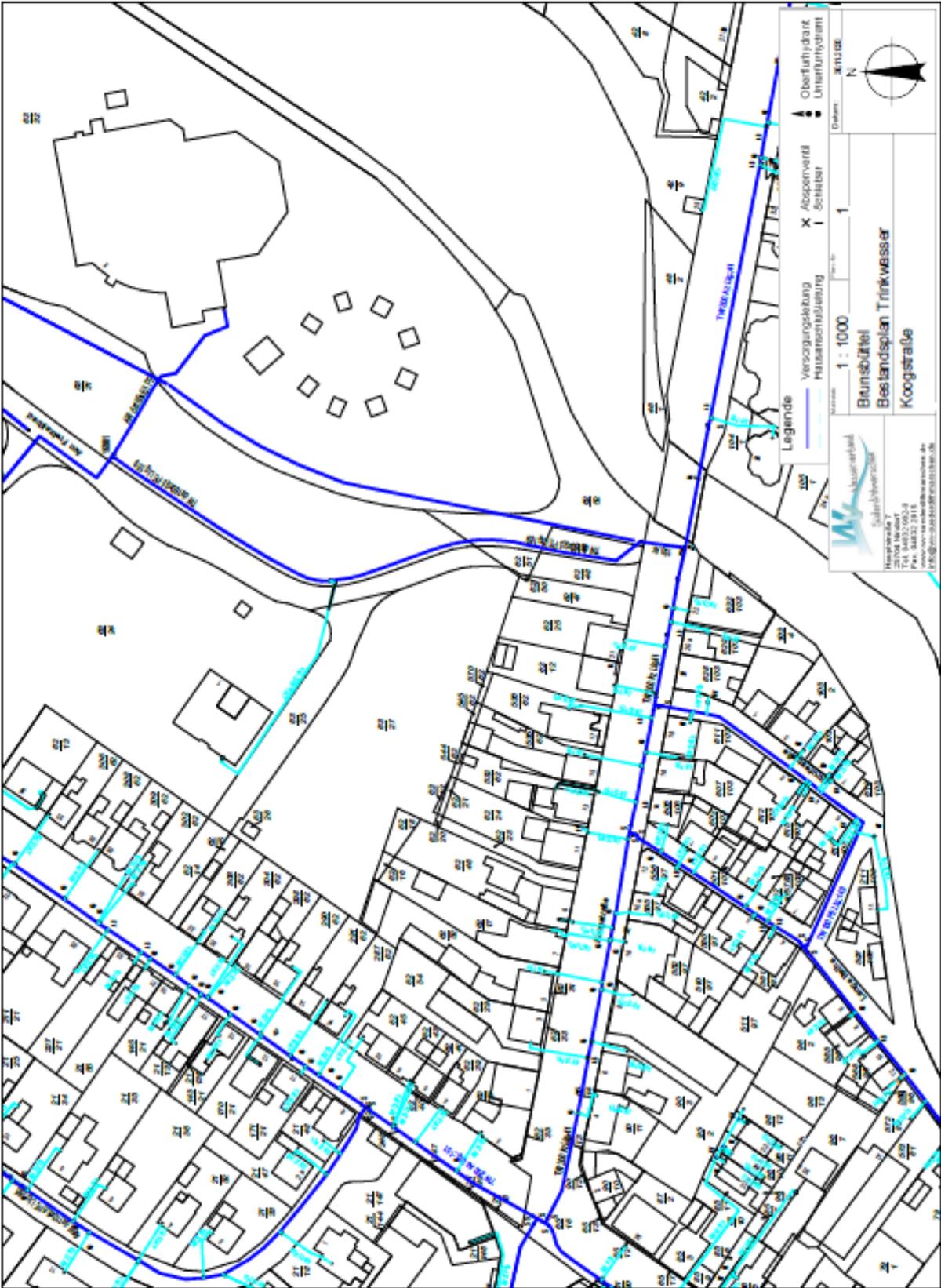
Hochwasserrisikokarten des Landes Schleswig-Holstein für die Flussgebietseinheit (FGG) Elbe für Flusshochwasser mit hoher, mittlerer und niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ10, HQ100 und HQ200) sowie für Küstenhochwasser mit hoher, mittlerer, niedriger und niedriger Wahrscheinlichkeit mit Deichbruch (HW10, HW100, HW200 und HW200 extrem), Hrsg.: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Sachstand 30.11.2013

Ausführungen zum Hochwasserrisikomanagementplan (Art. 7) der FGG Elbe für den schleswig-holsteinischen Elbeabschnitt, Berichtszeitraum 2011 – 2015, Hrsg.: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Veröffentlichung: 22.12.2015

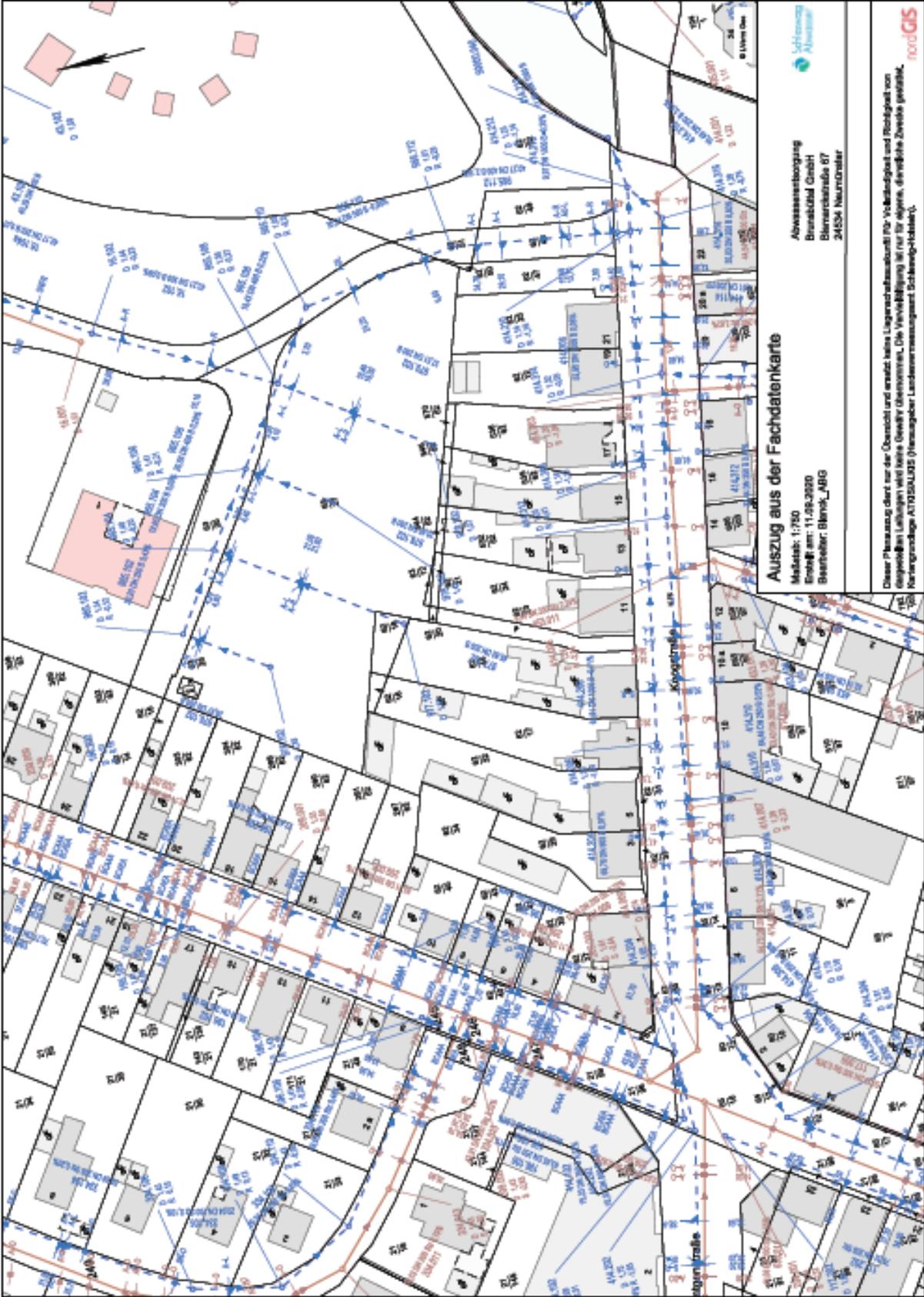
Anhang

Anhang 1	Leitungen des Wasserverbandes Süderdithmarschen
Anhang 2	Leitungen der Abwasserentsorgung Brunsbüttel GmbH
Anhang 3	Leitungen der Stadtwerke Brunsbüttel – Strom
Anhang 4	Leitungen der Stadtwerke Brunsbüttel – Gas
Anhang 5	Leitungen der Telekom
Anhang 6	Leitungen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Anhang 7	Abdruck der 12. Änderung durch Berichtigung des Flächen- nutzungsplans der Stadt Brunsbüttel

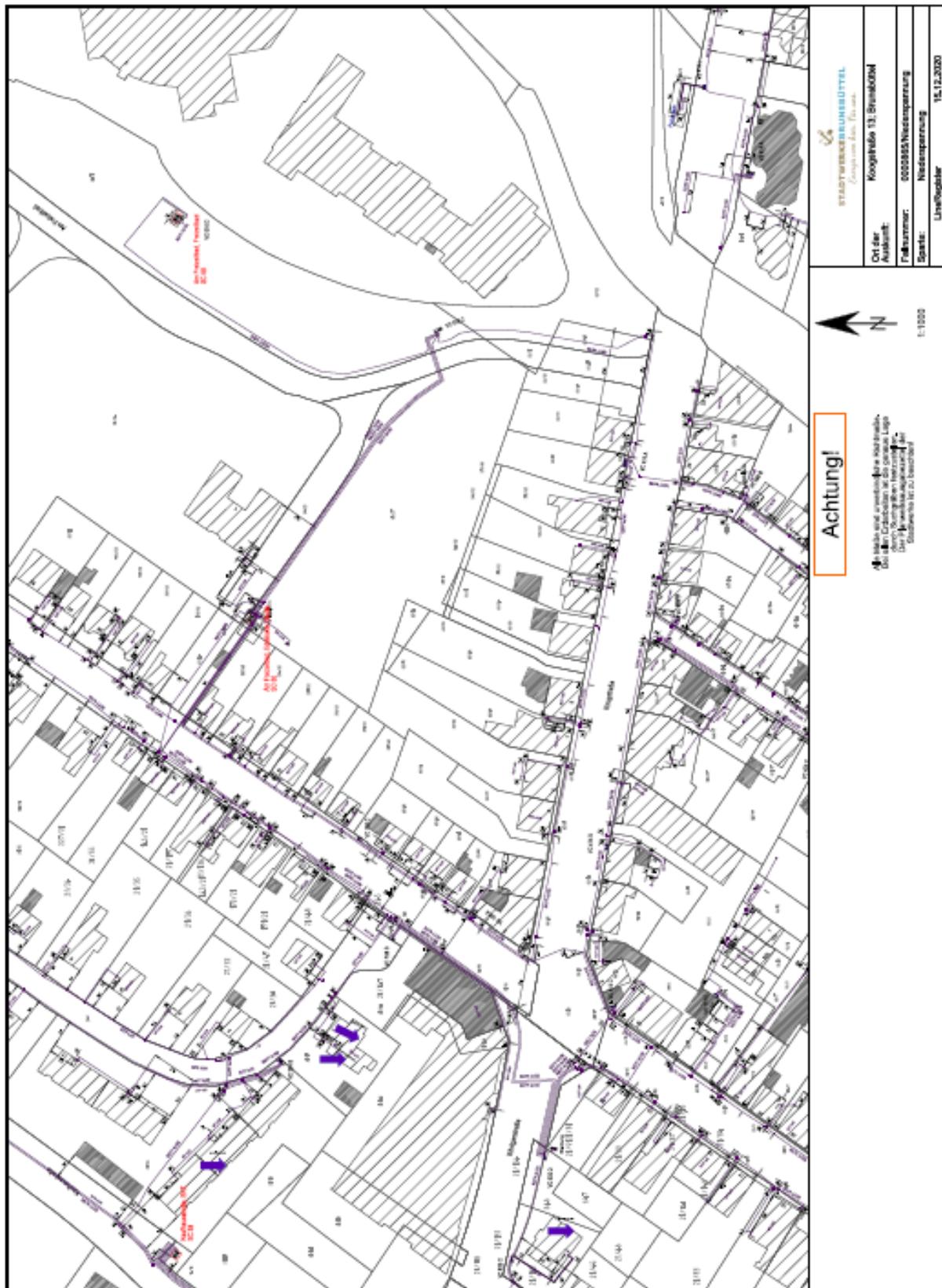
Anhang 1 (unmaßstäblich)



Anhang 2 (unmaßstäblich)



Anhang 3 (unmaßstäblich)
Niederspannung



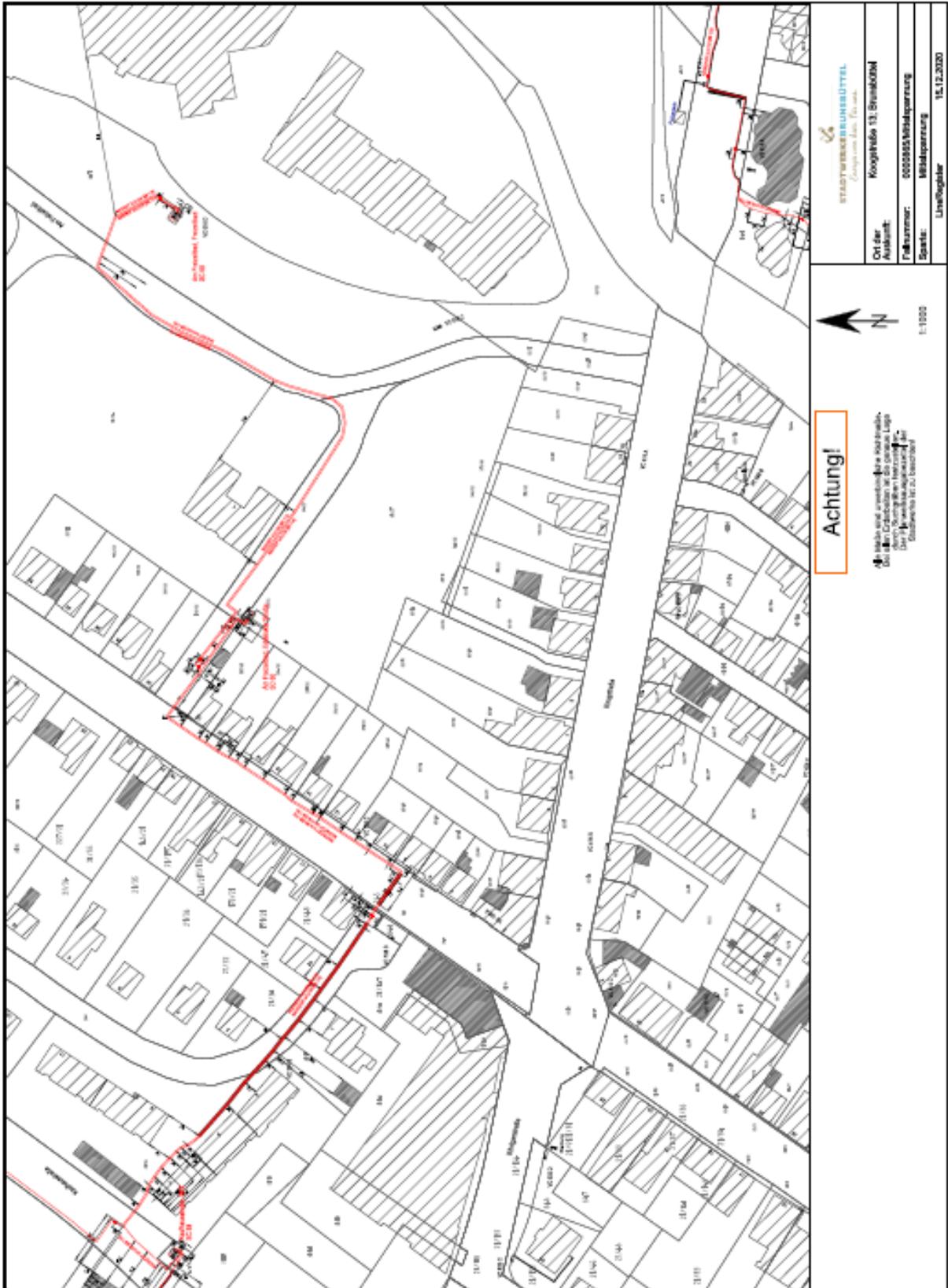
 STADTWERKE KEMPTEN <i>Stadtwerke für Bayern</i>	
Ort der Anlage:	Kogelstraße 13, 89080 KEMPTEN
Fallnummer:	000088 Niederspannung
Spezifisch:	Niederspannung
Live/Regeljahr:	15.12.2020

Achtung!

⚠️ Hier sind sensible Netzstellen. Die in den Kreisen und den orangefarbenen Rechtecken sind die gefährlichsten Stellen. Die in den orangefarbenen Rechtecken sind die gefährlichsten Stellen. Die in den orangefarbenen Rechtecken sind die gefährlichsten Stellen.

1:1000

Mittelspannung

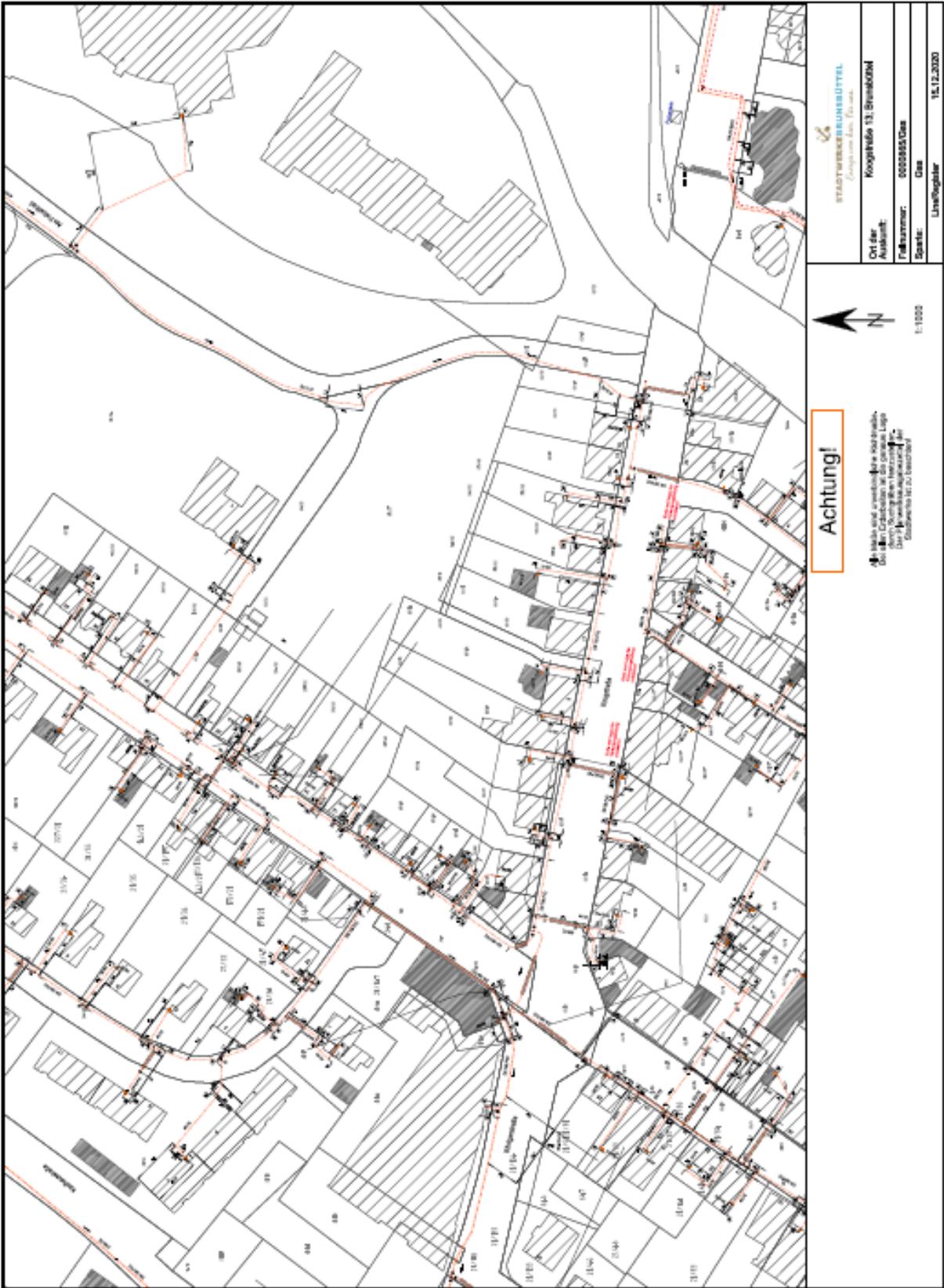


 STADTWERKE BIELEFELD <small>Gaswerke AG, Fernwärme</small>	
Ort der Ankunft:	Koogstraße 13, Bielefeld
Fallnummer:	0000003/Mittelspannung
Sparte:	Mittelspannung
Leitungsleiter:	14.12.2020

Achtung!
 Die hier eingezeichnete Netzführung ist eine Vorkonzeption und ist ohne Gewähr. Die Ausführung ist im Einzelfall durch die örtlichen Gegebenheiten zu bestimmen.

1:1000

Anhang 4 (unmaßstäblich)



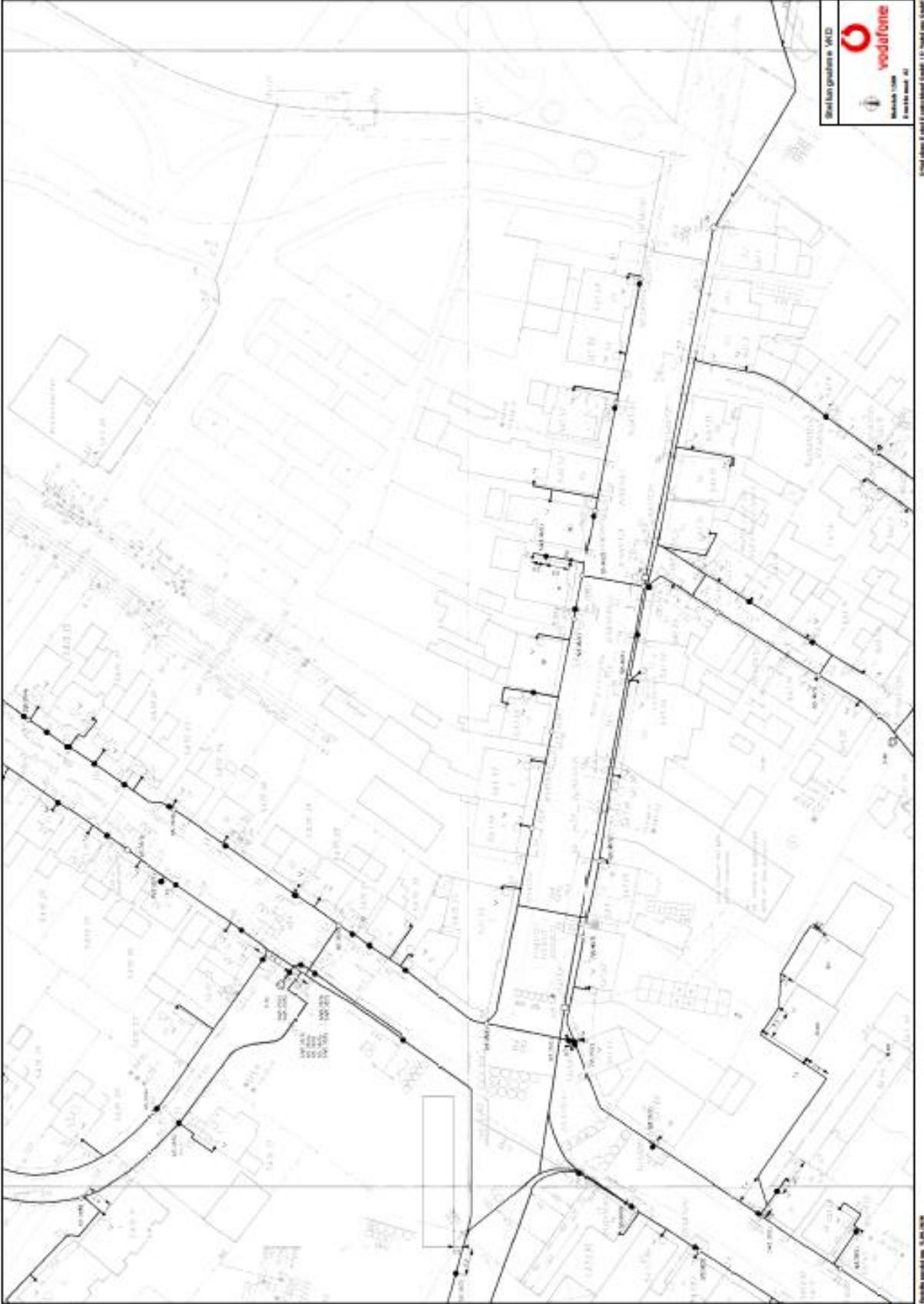
 STADTWERKE BRUNNBÜTTTEL <small>Gründungsunternehmen</small>	
Ort der Anlage:	Koogstraße 13, Brunnbüttel
Plannummer:	00000001/001
Stand:	01
Leitungsleiter:	15.12.2020

Achtung!

Die hier eingezeichneten Anlagen sind ausschließlich für die Nutzung im Bereich der Koogstraße 13, Brunnbüttel zu verwenden. Eine Nutzung in anderen Bereichen ist untersagt.

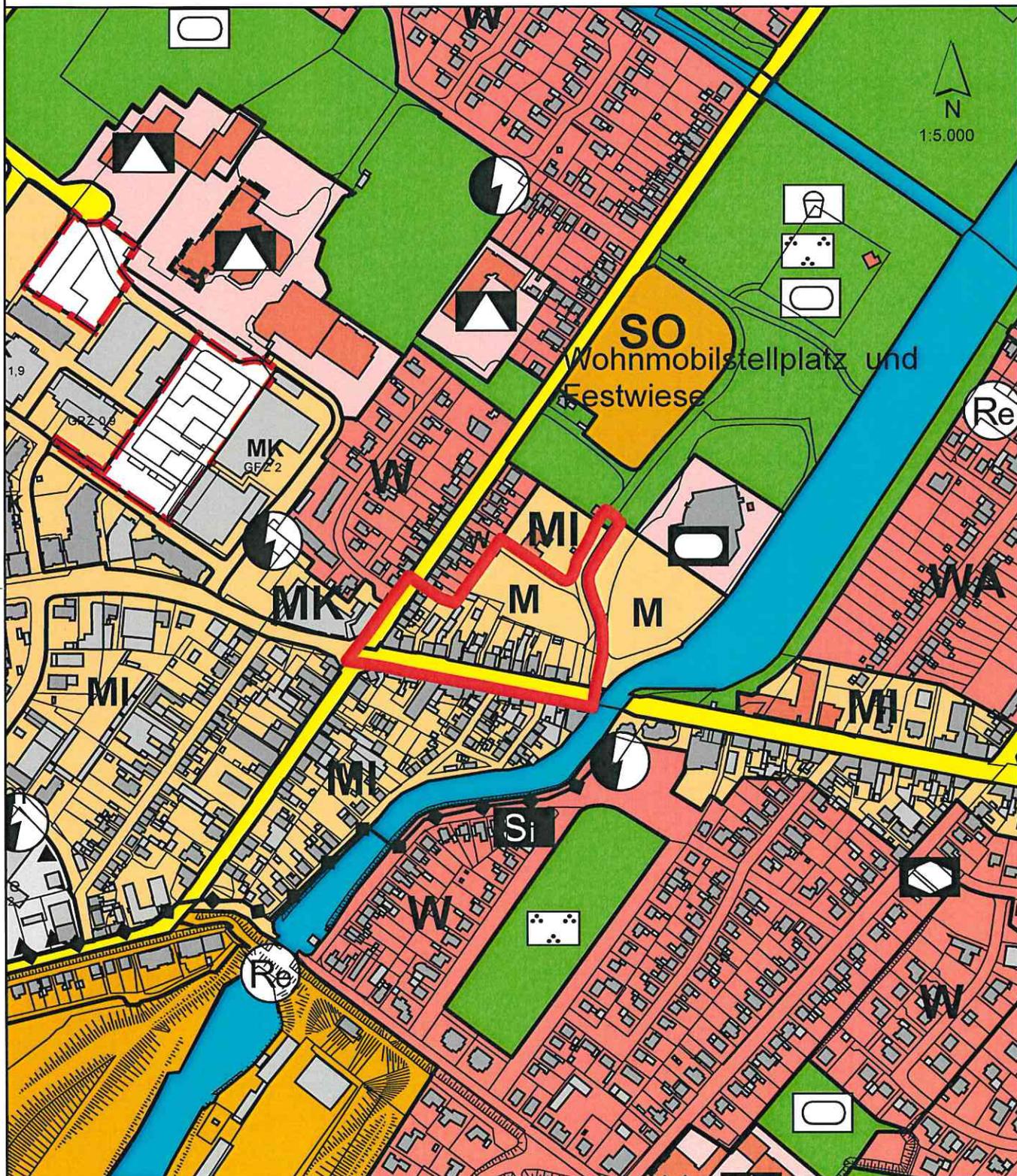
1:1000

Anhang 6 (unmaßstäblich)



12. Änderung durch Berichtigung des Flächennutzungsplans der Stadt Brunsbüttel

Aufgrund des Bebauungsplans Nr. 16
"Grünanlage Braake und Bildungszentrum" - 14. Änderung im beschleunigten Verfahren
für den Bereich Koogstraße zwischen Eddelaker Straße und der Straße Am Freizeitbad



Die 12. Änderung durch Berichtigung des Flächennutzungsplans durch Beschluss der Ratsversammlung vom 26.05.2021 wird hiermit ausgefertigt.
Brunsbüttel den 04.06.2021



[Handwritten Signature]
Bürgermeister