

# Satzung der Stadt Brunsbüttel über den Bebauungsplan Nr.16 "Grünanlage Braake und Bildungszentrum" -

## 15. Änderung im vereinfachten Verfahren

für den Bereich der Tennisplatzanlage mit Erweiterung bis zur Sprante

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 28.05.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 „Grünanlage Braake und Bildungszentrum“ – 15. Änderung im vereinfachten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### Planzeichnung (Teil A)



### Zeichenerklärung

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

GR max. zulässige Grundfläche  
FH 5,50 m max. Firthöhe über OK Fußgängerbereich  
H 2,00 m max. Höhe über OK Fußgängerbereich

#### Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

#### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - private Zufahrt  
Straßenbegrenzungslinie  
Einfahrt

#### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche - Parkanlage  
Private Grünfläche - Sportplatz  
Hier: Tennisplatzanlage

#### Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Umgrenzung von Flächen für Bindung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

### Text (Teil B)

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 15 BauGB)

Im Plangebiet wird eine private Grünfläche zweckgebunden als Tennisplatzanlage festgesetzt. Es sind sechs Tennisplätze mit den Abmessungen von je max. 37 m x 18,5 m sowie zwei Beach-Tennisplätze mit den Abmessungen von je max. 16 m x 8 m zulässig.

Weiterhin sind im Bereich der restlichen privaten Grünfläche ein Clubhaus/Vereinsheim mit einer Grundfläche von max. 275 m<sup>2</sup> und einer max. Firthöhe von 5,5 m sowie zwei Flächen für die Aufstellung von Tribünen mit einer Gesamt-Grundfläche von max. 90 m<sup>2</sup> und einer max. Höhe von 2,0 m zulässig (innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen), außerdem Nebenanlagen, Wege zur internen Erschließung und eine zugehörige Stellplatzfläche mit 18 Stellplätzen (außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen).

#### 2. Nebenanlagen

Außerhalb der durch Baugrenzen ausgewiesenen, überbaubaren Grundstücksfläche sind zwei Nebenanlagen mit einer Grundfläche von jeweils max. 20 m<sup>2</sup> und einer max. Firthöhe von 3,5 m zulässig.

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

3.1 Im nordöstlichen Bereich der Ausgleichsfläche (Gemarkung Brunsbüttel, Flur 101, Flurstück 650) ist, wie in der bereits als Sukzessionsfläche entwickelten Fläche von 3.220 m<sup>2</sup>, eine 520 m<sup>2</sup> große Wiesenfläche neu anzulegen, so dass insgesamt eine Ausgleichsfläche von 3.740 m<sup>2</sup> entsteht.

Diese extensiv zu pflegende Wiesenfläche ist durch mehrreihige Baum- und Strauchpflanzung aus heimischen standortgerechten Gehölzen zu gliedern. Die Baumpflanzungen sind im zentralen Bereich der Fläche in kleinen Gruppen als Überhäuser zwischen den Sträuchern angeordnet zu pflanzen. In den Randbereichen hat die Bepflanzung ausschließlich mit Sträuchern zu erfolgen (mehrreicher Pflanzstreifen von ca. 5 m Breite).

Als Bäume werden in der Ausgleichsfläche die Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), die Trauben-Kirsche (*Prunus padus*), die Esche (*Fraxinus excelsior*) und die Stiel-Eiche (*Quercus robur*) festgesetzt. Bei der Anlage der Gebüschrührungen ist der Gewöhnliche Schneeball (*Viburnum opulus*), der Schwarze Holunder (*Sambucus nigra*), das Europäische Pfaffenbüschel (*Euonymus europaea*) sowie die Grau-Weide (*Salix cinerea*) und die Ohr-Weide (*Salix aurita*) zu verwenden.

3.2 Zum Ausgleich für zusätzliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden 965 m<sup>2</sup> vom Ökokonto „An der Elbe“ der Stadt Brunsbüttel abgebucht.

3.3 Im Ökokonto „Am Borsweg“ der Stadt Brunsbüttel wurde im Rahmen der 10. Änderung des B-Plans Nr. 16 im Jahr 2012 1 ha Fläche für den artenschutzrechtlichen Ausgleich zur Verfügung gestellt.

#### 4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf der im Plan gekennzeichneten Fläche ist ein dreireihiger Gehölzstreifen mit heimischen, standortgerechten Straucharten als Sicht- und Windschutz von 6 m Breite anzulegen. In diesem Gehölzstreifen sind Einzelbäume im Abstand von 20 m als Überhäuser zu pflanzen. Zu den westlich angrenzenden, als Hundewiese genutzten Grünfläche ist ein Abstand von 1,5 m einzuhalten. Zwischen den einzelnen Pflanzreihen ist ebenfalls ein Abstand von 1,5 m einzuhalten und der Pflanzabstand innerhalb der jeweiligen Pflanzreihe wird mit 2 m festgelegt.

Als Einzelbäume in dem Gehölzstreifen sind der Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) und die Stiel-Eiche (*Quercus robur*) zu verwenden.

Als Straucharten für den Gehölzstreifen sind die Haselnuss (*Corylus avellana*), das Europäische Pfaffenbüschel (*Euonymus europaea*), die Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) und der Gewöhnliche Schneeball (*Viburnum opulus*) zu verwenden.

#### 5. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

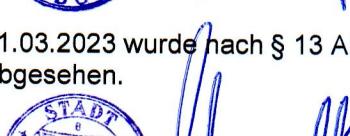
Für die Tennisplatzanlage sind abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Brunsbüttel 3 Stellplätze für Kraftfahrzeuge je Spielfeld, somit insgesamt 18, sowie 3 Abstellplätze für Fahrräder je Spielfeld, somit insgesamt 18, herzustellen.

die wie folgt umgrenzt wird:

im Nordosten: durch die Sprante,  
im Südosten: durch eine Parallele in einem Abstand von ca. 17 m nordwestlich zur Braake,  
im Südwesten: durch den Fuß- und Radweg, der die Eddelaker Straße mit der Böttcherstraße (Braakebrücke) verbindet und durch eine Parallele in einem Abstand von ca. 93 m südlich zur Eddelaker Straße.

#### Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 21.03.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aufdruck in der Brunsbütteler Zeitung und durch Einstellung auf der Homepage der Stadt Brunsbüttel am 30.03.2023 erfolgt. Brunsbüttel, den 13.04.2023



Auf Beschluss des Bauausschusses vom 21.03.2023 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der fröhlichen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Brunsbüttel, den 13.04.2023

Der Bauausschuss hat am 20.02.2024 den Entwurf der Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt. Brunsbüttel, den 27.02.2024



Der Entwurf der Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom 28.02.2024 bis zum 28.03.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet auf der Homepage der Stadt Brunsbüttel unter "https://www.stadt.brunsbuettel.de/bauen/pläne/bauplanverfahren" sowie unter der öffentlichen Internetadresse „https://bob-sh.de/plan/brunsbuettel-plan16-15“ veröffentlicht und zusammen mit dem Inhalt der Bekanntmachung über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich gemacht. Zusätzlich wurden die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichten Unterlagen in Form einer öffentlichen Auslegung als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit während der Dienststunden zur Verfügung gestellt. Die Veröffentlichung im Internet wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgeben werden können, am 23.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Brunsbüttel, den 03.04.2024



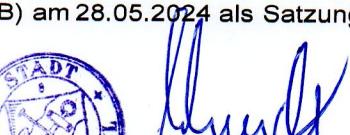
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 26.02.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Brunsbüttel, den 03.04.2024



Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.05.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Brunsbüttel, den 30.05.2024



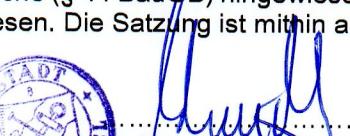
Die Ratsversammlung hat die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.05.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Brunsbüttel, den 30.05.2024



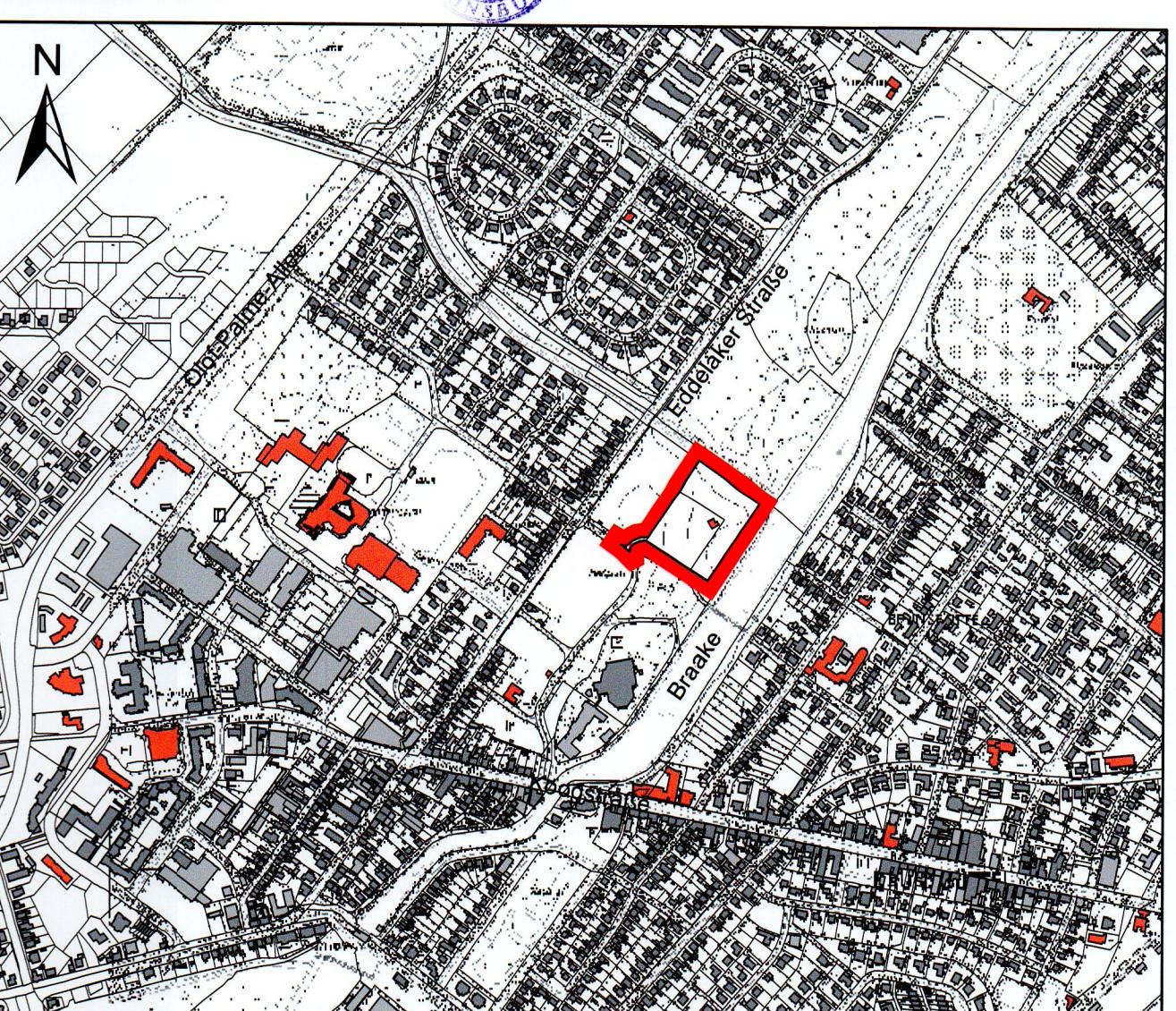
Die Bebauungsplansatzung im vereinfachten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Brunsbüttel, den 12.06.2024



Der Beschluss der Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durch die Ratsversammlung sowie die Internetadresse der Stadt Brunsbüttel, die Zugänglichkeit über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 20.06.2024 in Kraft getreten. Brunsbüttel, den 20.06.2024



**Übersichtsplan:**



ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation

#### Hinweise

##### Artenschutz – Vermeidungsmaßnahmen

Bauzeitenregelungen:  
Notwendige Bodenarbeiten wie Räumarbeiten zur Baufeldfreimachung sind nur im Zeitraum vom 01.09. bis 28./29.02. des Folgejahres zulässig, außerhalb der gesetzlichen Ausschlussfristen (Vogelbrutzeit der Bodenbrüter vom 01.03. bis 31.08.).

Notwendige Baum- und Gehölzfällungsarbeiten wie bei der Entfernung des bepflanzten Walls sind nur in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres zulässig, außerhalb der gesetzlichen Ausschlussfristen (Vogelbrutzeit der Gehölzbrüter vom 01.03. bis 30.09.).

Besatzkontrollen:  
Wenn die Baurbeiten nicht in dem o.g. Zeitraum erfolgen können, sind zwingend vor Beginn der Arbeiten Brutvogel-Besatzkontrollen im Baufeld oder an den zu beseitigenden Gehölzen von einer fachlich qualifizierten Person durchzuführen.  
Abweichungen von den Bauzeitenfenstern sind nur mit vorheriger Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen zulässig.

##### Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich in einem Risikogebiet im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes. Der Bereich ist durch einen Landesschutzdeich geschützt und somit nur im Falle eines Küstenhochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit mit Deichbruch (HW200 extrem) durch Überflutung betroffen.

##### Vorschriften

Die Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und DIN-Vorschriften) können bei der Stadtverwaltung Brunsbüttel, Bauamt – Fachbereich 3 – Zimmer 108, Albert-Schweitzer-Straße 9 in 25541 Brunsbüttel während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden.