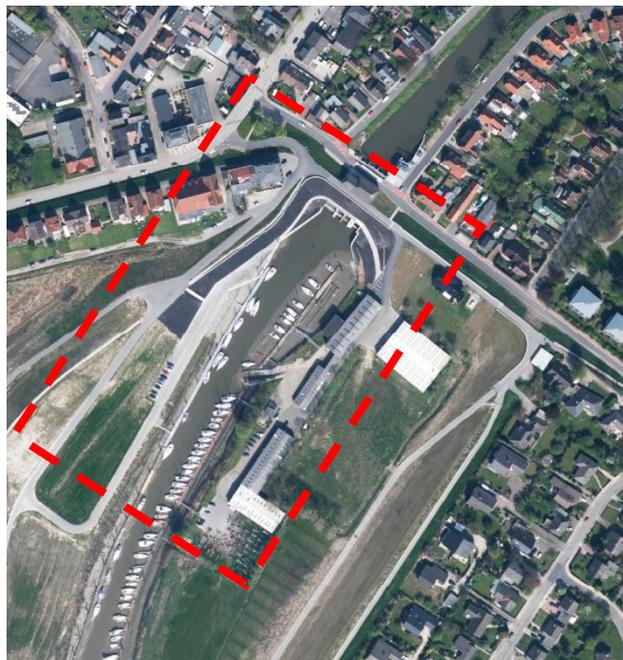


Begründung (VEP 3)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 A

„Wohnmobilstellplatz auf dem Gelände der
Seglervereinigung Brunsbüttel am Alten Hafen“

(Flurstücke 163/17 teilw., 164/5 teilw., 1088 teilw. und
1090 teilw., Flur 115, Gemarkung Brunsbüttel)



Quelle: Digitaler Atlas Nord

Vorhabenträger

Seglervereinigung Brunsbüttel e. V.
Birkenweg 3
25541 Brunsbüttel

Stadt Brunsbüttel - Kreis Dithmarschen

Begründung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28A (Vorhaben- und Erschließungsplan)

Bestandteile des Vorhaben- und Erschließungsplanes

VEP 1: Planzeichnung

VEP 2: Projektbeschreibung

VEP 3: Planbegründung

Anlagen zu VEP 3:

VEP 3.1: Biotopkartierung

Bearbeitung des B-Plans:

BORNHOLDT Ingenieure GmbH
Klaus-Groth-Weg 28
25767 Albersdorf

Dipl.-Ing. Jan Bornholdt
Dipl.-Ing. Bärbel Bornholdt
M. Sc. Hanne Biermann

INHALTSVERZEICHNIS

1. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN	4
1.1 Rechtsgrundlagen	4
1.2 Anlass und Ziele.....	5
1.3. Verfahren.....	5
1.4 Bestandssituation.....	6
1.5 Eingriffsregelung.....	6
1.6 Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
1.6.1 Flächennutzungsplan /Landschaftsplan	7
1.6.2 Naturschutz / Umweltaspekte	8
2. ÜBERSICHT DER FESTSETZUNGEN	11
2.1 Städtebauliche Festsetzungen.....	11
2.1.2 Bauweise /Überbaubare Grundstücksflächen /Stellung baulicher Anlagen	11
2.1.3 Befestigung der Stellplatzflächen für die Wohnmobile	11
2.1.4 Erschließung.....	12
2.2 Technische Festsetzungen	12
2.2.1 Verkehrsflächen.....	12
2.2.2 Ver- und Entsorgung	12
2.2.3 Flächen für die Regenwasserbeseitigung	12
2.2.4 Immissionsschutz	13
2.2.5 Hochwasserschutz.....	13
2.3 Gestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften)	13
2.4 Grünfestsetzungen	13
2.5 Hinweise	14
3. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS	14
3.1 Durchführungsvertrag.....	14
3.2 Baugrund	14
3.3 Kosten	14
3.4 Eingriffsregelung.....	15
3.5 Städtebauliche Flächenbilanz	16

4. UMWELTBERICHT.....	17
4.1 Einleitung.....	17
4.1.1 Kurzdarstellung der Bauleitplanung	17
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes	17
4.2 Bestand und Bewertung	18
4.2.1 Bestandsaufnahme.....	18
4.2.2 Prognose des Umweltzustands.....	21
4.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	23
4.2.4 Alternativen / Planungsmöglichkeiten	23
4.3 Verfahren der Umweltprüfung / Kenntnisstand.....	24
4.4 Geplante Überwachungsmaßnahmen	24
4.5 Zusammenfassung	24
Anhang (VEP 3.1): Biotopkartierung	27

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet.....	5
Abbildung 2: FNP-Ausschnitt.....	7
Abbildung 3: LP-Ausschnitt – Bestand	
Abbildung 4: LP-Ausschnitt - Entwicklungskonzept.....	8
Abbildung 5: Hochwasserrisikokarte, Küstenhochwasser mit hoher (HW20) Wahrscheinlichkeit, Quelle: Digitaler Atlas Nord	9
Abbildung 6: Archäologisches Interessengebiet, Quelle: Digitaler Atlas Nord	9
Abbildung 7: Kartenausschnitt Kampfmittelverdachtsflächen, Quelle: Landeskriminalamt SH	10
Abbildung 8: Auszug Bodenkarte - Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein	21

1. ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

1.1 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Gesetze, Satzungen und Verordnungen zu Grunde:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. 2009 S. 6), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 72a neu eingef. (Art. 1 Ges. v. 29.11.2018, GVOBl. S. 770)
- Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze vom 13. Juli 2010 (Camping- und Wochenendplatzverordnung, CPIV SH 2010), GVOBl. 2010, 522
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009, Teil I Nr. 51, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landes-Naturschutzgesetz – LNatSchG Schleswig-Holstein) Vom 24. Februar 2010, GVOBl. Schl.-H. S. 301, letzte berücksichtigte Änderung: Anlage 2 geändert (LVO v. 27.03.2019, GVOBl. S. 85)
- Regionalplan für den Planungsraum IV, Fortschreibung 04.02.2005 (Amtsbl. Schl.-H. 2005 S. 295), geändert durch Bekanntmachung vom 6.11.2012 (Amtsbl. Schl.-H. 2012 S. 1336)
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP), GI.Nr. 2301.7, Amtsbl. Schl.-H. 2010 S. 719, Bekanntmachung des Innenministeriums - Landesplanungsbehörde - vom 13. Juli 2010 - IV 52 - 502.17, am 04. Okt. 2010 in Kraft getreten; wird aktuell fortgeschrieben, der Entwurf befindet sich bis Ende Mai 2019 im öffentlichen Beteiligungsverfahren.
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV, 2005, Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft SH, Kiel; in Neuaufstellung als Entwurf Landschaftsrahmenplan Planungsraum III vom 17.09.2018, z. Zt. im Beteiligungsverfahren
- Ökokonto- und Kompensationsverzeichnisverordnung – ÖkokontoVO, vom 28. März 2017, GVOBl. 2017, 223, 791-10-21
- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, GI.Nr. 2130.98 Fundstelle: Amtsbl. Schl.-H. 2013 S. 1170, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume

1.2 Anlass und Ziele

Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Brunsbüttel hat am 18.12.2018 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28A (Vorhaben- und Erschließungsplan) gefasst.

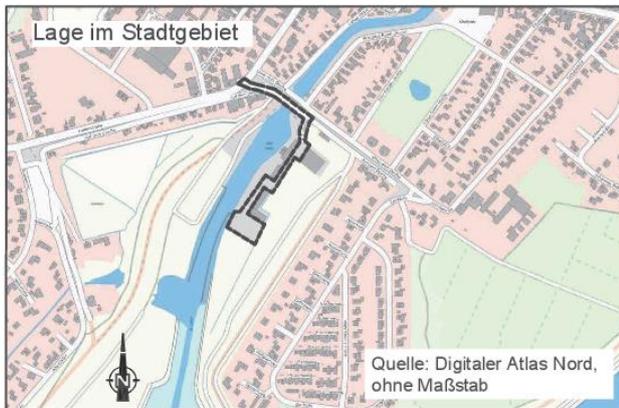


Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet

Anlass / Planungserfordernis

In der Stadt Brunsbüttel sollen Flächen zur Unterbringung von Wohnmobilstellplätzen neu ausgewiesen werden. In der Deichstraße befindet sich ein Campingplatz mit 40 Stellplätzen, und im südlichen Teil des Bürgerparks gibt es einen reinen Wohnmobilstellplatz. Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK)¹ von 2012 wird ein zusätzliches Angebot an Wohnmobilstellplätzen in attraktiver Lage - z.B. am Alten Hafen - befürwortet, da die Zahl der Urlauber, die mit dem Wohnmobil reisen stetig wächst. Die Stadt setzt hier auf die Initiative privater Investoren.

Im Herbst 2018 hat die Seglervereinigung Brunsbüttel e.V. (SVB) den Antrag auf Einleitung eines Aufstellungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt.

Geplant ist, eine ca. 1.900 m² große Fläche auf dem Gelände der Seglervereinigung in den Sommermonaten (von Mai bis September) für bis zu 15 Wohnmobilstellplätze zur Verfügung zu stellen. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um eine saisonal begrenzte Nutzungsänderung eines Teilbereiches des Vereinsgeländes. Die SVB nutzt die Flächen bisher als Abstellfläche für PKW und Bootstrailer. Insbesondere für die Bootstrailer wird der Platz nur im Frühjahr und Herbst benötigt, wenn die Boote zum Seglerhafen gebracht bzw. wieder abtransportiert werden. Es findet also keine zeitliche Nutzungsüberschneidung mit dem geplanten Wohnmobilstellplatz statt.

Bauliche Anlagen und zusätzliche Bodeneingriffe oder Versiegelungen sind nicht geplant.

Die Erschließung erfolgt über die öffentliche Hafenstraße, die Straße „Auf dem Deiche“ (Straße im Eigentum des Landes SH) und über die innere Erschließung im Bereich der SVB.

1.3. Verfahren

Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich ohne eine deutliche bauliche Prägung. Das Verfahren wird daher im normalen Verfahren für Bauleitpläne gem. der §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt. Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB erstellt.

Der Vorhabenträger, die Seglervereinigung Brunsbüttel e.V., verpflichtet sich, im noch fertig zu stellenden Durchführungsvertrag zur Durchführung des geplanten Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten. Der Vertrag selbst

¹ Arbeitsgemeinschaft ISEK Brunsbüttel: Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Brunsbüttel, Juni 2012

ist nicht Bestandteil der Planunterlagen und wird vor dem Satzungsbeschluss zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Brunsbüttel abgeschlossen.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gem. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung ebenso wie die Erarbeitung eines Umweltberichts (§ 2a BauGB) erforderlich (s. Kap. 4).

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 28A (Vorhaben- und Erschließungsplan) werden keine konkreten Eingriffe gemäß § 14 BNatSchG i. V. m. § 8 LNatSchG S-H vorbereitet. Es wird nur – wenn auch in geringem Umfang und nur temporär – eine höhere Nutzungsintensität vorbereitet. Daher ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Verfahren zu betrachten aber eine Kompensation nicht erforderlich.

1.4 Bestandssituation

Das ca. 5.300 m² große Plangebiet ist unterteilt in den Erschließungsweg, der in Nord-Süd-Richtung von der Hafenstraße / Brunsbütteler Straße (öffentlich) über die Straße „Auf dem Deiche“ (im Eigentum des Landes SH und unter Verwaltung des LKN) und die innere Erschließung des Geländes der Seglervereinigung verläuft. Über diese Zuwegung wird die ca. 1.900m² große, teilweise versiegelte Stellplatz- und Lagerfläche im Süden des Plangebietes erschlossen.

Über die Hafenstraße / Brunsbütteler Straße wird die verkehrliche Erschließung über öffentliche Straßen gewährleistet. Ansonsten ist das Plangebiet umgeben von den Freiflächen und Hallen der SVB. Im Süden und Südosten schließen sich von wenigen Bäumen und einzelnen Gebüsch umstandene Entwässerungsgräben sowie unbebaute Freiflächen vor dem Landesschutzdeich an. Durch die Lage vor dem Landesschutzdeich sind die Flächen der SVB in Abständen von Überflutungen betroffen (s. Kap. 2.2.5)

1.5 Eingriffsregelung

Der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 09.12.2013 (Az. V513 – 5310.23, IV 268) definiert in Nr. 2.1: „Eingriffe aufgrund eines Bebauungsplanes sind zu erwarten, wenn er erstmals eine bauliche oder sonstige Nutzungen festsetzt, der Eingriffsqualität beizumessen ist, oder wenn die Festsetzung eine Intensivierung oder räumliche Erweiterung einer schon bislang möglichen Nutzung gestattet. Dies gilt auch dann, wenn der Bebauungsplan aus einem Flächennutzungsplan entwickelt wird.“

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 28A (Vorhaben- und Erschließungsplan) werden keine konkreten Eingriffe gemäß § 14 BNatSchG i. V. m. § 8 LNatSchG S-H vorbereitet. Es wird nur– wenn auch in geringem Umfang – eine höhere Nutzungsintensität ermöglicht bzw. vorbereitet. Daher ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im weiteren Verfahren zu beachten.

Es handelt sich aufgrund der Vorbelastung durch Freizeitnutzungen um Flächen mit nur allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

1.6 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28A ist als planungsrechtlicher Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu werten.

Da mehr als fünf Stellplätze für Wohnfahrzeuge (Wohnmobile) vorgesehen sind, handelt es sich bauordnungsrechtlich (§ 2 Abs. 13 LBO SH) um einen Campingplatz. Campingplätze sind gemäß § 10 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) nur in einem festgesetzten Sondergebiet der Erholung zulässig. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens und der geplanten Investitionen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Störfallbetriebe

Im Vorfeld der Planung wurde überprüft, ob Störfallbetriebe, die unter das BImSchG fallen, in der Nähe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 A liegen. Grundlage für den Abstandsradius 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). In einem Kreis mit dem Radius der Abstandsklasse IV, zuzüglich der halben Breite des Geltungsbereiches des Bebauungsplans (1.500 m + 50 m), befinden sich keine Störfallbetriebe. Die am nächsten gelegenen Störfallbetriebe sind die Fa. SASOL und die Raffinerie Heide, die in gut 2 km Entfernung liegen. Somit geht weder vom Vorhaben selbst eine nennenswerte Gefahr aus, noch liegt es im Achtungsbereich eines Störfallbetriebes.

In seiner Stellungnahme vom 26.04.2019 zum Vorentwurf meldet das LLUR Südwest, Abt. technischer Immissionsschutz diesbezüglich keine Bedenken zur Planung an.

1.6.1 Flächennutzungsplan /Landschaftsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) in der Neubekanntmachung vom 04.10.2017 wird das Bebauungsplangebiet als Sonderbaufläche „Hafen“ dargestellt.

Ein Wohnmobilstellplatz stellt grundsätzlich eine sondergebietstypische Nutzung dar. Da die betreffende Fläche nur einen geringen Teil des Gebietes der SVB einnimmt und auch nur wenige Monate im Jahr als Wohnmobilstellplatz genutzt wird, ist diese Nutzung dem Gesamtbetrieb „Hafen“ der SVB eindeutig untergeordnet. Daher wird keine Notwendigkeit gesehen, die Darstellung des FNP anzupassen.

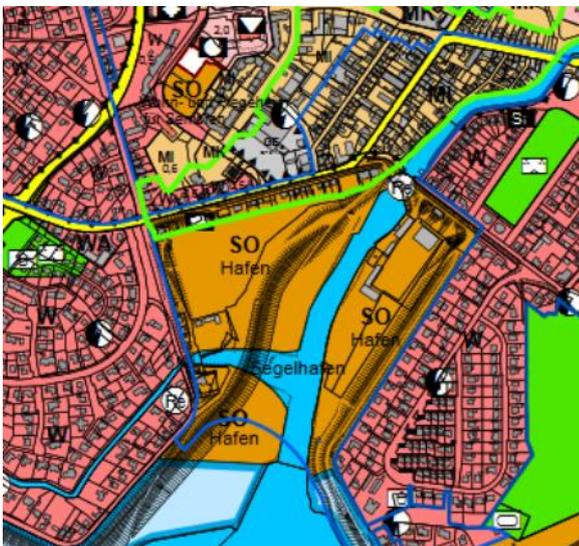


Abbildung 2: FNP-Ausschnitt

Der Landschaftsplan wurde am 19.02.2003 von der Ratsversammlung beschlossen und am 23.09.2003 bekanntgemacht. Die Bestandsaufnahme stammt aus dem Jahr 2000/ 2001. Im Bestand stellt der Landschaftsplan für das Plangebiet neben den Siedlungsflächen Sportplatzflächen und Grünlandbereiche dar. Am Rande des Sportplatzes sowie entlang des Grabens verläuft eine Baumreihe.

Die Entwicklungskarte stellt für den gesamten Bereich des Alten Hafens eine Entwicklungsfläche „Erlebnis-Marina / Sportboothafen“ dar. Zielkonflikte mit Naturschutz und Landschaft werden für den Planungsbereich nicht aufgezeigt.



Abbildung 3: LP-Ausschnitt – Bestand



Abbildung 4: LP-Ausschnitt - Entwicklungskonzept

1.6.2 Naturschutz / Umweltaspekte

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem rechtlich gesicherten Schutzgebiet nach Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG S-H) oder anderen Naturschutzgesetzen. Im Plangebiet sind keine geschützten Biotopie gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 21 (1) Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG S-H) vorhanden.

Circa 1,2 km Luftlinie südlich vom Plangebiet entfernt liegt das FFH-Gebiet DE 2323-392 "Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen". In ca. 3,5 km Entfernung nach Westen liegt das Vogelschutzgebiet DE-2323-401 „Untere Elbe bis Wedel“. Aufgrund der Art des Vorhabens und der Entfernung zu den Schutzgebieten sind erhebliche Auswirkungen auszuschließen.

Geschützte Biotopie

Die Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein von 2016 weist auf der gegenüberliegenden Seite der Braake eine ca. 1 ha große Röhrichfläche (NRs) und das Grünland (GMm) des davor liegenden Deich als geschützte Biotopie gem. §30 (2) Nr. 2 BNatSchG aus. Auch hier sind aufgrund des Vorhabens und der Entfernung zum Plangebiet sowie der Barriere des Hafenbeckens / der Braake keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die Biotopie werden weder konkret räumlich noch über den Luft- oder Wasserweg tangiert oder gar beeinträchtigt.

Hochwasserschutz

Brunsbüttel liegt in der Flussgebietseinheit Elbe. In den Hochwasserrisikokarten des Landes Schleswig Holstein zum Thema Flusshochwasser ist in keiner der drei Karten (hohe, mittlere und niedrige Wahrscheinlichkeit) ein Risiko für das Stadtgebiet Brunsbüttel dargestellt.

Die Hochwasserrisikokarten zum Thema Küstenhochwasser zeigen, dass im Gegensatz dazu das Plangebiet bei Ereignissen mit hoher (HW20) Wahrscheinlichkeit von Hochwasser betroffen sein kann (Abb. 5).

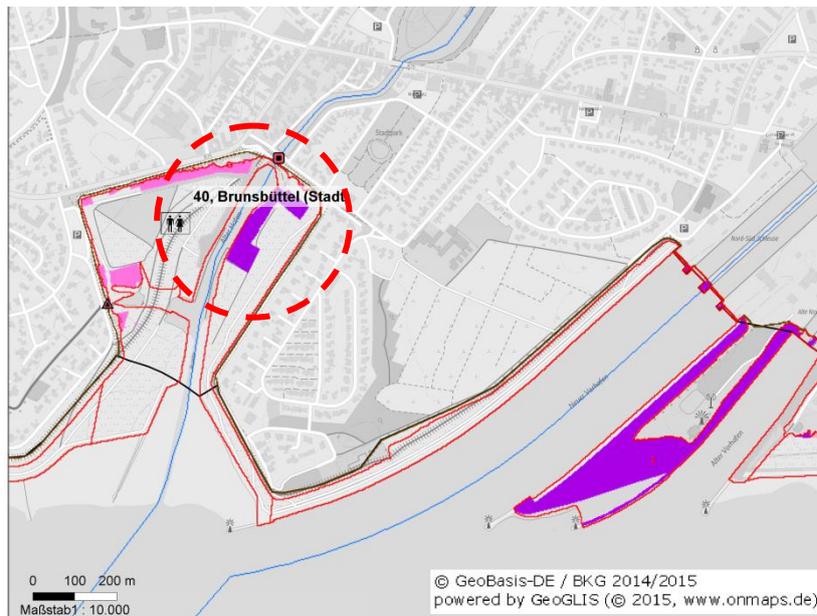


Abbildung 5: Hochwasserrisikokarte, Küstenhochwasser mit hoher (HW20) Wahrscheinlichkeit, Quelle: Digitaler Atlas Nord

Denkmale und Bodendenkmale

Aufgrund der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 08.04.2019 wird die Darstellung der umliegenden archäologischen Interessengebiete zur Information in die Begründung übernommen. Es bestehen seitens des Archäologischen Landesamtes keine Bedenken gegen die Planung. Denkmale sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

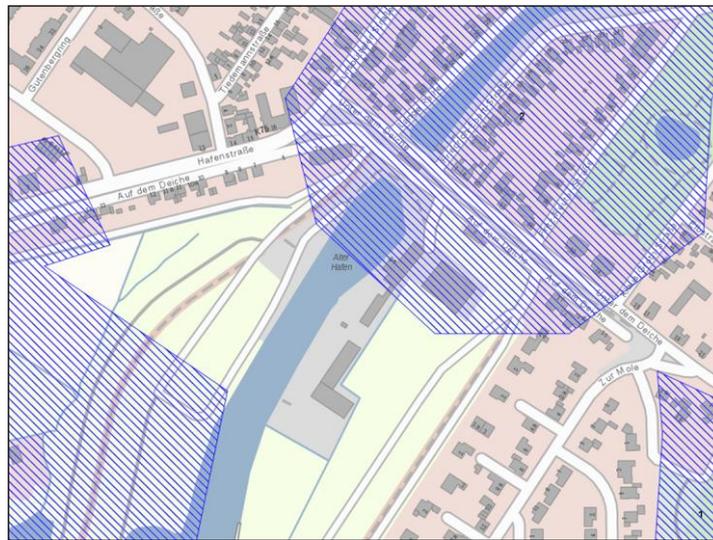


Abbildung 6: Archäologisches Interessengebiet, Quelle: Digitaler Atlas Nord

Kampfmittel

Der SVB liegt ein Schreiben inklusive Planausschnitt des Landeskriminalamtes SH vom Mai 2018 vor, aus denen hervorgeht, dass es im Plangebiet keine Kampfmittelverdachtsflächen gibt.

Lediglich der südlichste Teil des Vereinsgeländes weist kleinere Bereiche auf, die unter Kampfmittelverdacht stehen (Abb. 7)

In der Satzung wird auf § 1 Abs. 4 der Kampfmittelverordnung Schleswig-Holstein (KampfmV) hingewiesen.



Abbildung 7: Kartenausschnitt Kampfmittelverdachtsflächen, Quelle: Landeskriminalamt SH über SVB

Umweltprüfung

Da im Rahmen des Vorhabens

- keine baulichen Anlagen oder Erweiterungen geplant sind und
- die maximal zu versiegelnde Fläche nicht über den Bestand hinaus festgesetzt wird,

ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig.

Da es sich hier aber um einen Bauleitplan gem. § 10 BauGB handelt, ist nach § 35 (1) i. V. m. Anlage 5 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) eine Strategische Umweltprüfung durchzuführen. Diese ist Gegenstand der Umweltprüfung gem. § 2a BauGB i. V. m. § 50 (2) UVPG in Kapitel 4.

2. ÜBERSICHT DER FESTSETZUNGEN

2.1 Städtebauliche Festsetzungen

Da bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht zwingend die Gebietskategorien der BauNVO anzuwenden sind, wird hier die Fläche für den Wohnmobilstellplatz als Sondergebiet Wohnmobilstellplatz festgesetzt. Neben der saisonal begrenzten Nutzung durch Wohnmobile soll aber auch weiterhin das Abstellen von Pkw und Bootstrailern während des restlichen Jahres möglich sein. Die Flächen des neuen Sondergebiets werden hinsichtlich der Wohnmobilstellplätze nach den Erfordernissen des Vorhabenträgers und nach den Vorgaben der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze (CPIV SH 2010) gestaltet.

„1. Der Wohnmobilstellplatz dient als Aufstellfläche für Wohnmobile und als Stellplatz für Pkw und Bootstrailer.

- Die Nutzung als Stellplatz für Wohnmobile - inklusive Vorzelten und Markisen - ist nur jeweils von 01. April bis zum 30. September zulässig.*
- Mobile Anlagen zur Stromversorgung des Wohnmobilstellplatzes sind ebenfalls in diesem Zeitraum zulässig.*
- Die Wohnmobile dürfen maximal 8 m lang sein.“*

Gemäß §13 CPIV SH 2010 ist eine Kennzeichnung einzelner Standplätze für Wohnmobile innerhalb der Standplatzfläche nicht erforderlich. Je angefangene 50 m² Standplatzfläche darf ein Wohnmobil aufgestellt werden. Wobei nach § 14 CPIV SH 2010 die Bauaufsichtsbehörde bei Campingplätzen, die ausschließlich für die Aufstellung von Wohnmobilen bestimmt sind, Abweichungen zulassen kann, wenn die öffentliche Sicherheit nicht beeinträchtigt wird.

Die festgesetzten Nebenanlagen von insgesamt 500 m² beinhalten ca. 470 m² versiegelte Fläche. Durch die jahrelange Nutzung als Stellplatz und Lagerfläche sind die unversiegelten Bereiche bereits stark verdichtet, so dass zusätzlich zum Bestand von ca. 470 m² keine weitere Versiegelung erfolgen soll. Die Nebenanlagen dienen sowohl als Rangierfläche für die Wohnmobile als auch als Feuerwehraufstellfläche. Die Fläche ist so bemessen, dass ein ausreichend großer Wendebereich mit 18 m Durchmesser vorhanden ist.

2.1.2 Bauweise /Überbaubare Grundstücksflächen /Stellung baulicher Anlagen

Es erfolgen nur vorhabenbezogene Festsetzungen. Da keine Gebäude geplant sind, werden keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

Der bestehende überdachte Grillplatz im Plangebiet erforderte keine Baugenehmigung und bleibt erhalten.

2.1.3 Befestigung der Stellplatzflächen für die Wohnmobile

Die nicht versiegelten Bereiche sind momentan mit Gras bewachsen, das regelmäßig gemäht wird. Eine gesonderte Befestigung der Stellplatzflächen ist nicht vorgesehen, da der Bereich bereits intensiv genutzt wurde und verdichtet ist. Der Abstellplatz für u. a. Trailer und PKW bestand schon vor Bau der Halle 5 im Jahre 1998 und ist auch Gegenstand der Beschreibung zur Baugenehmigung für die Halle.

2.1.4 Erschließung

Da aktuell der Seglerhafen und somit auch der zukünftige Wohnmobilstellplatz über die nicht öffentliche Straße „Auf dem Deiche“ erschlossen werden, ist nur durch die derzeit abgeschlossene Nutzungsvereinbarung mit dem Landesbetrieb Küstenschutz (LKN) die Erschließung gesichert. Diese Vereinbarung ist kündbar, was dazu führen würde, dass der Wohnmobilstellplatz nicht mehr nutzbar und das Vorhaben nicht umsetzbar wäre. Für diesen Fall wird in Abstimmung mit dem LKN S-H sowie dem Vorhabenträger folgende Festsetzung getroffen.

„2. Die Nutzung des Flurstückes 1090 als Wohnmobilstellplatz wird unzulässig, wenn das vertraglich eingeräumte Nutzungsrecht für notwendige Zuwegung über das dem Land Schleswig-Holstein (Küstenschutzverwaltung) gehörende Flurstück 163/17 der Flur 115, Gemarkung Brunsbüttel erlischt.“

2.2 Technische Festsetzungen

2.2.1 Verkehrsflächen

Die Erschließung erfolgt über die öffentliche Hafenstraße / Brunsbütteler Straße und die dem Land Schleswig Holstein gehörende, nicht öffentliche Straße „Auf dem Deiche“, die vom Landesbetrieb Küstenschutz (LKN) verwaltet wird. Die Hafenstraße (Kreisstraße K75) wurde aufgrund der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr (LBV SH) im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung aus dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes herausgenommen (Schreiben vom 25.04.2019).

Im Gebiet der Seglervereinigung wird eine private Erschließungsstraße festgesetzt, die im Minimum 4,2 m breit ist. Da Ausweichstellen vorhanden sind, ist diese Breite ausreichend (§ 4 Abs. 2 CPlV SH 2010). Sowohl die Straße „Auf dem Deiche“ als auch die Wege im Bereich der SVB sind asphaltiert und in einem guten Zustand. Sie werden bereits zum Transport von Segelbooten (Gesamtgewicht max. 8 Tonnen) genutzt. Es sollen Wohnmobile mit max. 8 m Länge auf dem Stellplatz zugelassen werden. Eine Überprüfung der Kurvenradien der Abteilung Straßenbau im Büro Bornholdt Ingenieure GmbH hat ergeben, dass die Erschließungswege für Fahrzeuge dieser Größe ausreichend sind (*siehe VEP 2 - Projektbeschreibung*).

2.2.2 Ver- und Entsorgung

Die SVB plant für 2019/20 den Neubau eines Mehrzweckgebäudes am Standort von Halle 2 mit neuen Sanitäreinrichtungen, die von den Wohnmobilsten mit genutzt werden können. Die Abwasserbeseitigung erfolgt hier durch die Abwasserentsorgung Brunsbüttel GmbH (ABG). Durch die Ausweisung als Wohnmobilstellplatz ändert sich nichts an der Abwasserbeseitigung. Am Freizeitbad LUV (Eddelaker Straße) befindet sich eine Entsorgungsstation für die Tanks der Wohnmobile.

Ein Stadtwasseranschluss befindet sich am nahegelegenen Niedergang zu den Bootsschlängeln, sodass von dort auch eine Wasserversorgung für die Wohnmobilsten erfolgen kann. Ein Trinkwasser-Zapfhahn befindet sich am Hafenmeistergebäude.

Die Stromversorgung wird durch zwei mobile Anlagen über einen Stromanschluss an Halle 5 gewährleistet.

2.2.3 Flächen für die Regenwasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser im Bereich der SVB wird über die dort vorhandenen Gräben, die südlich und östlich an das Plangebiet grenzen, entwässert. Es handelt sich dabei nicht um

Verbandsgewässer, wie aus der Stellungnahme des Deich- und Hauptzielverbandes aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung hervorging (Schreiben vom 24.04.2019). Da keine zusätzliche Versiegelung geplant ist und auch durch den saisonalen Betrieb als Wohnmobilstellplatz keine größeren Einleitmengen zu erwarten sind, werden keine diesbezüglichen Festsetzungen getroffen.

2.2.4 Immissionsschutz

Der Betrieb des Wohnmobilstellplatzes ist von April bis September vorgesehen.

Die nächstgelegenen Wohngebäude befinden sich in ca. 100 m Entfernung hinter dem Landesschutzdeich (Wohngebiet entlang der Straße „Zur Mole“). In dieser Entfernung und bei der geringen Menge an Wohnmobilstellplätzen ist weder davon auszugehen, dass der Betrieb des Wohnmobilstellplatzes die Wohnnutzung durch Lärm, zusätzlich entstehende Verkehre oder andere Immissionen beeinträchtigt, noch dass die Erholungsfunktion des Wohnmobilstellplatzes durch die Wohnnutzung beeinträchtigt wird. Auch der übliche Betrieb des Seglerhafens in den Sommermonaten ist nicht so lärmintensiv, als dass die Erholungsnutzung gestört würde. Arbeiten, die evtl. Lärm verursachen, wie Reparaturen an den Booten oder das zu Wasser lassen bzw. aus dem Wasser holen der Boote finden i. d. R. außerhalb der Wohnmobilsaison statt.

Es gibt in der TA Lärm keine gesonderten Lärmschutzanforderungen für Erholungsgebiete. Als Orientierungswerte können die Vorgaben der TA Lärm für reine Wohngebiet bzw. Kurgelände dienen (45 – 50 dB(A) am Tag und 35 dB(A) nachts). Es wird davon ausgegangen, dass diese Werte weder durch den Betrieb des Seglerhafens noch durch das benachbarte Wohngebiet überschritten werden. Eine gesonderte Begutachtung ist in diesem Fall nicht notwendig.

2.2.5 Hochwasserschutz

Das gesamte Gelände der SVB - und somit auch der geplante Wohnmobilstellplatz - liegen vor dem Landesschutzdeich und sind damit in Abständen von Hochwasser/Überflutung betroffen. In der Regel kommen diese jedoch nicht in der Sommersaison, d.h. in der Betriebszeit des Wohnmobilstellplatzes, vor. Die SVB plant, im Rahmen des Internetauftritts einen Hinweis zugeben, dass es sich um ein Überflutungsgebiet handelt. Sowohl im Internet und auch auf einem Schild an der Zufahrt zum Wohnmobilstellplatz wird darüber informiert, wenn der Platz für Wohnmobile ab noch festzulegenden Wasserständen bzw. Vorhersagen zeitweise gesperrt werden muss.

Es werden im Bebauungsplan keine Festsetzungen zum Hochwasserschutz getroffen. Es wird aber in den Hinweisen aufgeführt, dass die Fläche im Hochwasserrisikogebiet liegt.

2.3 Gestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften)

Gestalterische Festsetzungen sind nicht vorgesehen.

2.4 Grünfestsetzungen

Entlang der Gräben, die an das Plangebiet grenzen, wird ein 3m breiter Streifen zum Erhalt des vorhandenen Bewuchses festgesetzt. Neben dem Schutz der Vegetation soll dadurch auch gesichert werden, dass die Wohnmobile einen entsprechenden Abstand zum Graben einhalten.

Der Bereich um den überdachten Grillplatz wird als private Grünfläche „Grillplatz“ festgesetzt. Der Bereich ist von Vegetation geprägt und dient der Erholung.

2.5 Hinweise

- a) Gemäß § 15 (1) Denkmalschutzgesetz des Landes Schleswig- Holstein (DSchG S-H, 2015) gilt:
„(1) Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben.“
- b) § 1 Abs. 4 der Kampfmittelverordnung Schleswig-Holstein (KampfmV) verpflichtet den/die Eigentümer/in bzw. die/den Nutzungsberechtigten, vor Beginn von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung sowie von Tiefbauarbeiten auf Grundstücken in Gemeinden, deren Gebiete mit Kampfmitteln belastet sind oder sein können, bei der Landesordnungsbehörde eine Auskunft über mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen.
- c) Der Feuerwehr ist die Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche und die Aufstellung mit ihren Einsatzfahrzeugen nach §5 LBO SH unter Berücksichtigung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu ermöglichen.
- d) Das Plangebiet liegt im Hochwasserrisikogebiet. Es ist bei Ereignissen mit hoher (HW20) Wahrscheinlichkeit von Hochwasser betroffen.
- e) Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadtverwaltung Brunsbüttel, Bauamt - Fachbereich III - Zimmer 108, Albert-Schweitzer-Str. 9 in 25541 Brunsbüttel während der Dienstzeiten eingesehen werden.

3. UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS

3.1 Durchführungsvertrag

Im noch auszuarbeitenden Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Brunsbüttel und dem Vorhabenträger wird sich der Vorhabenträger gem. § 12 Abs. 1 BauGB zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb von zwei Jahren und zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten verpflichten.

Der Durchführungsvertrag ist nicht Bestandteil der Planunterlagen und muss zwischen Vorhabenträger und der Stadt Brunsbüttel spätestens bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.

3.2 Baugrund

Da keine Eingriffe in den Boden durch bauliche Maßnahmen geplant sind, wurde kein Baugrundgutachten erstellt. Da bereits jahrelange Nutzung mit Bootstrailern nicht unerheblichen Gewichts stattfand, ist auch von einer ausreichenden Tragfähigkeit für Wohnmobile auszugehen.

3.3 Kosten

Die Kosten des Vorhabens trägt insgesamt der Vorhabenträger. Konkrete Angaben liegen z. Zt. nicht vor.

Der Stadt Brunsbüttel entstehen keine Kosten durch die Umsetzung dieses Vorhabens.

3.4 Eingriffsregelung

In der Umweltprüfung wird auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß des § 18 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB bearbeitet. Es kommt der Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09. Dez. 2013 zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Amtsblatt S-H 2013, S. 1170, Az.: V 531 - 5310.23, IV 268) zur Anwendung. Näheres ist dem Umweltbericht unter Kapitel 4 zu entnehmen.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 28A werden keine konkreten Eingriffe gemäß § 14 BNatSchG i. V. m. § 8 LNatSchG S-H vorbereitet. Es wird nur – wenn auch in geringem Umfang und nur temporär – eine höhere Nutzungsintensität vorbereitet. Daher ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Verfahren zu betrachten aber eine Kompensation ist nicht erforderlich.

3.5 Städtebauliche Flächenbilanz

Das Plangebiet hat eine Größe von 5.300 m².

	Bestand	Planung
	Fläche in m ²	
Lagerfläche SVB	1.970	--
Sondergebiet	--	1.340
Sondergebiet Wohnmobilstellplatz	--	1.340
Nebenanlagen	--	500
Nebenanlagen, Rangierflächen	--	500
Verkehrsflächen	3.092	3.092
öffentliche Verkehrsfläche	--	--
private Verkehrsflächen	3.092	3.092
Bewuchs entlang der Gräben	238	--
Flächen für Natur und Landschaft	0	238
Erhalt von Bepflanzungen	0	238
Grünflächen	--	130
private Grünfläche	--	130
Summe	5.300 m²	5.300 m²

4. UMWELTBERICHT

4.1 Einleitung

Auf Grundlage der Anpassung des Baugesetzbuches (BauGB) an die Richtlinie 2001/42/EG der Europäischen Union ist in § 2 Absatz 4 BauGB eine Umweltprüfung und in § 2a Nummer 2 BauGB ein entsprechender Umweltbericht für jeden Bauleitplan vorgeschrieben worden. Er bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

4.1.1 Kurzdarstellung der Bauleitplanung

Die vorliegende Planung verfolgt als verbindliche Bauleitplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28A das Ziel der Errichtung von Wohnmobilstellplätzen auf dem Gelände der Seglervereinigung Brunsbüttel e.V. (SVB). Wobei die ursprüngliche Nutzung als Stellplatz für Pkw- und Bootstrailer für die Zeiten, in denen keine Wohnmobile auf dem Platz stehen, beibehalten werden soll. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine circa 0,55 ha große Fläche am Alten Hafen direkt an der Braake im Süden von Brunsbüttel. Es handelt sich um öffentliche und private Straßen zur Erschließung sowie um eine Fläche von ca. 1.900m², die zurzeit als nur Park- und Abstellplätze für Autos und Bootstrailer genutzt wird. In Planung sind bis zu 15 Wohnmobilstellplätze. Diese sollen von Anfang April bis Ende September jeden Jahres nutzbar sein, wobei die Größe der Fahrzeuge auf 8 m Länge begrenzt werden soll. Die Bootstrailer werden in der Zeit der Wohnmobilmutzung in der Halle der SVB untergebracht.

Die Erschließung über die öffentliche Hafenstraße und die Straße "Auf dem Deiche" ist bereits vorhanden. Die Nutzung der Straße „Auf dem Deiche“ durch die SVB erfolgt im Rahmen des Notwegerechts mit Zustimmung des LKN. Im Nutzungsvertrag zwischen dem LKN und der SVB von 2018 ist in § 10 festgeschrieben, dass die Zufahrt von den Mitgliedern der SVB und deren Gästen genutzt werden darf. Nach Aussage des LKN vom Mai 2019 zählen die Wohnmobilsten zu den Gästen der SVB.

Durch den Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) ändert sich nur saisonal die Nutzung der Fläche. Durch die jahrelange Nutzung als Stellplatz ist die Fläche bereits stark verdichtet, wodurch keine zusätzliche Versiegelung nötig ist. Die Fläche wird als Sondergebiet Wohnmobilstellplatz festgesetzt; die Erschließungs- und Rangierflächen als Nebenanlagen. Der Bereich um den Grillplatz wird als private Grünfläche gesichert.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Das BauGB sieht in § 1 Absatz 6 Nr. 7 vor, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Nach § 1a (2) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, die Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen zu bevorzugen und die Innenentwicklung zu stärken. Nach § 1a (3) sind Beeinträchtigungen und Eingriffe für Landschaftsbild sowie Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts durch die Planung zu vermeiden oder auszugleichen.

Im Regionalplan für den Planungsraum IV Schleswig-Holstein sind dazu folgende Leitlinien formuliert:

„(1) Der Planungsraum soll mit seinen vielfältigen Funktionen unter Berücksichtigung der deutlich ausgeprägten Eigenarten sowie der unterschiedlich zu bewertenden ökologischen Belange seiner Teilräume insgesamt als eigenständiger, gleichwertiger und zukunftssträchtiger Lebens- und Wirtschaftsraum erhalten und im Sinne der Nachhaltigkeit weiterentwickelt werden. Er soll an der Gesamtentwicklung des Landes angemessen teilhaben.“

(3) [...] Dafür sollen die vom Kern der Metropolregion ausgehenden Impulse tief in den Planungsraum hinein gezogen und die sich bietenden Chancen im gesamten Planungsraum möglichst umfassend genutzt werden. Die an den wichtigsten Verkehrsachsen der A 23 und B 5 liegenden Mittelzentren Itzehoe, Heide und Brunsbüttel bieten dafür die besten Voraussetzungen. Die bereits bestehende hohe Attraktivität dieser Siedlungsschwerpunkte weiter auszubauen und damit deutliche regionalwirtschaftliche Akzente in diesem Teil der Metropolregion zu setzen, muss Ziel aller Verantwortlichen sein. [...]

(4) Chancen, die sich aus der Lage des Planungsraums an Elbe, Eider, Nord-Ostsee-Kanal und Nordsee ergeben, sollen für wirtschaftliche Entwicklungen, insbesondere für Tourismus und Erholung genutzt werden. Der Sicherung und Entwicklung von Natur und Landschaft auch als „Kapital“ des Tourismus kommt dabei eine besondere Bedeutung zu.

(6) Für den Tourismus im Planungsraum gilt es, das Angebot zielgruppenorientiert und nachfragegerecht um- und auszubauen. Dabei sind insbesondere Qualitätsverbesserungen vorzunehmen, um den künftigen Anforderungen gerecht zu werden.

(7) Natur und Landschaft sollen in der Qualität der Medien "Boden", "Wasser" und "Luft" so beschaffen sein, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Regenerations- und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter im gesamten Planungsraum gesichert ist. Sowohl die Arten- als auch die landschaftliche Vielfalt des Planungsraums sollen erhalten bleiben. Ein besonderes Augenmerk soll dabei auf solchen Ökosystemen liegen, die für den Planungsraum charakteristisch sind.

(14) Eine attraktive Angebotsplanung insbesondere in den Mittelzentren Brunsbüttel, Heide und Itzehoe sowie in Glückstadt auf Grund seiner Funktion als Entwicklungs- und Entlastungsort und den anderen zentralen Orten soll dazu beitragen, dass der Planungsraum von wirtschaftlichen Entwicklungen in der Metropolregion Hamburg profitieren kann."

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden folgende Ziele des Umweltschutzes berücksichtigt:

- Nutzung vorhandener Infrastrukturen zur Qualitätsverbesserung ohne neue Eingriffe in Natur und Landschaft,
- Schonung und Erhaltung von wertvollen Biotopen, wie den Gehölzgruppen (Sal-Weide (*Salix caprea*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Silber-Weide (*Salix alba*)) am Rand des Stellplatzes,
- Günstige Erschließung und Anbindung an städtische Einrichtungen ohne neue Versiegelung auch für Fahrrad- und Fußgängerverkehre

4.2 Bestand und Bewertung

Nachfolgend wird ein Überblick zum natürlichen Bestand sowie der Umwelt des Plangebiets und angrenzender Bereiche gegeben. Die maßgeblich durch die Planung betroffenen Umweltmerkmale werden beschrieben. Außerdem wird der Bestand unter Einbeziehung der Art der zukünftigen Nutzung bewertet.

4.2.1 Bestandsaufnahme

Biotopkartierung (LLUR 2018a, Karte siehe Anhang)

Artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy)

Code gem. OR: GI

Grünland mit Dominanz von Wirtschaftsgräsern; neben Stickstoff- und Ruderalisierungszeigern (Liste 7/9) sind andere Arten mit weniger als 5 % Deckung vertreten. Kennzeichnende Vegetationstypen und Arten: *Lolium perenne*, *Lolium multiflorum*.

Schilf-, Rohrkolben-, Teichsimsen-Röhricht (NRs)

Geschütztes Biotop gem. § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG (BiotopV (1) Nr. 2c (Mindestfläche 100 m² bei einer Mindestbreite von 2 m))

Code gem. OR: NR

Kleine Röhrichtbestände am Hafenrandbereich sowie der Braakemündung;

Röhricht mit Dominanz von Gewöhnlichem Schilf (*Phragmites australis*) als häufigstem Typ, oft auch großflächig und pflanzenartenarm auftretend. Das Schilfröhricht hat eine breite Standortamplitude und kann sowohl im Flachwasser als auch als "Landröhricht" auf Land sowie auch sekundär, zum Beispiel in Spülfeldern, vorkommen.

Sonstiger naturferner Fluss (FFx)

Code gem. OR: FFx

Andersartiger naturferner Fluss, aufgrund starker Überprägung nicht dem Biotopschutz unterliegend. Derzeit hauptsächlich als Marina genutzt.

Sonstiger Graben (FGy)

Code gem. OR: FG

Graben anderer Ausprägung.

Baumreihe aus heimischen Laubbäumen (HRy)

Code gem. OR: HGr (S)

Baumreihe aus heimischen Laubbäumen.

Weidenbusch (HEw)

Code gem. OR: HGb (A)

Weidenbusch.

Sonstiges heimisches Laubgehölz (HEy)

Code gem. OR: HGb (A)

Anderes heimisches Laubgehölz.

Vollversiegelte Verkehrsfläche (SVs)

Code gem. OR: SVs

Vollversiegelte Verkehrsfläche (Beton, Asphalt etc.) oder befestigte Fläche mit vergleichbarer Nutzung.

Rasenfläche, arten- und strukturarm (SGr)

Code gem. OR: SP

Regelmäßig gemähte und intensiv gepflegte Rasenfläche.

Rasenfläche, arten- oder strukturreich (SGe)

Code gem. OR: SP

Artenreicher oder z. B. aufgrund unregelmäßiger Mahd strukturreiche Rasenfläche.

Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung (SBe)

Code gem. OR: SBe

Wohnsiedlung mit Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung im Innenbereich.

Sonstige, nicht zu Wohnzwecken dienende Bebauung (SIy)

Code gem. OR: SIi

Sonstiger, nicht zu Wohnzwecken dienender, das gesamte bebaute Grundstück umfassender Komplexbiotop innerhalb und außerhalb geschlossener Bebauungen.

Deckwerk aus Mastixschotter (SKm)

Code gem. OR: SVx

Mit Mastixschotter (bituminös gebunden) befestigtes Küstenschutzbauwerk, z. B. Deichsicherung

Die geplante Wohnmobilstellplatz-Fläche ist derzeit überwiegend als Abstellplatz für PKW und Bootstrailer in Nutzung. Nördlich grenzt die Bootshalle 5, östlich eine Baumreihe (Sal-Weide (*Salix caprea*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Silber-Weide (*Salix alba*)), südlich einzelne Bäume und Sträucher und ein Röhrichtsaum und westlich der Zugang zur Braake an. Das Gelände der Seglervereinigung grenzt östlich und südlich an einen Graben und an den Deich an. Der Stellplatz ist in Luftlinie circa 1,2 km vom FFH-Gebiet DE 2323-392 "Schleswig-holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen" entfernt.

Biotop- und Artenschutz

Durch die häufige Mahd auf der Fläche der Seglervereinigung und des angrenzenden Deiches ist keine große Artenvielfalt vorhanden.

Für den Bebauungsplan wird aufgrund der Lage und Nutzung des Plangebiets keine spezielle Artenschutzprüfung durchgeführt. Vielmehr werden bei den Aufnahmen der Vegetation vor Ort faunistische Beobachtungen mit einfließen. Es werden typische Singvogelarten und teils Röhrichtbewohner erwartet.

Das Gebiet gibt durch seine geringe Strukturvielfalt keine Hinweise auf streng geschützte Tiere oder Pflanzen. Streng geschützte Arten gem. § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG bzw. ihre Ruhe- und Fortpflanzungsstätten, auf die sich die relevanten Verbote des § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG beziehen, sind auch aufgrund der Biotoptypen nicht zu erwarten. Besonders geschützte Arten nach § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG könnten höchstens als Zufalls- und Einzelvorkommen auftreten, sind aber aufgrund der bereits intensiven Nutzung höchstens auf Nachbarbiotopen zu erwarten. Die im Fokus stehenden Biotope der Gehölzgruppen bleiben erhalten, wodurch die biologische Vielfalt hier bestehen bleibt.

Schutzgut Boden und Wasser

Der Untersuchungsraum weist überwiegend einen noch jungen bzw. gering entwickelten Roh- und Kalkmarschboden auf, der aus den im Holozän marinen, kalkhaltigen und mit Sand unterlagerten Ablagerungen hervorgeht (LLUR 2018b, Abb. 1). Die Grundwasserstände der Kalkmarsch sind meeres- bzw. tidebeeinflusst, wobei Überschwemmungen und somit die ursprüngliche Sedimentation der Flächen aufgrund der Eindeichungs- und Landgewinnungsmaßnahmen seit ca. 1000 Jahren nicht mehr stattfinden (LLUR 2003). Die vorherrschende Bodenart ist ein Rendzina. Zum Süden hin ist das Vorhabengebiet circa 700 m von der Elbe entfernt und grenzt westlich direkt an die Braake an. Die Braake dient als Vorfluter zur Sammlung und Ableitung von Oberflächenwasser und wird durch ein Schöpfwerk in die Elbe entwässert.

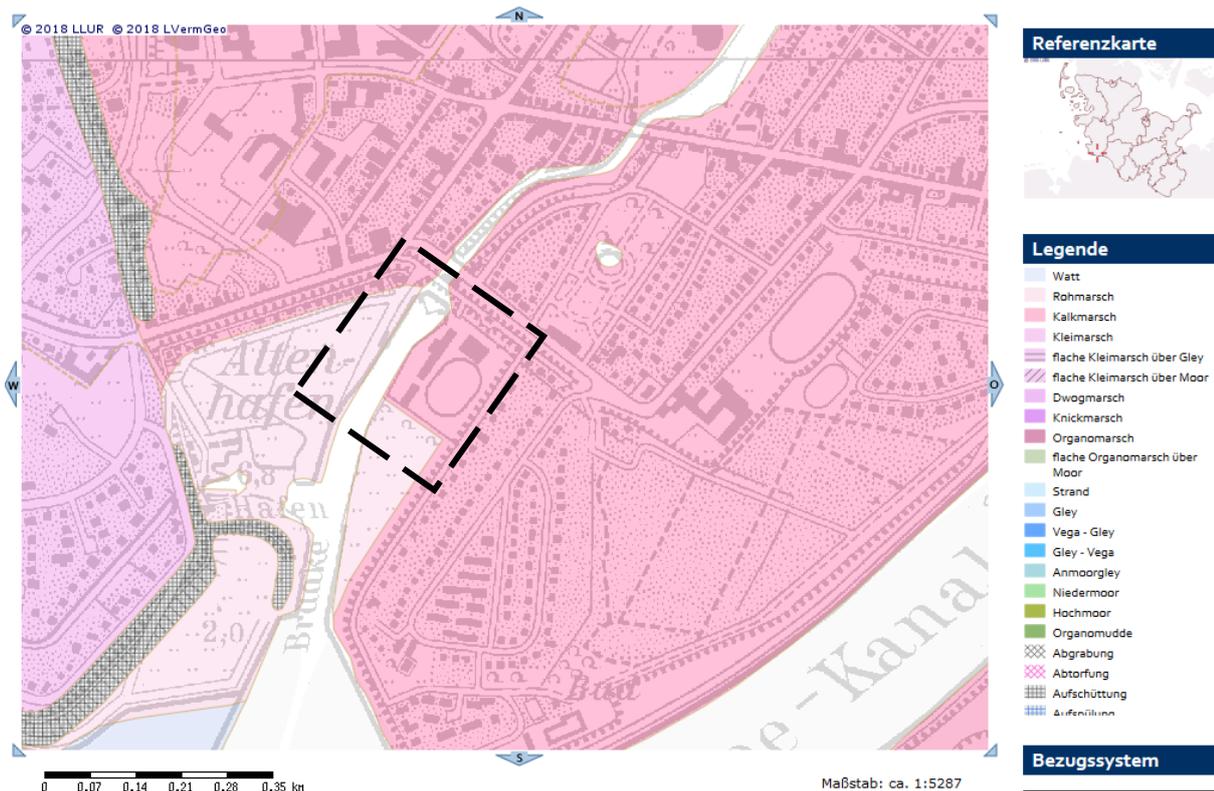


Abbildung 8: Auszug Bodenkarte - Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein

Schutzgut Klima/Luft

Die Großbäume im Geltungsbereich sind wichtige Sauerstoffproduzenten, sie werden nicht entfernt. Über der Grünfläche kann Kalt- oder Frischluft für die Umgebung produziert werden. Die geringe Größe und Struktur der Fläche sowie der Vegetationsbewuchs haben bzgl. des Mikroklimas nur sehr geringe Auswirkungen auf die direkte Umgebung.

Durch die Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes kommt es insgesamt zu keinen Änderungen für Klima oder Luft.

Schutzgut Landschaftsbild

Östlich des zukünftigen Wohnmobilstellplatzes liegt der erhöhte Deich, hinter dem sich eine Wohnsiedlung anschließt. Die Fläche weist nach Osten hin eine hohe Baumreihe auf, wodurch die Wohnmobile in der Saison mit belaubten Bäumen von der Deichseite aus kaum sichtbar sein werden. Das Landschaftsbild ist hier bedingt schützenswert, da der Siedlungsrand und Freizeitinfrastrukturen schon deutlich in die Landschaft wirken.

4.2.2 Prognose des Umweltzustands

Hier werden die möglichen Auswirkungen der geplanten Anlage auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB (Anlage 1) beschrieben. Unter anderem Auswirkungen infolge

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

Zur Anlage des Wohnmobilstellplatzes werden keine Baumaßnahmen oder Abrissarbeiten durchgeführt. Nach Durchführung gemäß den Vorgaben des Bauleitplanes wird sich das Gebiet strukturell nicht verändern.

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,

Durch die Anlage des Stellplatzes werden nur die Ressourcen Fläche und Boden genutzt. Die Nutzungsintensität erhöht sich, da der Platz in höherer Frequenz durch Fahrzeuge befahren wird. Bezüglich der Biotopqualität ist mit einer geringen Verschlechterung zu rechnen, was die Lebensraumqualität für Tiere angeht. Es kann für das umgebende relativ ungestörte Grünland und einige der dort beheimateten Tiere durch Lärm o. a. Immissionen kurzzeitig zu Störungen kommen. Das Gelände der Seglervereinigung wird jedoch, gerade im Sommer, bereits von den Vereinsmitgliedern genutzt, sodass es keine große Veränderung für die Tierwelt darstellt. Die Diversität der Flora wird sich nicht verändern, da die Grünfläche sehr oft im Jahr gemäht wurde. Die Gehölze am Rand werden nicht beeinträchtigt. Es ist darauf zu achten, die Stellplatzflächen nicht zu nah an die Gehölze heran zu planen, da sie sonst einer ständigen Störung durch heranfahrende Wohnmobile ausgesetzt sind.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete oder -objekte werden durch die Planung nicht zerstört oder beeinträchtigt.

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,

Von der zukünftigen Nutzung gehen keine Gefahren für die Umwelt oder die menschliche Gesundheit aus. Bei der Benutzung des Stellplatzes durch Wohnmobile kommt es (im Vergleich zu vorher) zu erhöhten Licht- und Wärme-Emissionen. Da nach Südwesten hin eine Wohnsiedlung anschließt, verändern die ca. 15 Wohnmobile jedoch nicht die Helligkeit dieses Ortsteils. Die Beleuchtung an Halle 5 direkt am Stellplatz ist schon vorhanden und verändert die Licht-Emissionen nicht.

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,

Im Zuge der zukünftigen Nutzung als Wohnmobilstellplatz ist durch die Abfallwirtschaft des Kreises Dithmarschen eine Entsorgung gesichert. Die SVB stellt keine gesonderte Abwasserentsorgung zur Verfügung. Die Duschen und Toiletten der SVB können mitbenutzt werden.

ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),

Weder von der Errichtung noch von der Nutzung des Wohnmobilstellplatzes sind Risiken für Gesundheit, kulturelles Erbe oder die Umwelt zu erwarten.

ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,

Im Vorfeld der Planung wurde überprüft, ob Störfallbetriebe, die unter das BImSchG fallen, in der Nähe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 A liegen. Grundlage für den Abstandsradius um das Plangebiet lieferte 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). In einem Kreis mit dem Radius der Abstandsklasse IV, zuzüglich der halben Breite des Geltungsbereiches des Bebauungsplans (1.500 m + 50 m), befinden sich keine Störfallbetriebe. Somit geht weder vom Vorhaben selbst eine nennenswerte Gefahr aus, noch liegt es im Achtungsbereich eines Störfallbetriebe. Seitens des LLUR, Abt. technischer Umweltschutz wurden hier keine Bedenken zur Planung angemeldet.

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,

Durch die Einhaltung der baulichen Standards, wie der gesetzliche Standard der EnergieEinsparverordnung EnEV u. a., kommt es zu keinen Auswirkungen auf das Klima.

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;

Es werden bei der Errichtung und Nutzung des Wohnmobilstellplatzes keine Techniken oder Stoffe eingesetzt, die negative Auswirkungen auf Umwelt, Klima, Natur oder Landschaft sowie die menschliche Gesundheit haben könnten.

Der Umweltzustand wird sich im Gebiet am Siedlungsrand nicht wesentlich verändern.

4.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Die Stellplatzflächen sollten nicht zu nah an die Gehölze entlang der Gräben errichtet werden, da sie sonst einer ständigen Störung durch heranfahrende Wohnmobile ausgesetzt sind. Die Markierung der Stellplätze soll mithilfe von nummerierten Holzpfählen o. ä. bewerkstelligt werden. Diese werden temporär über den Sommer im Boden verankert und im Winter entfernt.

4.2.4 Alternativen / Planungsmöglichkeiten

Im Plangebiet gibt es aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung keine alternativen Flächen für das geplante Vorhaben. Auch die Art der Realisierung geht auf die vorhandenen Strukturen ein und bietet keine Alternativen. Bei Nichtumsetzung des Vorhabens wird die weitere Nutzung als Abstellfläche stattfinden. Das Tourismusangebot in Brunsbüttel wird durch den zusätzlichen Wohnmobilstellplatz in attraktiver Lage erweitert.

4.3 Verfahren der Umweltprüfung / Kenntnisstand

Die Umweltprüfung hat vorliegende Unterlagen, wie

- Landschaftsplan Stadt Brunsbüttel
- Informationen aus dem Umweltdatenatlas Schleswig-Holstein
- Planungen des Vorhabensträgers
- u. a. ausgewertet.

Außerdem wurde am 07.12.2018 eine Ortsbegehung mit Bestandsaufnahme hinsichtlich Flora und Fauna durchgeführt. Der Kenntnisstand ist derzeit ausreichend.

Bei einem Eintritt eines Unfalls oder einer Katastrophe gibt es keine Auswirkungen auf den B-Plan oder die angrenzenden Wohngebiete. Die Gefahr der Überschwemmung ist nach Aussagen des Vorhabenträgers im Sommer fast ausgeschlossen. Die Stellplätze werden nur von Mitte April bis September benutzt, so dass die Wahrscheinlichkeit einer Überschwemmung auf der Fläche zu dieser Zeit sehr gering ist.

4.4 Geplante Überwachungsmaßnahmen

Die Stadt Brunsbüttel wird den Umweltschutz im Siedlungsbereich nachfolgend im Rahmen ihrer Verwaltungstätigkeit berücksichtigen. Außerdem werden die Informationen der Behörden gem. § 4 (3) BauGB eingeholt und ausgewertet. Die Wohnmobilbesitzer werden außerdem von der SVB darauf hingewiesen, dass sie nicht zu nah an den Gehölzen parken und die umgebende Natur respektieren sollen.

4.5 Zusammenfassung

Durch die Planung wird auf einer circa 1.900 m² großen Fläche auf dem Gelände der Seglervereinigung Brunsbüttel e.V. (SVB) am Deich der Stadt Brunsbüttel ein saisonal genutzter Wohnmobilstellplatz vorbereitet. Eine Erschließung sowie ca. 470 m² Asphaltfläche sind vorhanden, weitere bauliche Tätigkeiten sind nicht nötig. Derzeit wird die Fläche als Park- und Stellplatz für Bootsanhänger und PKW benutzt. Sie wird teilweise von Gehölzen und einem Graben umgeben, die komplett erhalten bleiben. Auf der westlichen Seite grenzt der Alte Hafen an. Insgesamt sind die zu erwartenden Auswirkungen bei Umsetzung des Bebauungsplanes als nicht erheblich im Sinne des Naturschutzrechts einzustufen.

Quellen / Daten der Umweltprüfung

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEINS (LLUR), GEOLOGISCHER DIENST (2003): Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie – Grundwasser. Hydrogeologische Räume und Teilräume bezogen auf die oberflächennahen Wasserleiter (Großraum: Norddeutsches Tiefland), unter http://141.91.173.101/atlas/images/hydrogeologie/karte_12117.pdf (letzter Zugriff am 14.01.2019).

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (LLUR) (Hrsg.) (2018a): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein mit Hinweisen zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie den lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie. Kartieranleitung, Biotoptypenschlüssel und Standardliste Biotoptypen. 4. Fassung, 386 S.

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEINS (LLUR) (2018b): Landwirtschafts- und Umweltatlas, unter <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/> (letzter Zugriff am 14.01.2019).

Stadt Brunsbüttel
Der Bürgermeister

Brunsbüttel, den 10.12.2019
Ort, Datum




.....
Siegel und Unterschrift

Anhang (VEP 3.1): Biotopkartierung

