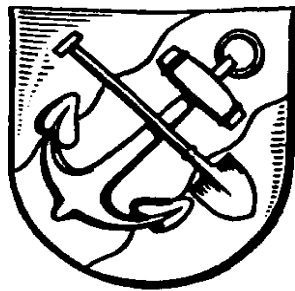


Bebauungsplan Nr. 29
„Am Belmer Dorfweg“
2. vereinfachte Änderung
zwischen Olof-Palme-Allee, Boy-Lornsen-Ring, Am
Belmermoor und Verlängerung der Kopernikusstraße
der Stadt Brunsbüttel



Begründung

Anhänge: Leitungen des Wasserverbandes Süderdithmarschen und der Deutschen Telekom

Anlagen:

1. Wohnungsmarktkonzept Brunsbüttel vom Januar 2012
2. Schalltechnische Untersuchung des TÜV-NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 21.10.2015
3. Schalltechnische Untersuchung für den Verkehrslärm der Olof-Palme-Allee in der Stadt Brunsbüttel des Büros Lairm Consult vom 20.03.2015
4. Verkehrstechnische Untersuchung der Olof-Palme-Allee des Büros Merkel Ingenieur Consult vom Dez. 2014
5. Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 29 , inkl. Voruntersuchung und Ergänzung, des Ingenieurbüros für Akustik Busch GmbH, Westensee von 2000/2001

Inhaltsverzeichnis

Allgemein	6
1. Planungsanlass und Planungsziel / Vorrang der Innentwicklung	7
2. Lage und Größe des Plangebietes.....	10
3. Verfahren	11
4. Städtebaulicher Entwurf.....	12
4.1. <u>Allgemein</u>	12
4.2. <u>Verkehrerschließung</u>	13
4.3. <u>Ruhender Verkehr</u>	14
4.4. <u>Geh- und Radwege</u>	15
4.5. <u>Grünflächen</u>	15
5. Art und Maß der baulichen Nutzung	17
6. Umweltverträglichkeitsprüfung	21
7. Immissionen	21
6.1. <u>Ergebnis zum Verkehrslärm</u>	22
6.2. <u>Ergebnis zum Gewerbelärm</u>	22
6.3. <u>Fazit zu den Lärmimmissionen</u>	23
8. Eingriffs- und Ausgleichsregelung	24
9. Artenschutz in der Bauleitplanung	24
10. Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	29
11. Ver- und Entsorgung	29
11.1. <u>Wasserversorgung</u>	29
11.2. <u>Abwasserbeseitigung</u>	30
11.3. <u>Elektrische Versorgung und Gasversorgung</u>	31
11.4. <u>Abfallentsorgung</u>	32

11.5. <u>Feuerlöscheinrichtungen</u>	32
11.6. <u>Telekommunikationseinrichtungen</u>	34
12. Sonstige öffentliche Belange	34
13. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	35
Abbildungsverzeichnis.....	36
Quellenverzeichnis	36
Anhang.....	37

Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden:

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Art. 2 G zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes v. 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224), Art. 21 G zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei v. 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818), Art. 3 Föderalismusreform - BegleitG v. 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098), Art. 19 JahressteuerG 2007 v. 13.12.2006 (BGBl. I S. 2878), Art. 1 G zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenstadtentwicklung der Städte v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), durch Art. 4 G Neuregelung des Wasserrechts v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) und durch Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m.W.v. 30.07.2011, durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), durch Artikel 1 des Gesetzes zur Einführung einer Länderöffnungsklausel zur Vorgabe von Mindestabständen zwischen Windenergieanlagen und zulässigen Nutzungen v. 15.07.2014 (BGBl. I S. 954), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen v. 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

Baunutzungsverordnung – BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Anl. I Kap. XIV Abschn. II Einigungsvertr. V. 31.8.1990 (BGBl. II S. 889, 1124) und Art. 3 Investionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Landesbauordnung Schleswig-Holstein - LBO - in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. S. 6), geändert am 9. März 2010 (GVOBl. S. 356) und am 17. Januar 2011 (GVOBl. S.3)

Planzeichenverordnung – PlanZV 1990 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - **Bundesnaturschutzgesetz** – BNatSchG – vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S.148)

Gesetz zum Schutz der Natur - **Landesnaturschutzgesetz** – LNatSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 301, ber. S. 486), letzte Änderung: §§ 9 und 21 geändert (durch Art. 2 Ges. v. 13. Juli 2011, GVOBl Schl.-H. 2011 S. 225)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – **Bundesimmissionsschutzgesetz** - BImSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740)

6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes- Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)

4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 13 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

16. Verordnung zur Durchführung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes, Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I Nr. 27 vom 20.06.1990 S. 1036), zuletzt geändert am 19. September 2006 durch Artikel 3 des Ersten Gesetzes über die Bereinigung von Bundesrecht im Zuständigkeitsbereich des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BGBl. I Nr. 44 vom 30.09.2006 S. 2146)

18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV vom 18.07.1991 (BGBl. I S. 1588, ber. S. 1790), geändert durch Art. 1 Erste ÄndVO v. 09.02.2006 (BGBl. I S.324)

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, Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, November 1989

Allgemein

Der Begründung eines Bauleitplans (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) ist gemäß § 2a Baugesetzbuch – BauGB – ein Umweltbericht beizufügen.

Im Bauleitverfahren ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Ergebnisse sind in einem Umweltbericht darzulegen. Anlage I des BauGB ist anzuwenden.

In diesem Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden, so dass auf einen Umweltbericht verzichtet werden kann (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB), denn durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Am Belmer Dorfweg“ zwischen Olof-Palme-Allee, Boy-Lornsen-Ring, Am Belmermoor und Verlängerung der Kopernikusstraße werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und es werden keine Verhältnisse geschaffen, die eine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen. Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB sind nicht betroffen (§ 13 Abs. 1 BauGB).

Im Verfahren zum Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 29 wurden die Umweltbelange bereits untersucht und die Beeinträchtigung der Schutzgüter auf der bereits entwickelten Ausgleichsfläche „Am Borsweg I“ der Stadt Brunsbüttel, westlich von Averlak in ca. 250 m Entfernung zum Naturschutzgebiet „Kudensee und Umgebung“ sowie zum flächengleichen EU-Vogelschutzgebiet „NSG Kudensee“ abgegolten. Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Schutzgüter nicht zusätzlich beeinträchtigt, da die festgesetzten Flächen im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 29 „Am Belmer Dorfweg“ nur verschoben werden (s. Abb. 1 und Tab. 2 der Begründung). Die Bau- und Verkehrsflächen werden sogar zugunsten der Grünflächen reduziert, was eine geringere Versiegelung des Plangebietes zur Folge hat.

Da im Gegensatz zum Zeitpunkt der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans der vorhandenen Tankstelle südöstlich des Bebauungsplangebietes nun auch sonntags erlaubt ist, die Waschanlage zu betreiben, wurde nochmals eine Schalltechnische Untersuchung vorgenommen, um den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gerecht zu werden.

Abb. 1 Ausschnitt aus Bebauungsplan Nr. 29, unmaßstäblich



Quelle: Stadt Brunsbüttel

1. Planungsanlass und Planungsziel / Vorrang der Innentwicklung

Der Bebauungsplan Nr. 29 „Am Belmer Dorfweg“ ist im Jahr 2002 in Kraft getreten. Er reicht von den Straßen Am Fleth und Am Belmermoor bis zur Sprante. Ein erster Bauabschnitt „Boy-Lorsen-Ring“ im südlichen Bereich des Bebauungsplans wurde bis 2008 durch einen Erschließungsträger gebaut und die Grundstücke verkauft. Das letzte Baugrundstück wurde 2011 verkauft. Eine 1. Änderung des Bebauungsplans wurde 2002 für den Bereich zwischen der Altbebauung Op de Wisch und Am Fleth und den südwestlichen Grundstücken des Boy-Lorsen-Ringes als Satzung beschlossen.

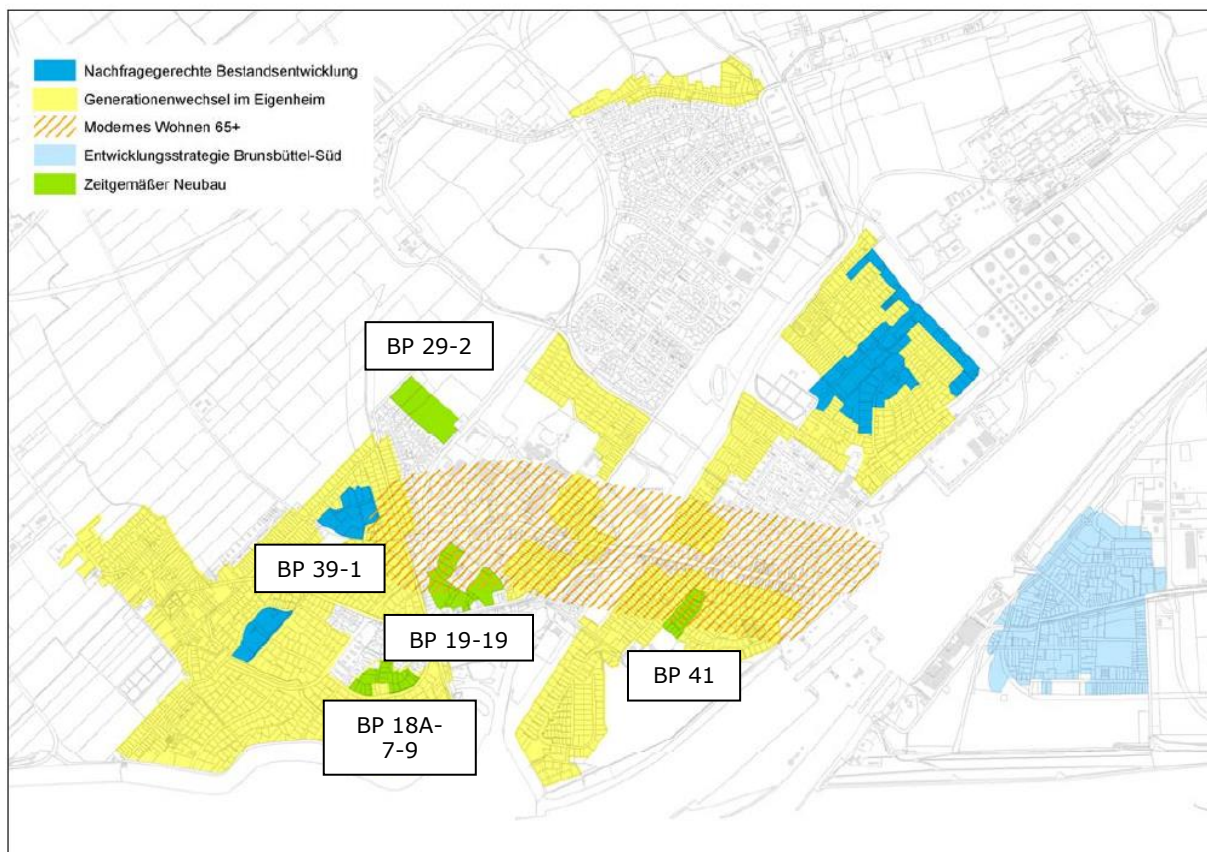
Nachdem der Erschließungsträger kein Interesse an einem weiteren Abschnitt hatte, wurden Verhandlungen mit der Stadt aufgenommen, einen Teil der Flächen aufzukaufen, damit die Stadt diese kostenneutral erschließen kann. Dazu wurde die bisherige Erschließungskonzeption überprüft und eine neue entwickelt, die mehr an Kostenersparnis bringt und die die Erschließung einer kleinen, aus etwa 20 Grundstücken bestehenden Ausbaustufe zulässt, um die Bodenversiegelung der landwirtschaftlichen Fläche auf das notwendige Maß zu begrenzen. Dieses entspricht dem zu erwartenden Anteil, der sich in etwa 5 Jahren verkaufen lässt.

Ein Ziel der BauGB-Novelle 2013 ist die Stärkung der Innenentwicklung, um den Flächenverbrauch und somit die Bodenversiegelung zu reduzieren und die Be-

standsstrukturen im Innenbereich innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhanges zu stärken. Deshalb ist im Rahmen des § 1a Abs. 2 BauGB zu untersuchen und darzulegen, ob für die Flächen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Am Belmer Dorfweg“ alternativ Flächen im Innenbereich zur Verfügung stehen oder Lösungen durch andere Maßnahmen der Innenentwicklung auf den Weg zu bringen sind. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass für das Plangebiet bereits seit dem Jahr 2000 Planungsrecht besteht.

Die Stadt Brunsbüttel hat, da sich in der jüngeren Vergangenheit die Rahmenbedingungen für kommunales Handeln in gesellschaftlicher, demografischer (Einwohnerverlust, Bevölkerungsalterung ...) und wirtschaftlicher Hinsicht verändert haben, als analytische, strategische und konzeptionelle Grundlage zur Steuerung der zukünftigen Wohnungsmarktentwicklung ein Wohnungsmarktkonzept erstellen lassen, Endbericht vom Januar 2012 (s. Anlage 1 der Begründung). Nach umfassender Bestandsaufnahme und Analyse wurde ein Handlungskonzept mit fünf übergeordneten Handlungsfeldern und dazugehörigen übergeordneten Leitzielen formuliert und räumlich dimensioniert aufbereitet (s. Abb. 2).

Abb. 2 Auszug aus dem Wohnungsmarktkonzept, unmaßstäblich



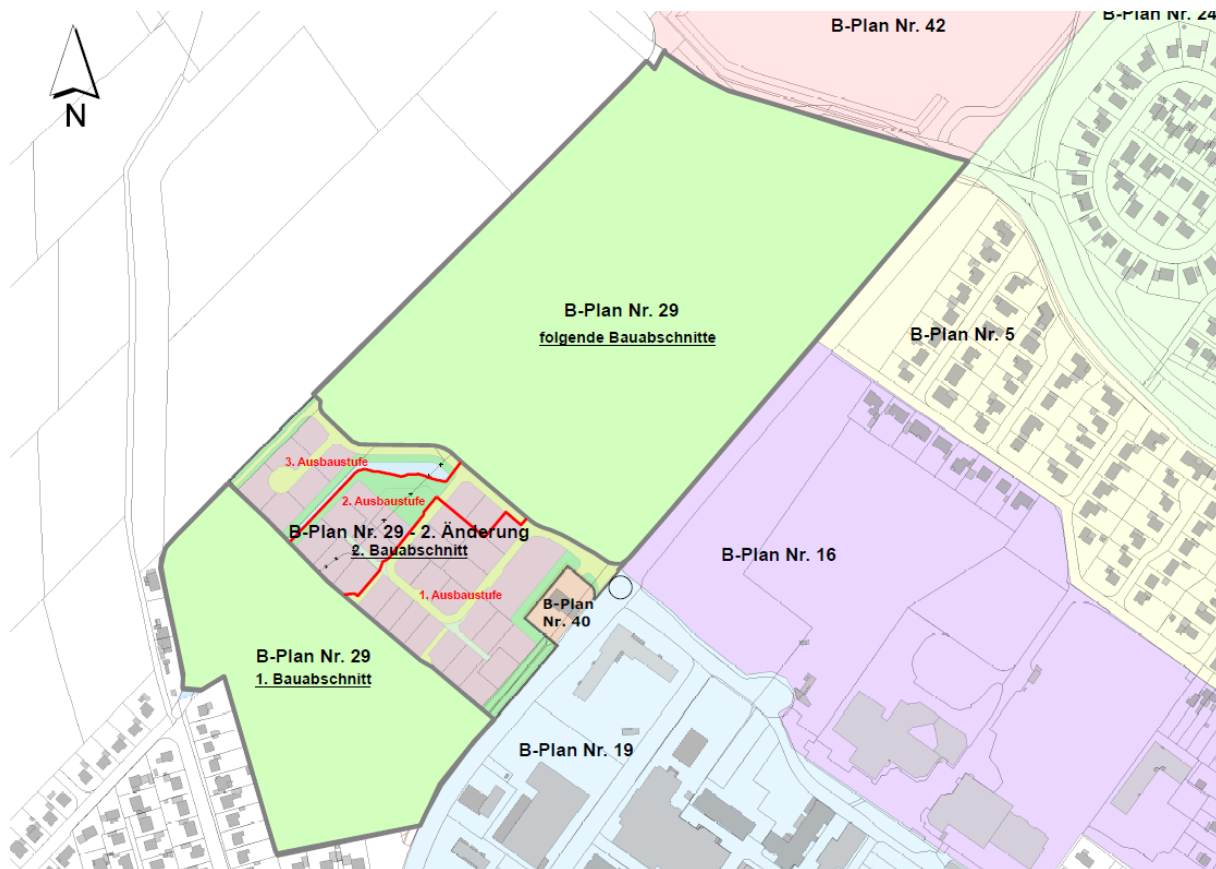
Quelle: Wohnungsmarktkonzept Brunsbüttel, Karte 4: Räumliche Dimension des Handlungskonzeptes, GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH 2012, ergänzt durch Stadt Brunsbüttel

Ein Handlungsfeld des Wohnungsmarktkonzeptes ist der „Zeitgemäße Neubau“ mit dem Leitziel einer „moderaten, nachfragegerechten Angebotsergänzung in integrierter Lage“, welches mit den Zielen der BauGB-Novelle 2013 zur Stärkung der Innenentwicklung übereinstimmt. Diesem Leitziel wurde durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18A „Soesmenhusener Land/Altenhafen“, 7.-9. Änderung, des Bebauungsplans Nr. 41 „Wohngebiet Grundschule Nord“ (Johannes-Brahms-Straße) und des Bebauungsplans Nr. 39 „Sportplatz Süderstraße“, 1.

Änderung Rechnung getragen. Die Grundstücke dieser B-Pläne sind bis auf wenige im Bebauungsplans Nr. 41 verkauft. Zusätzlich ist auf der Homepage der Stadt Brunsbüttel eine Auflistung der im Stadtgebiet verfügbaren Baugrundstücke zu finden, um Brachflächen baulich wieder zu nutzen und Baulücken zu schließen. Als aktuellste Planung für den Wohnungsmarkt ist der Bebauungsplan Nr. 19 „City-Bereich“, 19. Änderung im Mai 2015 rechtskräftig geworden. Er unterscheidet sich allerdings in Art und Maß der Nutzung vom B-Plan Nr. 29, 2. Änderung. In den Handlungsempfehlungen zum „Zeitgemäßen Neubau“ ist zum Beispiel eine moderate Erweiterung des Neubaugebietes Boy-Lornsen-Ring am westlichen Siedlungsrand im Falle eines spürbaren Zusatzbedarfes an Eigenheimgrundstücken als eine denkbare Option genannt. Außerdem wird im Wohnungsmarktkonzept auf Seite 69 festgestellt: „Wenn darüber hinaus Baugebiete benötigt werden, sollte das Neubaugebiet Boy-Lornsen-Ring in nordöstlicher Richtung erweitert werden. Für diese Lage bestehen bereits eine gute Erschließung und eine fußläufige Nahversorgung durch das Neue Zentrum“. Deshalb wäre das Gebiet auch für ältere Menschen, die in einem seniorengerecht ausgestatteten Eigenheim wohnen möchten, gut geeignet, oder um zeitgemäße Wohnalternativen für die Generation 65+ zu schaffen. Daher hat der Seniorenbeirat der Stadt Brunsbüttel am 19.11.2015 über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Am Belmer Dorfweg“ beraten und seine Stellungnahme hierzu abgegeben.

Da es sich die Stadt Brunsbüttel zum Ziel gesetzt hat, immer eine moderate und nachfragegerechte Anzahl an Baugrundstücken zur Verfügung zu stellen, die kurzfristig verkauft und bebaut werden können und die Möglichkeiten für die Stärkung der Innenentwicklung im Neubausektor fast ausgeschöpft sind, wird nun der Bereich zwischen Boy-Lornsen-Ring und der Verlängerung der Kopernikusstraße an der Olof-Palme-Allee neu überplant. Nördlich der Planstraße gilt weiterhin der Ursprungsbebauungsplan. Es ist aber zu erwarten, dass später auch diese Flächen an die neu eingetretene Entwicklung angepasst werden müssen. Mit Inkrafttreten dieser qualifizierten Änderung tritt der Ursprungsbebauungsplan im Bereich dieser Änderung außer Kraft.

Abb. 3 Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 29, unmaßstäblich



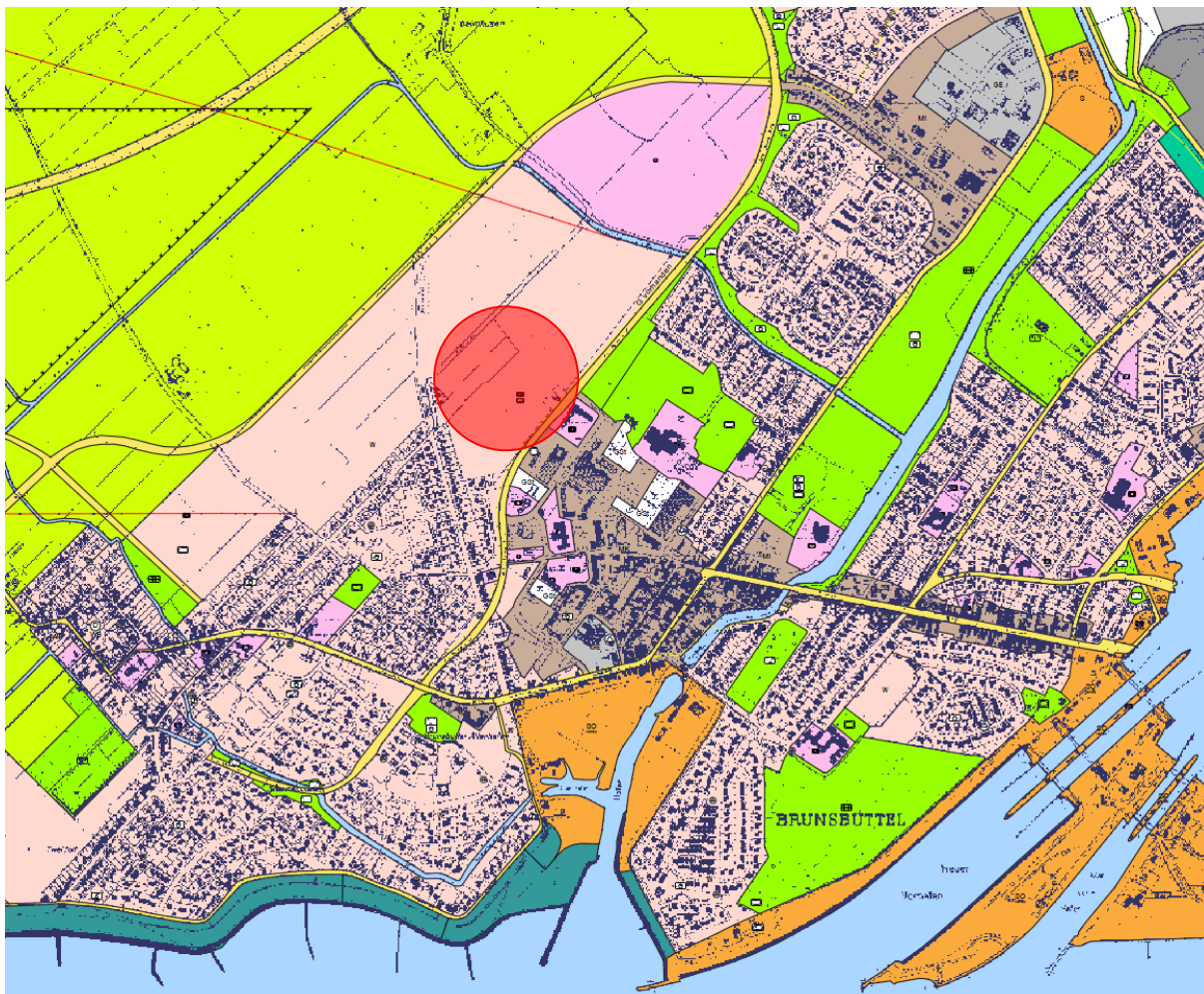
Quelle: Stadt Brunsbüttel

2. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Am Belmer Dorfweg“ liegt in unmittelbarer Nähe zum Neuen Zentrum und wird an dieses durch die geplante Verlängerung der Kopernikusstraße, welche die nordöstliche Grenze des Plangebietes bildet, angebunden. Im Südosten wird die Bebauungsplanänderung durch die Olof-Palme-Allee begrenzt, im Südwesten durch die Grundstücke der vorhandenen Bebauung des Boy-Lornsen-Rings und im Nordwesten durch die Straße Am Belmermoor. Damit erhält die Fläche einerseits im Kreuzungsbereich der Olof-Palme-Allee mit der Kopernikusstraße eine direkte Zufahrtsmöglichkeit zum neuen Zentrum, andererseits leitet der rückwärtige Bereich Am Belmermoor direkt in die Marschlandschaft über. Entlang der Olof-Palme-Allee verläuft bis zur Tankstelle der im Zuge der Verwirklichung des ersten Bauabschnitts am Boy-Lornsen-Ring realisierte ca. 13 m breite und ca. 3,5 m hohe Lärmschutzwall. Die Tankstelle wird zum Plangebiet hin von einem nur 1 bis 1,5 m hohen Lärmschutzwall begrenzt. Beide Lärmschutzwälle sind gemäß Lärmschutzgutachten zu ertüchtigen.

Das Gebiet der vereinfachten 2. Bebauungsplanänderung umfasst ca. 4,36 ha.

Abb. 4 Auszug aus dem Flächennutzungsplan, unmaßstäblich



Quelle: Flächennutzungsplan der Stadt Brunsbüttel von 1983 einschließlich der rechtswirksamen Änderungen bis 2005

Die Bebauungsplanänderung wird wie folgt umgrenzt:

- im Nordosten: durch die gedachte Verlängerung der Kopernikusstraße in Richtung Nordwesten bis zur Straße Am Belmermoor,
- im Südosten: durch die Olof-Palme-Allee ,
- im Südwesten: durch die Grundstücke der vorhandenen Bebauung des Boy-Lornsen-Rings und
- im Nordwesten: durch die Straße Am Belmermoor.

3. Verfahren

Die Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel hat am 26.03.2014 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 29 „Am Belmer Dorfweg“, 2. Änderung zwischen Olof-Palme-Allee, Boy-Lornsen-Ring, Am Belmermoor und Verlängerung der Kopernikusstraße gefasst.

Es wurde beschlossen, die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchzuführen, so dass von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3

Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen (§ 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB) und auf einen Umweltbericht verzichtet werden kann (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Am Belmer Dorfweg“ hat in der Zeit vom 01.12.2015 bis 06.01.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Parallel wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Aus der Beteiligung resultierten einige Stellungnahmen und Anregungen, insbesondere im Bereich des Regenrückhaltebeckens, die in den Entwurf eingearbeitet wurden.

Durch die Änderungen und Ergänzungen wurden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher konnte auf eine erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung verzichtet werden und gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung Betroffenen beschränkt werden. Stellungnahmen waren nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen möglich. Die Frist zur Stellungnahme wurde gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen verkürzt.

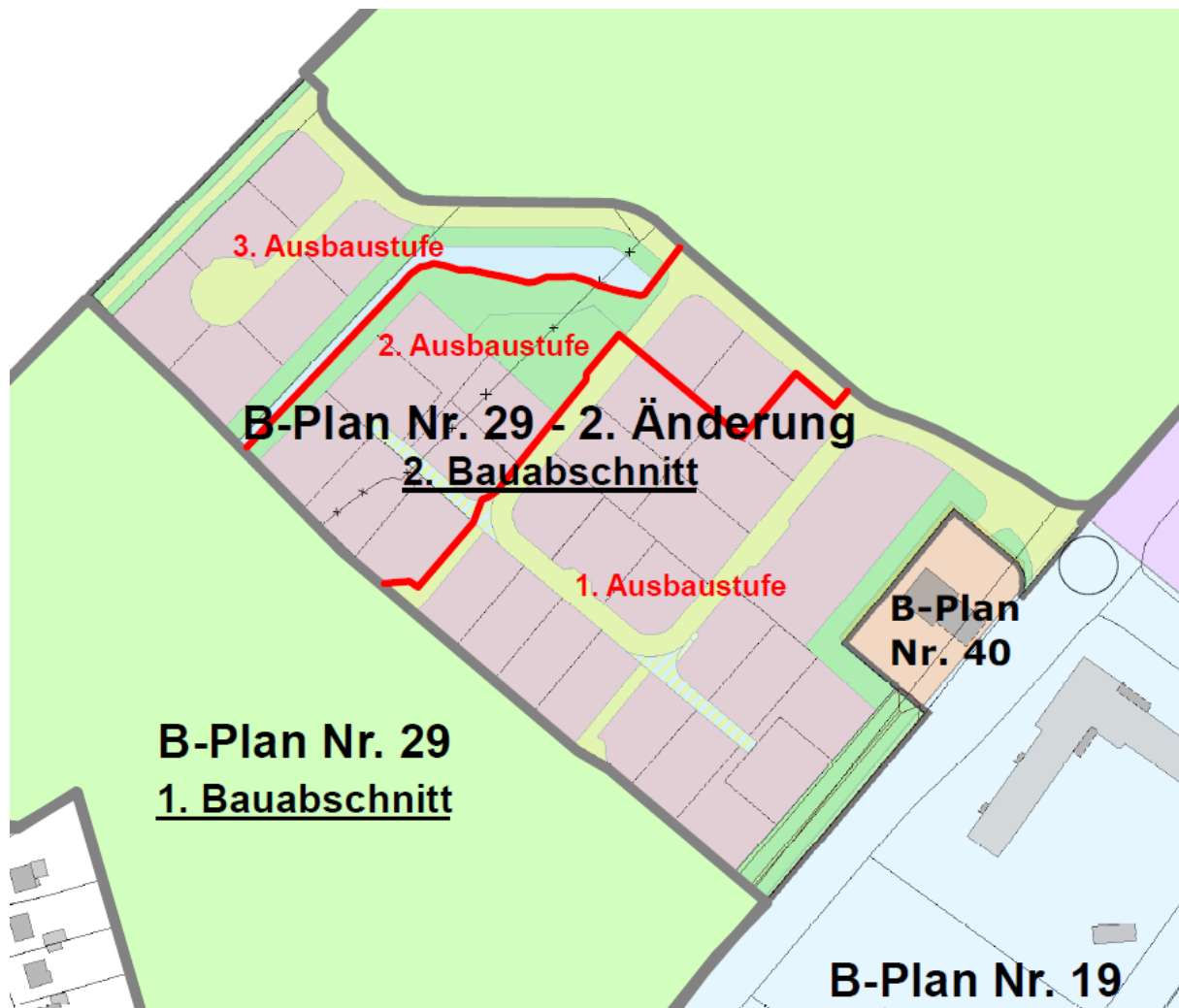
Tab. 1 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss	26.03.2014
Bekanntmachung	09.04.2014
Entwurfs- und Auslegungbeschluss	17.11.2015
Bekanntmachung der Auslegung	20.11.2015
Auslegung	01.12.2015 – 06.01.2016
Beteiligung der Behörden	23.11.2015 – 06.01.2016
Betroffenenbeteiligung	09.02.2016 – 26.02.2016

4. Städtebaulicher Entwurf

4.1. Allgemein

Damit der Bereich der Bebauungsplanänderung und der verbleibende Rest des Bebauungsplans Nr. 29 „Am Belmer Dorfweg“ in sich abgeschlossen sind, wurde die nordöstliche Kante der HAUPTerschließungsstraße des ursprünglichen Bebauungsplans als Plangebietsgrenze gewählt. Diese quert das Planungsgebiet von der Kreuzung der Kopernikusstraße mit der Olof-Palme-Allee bis zur Straße Am Belmermoor, mit einem leichten Schwenk im Nordwesten am vorhandenen Fleet. Die gesamte Bebauungsplanänderung beinhaltet ca. 35 Grundstücke, sie soll voraussichtlich in drei Ausbaustufen umgesetzt werden.



Quelle: Stadt Brunsbüttel

Die Grundregeln der DIN 18040-3:2014-12 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum (Erscheinungsdatum Norm: 2014-12) sind bei der gesamten Verkehrs- und Freiraumplanung zu berücksichtigen.

4.2. Verkehrerschließung

Die Erschließung der 2. Bebauungsplanänderung erfolgt an der Kreuzung der Kopernikusstraße mit der Olof-Palme-Allee. Um den stadtein- und auswärts fließenden Verkehrsfluss am Einmündungspunkt zu dem neuen Baugebiet zu verlangsamen und den Fußgängern eine sichere Überquerung der Olof-Palme-Allee zu ermöglichen, ist an dieser Stelle ein Kreisverkehr mit Verkehrsinseln zwischen den Fahrspuren als Querungshilfe (außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans) geplant. Die vorhandene nördliche Zufahrt zur Tankstelle an der Olof-Palme-Allee (B-Plan Nr. 40) muss dafür geschlossen und an die neue Haupteerschließungsstraße im Nordosten verlegt werden. Die bestehende südliche Zufahrt an der Olof-Palme-Allee soll etwas verbreitert werden. Die interne Erschließung ist in Verlängerung der Kopernikusstraße als 7,50 m breite, auf der nordöstlichen Seite anbaufreie Haupteerschließungsstraße vorgesehen mit süd-

westlich gelegenen, einseitigem Gehweg und Hochborden (Planstraße A). Die Straße quert das gesamte Plangebiet und bietet im Nordwesten die Möglichkeit, weitere im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen zu erschließen. Sie wird jedoch zunächst nur soweit realisiert wie es für die einzelnen Ausbaustufen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Am Belmer Dorfweg“ notwendig ist. Damit die Erschließungsstraße nicht als Abkürzung missbraucht wird und als Durchfahrt für den allgemeinen Verkehr dient, erhält sie an der Einmündung Am Belmermoor Sperrpfosten.

Senkrecht zur Hapterschließungsstraße verläuft die weitere Erschließung für die Baufläche mit 29 Grundstücken zwischen Tankstelle im Südosten und Fleet im Nordwesten als Ringstraße, damit Müllfahrzeuge und LKW keine Wendepunkte benötigen. Der Ring wird als 7 m breite Straße mit außen liegendem Gehweg und überfahrbarem Tiefbord geplant (Planstraße B). Grundstücke, die nicht unmittelbar an der Ringstraße liegen, werden wegen ihrer geringen Anzahl von je 5-6 Grundstücken über verkehrsberuhigte, 4,5 m breite Stichstraßen als Mischverkehrsflächen erschlossen (Planstraße C). Die Bewohner dieser Grundstücke müssen ihre Mülltonnen am Abfuhrtag zu der an der Einmündung der Stichstraßen an die Ringstraße festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen bringen. Die Ringstraße ist zudem über zwei 4 m breite Fuß- und Radwege (Notzufahrten) mit dem Boy-Lornsen-Ring verbunden (Planstraße D).

Die Baufläche mit 6 Grundstücken nordwestlich des Fleets wird durch eine senkrecht von der Hapterschließungsstraße abgehende Stichstraße mit Wendekreis erschlossen. Die Stichstraße wird 7 m breit mit einseitigem Gehweg und überfahrbarem Tiefbord geplant (Planstraße B). Der Wendekreis hat einschließlich der Freihalteräume für die Fahrzeugüberhänge einen Durchmesser von 22 m und gibt somit der Müllabfuhr genügend Raum zur Sicherstellung der Entsorgung mit 3-achsigen Müllfahrzeugen.

Die Hierarchisierung der Erschließung trägt den auf den jeweiligen Teilabschnitten zu erwartenden Verkehrsmengen Rechnung.

Die Straße Am Belmermoor soll keine Erschließungsfunktion für das Plangebiet übernehmen, weil sie die Splittersiedlung Belmermoor erschließt, und ist durch Sperrpfosten von der Hapterschließungsstraße der 2. Bebauungsplanänderung getrennt.

4.3. Ruhender Verkehr

Um den Besucherverkehr aufzunehmen, werden Parkbuchten mit Längsaufstellung den einzelnen Ausbaustufen zugeordnet. Diese sind im gesamten Geltungsbereich an der Planstraße B verteilt, da die Besucher doch immer gerne direkt dort parken, wo sie zu Besuch sind. Geplant sind acht Parkstände an der Ringstraße (Planstraße B) und zwei in der 3. Ausbaustufe. Die Anzahl der Parkplätze ist an die Anzahl der Grundstücke angeglichen. Falls diese nicht ausreichen, ist die Dimensionierung der Planstraße B mit einer 5,50 m breiten Fahrbahn ausreichend, um den darüber hinausgehenden ruhenden Verkehr aufzunehmen.

4.4. Geh- und Radwege

Um Fahrradfahrern und Fußgängern auf dem Weg vom und in das Gebiet der 2. Bebauungsplanänderung bzw. zum neuen Zentrum eine sichere Überquerung der Olof-Palme-Allee zu ermöglichen, ist an dieser Stelle außerhalb des Geltungsbezirks dieses Bebauungsplans ein Kreisverkehr mit Verkehrsinseln zwischen den Fahrspuren als Querungshilfe geplant.

Die Haupteerschließungsstraße (Planstraße A) ist als Straße mit einseitigem, 2 m breitem Gehweg geplant, der mit Hochbord von der Fahrbahn getrennt ist. Die Ring- und Stichstraße (Planstraße B) erhalten jeweils einen einseitigen, 1,5 m breiten Gehweg mit überfahrbarem Tiefbord. Auf den zwei verkehrsberuhigten, 4,5 m breiten Mischverkehrsflächen an den Enden der Ringstraße sind Fußgänger-, Radfahrer- und Fahrzeugverkehr gleichberechtigt (Planstraße C).

Die zwei 4m breiten Wegeverbindungen (Planstraße D) von der Ringstraße zum Boy-Lornsen-Ring dienen dem Fuß- und Radverkehr und werden insbesondere von den Bewohnern des Boy-Lornsen-Rings auf dem Weg zum neuen Zentrum häufig frequentiert werden. Diese sind mit Sperrpfosten für andere Verkehre gesperrt, können aber für Ver- und Entsorgungszwecke geöffnet werden.

4.5. Grünflächen

Das bestehende Fleet im nordwestlichen Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Am Belmer Dorfweg“ gliedert das Plangebiet in zwei Bereiche und ist schon im ursprünglichen Bebauungsplan ein zentrales Gestaltungs- und Entwässerungselement, das das Gebiet des gesamten Bebauungsplans im Norden mit dem Grünzug Sprante und weiter mit dem Grünzug Braake verbindet. Das parallel zur Straße Am Belmermoor verlaufende Fleet, dessen Hauptfunktion die Regenrückhaltung ist und das in der Planzeichnung als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt wird, bildet eine Grünzone im Plangebiet, die als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dienen kann. Aufgrund gesetzlicher Vorschriften ist das Regenrückhaltebecken mit seinen Grünflächen durch eine Umzäunung von den Grundstücken und den Straßen abzugrenzen. Nach der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 wurde das Fleet entsprechend der Planung umgesetzt, allerdings etwas kleiner als beabsichtigt. Aufgrund der berechneten abzuleitenden Regenwassermengen ist das Regenrückhaltebecken auf die ursprünglich festgesetzte Größe auszubauen, die Bewirtschaftung und Unterhaltung erfolgt von der Nordwestseite des Fleets und von der Planstraße A aus. Dafür wird ein 5 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Da der Ausbau auf der zur Planstraße A weisenden Fläche nördlich des Regenrückhaltebeckens erfolgt, sind die bestehenden Grünflächen südlich des Regenrückhaltebeckens größtenteils nicht betroffen und werden möglichst naturnah unterhalten und gepflegt. Die Grünflächen sollen zweimal im Jahr gemäht und die Sträucher und das sonstige Gehölz gemäßigt und behutsam zurückgeschnitten werden, soweit es zur Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens notwendig ist. Außerdem ist in diesem Bereich ein Kinderspielfeld geplant.

Der das Baugebiet nach Südosten abschirmende Lärmschutzwall wird ebenfalls als Grünbereich gestaltet. Auch hier sind Flächen für die Entwässerung vorgesehen.

Der bereits bestehende Wall südlich der Tankstelle mit einer Höhe von ca. 3,5 m, im B-Plan Nr. 29 mit einer Höhe von 5 m über Fahrbahn der Olof-Palme-Allee festgesetzt, ist auf 4,5 m zu ertüchtigen. Diese Höhe ist gem. Lärmschutzgutachten ausreichend. Der Wall ist in dieser Höhe südwestlich und nordwestlich der Tankstelle um diese herum zu führen.

Der Tankstelleneigentümer ist seinerseits verpflichtet, gem. Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 40 „Olof-Palme-Allee“ auf seinem Grundstück einen Lärmschutzwall in einer Höhe von 3 m über OK Fahrbahn Olof-Palme-Allee zu errichten. Da dieser Wall in der Realität nur 1 bis 1,5 m hoch ist, ist dieser gem. B-Plan Nr. 40 zu ertüchtigen. Das hätte dazu geführt, dass zwei Lärmschutzwälle direkt hintereinander stehen würden, was unsinnig wäre. Der Tankstelleneigentümer hat sich mit der Stadt Brunsbüttel sowohl aus Platz- als auch aus Kostengründen geeinigt, den erforderlichen Lärmschutzwall im Zuge der Erschließung von der Stadt Brunsbüttel errichten zu lassen und sich an den Kosten zu beteiligen. Der Fuß dieses „gemeinsamen“ Lärmschutzwalls liegt auf dem Grundstück der Tankstelle und beinhaltet den kleineren Wall.

Im Nordosten der Tankstelle ist kein Wall geplant, da durch die Planung des Kreisverkehrs und durch die Verlegung der Tankstellenzufahrt hierfür kein Platz ist. Durch die Lage der Planstraße A wird das Grundstück der Tankstelle in nordöstlicher Richtung vergrößert. Diese wird als private Grünfläche festgesetzt, in der Einfriedigungen und Sträucher eine Höhe von 0,70m über OK Straßenverkehrsfläche Olof-Palme-Allee an der Kreuzung Kopernikusstraße (Fahrbahnmitte) nicht überschreiten dürfen, damit die Fläche für den Straßenverkehr übersichtlich bleibt.

Ein Vertrag zwischen der Stadt Brunsbüttel und dem Tankstelleneigentümer wird vorbereitet.

Ein weiteres wesentliches Gestaltungselement stellen die in der Ring- und Stichstraße (Planstraße B) festgesetzten straßenbegleitenden Baumpflanzungen dar. Sie engen die Fahrbahn wie im Boy-Lornsen-Ring in Teilbereichen ein und dienen neben der Begrünung des Straßenraumes der Entschleunigung des Fahrzeugverkehrs. Diese Baumpflanzungen sind in der Planzeichnung hellgrün dargestellt, um Grundstückszufahrten nicht vorab festzulegen, und können, wenn erschließungstechnische Anforderungen dies erfordern sollten, in ihrer Lage verändert werden. Dies gilt nicht für dunkelgrün dargestellte Baumpflanzungen, diese sind in ihrer Lage festgesetzt.

Die Höhenbegrenzung für Einfriedigungen entlang öffentlicher Wege und Straßen auf 1,20 m ist von entscheidender Bedeutung, um den Charakter der Wegeverbindungen offen zu halten. Dadurch soll die Orientierungsmöglichkeit gesteigert und Angsträumen vorgebeugt werden.

Die Straße Am Belmermoor wird einseitig mit Baumpflanzungen ergänzt, so dass der Alleecharakter der Straße verstärkt wird.

Tab. 2 Vergleich: Flächenverteilung des Ursprungsbebauungsplans Nr. 29 im Bereich der 2. Änderung und des Bebauungsplans Nr. 29 2. vereinfachte Änderung

	BP 29	BP 29 2. Änderung
Bauflächen WA - GRZ 0,3	28.527 m ²	27.375 m ²
Straßenverkehrsflächen	8.528 m ²	7.747 m ²
Grünflächen	4.946 m ²	7.149 m ²
Flächen für Versorgungs- anlagen	-	44 m ²
Wasserflächen	1.564 m ²	1.250 m ²
Gesamt	43.565 m²	43.565 m² (wie im BP 29)

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO

Ein allgemeines Wohngebiet dient überwiegend dem Wohnen. In den Baufeldern B1 sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO), da die Stadt Brunsbüttel für diese Nutzungen ausreichend andere Flächen vorhält.

Das Baufeld B2 am Eingang des Planbereiches ist aufgrund seiner Lage, direkt hinter dem Lärmschutzwall an der Tankstelle gelegen, und seiner Nähe zum Neuen Zentrum ein Sonderfall. Hier sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Maß der baulichen Nutzung im Wohngebiet

- Grundflächenzahl 0,3
- max. Höhe der Erdgeschossfußböden (Sockel) 1,70 m ü. NN
- max. Firsthöhe 10 m ü. NN in den Baufeldern B1
- max. Firsthöhe 12 m ü. NN im Baufeld B2

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 diesen Bebauungsplan wird im WA eine Grundflächenzahl GRZ von 0,3 festgesetzt, das ist für Allgemeine Wohngebiete eine angemessene Ausnutzung. Die

Erfahrung hat gezeigt, dass eine GRZ von 0,2 zu knapp bemessen ist, da nach Fertigstellung des Wohnhauses häufig noch weitere Anbauten erstellt werden sollen (Wintergarten usw.). Die Obergrenze der GRZ gemäß § 17 BauNVO wird nicht ausgeschöpft, um nicht zu viel Fläche zu versiegeln, da die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung durch Nebenanlagen bis zu 50 % überschritten werden darf.

Die Bauweise ist in den Baufeldern B1 offen, im Baufeld B2 aber nicht festgelegt, um hier der Planung z.B. für Geschosswohnungsbau oder Bürobauten genug gestalterischen Spielraum zu bieten.

Die Zahl der Vollgeschosse wird nicht festgelegt, sie wird aber durch eine Höhenbegrenzung ersetzt. Dadurch wird es dem Bauherrn ermöglicht, das Gebäude innerhalb der Höhenbegrenzung nach seinen Wünschen zu gestalten. Zur Festlegung der Höhe wird die maximale Firsthöhe als absolutes Maß über Normalnull bestimmt. Im Baufeld B1 wird die Höhe der Gebäude bis zum First auf 10 m über Normalnull beschränkt, das entspricht einer ungefähren Firsthöhe von 9 m über OK Gelände (Bestand). Im Baufeld B2 beträgt die maximale Firsthöhe 12 m über Normalnull, ca. 11 m über OK Gelände (Bestand), um die Eingangssituation zum neuen Baugebiet zu markieren und der exponierten Lage hinter dem Lärmschutzwall Rechnung zu tragen. Die Höhe des Sockels soll i.M. maximal 0,50 m über OK ausgebauter Fahrbahnmitte liegen und wird somit auf max. 1,70 m ü. NN festgelegt. Je nach Lage im Plangebiet entspricht das einer Sockelhöhe von max. 0,30 m bis max. 0,70 m über OK ausgebauter Fahrbahnmitte.

Am Bildungszentrum an der Kopernikusstraße ist am Treppenhaus Haupteingang ein Mauerbolzen vorhanden, dessen Höhe bei 1,885 m ü. NN liegt (s. Abb. 6). Ansonsten sind die genauen Höhen (Schachtdeckelhöhen) im Plangebiet vor Baubeginn in der

Stadtverwaltung Brunsbüttel
Fachbereich III – Bauamt – Fachdienst Tiefbau
Röntgenstraße 2 in 25541 Brunsbüttel

zu erfragen.

Abb. 6 Auszug aus dem Höhenfestpunktplan, unmaßstäblich



Quelle: Stadt Brunsbüttel

Zur Begrenzung der Baumasse und um ein harmonisches Siedlungsbild zu erreichen, wird die Dachneigung von Hauptdächern auf einen Bereich zwischen 30° und 50° festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt aufgrund § 84 LBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.

Auf weitere Festsetzungen zur äußerlichen Gestaltung der Gebäude wird verzichtet, um individuelles Bauen zu ermöglichen.

Im Text Teil B werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet

- 1.1 In den Baufeldern B1 sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2-5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 1.2 Im Baufeld B2 sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Höhe der baulichen Anlagen und Höhenlage für sonstige Teile baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO)

Zur Festlegung der Höhe werden die maximalen Sockel- und Firsthöhen als absolutes Maß über Normalnull bestimmt.

- 2.1 Die Höhe der Erdgeschossfußböden (Sockel) wird mit max. 1,70 m ü. NN festgesetzt.
- 2.2 Die Firsthöhen werden wie folgend festgesetzt:
 - max. 10 m ü. NN im Baufeld B1
 - max. 12 m ü. NN im Baufeld B2

3. Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO)

Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 50° auszuführen. Nebendächer, wie Garagen und Haustürvordächer dürfen auch in anderen Neigungen ausgeführt werden.

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

- 4.1 Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Der Bewuchs ist auf Dauer zu erhalten. Entlang der öffentlichen Wege und Straßen sind Gehölzpflanzungen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

- 4.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden Bäume sind als heimische Laubbäume mindestens in der Qualität: Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm, zu pflanzen.
- 4.3 Einfriedungen der Grundstücke im Bereich zwischen den Verkehrsflächen und der diesen Flächen zugewandten Baugrenze sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über OK des jeweils angrenzenden öffentlichen Gehwegs zulässig (§ 84 LBO).
- 4.4 Auf der privaten Grünfläche an der Ecke Olof-Palme-Allee/Planstraße A dürfen Einfriedigungen und Sträucher eine Höhe von 0,70m über OK Straßenverkehrsfläche Olof-Palme-Allee an der Kreuzung Kopernikusstraße (Fahrbahnmitte) nicht überschreiten.

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. Artenschutz

- 6.1 Die Baufeldfreimachung darf nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 01.03. eines Jahres erfolgen.
- 6.2 Ist ein Verzicht auf Bauarbeiten während der Brutzeit nicht möglich, so kommen folgende Maßnahmen in Betracht, um eine Tötung von Individuen und eine Zerstörung von Nestern zu vermeiden:
- Eine vorzeitige Baufeldräumung vor Beginn der Brutzeit von Wert gebenden Arten und der anschließende kontinuierliche Baubetrieb (Anwesenheit von Menschen, Baufahrzeugen etc.) stellen hinreichend sicher, dass während der Bauzeit keine Ansiedlungen in den Bauflächen stattfinden.
 - Sollte dies nicht gewährleistet sein, sind Ansiedlungen von Brutvögeln auf andere Art zu vermeiden (z.B. durch gezielte Vergrämnungsmaßnahmen, Entwertung von potenziellen Brutplätzen vor Brutbeginn etc.)
- 6.3 Potenzielle Aufzucht- und Ruhestätten von Amphibien sind vor der Baufeldfreimachung auf Besatz zu prüfen und bei Fund in nicht betroffene Grabenabschnitte ins Fleet zu verbringen.

7. Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den mit „P1“ gekennzeichneten Bauflächen, deren überbaubare Grundstücksflächen mit dem Zusatz nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB versehen sind, ist auf zur Tankstelle weisende, zu öffnende Wohn- und Schlafräumfenster in den Obergeschossen und/oder Dachgeschossen zu verzichten. Diese dürfen nur zur lärmabgewandten Seite hergestellt werden.

6. Umweltverträglichkeitsprüfung

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist im vereinfachten Verfahren gemäß §13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Gleichwohl ist zu untersuchen, ob eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter besteht und ob durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPG einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen.

Die überschlägige Prüfung hat ergeben, dass die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt werden. Die Zulässigkeit von Vorhaben beschränkt sich auf eine Bebauung eines Allgemeinen Wohngebietes, so dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird.

Im Verfahren zum Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 29 „Am Belmer Dorfweg“ wurden die Umweltbelange bereits untersucht und die Beeinträchtigung der Schutzgüter auf der schon entwickelten Ausgleichsfläche „Am Borsweg I“ der Stadt Brunsbüttel, westlich von Averlak in ca. 250 m Entfernung zum Naturschutzgebiet „Kudensee und Umgebung“ sowie zum flächengleichen EU-Vogelschutzgebiet „NSG Kudensee“ abgegolten. Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Schutzgüter nicht zusätzlich beeinträchtigt, da die festgelegten Flächen im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 29 „Am Belmer Dorfweg“ nur verschoben werden (s. Abb. 1 und Tab. 2 der Begründung). Die Grünflächen werden sogar etwas zuungunsten der Bau- und Verkehrsflächen verringert, was eine geringere Versiegelung des Plangebietes zur Folge hat.

Da im Gegensatz zum Zeitpunkt der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans der vorhandenen Tankstelle südöstlich des Bebauungsplangebietes nun auch sonntags erlaubt ist, die Waschanlage zu betreiben, wurde nochmals eine Schalltechnische Untersuchung vorgenommen, um den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gerecht zu werden.

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

7. Immissionen

Zum schalltechnischen Planungsaspekt (Sicherung ausreichender Wohnruhe) war in den Jahren 2000 bis 2001 ein Schallgutachten zu den Punkten Straßenverkehrslärmimmissionen und Gewerbelärmimmissionen für den Gesamtbereich des Bebauungsplans Nr. 29 erstellt worden (s. Anlage 5 der Begründung). Für die 2. Bebauungsplanänderung wurde nun eine neue Schalltechnische Untersuchung erstellt (s. Anlage 2 der Begründung), die die Ergebnisse des Gutachtens von 2000/2001 hinsichtlich Verkehrsmengenentwicklung und möglichen Veränderungen bei einigen Betrieben aktualisiert und fortschreibt. Diese nimmt Bezug auf eine Schalltechnische Untersuchung für den Verkehrslärm der Olof-Palme-Allee vom März 2015 (s. Anlage 3 der Begründung) sowie auf eine Verkehrstechnische Untersuchung vom Dezember 2014 (s. Anlage 4 der Begründung), welche neue Verkehrsmengendaten aus 2014 darlegen.

6.1. Ergebnis zum Verkehrslärm

Der Verkehrslärm der Olof-Palme-Allee wird durch die geplante Wallfortsetzung mit einer Höhe von 4,5 m an der Olof-Palme-Allee und zweiseitig um das Tankstellengrundstück herum i.W. ausreichend gemindert.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 für Straßenverkehrslärmimmissionen von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für WA-Gebiete werden an den straßennächsten Baugrenzen eingehalten bzw. nachts überwiegend eingehalten. Einzig für Wohnhäuser, welche unmittelbar am geplanten Ende des Lärmschutzwalls am Tankstellengrundstück angrenzen sind nachts Überschreitungen des Wertes 45 dB(A) um ca. 2 dB(A) zu erwarten.

Festsetzungen zu ergänzendem passiven Schallschutz an den entstehenden Wohngebäuden im Gebiet der 2. Bebauungsplanänderung sind nicht erforderlich.

Empfohlen wird eine Anpassung der dortigen Baugrenze (auf max. 1 dB(A) Überschreitung), welche in der Planzeichnung umgesetzt wurde.

6.2. Ergebnis zum Gewerbelärm

Maßgeblicher Beurteilungsmaßstab ist die Einhaltung der Schallimmissionsrichtwerte der TA Lärm zum Bundes-Immissionsschutzgesetz von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts für Immissionsorte in WA-Gebieten. Die neue Schalltechnische Untersuchung schließt an die Ergebnisse des Schallgutachtens von 2000/2001 im Sinne einer Aktualisierung an. Als Führungsimmissionsorte wurden die eingeführten Punkte IO 3 bis IO 4 (1. Bauzeile) und IO 9 bis IO 10 (2. Bauzeile) mit DG-Höhe übernommen. Informationshalber werden auch die weiteren Punkte IO 5 und IO 11 jenseits des Änderungsplangebietes mit aufgeführt.

Als kritisch erweist sich nur der Beitrag der Total-Tankstelle aufgrund der nahen Lage zum Plangebiet. Zwar können die Emissionsansätze aus 2000/2001 für die maßgeblichen Schallquellen ‚Waschhallentore‘, ‚Staubsaugerplatz‘ und ‚Kraftstoffanlieferung‘ auf Basis von aktuellen Messungen oder neuer Ablaufschilderung signifikant herab gesetzt werden. Dennoch ergibt sich für die Tageszeit an den nächsten Baugrenzen (IO 3 und IO 4) für die Dachgeschoßwohnebene eine Ausschöpfung oder leichte Überschreitung des WA-Richtwertes bereits durch diesen Betrieb allein. Für die Nachtzeit ergibt eine Übertragung der Emissionsansätze an DG-Punkten der nächsten Bauzeilen Überschreitungen des WA-Richtwertes 40 dB(A) um bis zu 7 dB(A) bzw. mit Berücksichtigung der angestrebten und teilweise bereits erfolgten Verlängerung der Öffnungszeit um bis zu 9 dB(A).

Eine ausreichende Minderung durch Maßnahmen in Zusammenarbeit mit dem Tankstellenbetrieb ist durch Nachrüstung selbstschließender Waschhallentore nach dem Stand der Lärminderungstechnik möglich (Tageszeit).

Zur Nachtzeit geht die angezeigte Überschreitung maßgeblich auf den übernommenen rechnerischen Ansatz zu nächtlichen ‚Kavalierstarts‘ der Kunden-Pkw zurück. Dieser Ansatz ist allerdings weitgehend überzeichnet, weil die Geometrie der Tankstellenausfahrtspur kein abbiegungsfreies Einfahren auf die Straße erlaubt. Ansonsten wird der Nachrichtwert ohne Öffnungszeitverlängerung noch um max. 1 dB(A) überschritten bzw. mit Öffnungszeitverlängerung nur am IO 3 um max. 3 dB(A) überschritten.

Alternativ kann ein positives Ergebnis ohne Zusammenwirkung mit dem Tankstellenbetrieb erreicht werden, wenn für die nächsten Baugrundstücke zur Tankstelle ausgerichtete Wohnraumfenster im Dachgeschoß ausgeschlossen werden. Für Fassadenpunkte im Erdgeschoß ist die Wallabschirmung für beide Öffnungszeitvarianten ausreichend.

Für die weiteren, gegenüber der Olof-Palme-Allee gelegenen, Betriebe haben sich seit 2000/2001 nur geringfügige Änderungen ergeben, die durchweg nur im Wegfall einzelner Schallquellen bestehen (kein Werkstattdienst bei der Aral-Tankstelle, kein Kinderspielplatz bei McDonald's). Eine Neufassung der Schallberechnung ist hierzu nicht erforderlich. Für den Ergebnisübertrag zum Änderungsplangebiet wurde die zwischenzeitliche Erhöhung des Lärmschutzwalls samt geplanter Fortsetzung an der Tankstelle pauschal einbezogen. Im Ergebnis sind für die Summe aller Betriebe und Anlagen jenseits der Olof-Palme-Allee im Änderungsplangebiet Beurteilungspegel von max. 51 dB(A) tags (am IO 3) und 36 dB(A) nachts anzurechnen.

Werden für die Saldierung der Pegelanteile von der Total-Tankstelle mit den übrigen Betrieben und Anlagen die Minderungsmaßnahmen an der Tankstelle samt der Bestätigung der Einschätzung zu nächtlichen Kavalierstarts vorausgesetzt, so resultieren Gesamt-Beurteilungspegel, die am IO 3 tagsüber den schalltechnischen Richtwert bzw. Orientierungswert von 55 dB(A) einhalten. Für die übrigen Immissionspunkte resultieren Unterschreitungen. Für die Nachtzeit tragen die Pegelbeiträge der übrigen Betriebe am IO 3 nicht relevant bei; die übrigen Punkte weisen in der Gesamtbetrachtung Richtwertunterschreitungen um mind. 3 dB(A) auf.

6.3. Fazit zu den Lärmimmissionen

Für das Plangebiet zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Am Belmer Dorfweg“ sind die Zielwerte zum vorbeugenden Schallschutz aus Prognosesicht tags einhaltbar bzw. nachts überwiegend einhaltbar. Der Verkehrslärm von der Olof-Palme-Allee wird durch die vorgesehene Wallfortsetzung am Rand des Änderungsgebiets i.W. ausreichend gemindert (Prognose auf 2025). Zum Gewerbelärm besteht Steuerungsbedarf nur in Bezug zur Total-Tankstelle. Mit technischer Nachrüstung im Betrieb erscheint eine Richtwerteinhaltung als möglich, sofern nachts kein unnötig auffallendes Kundenverhalten erwartet werden muss und die nächtliche Öffnungszeit im Rahmen der Bauantragsdaten aus dem Jahr 2014 bleibt. Ansonsten ist für die unmittelbar angrenzenden Baugrundstücke (d.h. einen 20 m breiten Streifen ab der nordwestlich und südwestlich nächsten Baugrenze) ein Verzicht auf zur Tankstelle weisende, zu öffnende Wohn- und Schlafraumfenster in den Obergeschossen und/oder Dachgeschossen erforderlich. Für die Erdgeschosse reicht die geplante Wallabschirmung aus.

Die o.g. Maßnahme zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wird in der 2. Bebauungsplanänderung des Bebauungsplans Nr. 29 für die Fläche P1 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt.

Im Vertrag zwischen der Stadt Brunsbüttel und dem Tankstelleneigentümer wird darauf hingewiesen, dass es rechtlich gesehen die Bringeschuld der Tankstelle ist, die Schallimmissionsrichtwerte der TA-Lärm und den Stand der Schallminderungstechnik einzuhalten, da im Bebauungsplan Nr. 29 „Am Belmer Dorfweg“

bereits ein WA-Gebiet festgesetzt ist. Außerdem wird die maximale Öffnungszeit der Tankstelle mit Waschhalle festgelegt.

8. Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Für den Bereich der 2. vereinfachten Änderung zwischen Olof-Palme-Allee, Boy-Lornsen-Ring, Am Belmermoor und Verlängerung der Kopernikusstraße wird kein Umweltbericht aufgestellt, da die Umweltbelange im Verfahren zum Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 29 bereits untersucht, ausreichend bilanziert und kompensiert wurden. Die Bilanzierung ändert sich nicht wesentlich, da die festgelegten Flächen im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 29 „Am Belmer Dorfweg“ nur verschoben werden (s. Abb. 1 und Tab. 2 der Begründung).

Für die Kompensation der Eingriffe des Bebauungsplans Nr. 29 wurden im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 29 ca. 6,1 ha Ausgleich ermittelt. Sie sind, wie im Bebauungsplan festgesetzt, auf der bereits entwickelten Ausgleichsfläche „Am Borsweg I“ der Stadt Brunsbüttel, westlich von Averlak in ca. 250 m Entfernung zum Naturschutzgebiet „Kudensee und Umgebung“ sowie zum flächengleichen EU-Vogelschutzgebiet „NSG Kudensee“ abgegolten.

9. Artenschutz in der Bauleitplanung

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 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

Im Landschaftsplan von 2003 ist die Fläche als mesophiles Grünland, teils begrüßt, teils als Stilllegungsfläche oder mit potentieller Acker-Wechselnutzung dargestellt. Die Fläche wurde seit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 „Am Belmer Dorfweg“ nicht bebaut und wird gegenwärtig größtenteils landwirtschaftlich genutzt.

Das Flurstück 264 der Flur 101 stellt sich heute als mesophile Grünlandfläche dar, die regelmäßig gemäht wird, mit kaum noch erkennbaren Gruppen. Diese stellt einen Lebensraum für Vögel, insbesondere Watvögel, Fasan, Gänse und typische Wiesenvögel, und Kleinsäuger dar.

An der Olof-Palme-Allee im Osten, an dem zur Tankstelle gehörenden Wall und im Norden der Tankstelle, verläuft ein Entwässerungsgraben mit Grünstreifen, der mit Laubgehölz und Buschwerk verschiedener Art und Weise bepflanzt ist. Der Bereich der zukünftigen Zufahrt zum Plangebiet ist schon vom Gehölz befreit. Hier ist Lebensraum für Amphibien, Vögel und Kleinsäuger vorhanden.

Im Westen des Flurstücks liegt ein Stück Restgraben, der durch die Bebauung am Boy-Lornsen-Ring abgeschnitten wurde und heutzutage meist ausgetrocknet ist. Westlich dieses Grabens befindet sich eine landwirtschaftlich nicht nutzbare Fläche, die wie das Flurstück 29/7 der Flur 101 unbenutzt ist, aber regelmäßig gemäht wird. Auf dem Flurstück 29/7 der Flur 101 befindet sich auch das Fleet, das das Plangebiet gliedert, zur Entwässerung dient und im Norden eine Verbindung zur Sprante (Vorfluter 0101) und weiter zur Braake herstellt. Es ist einseitig mit Sträuchern und Gehölz bepflanzt und dient zusammen mit der angrenzenden Fläche des Flurstücks 29/7 wahrscheinlich als Jagdhabitat für Fledermäuse und Lebensraum für Amphibien, wasserliebende Vögel, Kleinsäuger, Insekten, insbesondere Libellen, und eventuell Fische.

Das Flurstück 261 der Flur 101 zwischen der Straße Am Belmermoor und dem Fleet stellt sich heute als genutzte Ackerfläche dar und ist somit kein bevorzugter Lebensraum für Tiere. Allerdings können Ackerflächen als temporäre Nahrungshabitate für einige Insektenarten, Vögel und Kleinsäuger dienen. Von dieser Seite aus wird auch jetzt schon das Fleet unterhalten.

Die westlichen Seite der Straße Am Belmermoor wird durch eine Baumreihe Eschen gesäumt. Diese sind aber wahrscheinlich zu jung und noch nicht groß genug, als dass sie als Ruhestätten für Fledermäuse interessant sein könnten. Außerdem bleiben sie gemäß Planung alle erhalten.

Abb. 7 Luftbild, unmaßstäblich



Quelle: Stadt Brunsbüttel, Luftbild: Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH

Abb. 8 Aufnahme des Plangebietes von Osten (Tankstelle) vom 16.12.2014



Quelle: Stadt Brunsbüttel

Abb. 9 Aufnahme des Plangebietes von Westen (Am Belmermoor) vom 16.12.2014



Quelle: Stadt Brunsbüttel

Abb. 10 Aufnahme des Fleetes von Westen vom 16.12.2014



Quelle: Stadt Brunsbüttel

Wirkfaktoren

Als Wirkfaktor für dieses Gebiet ist insbesondere die geplante Erschließung und die schrittweise erfolgende Bebauung, wie sie in einem Neubaugebiet üblich ist, mit ihrer Versiegelung zu nennen. Das Gelände wird überformt (aufgeschüttet), die Gruppen verschwinden und es werden Straßen, Gebäude mit den dazugehörigen Auffahrten, Stellplätzen, Terrassen und Gärten angelegt. Der die Tankstelle umgebende niedrige Wall mit Entwässerungsgraben und Gehölzen wird durch

einen 4,5 m hohen Lärmschutzwall mit einseitiger Drainage am Wallfuß ersetzt, außerdem muss der Graben im Bereich der Zufahrt vom Kreisel (Planstraße A) verrohrt werden. Der sich auf den Flurstücken 264 und 29/7 befindende, meist ausgetrocknete Restgraben wird im Rahmen der 1. und 2. Ausbaustufe zugeschüttet. Das vorhandene Fleet, dessen Hauptfunktion die Regenrückhaltung ist, wird aufgrund der abzuleitenden Regenwassermengen auf der zur Planstraße A weisenden Fläche nördlich des Fleets vergrößert. Die bestehenden zwei Grabenabschnitte vom Regenrückhaltebecken in Richtung Planstraße A werden zugeschüttet, der östlich gelegene erst bei weiterem Ausbau des B-Plans Nr. 29 über den Geltungsbereich der 2. Änderung hinaus. Als Ersatz für diesen wird ein Beckenablauf mit Verrohrung unter der Planstraße A an der Stelle erstellt, wo er bereits im ursprünglichen B-Plan Nr. 29 vorgesehen ist.

Während der Baumaßnahmen werden die Schutzgüter Boden sowie Tiere und Pflanzen in Mitleidenschaft gezogen.

Bewertung

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

Es ist davon auszugehen, dass sich die lokale Population von Vögeln, Kleinsäufern, Amphibien, Insekten, Fischen und Fledermäusen in und um Brunsbüttel im räumlichen Zusammenhang nicht verändern wird, da der Bestand an Bäumen und Gehölzen außer im Bereich der Tankstelle und im Erweiterungsbereich des Fleets größtenteils erhalten bleibt. Da der Ausbau auf der zur Planstraße A weisenden Fläche nördlich des Regenrückhaltebeckens erfolgt, sind die bestehenden Grünflächen und die einseitige Uferbepflanzung mit Sträuchern und Gehölz südlich des Fleets größtenteils nicht betroffen und werden möglichst naturnah unterhalten und gepflegt. Die Grünflächen sollen zweimal im Jahr gemäht und die Sträucher und das sonstige Gehölz gemäßigt und behutsam zurückgeschnitten werden, soweit es zur Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens notwendig ist. Durch den 5 m breiten Unterhaltungsstreifen des Entwässerungsträgers auf der nördlichen Seite des Fleets und die naturnahen Grünflächen auf der anderen Seite des Fleets behalten vorkommende Amphibien, Vögel, Kleinsäuger, Insekten und eventuell dort lebende Fische ihren Lebensraum und die Fledermäuse ihr Jagdhabitat.

Der Verlust der mesophilen Grünlandfläche und der genutzten Ackerfläche ist ebenso kein Grund für eine Verringerung der Population. Es werden nach Ende der Baumaßnahmen Grünflächen und Gärten angelegt, die in diesem kleinen Gebiet als Teillebensräume angesehen werden können. Außerdem bleibt der Bereich nördlich des Plangebiets der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Am Belmer Dorfweg“ bis zur Sprante unangetastet und kann als Ausweichfläche für die Tiere im nahen räumlichen Zusammenhang fungieren. Desgleichen gilt für den Bereich nördlich der Straße Am Belmermoor, der direkt in die Marschlandschaft überleitet.

Zu beachten ist auch, dass für die Kompensation der Eingriffe des Bebauungsplans Nr. 29 ca. 6,1 ha Ausgleich ermittelt wurden und diese, wie im Bebauungsplan Nr. 29 festgesetzt, auf der bereits entwickelten Ausgleichsfläche „Am Borsweg I“ der Stadt Brunsbüttel abgegolten wurden (s. Kap. 8 der Begründung).

Durch Einhaltung einer Bauzeitenregelung können Konflikte mit Vögeln und Amphibien während der Brut- oder Laichzeit verhindert werden. Daher wird als Vermeidungsmaßnahme festgesetzt, dass notwendige Räum- und Fällarbeiten (Vorbereiten der Baustelle) nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 01.03. durchgeführt werden dürfen.

Ist ein Verzicht auf Bauarbeiten während der Brutzeit nicht möglich, so kommen folgende Maßnahmen in Betracht, um eine Tötung von Individuen und eine Zerstörung von Nestern zu vermeiden:

- Eine vorzeitige Baufeldräumung vor Beginn der Brutzeit von Wert gebenden Arten und der anschließende kontinuierliche Baubetrieb (Anwesenheit von Menschen, Baufahrzeugen etc.) stellen hinreichend sicher, dass während der Bauzeit keine Ansiedlungen in den Bauflächen stattfinden.
- Sollte dies nicht gewährleistet sein, sind Ansiedlungen von Brutvögeln auf andere Art zu vermeiden (z.B. durch gezielte Vergrämnungsmaßnahmen, Entwertung von potenziellen Brutplätzen vor Brutbeginn etc.)

Potenzielle Aufzucht- und Ruhestätten von Amphibien sind vor der Baufeldfreimachung auf Besatz zu prüfen und bei Fund in nicht betroffene Grabenabschnitte ins Fleet zu verbringen.

10. Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Das Jugendparlament der Stadt Brunsbüttel ist 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. Dieses ist hier der Fall, da es sich um ein allgemeines Wohngebiet mit Spielplatz handelt.

Das Jugendparlament der Stadt Brunsbüttel hat am 12.11.2015 über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Am Belmer Dorfweg“ beraten und weder Bedenken noch Anregungen geäußert.

Die Kinder und Jugendlichen der Stadt Brunsbüttel werden gem. § 47 f GO bei der konkreten Spielplatzplanung ebenfalls in das Verfahren einbezogen und beteiligt.

11. Ver- und Entsorgung

11.1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Süderdithmarschen.

Das Gebiet der Bebauungsplanänderung wird über den Boy-Lornsen-Ring und die Straße Am Belmermoor mit Trinkwasser versorgt. Die bereits zwischen dem Boy-Lornsen-Ring 56 und 58 vorgestreckte Stichleitung wird weitergeführt und die Grundstücke im Rahmen der Erschließung an das bestehende Wassernetz angeschlossen. Bei Verwirklichung der 3. Ausbaustufe des B-Plans wird die Trinkwasserleitung an der Straße Am Belmermoor wieder eingebunden. Die Stadtverwal-

tung Brunsbüttel wird sich im Zuge der Erschließung rechtzeitig mit dem Wasserverband Süderdithmarschen in Verbindung setzen, auch im Hinblick auf eine mögliche Verlegung der Wasserleitung an der Straße Am Belmermoor. In Anhang 1.1 der Begründung sind die bestehenden Trinkwasserleitungen des Wasserverbandes Süderdithmarschen dargestellt. Das Merkblatt „Anweisungen zum Schutz von Trink-/Abwasserleitungen“ ist der Begründung als Anhang 1.2 beigelegt und ist zu beachten.

11.2. 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.

Das Schmutzwasser wird dem Schmutzwassersystem der Abwasserentsorgung Brunsbüttel GmbH (ABG) nach den Vorschriften der gültigen Abwassersatzung zugeführt. Die detaillierte Festlegung erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung für die Erschließung in enger Abstimmung mit ABG, die ABG wird vor Baubeginn rechtzeitig informiert. Schmutzwasseranschlüsse sind im Ziegelweg und Boy-Lornsen-Ring.

Da eine Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der angetroffenen Bodenverhältnisse nicht möglich ist, ist geplant, das gesamte anfallende Niederschlagswasser sowohl der öffentlichen Straßen und Wege als auch der Baugrundstücke in den Fleet mit seiner Funktion als Regenrückhaltebecken im nordwestlichen Bereich der 2. Bebauungsplanänderung und in das Regenrückhaltebecken an der Olof-Palme-Allee nördlich des Planänderungsgebietes einzuleiten. An dieser Stelle wurde bereits im ursprünglichen B-Plan Nr. 29 eine Wasserfläche festgesetzt. Dort wird das Regenwasser rückgehalten, kann teilweise versickern und verdunsten und die Schwebstoffe können sich absenken. Regenrückhaltebecken sind einzuzäunen und das Betreten der Fläche ist zu untersagen. Die Zugänglichkeit und die Unterhaltungswege für diese Wasserflächen sind für den Betreiber vorzusehen. Von den Regenrückhaltebecken aus wird das Regenwasser über Gräben, die den Fleeten optisch nachempfunden sind, kontrolliert und gereinigt an die Sprante abgegeben. Das weitere Vorgehen wird im Rahmen der Erschließungsplanung noch festgelegt.

Auf der Nordwest- und Nordseite des Regenrückhaltebeckens wird ein 5 m breiter (gemessen ab Böschungsoberkante) Fahr- und Unterhaltungstreifen zugunsten des Entwässerungsträgers und deren Beauftragte festgesetzt, der von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten ist (s. Planzeichnung).

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

Am Lärmschutzwall wird beidseitig eine Entwässerungsmulde mit Drainage vorgesehen. Diese wird so hergerichtet, dass sie bei Bedarf gespült werden kann.

Die Eigentümer sind dazu verpflichtet, die Mulde mit Drainage zu erhalten und dem jeweiligen Nachbarn die Abnahme zu ermöglichen (Kaufvertrag).

Deich- und Haupsielverband:

- Die Satzung des zuständigen Sielverbands ist zu beachten, besonders § 5. Sollten bestehende Verbandsanlagen geändert oder berührt werden, so bedarf es der Durchführung eines förmlichen Planänderungsverfahrens entsprechend der Satzung des betroffenen Sielverbands.
- Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und geklärter Abwässer hat im Einvernehmen mit dem zuständigen Sielverband zu erfolgen.
- Für den Fall, dass die infolge der Bebauung erhöhten Abflussspenden aus Oberflächen- und Abwasser die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verbandsanlagen überschreiten, wird im Vorwege darauf hingewiesen, dass die planerischen und baulichen Maßnahmen an den Verbandsanlagen zu Lasten der betroffenen Stadt bzw. Gemeinde gehen.

11.3. Elektrische Versorgung und Gasversorgung

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

Im Bereich der Olof-Palme-Allee (südöstlicher Rand des Baufeldes) befinden sich eine DN 200 PVC Mitteldruckgasleitung und eine DN 150 StPE Hochdruckgasleitung der Stadtwerke Brunsbüttel. Beide Gastrassen befinden sich auf der nördlichen Straßenseite. Eine gastechnische Erschließung des Plangebietes kann somit über die o.g. Mitteldruckgasleitung (Beginn Planstraße A/Bereich Olof-Palme-Allee und Kopernikusstraße) aufgebaut werden. Im Rahmen der Erschließung ist auf die Sicherung und Nichtüberbauung der Mittel- und Hochdruckgasleitung einschließlich der Sicherheitsabstände zu achten. Die Stadtwerke sind vor Baubeginn rechtzeitig zu informieren.

Hinsichtlich der Erschließung Strom befinden sich ebenfalls im Bereich der Olof-Palme-Allee (südöstlicher Rand des Baufeldes) und im Boy-Lornsen-Ring jeweils eine Niederspannungsleitung mit 4 x 150 mm² der Stadtwerke Brunsbüttel. Eine Erschließung kann somit über beide o.g. Straßen erfolgen. Die Kreuzung von Versorgungsleitungen ist fachgerecht auszuführen (Mindestdeckung). Vor Baubeginn sind die Stadtwerke rechtzeitig zu informieren.

Eine im Bebauungsplan vorgesehene Anpflanzung von Bäumen bedarf vor der Ausführung einer Absprache vor Ort, damit sichergestellt ist, dass Beschädigungen von Leitungen der Stadtwerke Brunsbüttel auszuschließen sind, und um erforderliche Verlegetrassen nicht unnötig einzuschränken. Zwei Flächen für Versorgungsanlagen sind im Bebauungsplan abgesichert.

Stadtwerke Brunsbüttel

Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ ist anzuwenden:

- Die Trassen sind von Bepflanzungen freizuhalten.
- Bei der Anpflanzung von Bäumen ist auf die Einhaltung der Mindestbreite für öffentliche Straßen, unter Beachtung der Beleuchtung-, Telefon-, Kabelfernseh-, Versorgungs- und Entsorgungstrassen zu achten.
- Ein durchgängiger Mindestabstand zu den gradlinig zu verlegenden Versorgungsleitungen von mindestens 1,5 m ist zu gewährleisten.
- Bei Unterschreitung des Mindestabstands sind entsprechende Vorkehrungen oder Maßnahmen zu schaffen (parallele Trennwände usw.).
- Eine gradlinige Trasse der Versorgungsleitungen für eine Bebauung muss mit mindestens 1,0 m Breite bereitgestellt werden. Eine Überbauung ist nicht zulässig.
- Die Baumbepflanzung sollte aus Gründen der Versorgungssicherheit (gradlinige Trassenführung) einseitig ausgeführt werden.

11.4. Abfallentsorgung

Für die Abfallbeseitigung ist der Kreis Dithmarschen zuständig. Die entsprechende Satzung kann bei der Stadtverwaltung Brunsbüttel eingesehen werden.

Da die zwei verkehrsberuhigten Stichstraßen (Planstraße C) nicht von Müllfahrzeugen befahren werden können, müssen die Bewohner der je 5-6 Grundstücke ihre Mülltonnen am Abfuhrtag zu der an der Einmündung der Stichstraßen an die Ringstraße festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen bringen.

Der Wendekreis am Ende der Stichstraße zwischen Fleet und der Straße Am Belmermoor hat gem. Broschüre „Stadtplanung und Abfallwirtschaft“ der Abfallwirtschaft Südholstein, deren Anforderungen auch in Dithmarschen zu berücksichtigen sind, einen Durchmesser von 22 m einschließlich der Freihalteräume für die Fahrzeugüberhänge und gibt somit der Müllabfuhr genügend Raum zur Sicherstellung der Entsorgung mit 3-achsigen Müllfahrzeugen.

11.5. Feuerlöscheinrichtungen

Feuerlöscheinrichtungen (Unterflurhydranten) sind in der Olof-Palme-Allee Höhe Kopernikusstraße sowie im Boy-Lornsen-Ring vorhanden.

Abb. 11 Auszug aus dem Hydrantenplan, unmaßstäblich



Für Feuerlöschzwecke und zur Wasserentnahme sind in den Erschließungsstraßen die erforderlichen Hydranten vorzusehen. 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. Für die Löschwasserversorgung ist die Technische Regel DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblatt W 405 Februar 2008 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zu beachten. Die erforderliche Löschwassermenge ist in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung für den gesamten Planungsbereich maßgebend. Die erforderlichen Löschwassermengen können aus mehreren Hydranten entnommen werden. Da eine Entfernung von 75 m (abzüglich 5 m Reserve) zwischen der Straßenkante am betreffenden Gebäude und der nächsten Entnahmestelle im Einsatz für die Feuerwehr eine gerade noch erträgliche Grenze darstellt, die mit einem Löschfahrzeug und ohne zusätzlichem Personal noch bewältigt werden kann, soll bei der Planung der Hydranten ein Abstand von 140 m zwischen diesen eingehalten werden. Bei der Errichtung neuer oder zusätzlicher Hydranten sind die Standorte im Vorwege mit dem Fachdienst Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Brunsbüttel abzustimmen.

11.6. Telekommunikationseinrichtungen

Kabel Deutschland

Es wird darauf hingewiesen, dass die Telekommunikationsleitungen der Kabel Deutschland bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsleitungen erforderlich werden, wird mindestens drei Monate vor Baubeginn der Auftrag benötigt, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Für den Ausbau des Plangebietes ist sich rechtzeitig mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Deutsche Telekom

Für die Umlegung der vorhandenen Kabeltrasse der Telekom im Bereich der zukünftigen Grundstücke 6, 7 und 8 in die Planstraßen D, B und A in Richtung Kreuzung Olof-Palme-Allee/Kopernikusstraße, für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der

**Deutschen Telekom Technik GmbH
Kronshagener Weg 105
24116 Kiel**

so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Die Grundsätze aus dem Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind zu berücksichtigen. In Anhang 2 der Begründung sind die Kabeltrassen der Telekom dargestellt.

12. Sonstige öffentliche Belange

Denkmalschutz

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 liegt in keinem archäologischen Interessensgebiet, archäologische Denkmale sind dort zurzeit nicht bekannt und Bau- und/oder Gartendenkmale werden nicht berührt.

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.

Landeskriminalamt (Kampfmittelräumdienst)

Im Geltungsbereich sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau und sonstigen Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das

**Landeskriminalamt
Sachgebiet 323
Mühlenweg 166
24116 Kiel**

durchgeführt. Die Anträge für die Flurstücke der 2. Bebauungsplanänderung werden durch die Stadtverwaltung Brunsbüttel im Vorwege gestellt, damit die Bauherren und Bauträger sich nicht einzeln mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen und die Grundstücke untersuchen lassen müssen. Für die Flurstücke 29/7, 264 und 651 der Flur 101, Gemarkung Brunsbüttel wurden die Anträge bereits gestellt. Munitionsfunde in diesem Bereich sind dem Kampfmittelräumdienst nicht bekannt, daher handelt es sich bei diesen Flächen um keine Kampfmittelverdachtsflächen. Für die durchzuführenden Arbeiten bestehen aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes keine Bedenken. Die Gültigkeit der vorliegenden Auskunft ist auf einen Zeitraum von fünf Jahren befristet.

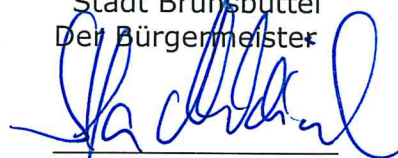
13. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

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 20.04.2016



Stadt Brunsbüttel
Der Bürgermeister


Stefan Mohrdieck

Abbildungsverzeichnis

Titel	Seite
Abb. 1: Ausschnitt aus Bebauungsplan Nr. 29, unmaßstäblich	7
Abb. 2: Auszug aus dem Wohnungsmarktkonzept, unmaßstäblich	8
Abb. 3: Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 29, unmaßstäblich	10
Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, unmaßstäblich	11
Abb. 5: Schemaskizze Bebauungsplan Nr. 29, 2. Änderung, unmaßstäblich	13
Abb. 6: Auszug aus dem Höhenfestpunktplan, unmaßstäblich	18
Abb. 7: Luftbild, unmaßstäblich	26
Abb. 8: Aufnahme des Plangebietes von Osten (Tankstelle) vom 16.12.2014	26
Abb. 9: Aufnahme des Plangebietes von Westen (Am Belmermoor) vom 16.12.2014	27
Abb. 10: Aufnahme des Fleetes von Westen vom 16.12.2014	27
Abb. 11: Auszug aus dem Hydrantenplan, unmaßstäblich	33
Tab. 1: Verfahrensstand	12
Tab. 2: Vergleich: Flächenverteilung des Ursprungsbebauungsplans Nr. 29 im Bereich der 2. Änderung und des Bebauungsplans Nr. 29 2. vereinfachte Änderung	17

Quellenverzeichnis

Flächennutzungsplan der Stadt Brunsbüttel, Autor: Stadt Brunsbüttel, Stand: 26.10.2005

Stadt Brunsbüttel (Hrsg.): Landschaftsplan der Stadt Brunsbüttel, Autor: UAG Umweltplanung und – audit GmbH, 2003

Stadt Brunsbüttel (Hrsg.): Wohnungsmarktkonzept Brunsbüttel, Endbericht, Autor: GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH, Hamburg, Januar 2012

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplans Nr. 29 „Am Belmer Dorfweg“, 2. vereinfachte Änderung zwischen Olof-Palme-Allee, Boy-Lornsen-Ring, Am Belmermoor und Verlängerung der Kopernikusstraße der Stadt Brunsbüttel, TÜV-NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Oktober 2015

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

DIN 18040-3:2014-12 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum (Erscheinungsdatum Norm: 2014-12)

Anhang

Anhang 1.1 Leitungen des Wasserverbandes Süderdithmarschen (Trinkwasser)

Anhang 1.2 Merkblatt „Anweisungen zum Schutz von Trinkwasser-
/Abwasserleitungen“

Anhang 2 Leitungen der Deutschen Telekom (Telekommunikation)



zum Schutz von Trinkwasser-/Abwasserleitungen

1. Allgemeines

Die Wasserleitungen des Wasserverbandes Süderdithmarschen sind in der Regel mit einer Erddeckung von ca. 1,20 m verlegt. Diese kann jedoch bei einzelnen Leitungsabschnitten abweichen.

Die Abwasserleitungen des Wasserverbandes Süderdithmarschen sind nach dem Gauss-Krüger-Koordinatensystem aufgemessen worden

Nach der Leitungsverlegung und dem Einmessen durchgeführte Kultivierungs- und Straßenbaumaßnahmen können zu Abweichungen der angegebenen Höhenangaben führen. Die Höhenangaben sind vor Ort zu überprüfen.

2. Anzeige von Bauvorhaben in Leitungsnähe

Der Wasserverband ist bei Planung von Bauvorhaben in Leitungsnähe zu unterrichten. Vor Beginn der Arbeiten ist unbedingt mit dem Wasserverband Verbindung aufzunehmen, damit die genaue Leitungslage und Leitungstiefe im Bereich des geplanten Bauvorhabens an Ort und Stelle angegeben werden kann.

3. Durchführung von Bauarbeiten in Leitungsnähe

3.1 Arbeiten unmittelbar in Nähe der Leitung sind in Handschachtung auszuführen. Baumaschinen dürfen nur in Ausnahmefällen nach vorheriger Abstimmung eingesetzt werden. Dies trifft auch für die Durchführung von Montage- bzw. Verlegearbeiten zu. Sachgemäße Arbeit, die eine Lageveränderung unserer Leitung verhindert und eine Beschädigung ausschließt, ist erforderlich.

3.2 Alles, was die Leitung beeinträchtigt und die Betriebssicherheit gefährdet, ist nicht gestattet. Hierzu gehört auch die Errichtung von Bauwerken.

3.3 Bei Kultivierungs-, Entwässerungs- und Straßenbaumaßnahmen sind besondere Vorsichtsmaßnahmen zu treffen. Es wird auf die eingangs erwähnte rechtzeitige Unterrichtung hingewiesen.

3.4 Die in die Leitung eingebauten Armaturen sind besonders zu sichern.

3.5 Im Kreuzungsbereich mit anderen Leitungen ist ein lichter Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten. Ein geringerer, sich aus den örtlichen Verhältnissen ergebender Mindestabstand bedarf unserer Zustimmung.

4. Sicherheitsstreifen

Schutzstreifen werden in der Regel nur für Leitungen vorgesehen und durch Verträge gesichert, die außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen liegen.

Arbeitsstreifen sollen die Durchführung von Arbeiten an der Leitung ermöglichen.

4.1 Schutzstreifenbreiten nach DVGW W 400-1

<u>Nennweite der Rohrleitung:</u>	<u>Schutzstreifenbreite:</u>
bis DN 150	4 m
über DN 150 DN 400	6 m
über DN 400 bis DN 600	8 m
über DN 600	10 m

4.2 Arbeitsstreifenbreite nach DVGW W 400-1

<u>Nennweite der Rohrleitung:</u>	<u>Arbeitsstreifenbreite:</u>	
	Rohrgabentiefe bis 3 m	Rohrgabentiefe über 3 m
bis DN 200	14 m	16 m
über DN 200 DN 400	16 m	18 m
über DN 400 bis DN 600	18 m	20 m
über DN 600 bis DN 1.200	20 m	22 m

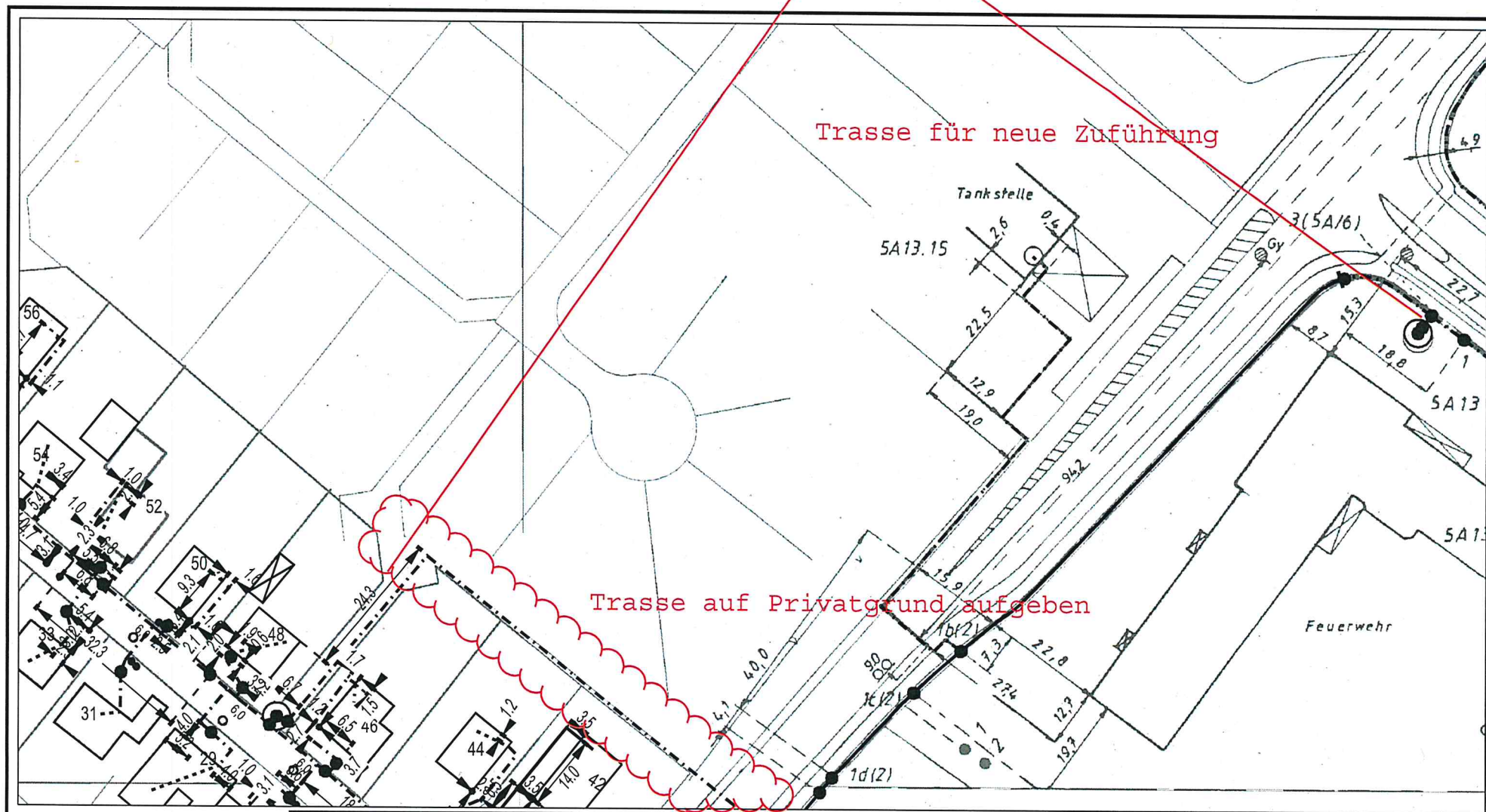
5. Maßnahmen bei Auftreten unvorhergesehener Schäden

Bei dem Auftreten plötzlicher Schäden oder dem Vermuten einer in absehbarer Zeit auftretenden Einwirkung auf die Leitung, ist die Geschäftsstelle des Verbandes umgehend zu verständigen.

Telefon-Nr. 04832 / 90 2-0

Unter der o.g. Telefonnummer ist ständige Erreichbarkeit gesichert. Genaue Angaben über Art des Schadens und Örtlichkeit sind erforderlich.

Bis zum Eintreffen des Störungsdienstes ist die Schadensstelle zu sichern.



	AT/Vh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag							
	AT/Vh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag		AsB	5				
	TI NL	Nord			VsB			Sicht	Lageplan	
Bemerkung:	PTI	Kiel			Name	Asmus Remmer		Maßstab	1:1000	
	ONB	Brunsbüttel			Datum	20.01.2016		Blatt	1	