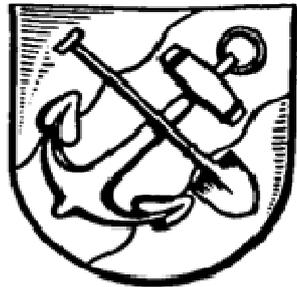


**Bebauungsplan Nr. 65 „Wohngebiet südlich der
Kautzstraße, zwischen Posadowskystraße und
Scholerstraße“
im beschleunigten Verfahren**

Stadt Brunsbüttel



Begründung

- Anlagen:
- 1 Schalltechnische Untersuchung für den B-Plan Nr. 65 „Wohngebiet südlich der Kautzstraße, zwischen Posadowskystraße und Scholerstraße“ der Stadt Brunsbüttel, TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG, Hamburg, 06.03.2012
 - 2 Schreiben des Wohnungsunternehmens Dithmarschen EG vom 22.02.2012
 - 3 Vereinbarung zur Verpflichtung zur Schallreduzierung durch die technische Veränderung der Ventilatoren des Verbrauchermarktes „Edeka Frauen“

Inhaltsverzeichnis

Rechtsgrundlagen.....	3
1. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes	4
2. Planungsanlass und -ziel.....	5
3. Verfahren.....	5
4. Art und Maß der baulichen Nutzung	6
5. Landes- und Regionalplanung, Flächennutzungsplan	7
5.1 Landesentwicklungsplan (LEP) 2010	7
5.2 Regionalplan für den Planungsraum IV.....	7
5.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	8
6. Immissionen.....	8
6.1 Verkehrslärm	8
6.2 Gewerbelärm	9
7. Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	11
8. Artenschutz in der Bauleitplanung	11
9. Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	12
10. Verkehrserschließung	12
11. Ver- und Entsorgung	12
11.1 Wasserversorgung.....	12
11.2 Abwasserentsorgung	13
11.3 Oberflächenentwässerung	13
11.4 Elektrische Versorgung und Gasversorgung	13
11.5 Telekommunikation	13
11.6 Abfallentsorgung.....	14
11.7 Feuerlöscheinrichtungen, Löschwasserbedarf	14
12. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	15
13. Monitoring.....	15
14. Zusammenfassung	15
15. Tabellen- und Abbildungsverzeichnis.....	16
16. Quellen	16

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

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)

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, geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986) m.W.v. 14.10.2011

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – UVPG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986)

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

16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036)

DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Juli 2002

DIN 4109, Schallschutz im Hochbau

1. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Stadtzentrum der Stadt Brunsbüttel und umfasst das Gebiet, das wie folgt umgrenzt wird:

Im Norden: durch die südliche Grenze der Kautzstraße

im Osten: durch die westliche Grenze der Scholerstraße

im Süden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 162, 35/22, 35/19 und 134 der Flur 105

im Westen: durch die östliche Grenze der Posadowskystraße.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 9.948 m².

Das Plangebiet befindet sich außerhalb, aber angrenzend, an den laut Einzelhandelsuntersuchung (Stadt Brunsbüttel 2010, S. 59 ff.) ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereich „Koogstraße“. Im Anschluss an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich das Metropol-Kino, eine Konditorei mit Café, ein Leerstand mit darüber ansässigem Hotel, ein Optiker, ein Gastronomiebetrieb sowie ein Verbrauchermarkt mit Getränkelager und Parkplatz.

Das Plangebiet selbst ist derzeit durch zweigeschossige Mehrfamilienwohnhäuser geprägt. Das bisher vorhandene Wohnhaus und die dazugehörigen Nebenanlagen an der Posadowskystraße 4 wurden bereits abgerissen. Hinter den Wohngebäuden befinden sich in der Regel Nebenanlagen in Form von Schuppen oder Garagen. Daran schließen sich Gärten an, so dass es im Moment einen unbebauten Freiflächenanteil im Plangebiet gibt. Im Bereich der privaten Grünanlage befindet sich eine Buchenhecke.

Öffentliche Straßenverkehrsflächen gehören nicht zum Plangebiet.

Folgender Kartenauszug verdeutlicht die Anordnung der Gebäude und zeigt den Freiflächenanteil im Plangebiet. Ebenfalls dargestellt, sind die bereits abgerissenen Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches.

Abb. 1: Auszug aus der ALK-Brunsbüttel, unmaßstäblich



Quelle: Stadt Brunsbüttel

2. Planungsanlass und -ziel

Die bisher vorhandenen Gebäude auf dem Grundstück der Posadowskystraße 4 wurden bereits abgerissen. Derzeit ist das Gebiet unbeplanter Innenbereich. Es besteht ein Neubauinteresse für ein Wohnhaus im Zentrum. Der vorhandene Bestand ermöglicht jedoch kein Einfügen des geplanten Vorhabens nach § 34 BauGB. Um zukünftige Neubauvorhaben beispielsweise durch Nachverdichtung oder Wiedernutzbarmachung zu ermöglichen und planungsrechtlich zu sichern und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, besteht das Planungserfordernis einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan soll mit teilweise größeren Flächenzuschnitten eine bessere Ausnutzung der Flächen mit tieferen Baukörpern und eine Südausrichtung der Wohnungen im Plangebiet gewährleisten.

Das am 29.02.2012 beschlossene Wohnungsmarktkonzept für die Stadt Brunsbüttel fordert die Nutzung integrierter bereits entwickelter Flächen für Neubauten anstatt neue zusätzliche Flächen zu erschließen (Stadt Brunsbüttel, 2012). Besonders für die Realisierung zielgruppenorientierter Projekte, wie beispielsweise altersgerechte Wohnanlagen, sind zentrumsnahe Flächen besonders wichtig.

Ziel der Stadt Brunsbüttel ist es, freie Flächen im Stadtgebiet zur Nachverdichtung zu nutzen und zentrumsnahes Wohnen zu ermöglichen. Des Weiteren zielt der Bebauungsplan darauf ab, neuere moderne Bauformen und andere tiefere Baukörper zu zulassen. Aufgrund dessen möchte die Stadt Brunsbüttel aus aktuellem Anlass das Planungsgebiet, das durch Mehrfamilienhäuser des Wohnungsunternehmens Dithmarschen geprägt ist, für zukünftige wohnbauliche Entwicklungen planungsrechtlich absichern.

3. Verfahren

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Wohngebiet südlich der Kautzstraße, zwischen Posadowskystraße und Scholerstraße“ wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung angewendet. Die Ratsversammlung hat bei ihrem Aufstellungsbeschluss vom 25.01.2012 von ihrem Ermessen Gebrauch gemacht und beschlossen, auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB sowie auf einen Umweltbericht zu verzichten, da es sich um eine Innenentwicklung handelt und nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-Gesetz des Bundes oder des Landes Schleswig-Holstein unterliegen. Des Weiteren gibt es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter. Es sind demnach nicht die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten betroffen.

Die Stadt Brunsbüttel verzichtet dennoch nicht auf die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, um einen Ausgleich der vorhandenen Hecke an der jetzigen östlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 134 der Flur 105 zu gewährleisten.

Tab. 1: Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss	25.01.2012
Bekanntmachung	08.02.2012
Planungsanzeige	30.01.2012
Landesplanerische Stellungnahme	10.02.2012
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	28.03.2012
Bekanntmachung	13.04.2012
Auslegung	23.04. - 25.05.2012
Beteiligung der Behörden	17.04.2012
Satzungsbeschluss	
Bekanntmachung	

Quelle: Stadt Brunsbüttel, eigene Darstellung

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Mit der Ausweisung zweier Baugebiete nach BauNVO erfolgt eine Abstufung vom bestehenden Mischgebiet (B-Plan Nr. 38) an der Koogstraße, über ein besonderes Wohngebiet hin zum allgemeinen Wohngebiet an der Kautzstraße. Damit wird der bestehenden Gemengelage Rechnung getragen.

- Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das nördliche Gebiet des Bebauungsplanes wird gemäß § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, was der derzeitigen Nutzung entspricht. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans, weil sie negative und störende Auswirkungen auf das Wohnen haben können.

- Besonderes Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das südliche Gebiet des Bebauungsplanes wird gemäß § 4 a BauNVO als Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besonderes Wohngebiet) festgesetzt. Um die Fortentwicklung der Wohnnutzung zu gewährleisten und deren Verdrängung zu verhindern, sind die nach § 4 a Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Grundflächenzahl: 0,4 bzw. 0,6
 Anzahl der Vollgeschosse: II bzw. III
 Bauweise: offen und abweichend

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen sowohl zur Ausnutzung der Grundstücksfläche als auch zur Anzahl der Geschosse der baulichen Anlagen getroffen. Im WA-Gebiet an der Kautzstraße sollen weiterhin zwei Vollgeschosse möglich sein. In offener Bauweise und mit einer GRZ von 0,4 soll das derzeitige

städtebauliche Erscheinungsbild bzw. Straßenbild entlang der südlichen Kautzstraße erhalten werden.

Im südlichen WB-Gebiet sind drei Vollgeschosse möglich. Dies passt sich der Bebauung hin zur Koogstraße an. Zur Ausnutzung und Nachverdichtung des freigewordenen Grundstücks sollen die Grundstücksgrenzen neu geordnet werden und eine abweichende Bauweise festgesetzt werden, die es ermöglicht, einen Baukörper mit mehr als 50 m Tiefe zu errichten. Dadurch können auch nach Süden orientierte Wohnungen errichtet werden. Die Baukörper sollen aber nicht, entsprechend BauNVO, zu einer geschlossenen Bauweise führen. Die GRZ beträgt in diesem Bereich 0,6. Die Baugrenze legt den Rahmen für die Überbaubarkeit fest, ermöglicht jedoch Vor- und Rücksprünge. Durch ein großes Baufeld wird die Möglichkeit der Bebauung relativ offen gehalten und ermöglicht auch tiefere Baukörper als im Bestand.

In den Einmündungsbereichen der Posadowsky- und Scholerstraße in die Kautzstraße sind Sichtdreiecke von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

5. Landes- und Regionalplanung, Flächennutzungsplan

5.1 Landesentwicklungsplan (LEP) 2010

Der Landesentwicklungsplan legt zum Thema Wohnungsversorgung folgende Grundsätze fest:

„In allen Teilräumen des Landes soll eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sichergestellt werden. Das Angebot soll den Umfang der zukünftigen Nachfrage decken und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfeldes und Preis den Ansprüchen der Nachfrager Rechnung tragen. Insbesondere sollen die demographischen Veränderungen berücksichtigt werden. Es sollen in ausreichendem Umfang Wohnungen für die steigende Zahl älterer Menschen zur Verfügung stehen. (...) Es soll eine möglichst geringe Inanspruchnahme neuer Flächen erfolgen.“ (LEP 2010, S. 44)

„Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Neue Wohnungen sind vorrangig auf bereits erschlossenen Flächen zu bauen.“ (LEP 2010, S. 46)

Die Aufstellung und Durchführung des Bebauungsplanes setzt genau diese Forderungen um.

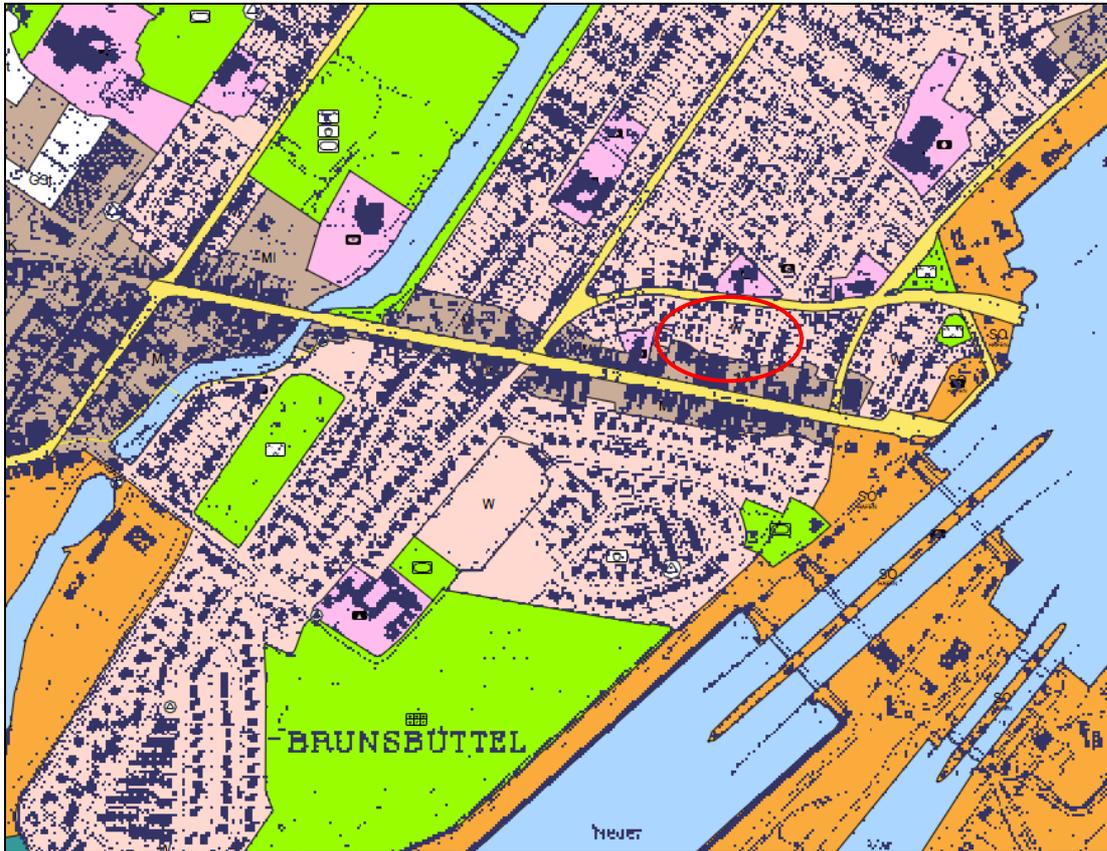
5.2 Regionalplan für den Planungsraum IV

Im Regionalplan 2005 ist Brunsbüttel als Nahbereich im Kreis Dithmarschen mit der Funktion eines Entwicklungs- und Entlastungsortes dargestellt. Eine Siedlungsentwicklung im erschlossenen Innenstadtbereich des Mittelzentrums entspricht den Zielen und Grundsätzen des Regionalplanes.

5.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan weist für das Gebiet Wohnflächen aus. Damit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt worden.

Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, unmaßstäblich



Quelle: Stadt Brunsbüttel

6. Immissionen

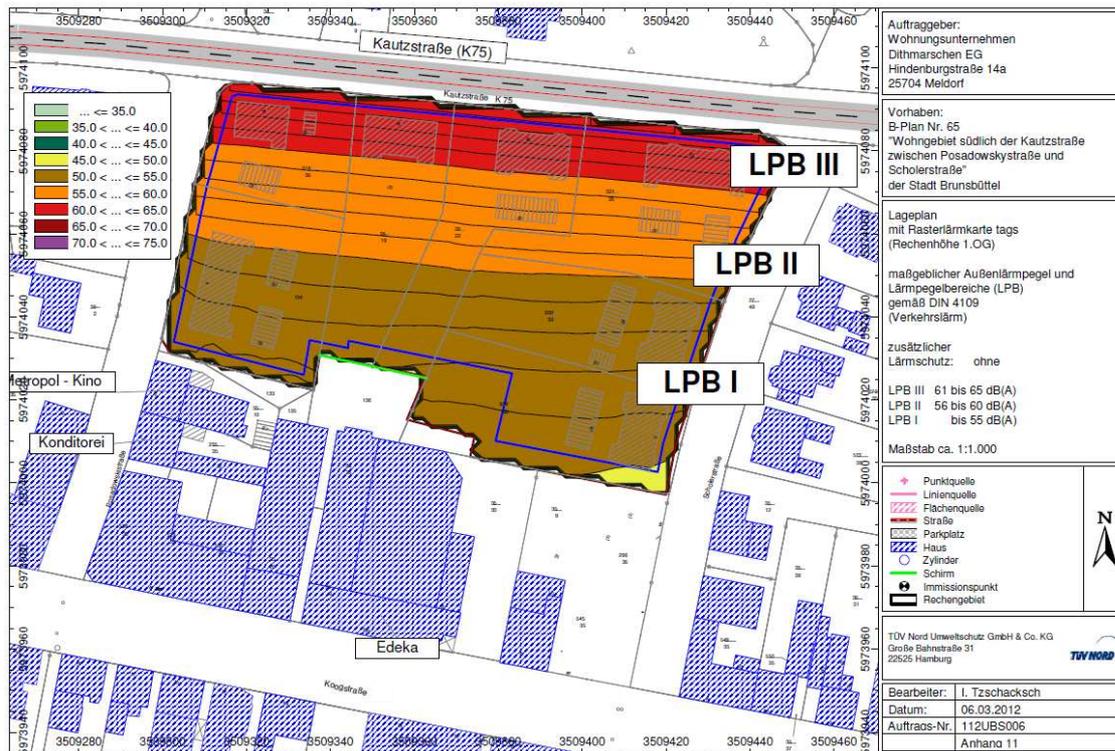
Aufgrund des vorhandenen Bestandes ist das Plangebiet durch Lärmemissionen bereits vorbelastet. Die schalltechnische Untersuchung des TÜV Nord betrachtet die Lärmsituation im Planbereich. Sie liegt als Anlage 1 dieser Begründung bei. „Die Berechnung und Beurteilung der Geräuschimmissionen erfolgte geräushtypabhängig für den Straßenverkehr nach RLS 90 und für den gewerblichen Verbrauchermarkt nach der TA Lärm“ (Anlage 1, S. 4).

6.1 Verkehrslärm

„Die Straßenverkehrsgeräuschimmissionen rufen im Untersuchungsgebiet die Beurteilungspegel im Bereich von 47-60 dB(A) im Tagzeit- und von 39-52 dB(A) im Nachtzeitraum hervor.“ (siehe Anhänge 3 und 4 der Anlage 1) „Aufgrund der abschirmenden Wirkung der ersten Hausreihe entlang der Kautzstraße sind innerhalb des Plangebietes niedrigere Beurteilungspegel zu erwarten.“

Insgesamt wurden maßgebliche Außenlärmpegel ermittelt und so drei Lärmpegelbereiche (LPB) gemäß DIN 4109 bestimmt (Abb. 2). Laut Gutachten können „die schalltechnischen Anforderungen, die an die Fassaden bis einschließlich Lärmpegelbereich III zu stellen sind, (...) mit den Anforderungen, die aus Wärmeschutzgründen (Isolierglasfenster) bei ansonsten üblicher Massivbauweise und entsprechendem Flächenverhältnis von Außenwand zu Fenster notwendig sind, in der Regel erfüllt“ werden (Anlage 1, S. 20). Wird von einer Massivbauweise abgewichen, werden besondere Anforderungen zur Einhaltung des Schallschutzes erforderlich.

Abb. 3: Lärmpegelbereiche (LPB I-III)



Quelle: TÜV Nord, März 2012

Die Abbildung 2 zeigt, dass die Belastung an der südlichen Kautzstraße am höchsten ist. Die Grenzwerte, die die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) vorgibt (59/49 dB(A) tags/nachts), werden in diesem Bereich überschritten. Wichtig ist die Tatsache, dass es sich hierbei um die bestehende Situation handelt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht verändert wird. Für Neubauten/wesentliche Änderungen, die nicht in üblicher Massivbauweise ausgeführt werden sollen, müssen zukünftig Maßnahmen ergriffen werden, um die Lärmbelastung auf die erforderlichen Schallimmissionswerte zu bringen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können (siehe Text Teil B).

6.2 Gewerbelärm

Aufgrund des bestehenden südlich angrenzenden Mischgebietes, das gleichzeitig zum Zentralen Versorgungsbereich „Koogstraße“ gehört, ist eine Vorbelastung durch Gewerbelärm vorhanden.

„Die Emissionen infolge des gewerblichen Markttreibens rufen im nördlichen Plangebiet (WA) Beurteilungspegel im Tagzeitraum zwischen 50 und 55 dB(A) und im Nachtzeitraum zwischen 40 und 48 dB(A) hervor. Im südlichen Plangebiet (WB) liegen die Beurteilungspegel im Tagzeitraum zwischen 55 und 65 dB(A) und im Nachtzeitraum zwischen 48 und 57 dB(A)“ (Anlage 1, S. 4).

Diese Vorbelastung muss berücksichtigt werden. Es darf zukünftig zu keiner Verschlechterung für die bestehende und zukünftige Wohnnutzung hinsichtlich der Lärmimmissionen kommen. Gleichzeitig sollte es auch zu keiner nachteiligen Einschränkung für die emittierenden Gewerbebetriebe kommen. Aufgrund der größeren möglichen Bebaubarkeit, direkt angrenzend an den zentralen Versorgungsbereich, ergeben sich neue Konfliktsituationen. Mit der Festsetzung eines besonderen Wohngebietes wird dem Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen Rechnung getragen. Ein besonderes Wohngebiet soll zwar auch vorwiegend dem Wohnen, aber auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen. Die Störanfälligkeit des Gebietes ist durch „die Vereinbarkeit der zulässigen und ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen mit dem Wohnen unter Berücksichtigung der besonderen Eigenart des Gebietes bestimmt. Die besondere Eigenart der WB-Gebiete, die sich aus ihrer entstehungsgeschichtlich belegten besonderen städtebaulichen Situation ergibt, bedingt es, dass sie eine andere Störanfälligkeit aufweisen als die anderen Gebietstypen nach BauNVO“ (Fickert/Fieseler 1995, S. 465 f.).

Aus dem Planbereich des Bebauungsplans selbst sind keine störenden Emissionen für den Planbereich und die Umgebung zu erwarten. Zukünftige Vorhaben dürfen zu keiner Verschlechterung der jetzigen Situation sowohl für die Nutzungen innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes führen.

Um die Vorbelastung durch den Gewerbelärm zu minimieren, ist die Erneuerung der Kühltechnik des angrenzenden Verbrauchermarktes ein Lösungsansatz. Dies wird vertraglich sichergestellt (Anlage 3).

So wird der „(...) Orientierungswert (SOW) für das WA-Gebiet von 55 dB(A) tags im nördlichen Bebauungsplangebiet vollständig eingehalten. Im südlichen Bebauungsplangebiet wird der SOW für WB-Gebiet von 60 dB(A) tags weitestgehend eingehalten. Unmittelbar nördlich des Parkplatzes verbleiben Überschreitungen in der Größenordnung von 2 dB(A). Diese Bereich ist lärmvorbelastet.“ (Anlage 1, S. 19) Das davon derzeit betroffene Gebäude an der Scholerstraße 3 hat an der lärmorientierten Seite jedoch keine dauerhaften Aufenthaltsträume oder Schlafzimmer, so dass die gegenwärtige Belastung nicht in dem Maße wahrgenommen und als störend empfunden wird (Anlage 2).

Die Berücksichtigung einer 2,50 m hohen Lärmschutzwand hat keine nennenswerten Auswirkungen für das Gebäude der Scholerstraße 3. Lediglich im Erdgeschoss können die Orientierungswerte sicher eingehalten werden, während im Obergeschoss dennoch eine Überschreitung der Werte vorliegen würde. Somit wird keine Lärmschutzwand festgesetzt. Der Umgang mit diesem lärmvorbelasteten Bereich muss bei zukünftigen Planvorhaben gesondert betrachtet werden.

Die schalltechnische Untersuchung bescheinigt eine Vorbelastung durch Verkehrs- und Gewerbelärm, die auf die bestehende Situation zurückzuführen ist. Wichtig ist, dass zukünftige Planungen darauf eingehen und diese Tatsache berücksichtigen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Daher wird eine entsprechende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt (Text Teil B).

7. Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Entsprechend des Beschlusses der Ratsversammlung vom 11.6.2003 sind Kinder und Jugendliche durch den Bürgermeister projektbezogen zu beteiligen.

Eine projektbezogene Beteiligung ist bei der Überplanung des Gebietes nicht vorgesehen.

8. Artenschutz in der Bauleitplanung

Es wird die „Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 - Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ – zur Darstellung des Themas Artenschutz herangezogen. Der Artenschutz beurteilt sich nach dem Bundesnaturschutzgesetz und gilt somit für alle Länder gleichermaßen.

Eine Vorprüfung zum Artenschutz muss mindestens durchgeführt werden. In der Gemeinsamen Handlungsempfehlung des Landes Nordrhein- Westfalen wird das Prüfverfahren dargestellt. Dort heißt es auf Seite 5:

„In der Vorprüfung wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich“ (Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und das Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, 2010, S. 5).

Die betroffene Freifläche wurde in der Vergangenheit nicht bebaut. Sie ist gekennzeichnet durch eine Buchenhecke und gepflegte/gemähte Rasenflächen. Die Hecke dient der Abgrenzung des Grundstücks zum Nachbargrundstück. Im Landschaftsplan gehört die Fläche im Bestand zum Siedlungsbiotop, im Entwicklungsplan des Landschaftsplanes wird sie nicht weiter betrachtet. Es handelt sich um eine nicht öffentlich zugängliche Gartenfläche.

Es haben sich keine schützenswerten Bereiche, wie Feuchtbiotope o. ä. entwickelt. Durch die umgebende Wohnbebauung und Einzelhandelsnutzung haben sich auch keine besonders schutzbedürftigen Tierarten angesiedelt. Nach Inaugenscheinnahme sind im Bereich der Hecke keine Nistmöglichkeiten für Fledermäuse vorhanden, so dass diese im Plangebiet nicht anzutreffen sind. Auch ein Vorkommen europäisch geschützter Vogelarten ist nicht bekannt. Durch die intensive Nutzung und menschliche Einflussnahme auf das Gelände ist nicht davon auszugehen, dass Bodenbrüter ihre Ruhe- und Fortpflanzungsstätten in dem Bereich haben.

Durch das Vorhaben wird sich weder der Erhaltungszustand noch die lokale Population im Umfeld verschlechtern.

Einen Einfluss werden die Neuerrichtung baulicher Anlagen sowie die Versiegelung für Stellplätze haben. Dadurch könnte es zur Störung, Verletzung

oder Tötung von Arten kommen. Die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird aber nicht beeinträchtigt. Dafür ist die Fläche viel zu klein und unbedeutend.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung hat ergeben, dass keine Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt und zu erwarten sind. Die Zugriffsverbote (§ 44 Abs.1 BNatSchG) werden durch das geplante Vorhaben nicht verletzt. Der Plan ist demnach zulässig.

9. Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

Zwar ist im beschleunigten Verfahren aufgrund der Grundfläche von weniger als 20.000 m² kein Ausgleich erforderlich, dennoch bleibt es der Gemeinde unbenommen, „(...) nach den Grundsätzen des § 1 Abs. 3, 6 und 7 und § 9 BauGB auch im Geltungsbereich eines Bebauungsplans der Innenentwicklung Festsetzungen über Grünflächenbepflanzungen, Maßnahmen für die Entwicklung für Natur und Landschaft und dergleichen zu treffen.“ (Innenministerium S-H 2007, S. 12) Demnach soll ein Ausgleich für die bestehende Buchenhecke festgesetzt werden:

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

Als Ausgleich für die vorhandene Buchenhecke soll eine Neupflanzung mit Buchenpflanzen auf einer Länge von ca. 22 m entlang der südwestlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 162, der Flur 105, in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplans nächsten Pflanzperiode erfolgen.

10. Verkehrserschließung

Das Gebiet wird über die Posadowskystraße, die Kautzstraße und die Scholerstraße erschlossen. Die Haupteerschließung übernimmt die Kautzstraße. Die Posadowsky- und die Scholerstraße sind auch über die Koogstraße erreichbar.

Öffentliche Flächen für den ruhenden Verkehr befinden sich entlang der Posadowsky- und der Scholerstraße in Form von Parkstreifen oder markierten Parkflächen im Straßenbereich. Private Stellplätze sind auf den Grundstücksflächen vorhanden bzw. sind bei Neubauten herzustellen.

11. Ver- und Entsorgung

11.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Süderdithmarschen. In den umliegenden Straßen verlaufen Wasserleitungen der Größe DN 100 (grün) sowie eine DN 200 Leitung (dunkelrot) in der Koogstraße.

Abb. 4: Leitungen des Wasserverbandes, unmaßstäblich



Quelle: Stadt Brunsbüttel

11.2 Abwasserentsorgung

Das Abwasser wird dem Schmutzwassersystem der Abwasserentsorgung Brunsbüttel GmbH (ABG) zugeführt.

11.3 Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser aus dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 65 wird gesammelt und in das Regenwasserkanalnetz der Stadt Brunsbüttel eingeleitet. Von dort gelangt es dann in die vorhandene Vorflut.

11.4 Elektrische Versorgung und Gasversorgung

Für die Energie- und Gasversorgung ist die Stadtwerke Brunsbüttel GmbH zuständig. Werden entsprechende Leitungen durch Eingriffe aufgrund des Bebauungsplanes beeinträchtigt, ist der Versorgungsträger vor dem Eingriff zu informieren.

11.5 Telekommunikation

Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom versorgen das Plangebiet. Werden entsprechende Leitungen durch Eingriffe aufgrund des Bebauungsplanes beeinträchtigt, ist der Versorgungsträger vor dem Eingriff zu informieren.

11.6 Abfallentsorgung

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

11.7 Feuerlöscheinrichtungen, Löschwasserbedarf

Es ist Aufgabe der Stadt Brunsbüttel, den Grundschutz beim Löschwasserbedarf sicherzustellen. Ein über den Grundschutz hinaus gehender Löschwasserbedarf, der Objektschutz, kann erst im Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden und ist dem zukünftigen Eigentümer zuzurechnen. Der Grundschutz für das Grundstück ist auf Grundlage der technischen Regel DVGW Arbeitsblatt W 405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) ermittelt worden. Demnach ist für ein allgemeines Wohngebiet mit Gebäuden mit gleich oder weniger als drei Vollgeschossen und einer kleinen Brandausbreitung der Löschwasserbedarf von $48 \text{ m}^3/\text{h}$ über einen Zeitraum von 2 Stunden anzusetzen.

Die erforderlichen Löschwassermengen können aus mehreren Hydranten entnommen werden. Die Abbildung 4 zeigt, dass sich Hydranten (blau) vor den Grundstücken der Kautzstraße 18 und der Scholerstraße 10 sowie entlang der Koogstraße befinden.

Abb. 5: Auszug aus dem Hydrantenplan, unmaßstäblich



Quelle: Stadt Brunsbüttel, Wasserverband Süderdithmarschen

12. 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.

13. Monitoring

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen ist die Ausgleichsanpflanzung der Hecke zu überprüfen. Dies obliegt der Stadt Brunsbüttel. Weitere Maßnahmen des Monitorings sind im Rahmen dieses Bebauungsplanes im Moment nicht erkennbar. Sollten weitere Maßnahmen erforderlich sein, ist dies durch die Stadt Brunsbüttel sicherzustellen.

14. Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 65 „Wohngebiet südlich der Kautzstraße, zwischen Posadowskystraße und Scholerstraße“ wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dementsprechend wurde durch den Beschluss der Ratsversammlung vom 25.01.2012 auf eine frühzeitige Beteiligung sowie auf einen Umweltbericht verzichtet. Da es sich um ein Vorhaben mit weniger als 20.000 m² Grundfläche handelt, sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Der Bestand im Gebiet wurde betrachtet, so dass für den vorhandenen Heckenbestand im Plangebiet dennoch eine Ausgleichsverpflichtung festgesetzt wurde.

Besonders beachtet werden, muss die Vorbelastung durch Schallemissionen. Sowohl durch den Verkehrslärm der Kautzstraße als auch durch den Gewerbelärm des südlich angrenzenden Verbrauchermarktes und dessen Parkplatzes sind Vorbelastungen für das Plangebiet vorhanden. Durch bauliche Veränderungen bestimmter Schallquellen (Kühltechnik des Marktes), die vertraglich geregelt worden sind, kann die Vorbelastung für den Gewerbelärm reduziert werden. Letztendlich muss allerdings auch berücksichtigt werden, dass es sich um eine bestehende Situation handelt, die durch den Bebauungsplan nicht verschlechtert wird. Es werden sogar minimale Verbesserungen der Situation erreicht.

Letztendlich wird mit der Plandurchführung die Verdichtung und Schaffung neuer Wohnungen im Innenstadtbereich gefördert und unterstützt, so dass sich besondere Wohnformen für bestimmte Zielgruppen, wie Senioren, zentrumsnah ansiedeln können.

Brunsbüttel, den 20.06.2012



Stadt Brunsbüttel
Der Bürgermeister

Stefan Mohrdieck

15. Tabellen- und Abbildungsverzeichnis

Tab. 1:	Verfahrensstand	Seite 6
Abb. 1:	Auszug aus der ALK-Brunsbüttel, unmaßstäblich	Seite 4
Abb. 2:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan, unmaßstäblich	Seite 8
Abb. 3:	Lärmpegelbereiche (LPB I-III)	Seite 9
Abb. 4:	Leitungen des Wasserverbandes, unmaßstäblich	Seite 13
Abb. 5:	Auszug aus dem Hydrantenplan, unmaßstäblich	Seite 14

16. Quellen

Fickert, Hans Carl; Fieseler, Herbert: Baunutzungsverordnung: Kommentar unter besonderer Berücksichtigung des Umweltschutzes mit ergänzenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften, 8. grundlegend überarbeitete und erweiterte Auflage, Köln, Dt. Gemeindeverlag, Kohlhammer, 1995

Innenministerium S-H: Einführungserlass zum Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte (BauGBÄndG 2007). Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein – IV 649 – 510.2.2.1 – vom 26.09.2007, Kiel, 2007, S. 12

LEP - Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010, Hrsg.: Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, Kiel, Oktober 2010

Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und das Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, Gemeinsame Handlungsempfehlung, 22.12.2010, S. 5

Stadt Brunsbüttel (Hrsg.): Einzelhandelsuntersuchung für die Stadt Brunsbüttel, Endbericht, Autor: CIMA Beratung & Management GmbH, Lübeck, 2010

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