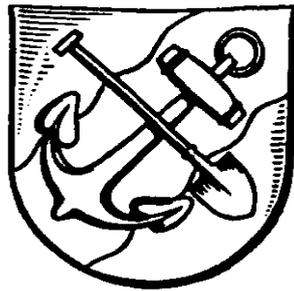


# **Bebauungsplan Nr. 80 „Unter dem Deiche 19-21“ im beschleunigten Verfahren der Stadt Brunsbüttel**



## **Begründung**

- Anhang: Leitungen des Wasserverbandes Süderdithmarschen, der Abwasserentsorgung Brunsbüttel GmbH, der Stadtwerke Brunsbüttel, der Telekom und der Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Anlage: Faunistische Potenzialanalyse unter Berücksichtigung des Artenschutzes gemäß § 44 (1) BNatSchG für die Aufstellung des B-Plans Nr. 80 „Unter dem Deiche 19-21“ der Firma BIOPLAN vom 18.05.2018

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Beschreibung der Lage und Größe des Bebauungsplangebiets .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Planungsanlass und Planungsziel.....</b>	<b>6</b>
<b>3. Verfahren.....</b>	<b>7</b>
<b>4. Städtebaulicher Entwurf .....</b>	<b>8</b>
Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	9
<b>5. Art und Maß der baulichen Nutzung.....</b>	<b>10</b>
<b>6. Umweltverträglichkeitsprüfung .....</b>	<b>12</b>
<b>7. Immissionen .....</b>	<b>14</b>
<b>8. Eingriffs- und Ausgleichsregelung .....</b>	<b>15</b>
<b>9. Arten- und Biotopschutz in der Bauleitplanung .....</b>	<b>16</b>
<b>10. Beteiligung von Kindern und Jugendlichen .....</b>	<b>18</b>
<b>11. Verkehrserschließung.....</b>	<b>18</b>
<b>12. Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>18</b>
a) <u>Wasserversorgung</u> .....	<b>18</b>
b) <u>Abwasserbeseitigung</u> .....	<b>19</b>
c) <u>Elektrische Versorgung, Gas- und Breitbandversorgung</u> .....	<b>19</b>
d) <u>Abfallentsorgung</u> .....	<b>19</b>
e) <u>Feuerlöscheinrichtungen</u> .....	<b>20</b>
f) Telekommunikationsleitungen .....	<b>20</b>
<b>13. Sonstige öffentliche Belange .....</b>	<b>22</b>
Denkmalschutz.....	22
Landeskriminalamt (Kampfmittelräumdienst) .....	23
Hochwasserschutz.....	23
<b>14. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens .....</b>	<b>26</b>
<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>27</b>
<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>27</b>
<b>Anhang .....</b>	<b>28</b>

## Rechts- und sonstige Grundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden:

**Baugesetzbuch** - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

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

**Landesbauordnung Schleswig-Holstein** - LBO - in der Fassung vom 22.01.2009 (GVOBl. S. 6), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Art. 1 Ges. v. 08.06.2016, GVOBl. S. 369)

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

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - **Bundesnaturschutzgesetz** – BNatSchG – vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur - **Landesnaturschutzgesetz** – LNatSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 301, ber. S. 486), letzte berücksichtigte Änderung: § 2 geändert (Art. 21 Ges. v. 02.05.2018, GVOBl. S. 162)

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

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** – UVPG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

**Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** – Landes-UVP-Gesetz – LUVPG vom 13.05.2003 (GVOBl. S. 246), letzte berücksichtigte Änderung: Ressortbezeichnungen ersetzt (Art. 9 LVO v. 16.03.2015, GVOBl. S. 96)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – **Bundesimmissionsschutzgesetz** – BimSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

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

**16. Verordnung zur Durchführung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes** (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18.12.2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist

**Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein** (Gemeindeordnung - GO -) in der Fassung vom 28.02.2003, letzte berücksichtigte Änderung: § 76 geändert (Ges. v. 04.01.2018, GVOBl. S. 6)

**Gesetz zur Änderung des Wassergesetzes** des Landes Schleswig-Holstein (Landeswassergesetz) vom 01.08.2016, ändert Ges. i.d.F.d.B. vom 11.02.2008, GS Schl.-H. II, Gl.Nr. 753-2

Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein – **Landeswassergesetz** – LWG in der Fassung vom 11.02.2008 (GVOBl. Schl.-H. 2008 S. 91), letzte berücksichtigte Änderung: § 115 geändert (Art. 17 Ges. v. 02.05.2018, GVOBl. S. 162)

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

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz** - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

Sonstige Grundlagen für den Bebauungsplan bilden:

**KAS-18**, Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit „Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50

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

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

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

## 1. Beschreibung der Lage und Größe des Bebauungsplangebiets

Der Bebauungsplan Nr. 80 „Unter dem Deiche 19-21“ ist nordöstlich der Straße Unter dem Deiche gelegen und umfasst die Grundstücke Nr. 19 und 21 (Flurstücke 1028 und 1030 der Flur 115, Gemarkung Brunsbüttel). Auf diesen Grundstücken befindet sich jeweils ein Gebäude direkt an der Straße und als Hinterlandbebauung eine ehemalige Schlachtereier mit Nebengebäude. Eine schmale Zufahrt führt von der Straße Unter dem Deiche nordwestlich des Haupthauses Nr. 19 zum hinteren Bereich, wo es einen gepflasterten Wendeplatz gibt.

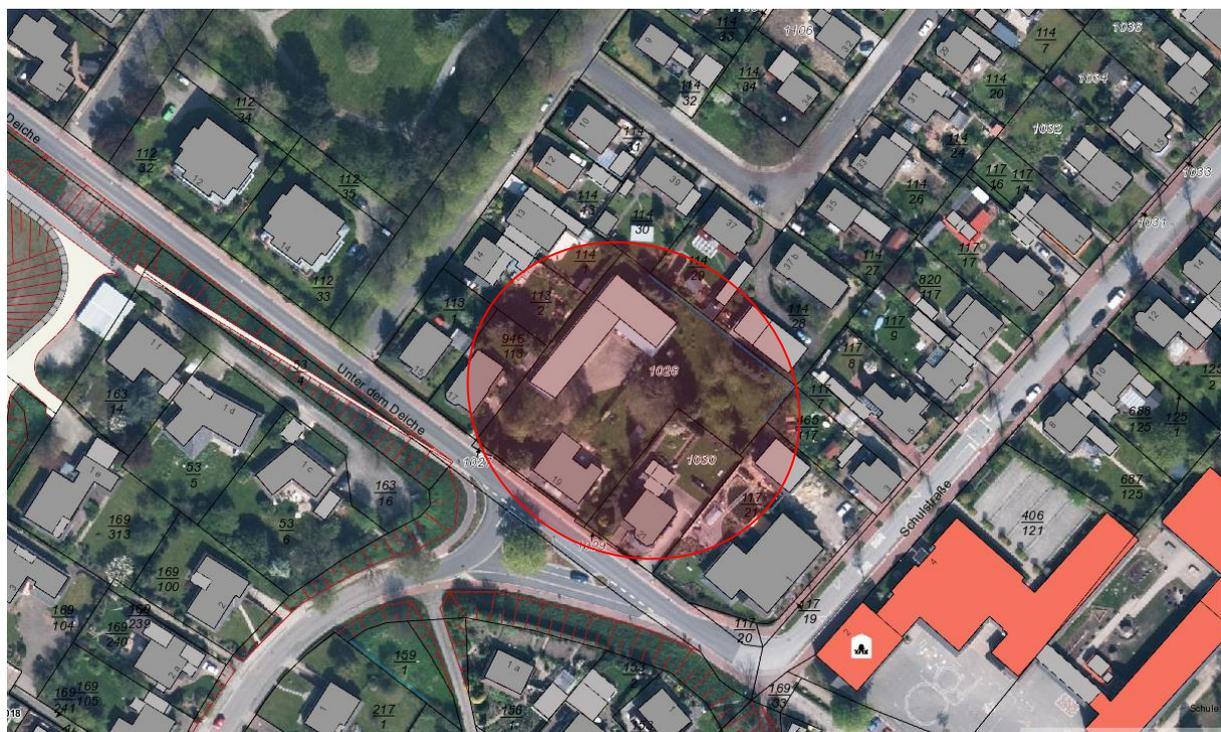
Der Bereich ist umgeben von Grundstücken mit bestehender Bebauung, Gärten und Nebengebäuden an der Elbstraße, der Schulstraße, an der Straße Unter dem Deiche und der Klaus-Groth-Straße.

Der Bebauungsplan wird wie folgt umgrenzt:

- im Nordosten: durch die südwestliche Grenze der Grundstücke Elbstraße 39, 37 und 37b,
- im Südosten: durch die nordwestliche Grenze der Grundstücke Schulstraße 3 und 1,
- im Südwesten: durch die Straße Unter dem Deiche und
- im Nordwesten: durch die südöstliche Grenze der Grundstücke Unter dem Deiche 17, Klaus-Groth-Straße 14 und 13.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 3.643 m<sup>2</sup>.

Abb. 1 Luftbild, unmaßstäblich



Quelle: GIS der Stadt Brunsbüttel 2018, Luftbild: Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH

## 2. Planungsanlass und Planungsziel

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 80 befindet sich auf den Grundstücken Unter dem Deiche 19 und 21 jeweils ein Hauptgebäude direkt an der Straße und als Hinterlandbebauung eine ehemalige Schlachtereier mit Nebengebäude. Dieser Bereich soll nun für eine wohnbauliche Nutzung, zuerst durch eine Umnutzung und Umbau der ehemaligen Schlachtereier, als Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verfügung gestellt werden. Die Baufenster sollen eine weitere Nachverdichtung mit privater Hinterlanderschließung im rückwertigen, nordöstlichen Grundstücksbereich sowie die Schließung der Baulücke an der Straße Unter dem Deiche ermöglichen. Daher wird ein Allgemeines Wohngebiet mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt und die Höhe der Gebäude orientiert sich an der Höhe der Gebäude auf dem Grundstück selbst und in der näheren Umgebung.

Abb. 2 Aufnahme der Straße Unter dem Deiche von Süden



Quelle: Stadt Brunsbüttel, 20.03.2018

Abb. 3 Aufnahme des Gartens und der Gebäude Unter dem Deiche 21+19 sowie der ehemaligen Schlachtereier von Osten



Quelle: Stadt Brunsbüttel, 27.03.2018

Da es für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 80 bisher keinen Bebauungsplan gibt und um das Grundstück für eine abschließende Bebauung attraktiver zu machen und auch eine Nachverdichtung zuzulassen, wird die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und die Innenentwicklung dem Flächenverbrauch auf der „Grünen Wiese“ vorgezogen werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird diesem Ziel Rechnung getragen.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO). Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen würden mit den bestehenden Nutzungen an den Straßen Unter dem Deiche, Klaus-Groth-Straße

und Schulstraße kollidieren, wo eine Wohnnutzung dominiert, und sind außerdem im Stadtgebiet im ausreichenden Umfang vorhanden. Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO) bleiben ausnahmsweise zulässig, weil z.B. Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO und Monteursunterkünfte im Plangebiet und in der näheren Umgebung bereits vorhanden sind und damit diese im Einzelfall zugelassen werden können. Dabei ist in jedem Fall zu beachten, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets als Allgemeines Wohngebiet, das vorwiegend dem Wohnen dienen soll, gewahrt bleibt und der Gebietscharakter nicht gestört wird.

### **3. Verfahren**

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

In diesem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet, weil es sich um eine Innenentwicklung handelt und eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB). Die festgesetzte Allgemeine Wohnbaufläche ist nur ca. 3.643 m<sup>2</sup> groß, teilweise bereits bebaut und kann mit einer GRZ von 0,4 versiegelt werden, somit erübrigt sich eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. Anlage 2 Nr. 2 BauGB. Es kann auf einen Umweltbericht als auch auf die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden, weil die Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Es werden keine Verhältnisse geschaffen, die eine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB). Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB beeinträchtigt werden oder dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB).

Trotzdem ist der Artenschutz zu untersuchen, daher ist eine Faunistische Potenzialanalyse unter Berücksichtigung des Artenschutzes gemäß § 44 (1) BNatSchG erstellt worden. Auch werden in dieser Begründung die Belange des Lärmschutzes betrachtet.

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

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

Tab. 1           Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss	20.03.2018
Bekanntmachung der Aufstellung	28.03.2018
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	21.08.2018
Bekanntmachung der Auslegung	27.08.2018
Auslegung	04.09-04.10.2018
Beteiligung der Behörden und TöB	29.08.2018

#### 4. Städtebaulicher Entwurf

Das Plangebiet soll für eine wohnbauliche Nutzung, in einem ersten Schritt durch eine Umnutzung und Umbau der ehemaligen Schlachtereier, als Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verfügung gestellt werden. Aus diesem Grund wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Dieses entspricht dem Charakter der umliegenden, benachbarten Bebauung und fügt sich so in den Bestand ein.

Dafür werden die bereits bestehenden und direkt an der Straße Unter dem Deiche liegenden Gebäude Nr. 19 und 21 durch Baugrenzen gefasst und sichern somit den Bestand ab, ein weiteres Baufenster soll die Schließung der vorhandenen Baulücke zum Gebäude Nr. 17 ermöglichen. Um eine Hinterlandbebauung und Nachverdichtung mit privater Erschließung im rückwertigen, nordöstlichen Grundstücksbereich zuzulassen, wird dort ein großzügiges Baufenster mittels Baugrenzen festgelegt. Die Baugrenzen orientieren sich in nordwestlicher und nordöstlicher Richtung am bestehenden Gebäude der ehemaligen Schlachtereier, wodurch diese im Bestand abgesichert ist, in den beiden anderen Richtungen lassen sie Raum für eine weitere Nachverdichtung. Die Bauweise wird als offen festgelegt. Das Nebengebäude an der nordwestlichen Grenze soll mit seiner derzeitigen Nutzung lediglich Bestandsschutz besitzen, deshalb ist an dieser Stelle kein Baufenster festgelegt.

Die maximale Grundflächenzahl wird für den Bebauungsplan Nr. 80 auf 0,4 festgesetzt, damit wird die Obergrenze der GRZ in einem Allgemeinen Wohngebiet voll ausgeschöpft und dem Gedanken der Verdichtung Rechnung getragen.

Die Höhe der Gebäude orientiert sich an der Höhe der Bestandsgebäude auf dem Grundstück selbst und in der näheren Umgebung. Die maximale Firsthöhe im Baufenster der Bestandsgebäude Nr. 19 und 21 wird mit 11 m festgesetzt, was etwas über der aufgemessenen Firsthöhe liegt, um den Bestand abzusichern. Die maximale Firsthöhe für die Baulückenschließung an der Straße und die Hinterlandbebauung liegt mit 9 m ein wenig über der Firsthöhe der ehemaligen Schlachtereier und der des Nachbargebäudes Unter dem Deiche Nr. 17.

Die Eiche, die zwischen dem Nebengebäude und dem Gebäude Nr. 19 im Westen des Planbereichs steht, wird als ortsbildprägender Baum zur Erhaltung festgesetzt, desgleichen der L-förmig verlaufende Graben an der nordöstlichen und südwestlichen Grenze.

Um die Erschließung der Hinterlandbebauung zu gewährleisten, wird von der Straße Unter dem Deiche ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Hinterlieger und

ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger eingerichtet. Die Unversehrtheit der zur Erhaltung festgesetzten Eiche muss sichergestellt sein.

Tab. 2 Flächenverteilung

Nutzung	m <sup>2</sup>	%
Allgemeines Wohngebiet	3.643	100
<b>Gesamt</b>	<b>3.643</b>	<b>100</b>

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 80 Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Daher ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und eine Anpassung ist nicht notwendig.

Abb. 4 Auszug aus dem Flächennutzungsplan, unmaßstäblich



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

## 5. Art und Maß der baulichen Nutzung

### Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet: § 4 BauNVO

Der Bereich des Bebauungsplan Nr. 80 wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, damit der Bereich mit Wohnbebauung verdichtet werden kann.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO). Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen würden mit den bestehenden Nutzungen an den Straßen Unter dem Deiche, Klaus-Groth-Straße und Schulstraße kollidieren, wo eine Wohnnutzung dominiert, und sind außerdem im Stadtgebiet im ausreichenden Umfang vorhanden. Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO) bleiben ausnahmsweise zulässig, weil z.B. Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO und Monteursunterkünfte im Plangebiet und in der näheren Umgebung bereits vorhanden sind und damit diese im Einzelfall zugelassen werden können. Dabei ist in jedem Fall zu beachten, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets als Allgemeines Wohngebiet, das vorwiegend dem Wohnen dienen soll, gewahrt bleibt und der Gebietscharakter nicht gestört wird.

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht: § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Hinterlieger und ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) wird für die Zufahrt von der Straße Unter dem Deiche festgesetzt und damit die Ver- und Entsorgung der Hinterlandbebauung sichergestellt ist. Die Breite des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts beträgt 3,50 m. Die weitere Erschließung auf dem Grundstück wird privat geregelt. Die Unversehrtheit der zur Erhaltung festgesetzten Eiche muss sichergestellt sein.

### Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl GRZ: 0,4
- Höhenbegrenzung: Firsthöhe max. 11 m in den Baufenstern der Gebäude Unter dem Deiche Nr. 19 und 21 bzw. 9 m im Baufenster der straßenseitigen Baulückenschließung und der Hinterlandbebauung über Bordsteinkante des Gehwegs an der südwestlichen Ecke des Gebäudes Nr. 19 inkl. Sockel (max. 0,5 m).

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

Für diesen Bebauungsplan wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt, was der Obergrenze der GRZ im Allgemeinen Wohngebiet entspricht, einer Verdichtung angemessen ist und trotzdem noch Grün- und Freiflächen zulässt.

Alle Höhen werden gemessen von Oberkante Bordsteinkante des Gehwegs der Straße Unter dem Deiche an der südwestlichen Ecke des Gebäudes Nr. 19. Die maximale Firsthöhe von 11 m in den Baufenstern der Gebäude Unter dem Deiche Nr. 19 und 21 liegt etwas über der aufgemessenen Firsthöhe, um den Bestand abzusichern. Die maximale Firsthöhe für die Baulückenschließung an der Straße und die Hinterlandbebauung orientiert sich zum Schutz der Nachbarschaft mit 9 m an der Firsthöhe der ehemaligen Schlachtereier und der des Nachbargebäudes Unter dem Deiche Nr. 17. Damit fügt sich die mögliche Bebauung in die vorhandene Umgebung ein. Die Höhe des Sockels der direkt an der Straße Unter dem Deiche liegenden Gebäude soll maximal 0,50 m über Oberkante der Bordsteinkante liegen. Der Sockel der Hinterlandbebauung im Nordosten des Plangebiets soll sich maximal auf Höhe der Oberkante der Bordsteinkante befinden, weil das Plangebiet nach Nordosten hin um ca. 0,5 m abfällt und somit eine Sockelhöhe von maximal 0,5 m über Gelände im Bereich der Hinterlandbebauung möglich ist.

### Bauweise

Die Bauweise erfolgt offen, so wie sie auch in den Straßen Unter dem Deiche, Klaus-Groth-Straße und Schulstraße vorhanden ist.

Im Text Teil B werden folgende Festsetzungen getroffen:

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

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), 4 (Gartenbaubetriebe) und 5 (Tankstellen) BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

#### **2. Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

2.1 Alle Höhen werden gemessen von Oberkante Bordsteinkante des Gehwegs der Straße Unter dem Deiche an der südwestlichen Ecke des Gebäudes Nr. 19.

2.2 Die maximale Höhe der Erdgeschossrohfußböden (Sockel) in den Baufenstern der direkt an der Straße Unter dem Deiche liegenden Gebäude ist mit 0,5 m über OK Bordsteinkante festgesetzt.

2.3 Die maximale Höhe der Erdgeschossrohfußböden (Sockel) im Baufenster der Hinterlandbebauung im Nordosten des Plangebiets ist mit der OK Bordsteinkante festgesetzt.

2.4 Die maximale Firsthöhe in den Baufenstern der Gebäude Unter dem Deiche Nr. 19 und 21 ist mit 11 m über OK Bordsteinkante festgesetzt.

2.5 Die maximale Firsthöhe im Baufenster der straßenseitigen Baulückenschließung und der Hinterlandbebauung ist mit 9 m über OK Bordsteinkante festgesetzt.

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

Die ortsbildprägende Eiche im Westen des Flurstück 1028 der Flur 115, Gemarkung Brunsbüttel und der Graben an der nordöstlichen und südwestlichen Flurstücksgrenze sind auf Dauer zu erhalten.

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

##### Vermeidungsmaßnahmen:

- 4.1 Alle notwendigen Baum- und Gehölzrodungen sind nur außerhalb der gesetzlichen Ausschlussfristen, verkürzt aufgrund möglicher Fledermausquartiere, vom 01.12. bis 28./29.02. des Folgejahres zulässig.
- 4.2 Die Eiche auf dem Flurstück 1028 der Flur 115, Gemarkung Brunsbüttel wird zur Erhaltung festgesetzt. Sollte die Eiche nicht erhalten werden können, ist diese im unbelaubten Zustand, spätestens während der Wochenstubenzeit im Juni, hinsichtlich eines möglichen Potenzials als auch auf aktuellen Fledermausbesatz zu kontrollieren.
- 4.3 Geplante Gebäudeabrisse sind zur Vermeidung des Tötungsverbotes von Brutvögeln und Fledermäusen nur im Zeitraum vom 01.12 bis 28./29.02. des Folgejahres zulässig (sofern kein Fledermausbesatz bzw. keine Winterquartiere nachgewiesen werden konnten! Beachte 4.4).
- 4.4 Sollen Bestandsgebäude abgerissen oder durch Neubauten ersetzt werden, sind vor dem Abriss zur Aktivitätsperiode von Fledermäusen spezifische Gebäudeuntersuchungen (Gebäude- und Dachbodenkontrolle als auch eine Ausflug- und Schwärmphasenüberprüfung zur Wochenstubenzeit von Ende Mai bis Anfang Juli) zwingend erforderlich. Weiterhin ist im Zuge der Untersuchung das winterliche Quartierpotenzial zu ermitteln. Sollte ein sommerlicher Fledermausbesatz in Form von Wochenstuben nachgewiesen als auch ein winterliches Quartierpotenzial nicht ausgeschlossen werden, kann es zur Auslösung von CEF-Maßnahmen (Stichwort „zeitlich vorgezogene Installation von vorhabensnahen und artspezifischen Ersatzquartieren!“) führen.

## **6. Umweltverträglichkeitsprüfung**

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

Die Zulässigkeit von Vorhaben beschränkt sich auf eine Bebauung mit Gebäuden, die im Allgemeinen Wohngebiet zulässig sind, so dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird. Gleichwohl werden die Belange des Lärmschutzes und des Artenschutzes untersucht.



## 7. Immissionen

Die möglichen Immissionen in dem Bereich werden nach **Gewerbelärm** und **Verkehrslärm** getrennt beurteilt.

Der **Verkehrslärm** beurteilt sich nach der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) und wird für den Bau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen herangezogen. Eine Einhaltung der Grenzwerte (59 db(A) tags und 49 db(A) nachts) in Allgemeinen Wohngebieten wird als ein Indiz dafür gesehen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt sind. Die DIN 18005 wird für den Schallschutz im Städtebau angewendet und wird im Bauleitverfahren zur Beurteilung herangezogen. Die Werte der DIN 18005 sind als Orientierungswerte anzunehmen. Es gelten gemäß DIN 18005 im Allgemeinen Wohngebiet tags Werte von 55 db(A) und nachts Werte von 45 bzw. 40 db(A), wobei der niedrige Nachtwert für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie Lärm aus vergleichbaren öffentlichen Quellen gilt.

Eine Untersuchung zum Verkehrslärm für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 80 erfolgt nicht, da keine neuen Straßen oder veränderte Verkehrsverhältnisse geschaffen werden. Die bereits vorhandene Verkehrsmenge in den Straßen Unter dem Deiche, Zur Mole und Schulstraße wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans zwar erhöht, da durch die Nachverdichtung Bewohner mit ihren KFZ hinzukommen werden. Aufgrund der geringen Größe des Gebietes ist die Anzahl der hinzukommenden Bewohner aber nicht so gravierend, dass es sich bedeutend auf den Verkehrslärm auswirken wird und die umliegenden Wohnungen im Bestand werden nicht wesentlich mehr als heute durch Verkehrslärm beeinträchtigt werden. Lediglich zu den Hol- und Bringzeiten der Boy-Lornsen-Schule kann es auf den genannten Straßen zu einem höheren Verkehrsaufkommen kommen als es jetzt schon der Fall ist, da die Ausfahrt des ruhenden Verkehrs der Nachverdichtung im Planbereich auf die Straße Unter dem Deiche direkt gegenüber der Einmündung der Straße Zur Mole liegen wird. Diese Zeiten sind aber begrenzt auf 7:30-8:00 Uhr und 12:00-12:30 Uhr bzw. 13:00-13:30 Uhr, wobei der Verkehrsmenge in der Mittagszeit aufgrund der unterschiedlichen Schulschlusszeiten der 1./2. Klassen und der 3./4. Klassen jeweils schon geringer ist, noch reduziert um die Schüler des Ganztagsbetriebs. Außerdem ist in der Straße Unter dem Deiche und der Schulstraße schon heute eine Tempo-30-Zone ausgewiesen. Die Verkehrsmengen und somit der Verkehrslärm in der nordwestlich zum Plangebiet liegenden Klaus-Groth-Straße sowie der nordöstlich liegenden Elbstraße werden durch die Planungen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 80 nicht erhöht werden.

Der **Gewerbelärm** wird nach den Vorschriften der TA Lärm beurteilt. In Punkt 6 zur TA Lärm werden die Immissionsrichtwerte aufgeführt.

Tab. 3 Immissionsrichtwerte (IRW) nach Nummer 6 TA Lärm

Bauliche Nutzung	Üblicher Betrieb				Seltene Ereignisse <sup>(a)</sup>			
	Beurteilungspegel		Kurzzeitige Geräuschspitzen		Beurteilungspegel		Kurzzeitige Geräuschspitzen	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
	dB(A)							
Gewerbegebiete	65	50	95	70	70	55	95	70
Kern-, Dorf- und Mischgebiete	60	45	90	65	70	55	90	65
Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55	40	85	60	70	55	90	65
Reine Wohngebiete	50	35	80	55	70	55	90	65
Kurzegebiete, bei Krankenhäusern und Pflegeanstalten	45	35	75	55	70	55	90	65
<sup>(a)</sup> im Sinne von Nummer 7.2, TA Lärm „... an nicht mehr als an zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht an mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden ...“								

Auch zum Gewerbelärm wird keine Untersuchung vorgenommen, weil ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird, was dem Charakter der umliegenden Bebauung entspricht und sich in die bestehende Nutzung einfügt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird kein andersgearteter Lärm möglich gemacht, als es nicht vorher schon möglich war. Zusätzlich werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), 4 (Gartenbaubetriebe) und 5 (Tankstellen) BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

## 8. Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Im beschleunigten Verfahren gelten bei einer Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Daher ist ein Ausgleich nicht erforderlich und es wird für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 80 keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, was der Obergrenze der GRZ im Allgemeinen Wohngebiet entspricht und einer Verdichtung angemessen ist. Dadurch kann das Plangebiet in einem größeren Umfang, als zum heutigen Stand vorhanden, versiegelt werden. In der nahen Zukunft ist aber erst eine Umnutzung und Umbau der ehemaligen Schlachtereier vorgesehen. Allerdings kann sich im Laufe der Zeit durch die Festlegung der Bauflächen die Lage der Bebauung verändern, was eine Inanspruchnahme der Gartenfläche mit Baumbestand bedeutet, andererseits aber auch zu einer Entsiegelung heute bebauter Flächen führen kann (s. Abb. 6).



Um zu ermitteln, welchen Einfluss die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 auf den Artenschutz hat und welche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um das Eintreffen von Verbotstatbeständen zu vermeiden, wurde ein „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ auf Grundlage einer faunistischen Potenzialanalyse erstellt (s. Anlage der Begründung). Dieser hat zum einen die Bestandssituation der relevanten Tier- und Pflanzenarten geprüft und zusammengefasst. Zum anderen hat er die möglichen vorhabensbedingten Beeinträchtigungen der Fauna und Flora aus artenschutzrechtlicher Sicht beurteilt, in dem das mögliche Eintreten der in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote artbezogen geprüft wurde.

Insbesondere wurde der Bestand der Brutvögel und die Fledermäuse ermittelt und ihre Betroffenheit durch baubedingte und anlagenbedingte Wirkfaktoren betrachtet. Das Vorkommen weiterer, insbesondere artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie wie Farn- und Blühpflanzen, Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Fische, Käfer, Libellen, Schmetterlinge und Weichtiere kann nach Auswertung der Unterlagen und aufgrund der gut bekannten Standortansprüche und Verbreitungssituation der einzelnen Arten im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Die artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass unter Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen für Baumbeseitigungen und Gebäudeabrisse keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist demnach für keine der näher geprüften Arten bzw. Artengruppen erforderlich.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen werden definiert:

- AV 1: Alle notwendigen Baum- und Gehölzrodungen sind nur außerhalb der gesetzlichen Ausschlussfristen vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres zulässig. Da auch Fledermäuse Quartiere in Bäumen beziehen können, verkürzt sich die Ausschlussfrist auf den 01.12. bis 28./29.02. des Folgejahres.
- AV 2: Die Eiche auf dem Flurstück 1028 soll erhalten werden. Ist dies nicht möglich, ist diese im unbelaubten Zustand, spätestens während der Wochenstubenzeit im Juni, hinsichtlich eines möglichen Potenzials als auch auf aktuellen Fledermausbesatz zu kontrollieren.
- AV 3: Geplante Gebäudeabrisse sind zur Vermeidung des Tötungsverbotes von Brutvögeln nur im Zeitraum vom 01.10 bis 28./29.02. des Folgejahres zulässig. Da auch Fledermäuse in Gebäuden Quartiere beziehen können, verkürzt sich die Ausschlussfrist auf den 01.12. bis 28./29.02. des Folgejahres (sofern kein Fledermausbesatz bzw. Winterquartiere nachgewiesen werden konnten! Beachte AV 4).
- AV 4: Sollen Bestandsgebäude abgerissen oder durch Neubauten ersetzt werden, sind vor dem Abriss zur Aktivitätsperiode von Fledermäusen spezifische Gebäudeuntersuchungen (Gebäude- und Dachbodenkontrolle als auch eine Ausflug- und Schwärmphasenüberprüfung zur Wochenstubenzeit von Ende Mai bis Anfang Juli) zwingend erforderlich. Weiterhin ist im Zuge der Untersuchung das winterliche Quartierpotenzial zu ermitteln. Sollte ein sommerlicher Fledermausbesatz in Form von Wochenstuben nachgewiesen als auch ein winterliches Quartierpotenzial nicht ausgeschlossen werden, kann es zur Auslösung von CEF-

Maßnahmen (Stichwort „zeitlich vorgezogene Installation von vorhabensnahen und artspezifischen Ersatzquartieren!“) führen.

Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig, CEF-Maßnahmen (= zwingend vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind (momentan) nicht notwendig.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG

Da keine gesetzlich geschützten Biotope im Plangebiet vorhanden sind, können durch die Umsetzung des Bebauungsplans keine zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden.

## **10. Beteiligung von Kindern und Jugendlichen**

Gem. § 47 f Gemeindeordnung (GO) müssen Kinder und Jugendliche bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen dieser berühren, in angemessener Weise beteiligt werden.

Eine Beteiligung ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 mit der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet zur Nachverdichtung und Innenentwicklung von den zwei Grundstücken Unter dem Deiche 19-21 nicht vorgesehen, weil die Interessen von Kindern und Jugendlichen nicht berührt werden.

## **11. Verkehrserschließung**

Die Haupteerschließung des überplanten Gebietes wird durch die Straße Unter dem Deiche sichergestellt. Sie verbindet das Gebiet auf zwei Wegen mit der Kreisstraße 75 und zwar in nordwestlicher Richtung mit der Hafenstraße/Brunsbütteler Straße und in nordöstlicher Richtung über die Schulstraße mit der Koogstraße. Die Erschließung der Hinterlandbebauung wird über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert.

Flächen für den ruhenden Verkehr werden auf den Grundstücken hergestellt.

## **12. Ver- und Entsorgung**

### a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Süderdithmarschen.

In der Straße Unter dem Deiche verläuft eine Leitung DN 150. Die bestehenden, direkt an der Straße liegenden Gebäude Unter dem Deiche 19 und 21 sind bereits angeschlossen.

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

## b) Abwasserbeseitigung

### **Abwasserentsorgung Brunsbüttel GmbH (ABG)**

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

Die Abwassersatzung kann unter

[http://www.brunsbuettel.de/Rathaus/Satzungen\\_Ortsrecht/](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 ABG wird vor Baubeginn rechtzeitig informiert.

Das anfallende Niederschlagswasser aus dem Bereich des Bebauungsplans Nr. 80 „Unter dem Deiche 19-21“ wird gesammelt und für jedes Grundstück gesondert in die Abwasserbeseitigungsanlagen der ABG zur Niederschlagswasserbeseitigung eingeleitet. Für die Ableitung des Schmutz- und Regenwassers bedarf es einer detaillierten Planung.

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

Evtl. Regenrückhaltemaßnahmen sind aufgrund von Starkregenereignissen auf den privaten Flächen als auch bei der Zuführung zum öffentlichen Kanalsystem einzuplanen.

Jeweils in der Straße Unter dem Deiche und in der Schulstraße verlaufen Regen- und Schmutzwasserleitungen der ABG, diese sind im Anhang 2 dargestellt.

## c) Elektrische Versorgung, Gas- und Breitbandversorgung

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

In der Straße Unter dem Deiche sind Strom- und Gasleitungen sowie Breitbandkabel vorhanden. Alle Gebäude im Plangebiet besitzen einen Strom-, aber keinen Gasanschluss.

In den Anhängen 3, 4 und 5 sind die Leitungen der Stadtwerke Brunsbüttel GmbH dargestellt. Das Merkblatt „Schutzanweisungen für Versorgungsanlagen“ der Stadtwerke Brunsbüttel GmbH, der Stadtwerke Glückstadt GmbH, der Stadtwerke Itzehoe GmbH und der Stadtwerke Wilster ist zu beachten.

## d) Abfallentsorgung

Für die Abfallbeseitigung ist der Kreis Dithmarschen zuständig.

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

#### e) Feuerlöscheinrichtungen

Feuerlöscheinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe ausreichend vorhanden. Es ist Aufgabe der Stadt Brunsbüttel, den Grundschutz sicherzustellen. Ein über den Grundschutz hinaus gehender Löschwasserbedarf, der Objektschutz, kann erst im Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden und ist dem zukünftigen Eigentümer zuzurechnen. Der Grundschutz für das Grundstück ist auf Grundlage der technischen Regel DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblatt W 405 Februar 2008 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zu ermitteln. Für die Berechnung der erforderlichen Löschwassermenge sind die Art der baulichen Nutzung und die Gefahr der Brandausbreitung für das gesamte Plangebiet maßgebend.

Die erforderlichen Löschwassermengen können aus mehreren Hydranten entnommen werden.

**Abb. 7** Auszug aus dem Hydrantenplan, unmaßstäblich



Quelle: GIS der Stadt Brunsbüttel 2018

#### f) Telekommunikationsleitungen

##### Deutsche Telekom

In der Straße Unter dem Deiche befinden sich Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom, die direkt an der Straße liegenden Gebäude Unter dem De-

che 19 und 21 besitzen einen Hausanschluss. Im Anhang 6 sind diese Leitungen dargestellt.

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

**Deutschen Telekom Technik GmbH  
PTI 11, Planungsanzeigen  
Fackenburger Allee 31**

**23554 Lübeck**

[T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de](mailto:T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de)

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

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

In der Straße Unter dem Deiche und im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsleitungen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Im Anhang 7 sind deren Leitungen dargestellt.

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

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

**Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15**

**90449 Nürnberg**

[Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com)

Der Kostenanfrage ist ein Erschließungsplan des Plangebietes beizulegen.

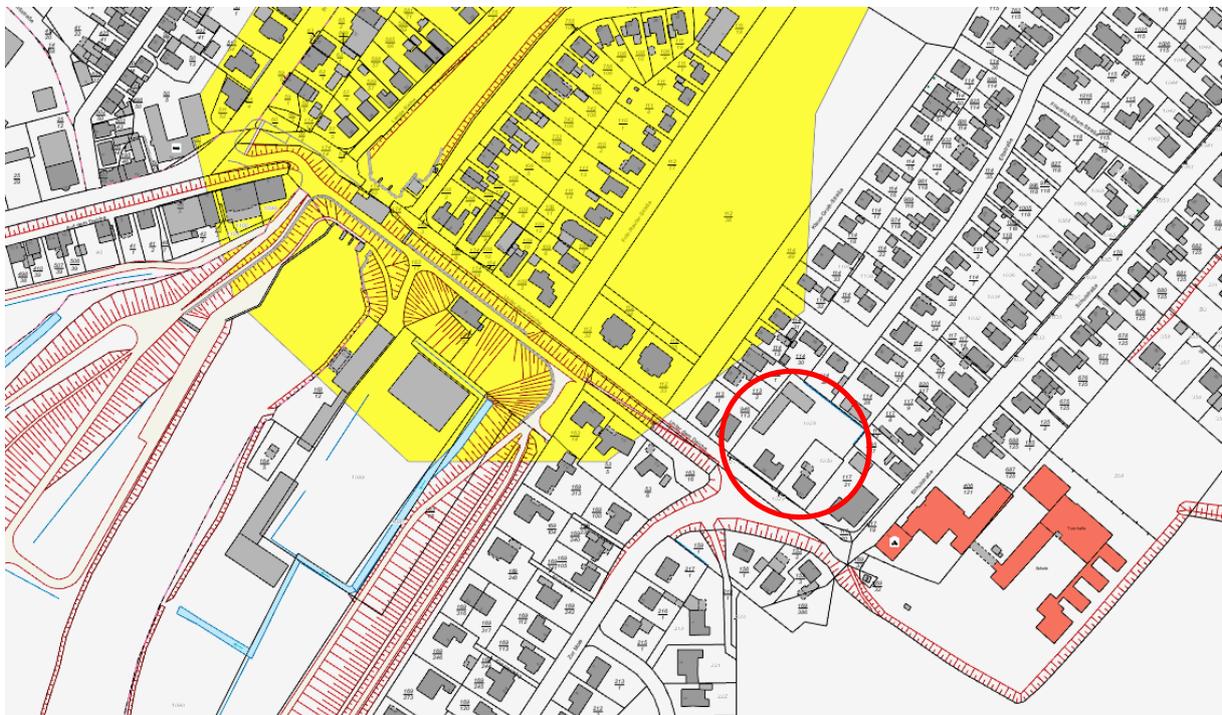
Die Kabelschutzanweisungen „Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH bei Arbeiten Dritter“ und „Schutzanweisung für erdverlegte Fernmeldeanlagen der Vodafone GmbH“ sind zu beachten.

### **13. Sonstige öffentliche Belange**

#### Denkmalschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 80 liegt in keinem archäologischen Interessensgebiet, archäologische Kulturdenkmale sind dort nicht bekannt und Bau- und/oder Gartendenkmale werden nicht berührt.

Abb. 8      Denkmalgebiete, unmaßstäblich



Quelle: GIS der Stadt Brunsbüttel, 2018

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

**Landeskriminalamt**  
**Dezernat 33, Sachgebiet 331**  
**Mühlenweg 166**  
**24116 Kiel**

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

#### Hochwasserschutz

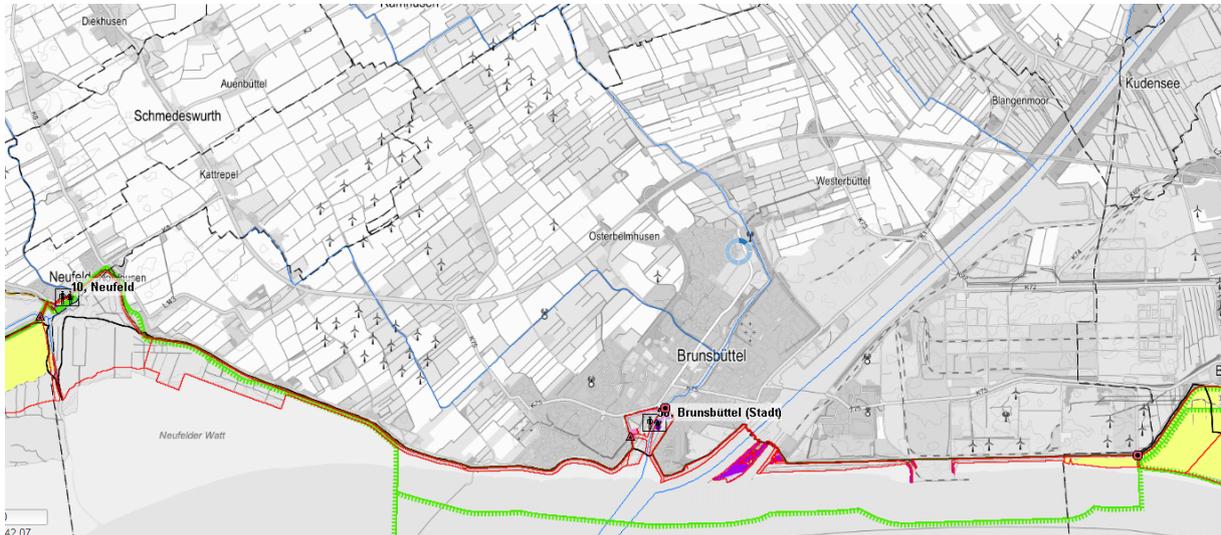
Das Gesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes (LWG) vom 01.08.2016 verfolgt das Ziel, einen Beitrag zu einem nachhaltigen Küsten- und Hochwasserschutz, insbesondere durch strengere Vorgaben an Bauvorhaben in den gemäß der „Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken“ (Richtlinie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

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

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

abgeschlossen wurde. Somit basieren die Karten auf einem alten Stand und das Gebiet Alter Hafen müsste mit seinen betroffenen Einwohnern, der Siedlungs- sowie der Industrie- und Gewerbeflächen als Risikogebiet in den Karten HW20 und HW100 gestrichen werden.

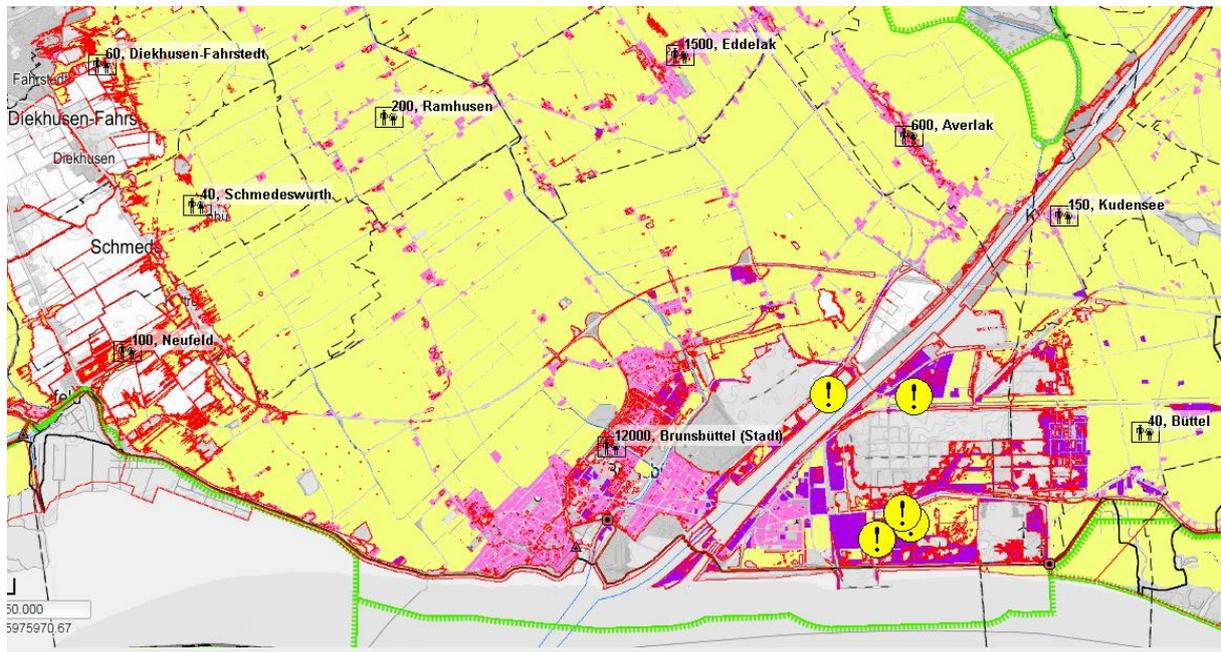
Abb. 9+10 Auszüge aus der Hochwasserrisikokarte – Küstenhochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HW100), unmaßstäblich



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

Im Falle eines Küstenhochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HW200) bzw. mit niedriger Wahrscheinlichkeit mit Deichbruch (HW200 extrem), wäre fast das gesamte Stadtgebiet Brunsbüttels, wie auch die benachbarten Gemeinden betroffen. Betroffen wären Gebäude öffentlicher Zwecke, bis zu 12.000 Einwohner, Siedlungsflächen, Industrie- und Gewerbeflächen, landwirtschaftliche Flächen, Natura 2000-Gebiete an der Elbe und IED-Anlagen (Anlagen nach der Industrieemissions-Richtlinie) wie in der Abb. 11 dargestellt ist. Diese Szenerie würde aber lediglich im Falle eines Bruchs des zur Elbe hin gelegenen Landeschutzdeiches bzw. bei Überflutung der die geschlossene Deichlinie unterbrechenden Schleusenanlage des Nord-Ostsee-Kanals in Brunsbüttel, die auch für den Hochwasserschutz bemessen ist, eintreten. Gebiete, die durch Landeschutzdeiche geschützt werden, gelten als „ausreichend geschützt“, da die Wahrscheinlichkeit einer Meerwasserüberflutung in diesen Gebieten bei (deutlich) weniger als 0,5% pro Jahr liegt.

Abb. 11 Auszug aus der Hochwasserrisikokarte – Küstenhochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HW200) / mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HW200 extrem), unmaßstäblich



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

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

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

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

Von besonderem Belang der Vorsorge ist die Vorhaltung und ständige Fortentwicklung der Hochwasservorhersage- und -warndienste. Nur auf Basis einer zuverlässigen Vorhersage können Hilfseinsätze insbesondere des Katastrophenschutzes zielgerichtet vorbereitet und dem Bedarf entsprechend eingeleitet werden. Im Hochwasserfall ist die Öffentlichkeit durch gezielte Bereitstellung aktueller Informationen, Messwerte und Vorhersagen sowie durch Warnung der zuständigen Institutionen über die aktuelle Entwicklung zu informieren. In Schles-

wig-Holstein sind Hochwasser- und Sturmflut-Informationen unter [www.hsi.schleswig-holstein.de](http://www.hsi.schleswig-holstein.de) bereitgestellt.

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

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

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

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

Weil gemäß der Hochwasserrisikokarten im Stadtgebiet Brunsbüttels z.B. keine natürlichen Überschwemmungsgebiete durch deren Freihaltung von Siedlungsflächen zu sichern sind und der Bereich des B-Plans Nr. 80 nur im Falle eines Küstenhochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit mit Deichbruch (HW200 extrem) mit seiner Siedlungsfläche und den Einwohnern betroffen wäre, wird lediglich ein Hinweis auf diesen möglichen Eintrittsfall auf der Planzeichnung gegeben.

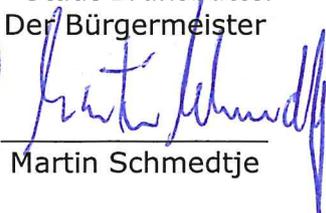
#### **14. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

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

Brunsbüttel, den 10.12.2018



Stadt Brunsbüttel  
Der Bürgermeister

  
Martin Schmedtje

## Abbildungsverzeichnis

Titel	Seite
Abb. 1: Luftbild, unmaßstäblich	5
Abb. 2: Aufnahme der Straße Unter dem Deiche von Süden	6
Abb. 3: Aufnahme des Gartens und der Gebäude Unter dem Deiche 21+19 sowie der ehemaligen Schlachtereier von Osten	6
Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, unmaßstäblich	9
Abb. 5: Stadtkartenauszug mit Abstandsradius von 1.550 m, unmaßstäblich	13
Abb. 6: Luftbild, unmaßstäblich	16
Abb. 7: Auszug aus dem Hydrantenplan, unmaßstäblich	20
Abb. 8: Denkmalgebiete, unmaßstäblich	22
Abb. 9+10: Auszüge aus der Hochwasserrisikokarte – Küstenhochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HW100), unmaßstäblich	24
Abb. 11: Auszug aus der Hochwasserrisikokarte – Küstenhochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HW200) / mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HW200 extrem), unmaßstäblich	25
Tab. 1: Verfahrensstand	8
Tab. 2: Flächenverteilung	9
Tab. 3: Immissionsrichtwerte (IRW) nach Nummer 6 TA Lärm	15

## Quellenverzeichnis

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

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

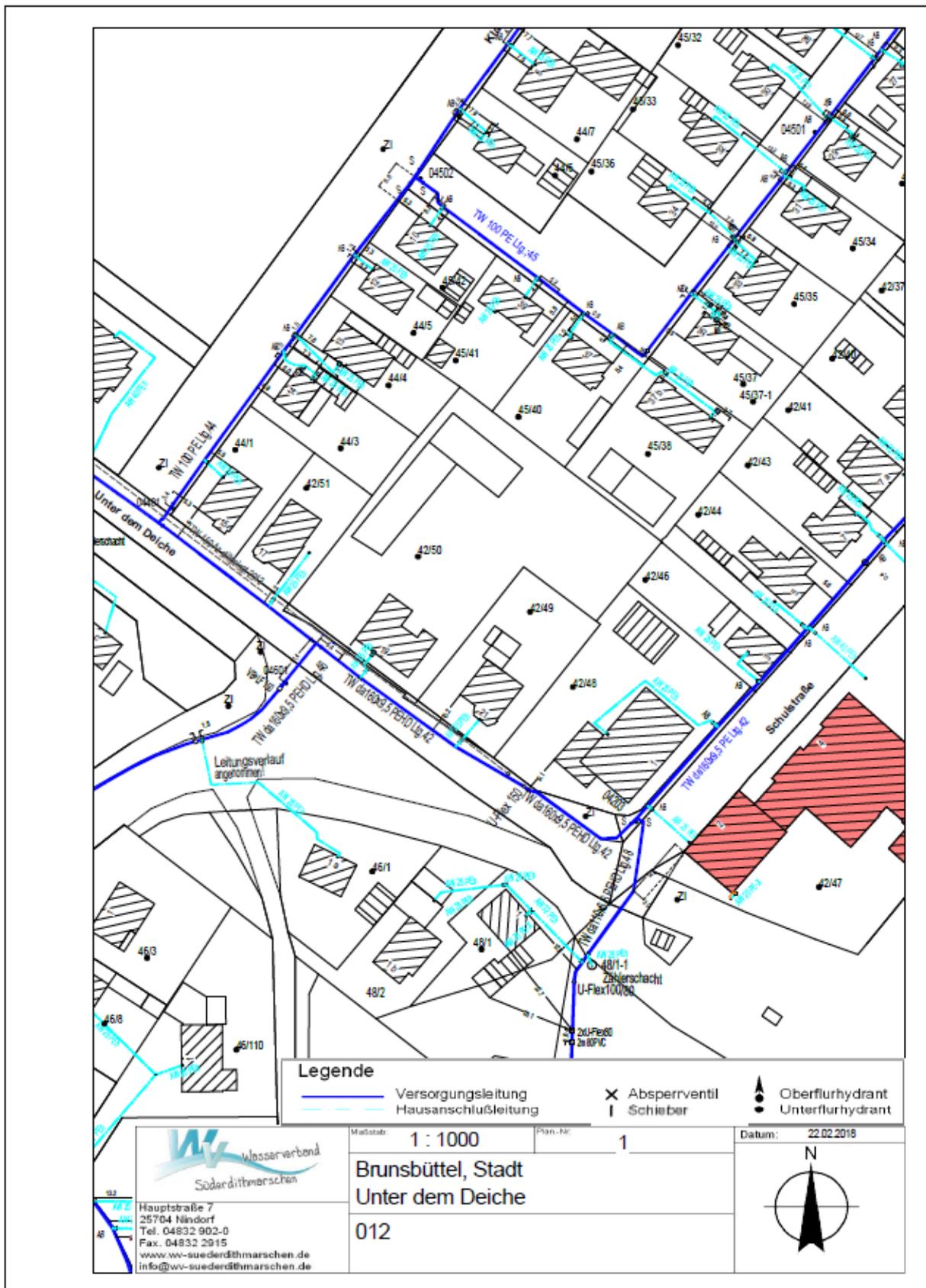
Hochwasserrisikokarten des Landes Schleswig-Holstein für die Flussgebietseinheit (FGG) Elbe für Flusshochwasser mit hoher, mittlerer und niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ10, HQ100 und HQ200) sowie für Küstenhochwasser mit hoher, mittlerer, niedriger und niedriger Wahrscheinlichkeit mit Deichbruch (HW10,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

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

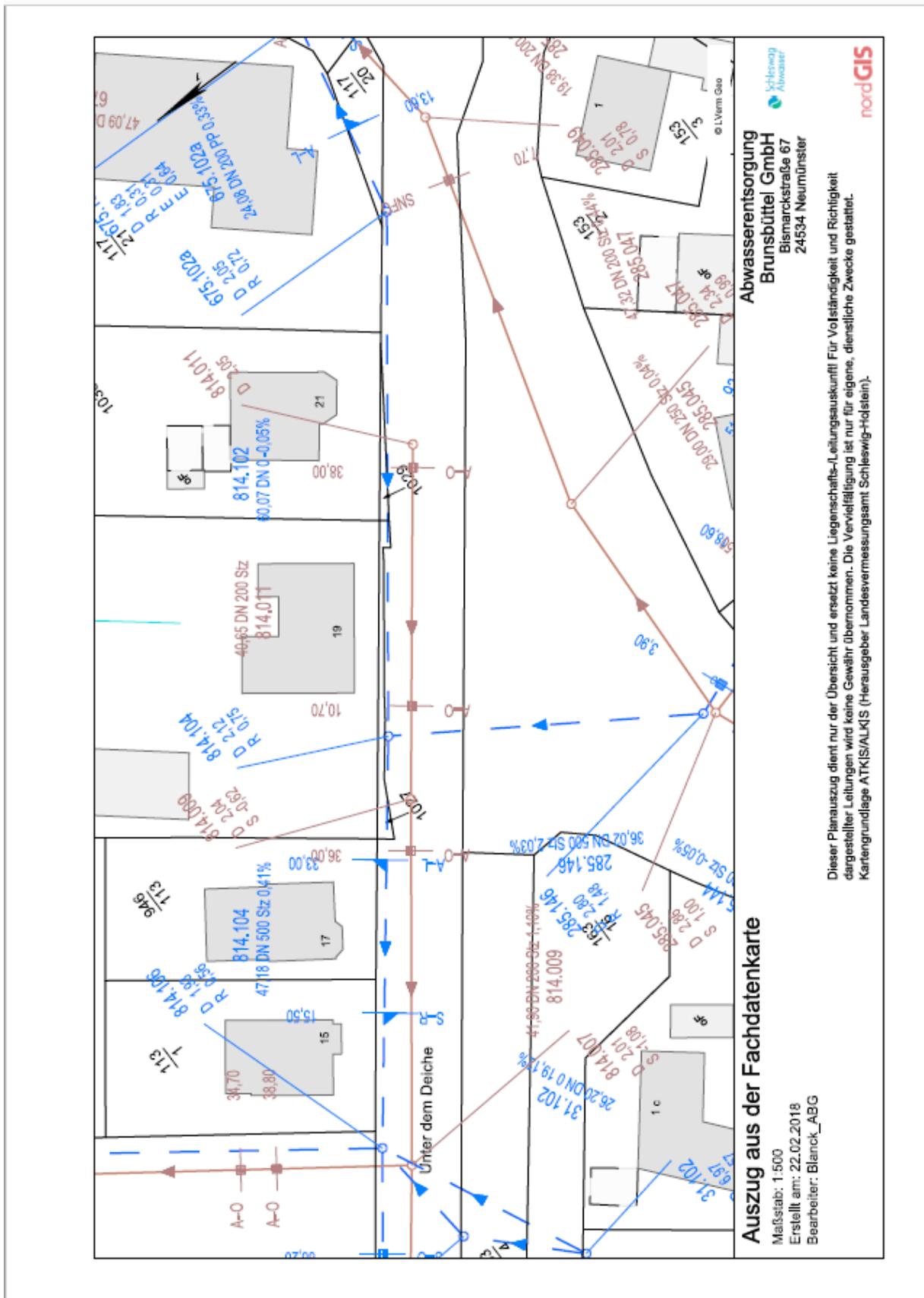
## **Anhang**

Anhang 1	Leitungen des Wasserverbandes Süderdithmarschen
Anhang 2	Leitungen der Abwasserentsorgung Brunsbüttel GmbH
Anhang 3	Leitungen der Stadtwerke Brunsbüttel – Strom
Anhang 4	Leitungen der Stadtwerke Brunsbüttel – Gas
Anhang 5	Leitungen der Stadtwerke Brunsbüttel – Breitband
Anhang 6	Leitungen der Telekom
Anhang 7	Leitungen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH

# Anhang 1 (unmaßstäblich)



## Anhang 2 (unmaßstäblich)



# Anhang 3 (unmaßstäblich)

## Niederspannung



Mittelspannung



# Anhang 4 (unmaßstäblich)



**Achtung!**

Alle Maße sind unverbindliche Richtmaße,  
Bei allen Erdarbeiten ist die genaue Lage  
durch Suchgräben festzustellen,  
Der Planwerksausgabestapel der  
Stadtwerke ist zu beachten!



  
**STADTWERKEBRUNSBÜTTEL**  
*Energie von hier. Für uns.*

Projekt	
Maßstab	Zeichn.
1:500	Gas
Gezeichnet von	Datiert am
K. K. K.	22.02.2018

**Anhang 5 (unmaßstäblich)**





Anhang 7 (unmaßstäblich)

