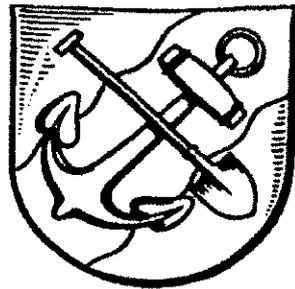


**Bebauungsplan Nr. 33
„Brunsbüttel-Ort“**

2. Änderung im beschleunigten Verfahren
für den Bereich zwischen der Deichstraße 2 bis 6 und
dem Bellmer Fleth
der Stadt Brunsbüttel



Begründung

Inhaltsverzeichnis

Rechtsgrundlagen.....	3
1. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Bebauungsplangebietes	6
2. Planungsanlass und Planungsziel	7
3. Verfahren nach § 13a BauGB	8
4. Umweltverträglichkeitsprüfung	9
5. Städtebauliche Festsetzungen	10
6. Denkmalschutz	12
7. Immissionen	14
8. Eingriffs- und Ausgleichsregelung	14
9. Arten- und Biotopschutz	14
10. Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	17
11. Erschließung	17
12. Ver- und Entsorgung	17
a) Wasserversorgung	17
b) Abwasserbeseitigung	17
c) Elektrische Versorgung und Gasversorgung	19
d) Abfallentsorgung	19
f) Telekommunikationseinrichtungen	20
b) Hochwasserschutz	22
14. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	26
15. Kosten	27
Abbildungsverzeichnis	28
Quellenverzeichnis	28

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

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 (Ges. v. 01.10.2019, GVOBl. S. 398)

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 04.03.2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur - **Landesnaturschutzgesetz** – LNatSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), letzte berücksichtigte Änderung: § 8 geändert (Art. 7 Ges. v. 13.11.2019, GVOBl. S. 425)

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 117 VO vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328, 1342) geändert worden ist

Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – Landes-UVP-Gesetz – LUVPG vom 13.05.2003 (GVOBl. S. 246), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Art. 1 Ges. v. 13.12.2018, GVOBl. S. 773)

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 1 des Gesetzes vom 8.04.2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist

4. Verordnung zur Durchführung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440)

6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes- Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26.08.1998 (GMBI 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

18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) vom 18.07.1991 (BGBl. I S. 1588, S. 1790), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 01.06.2017 (BGBl. I S. 1468) 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)

Durchführungsbestimmungen zum **Knickschutz**. Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (MELUR)– V 534-531.04, Kiel, 20.01.2017

Wassergesetz des Landes Schleswig- Holstein – **Landeswassergesetz (LWG)** - in der Fassung vom 13. November 2019 zuletzt geändert: § 18 geändert (Art. 2 Ges. v. 22.06.2020, GVOBl. S. 352). Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zum Neuerlass des Wassergesetzes und zur Änderung anderer wasserrechtlicher Vorschriften (Wasserrechtsmodernisierungsgesetz) vom 13. November 2019 (GVOBl. S. 425)

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** - vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist"

Gesetz zum Schutz der Denkmale - **Denkmalschutzgesetz** - vom 30. Dezember 2014. Letzte Änderung in Art. 5 vom 01.09.2020, GVOBl. S. 508

Sonstige Grundlagen für den Bebauungsplan bilden:

Arbeitshilfe des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig- Holstein- Amt für Planfeststellung Energie- zur **Beachtung des Artenschutzrechtes** in der Planfeststellung aus dem Jahr 2013

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 BimSchG“, im November 2010 von der KAS verabschiedet, 2. überarbeitete Fassung, letzte Änderung: 1. Ergänzung durch Beschluss vom 29.11.2018

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

DIN 18040-3: Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum, Dezember 2014

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

1. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Bebauungsplangebietes

Der Bebauungsplan Nr. 33 „Brunsbüttel-Ort“ umfasst das Gebiet um die Jakobuskirche zwischen der Bebauung an der Norderstraße und dem Mühlenweg sowie den Vorflutern Lehwettern und Großes Bellmer Fleth und stammt aus dem Jahre 1991.

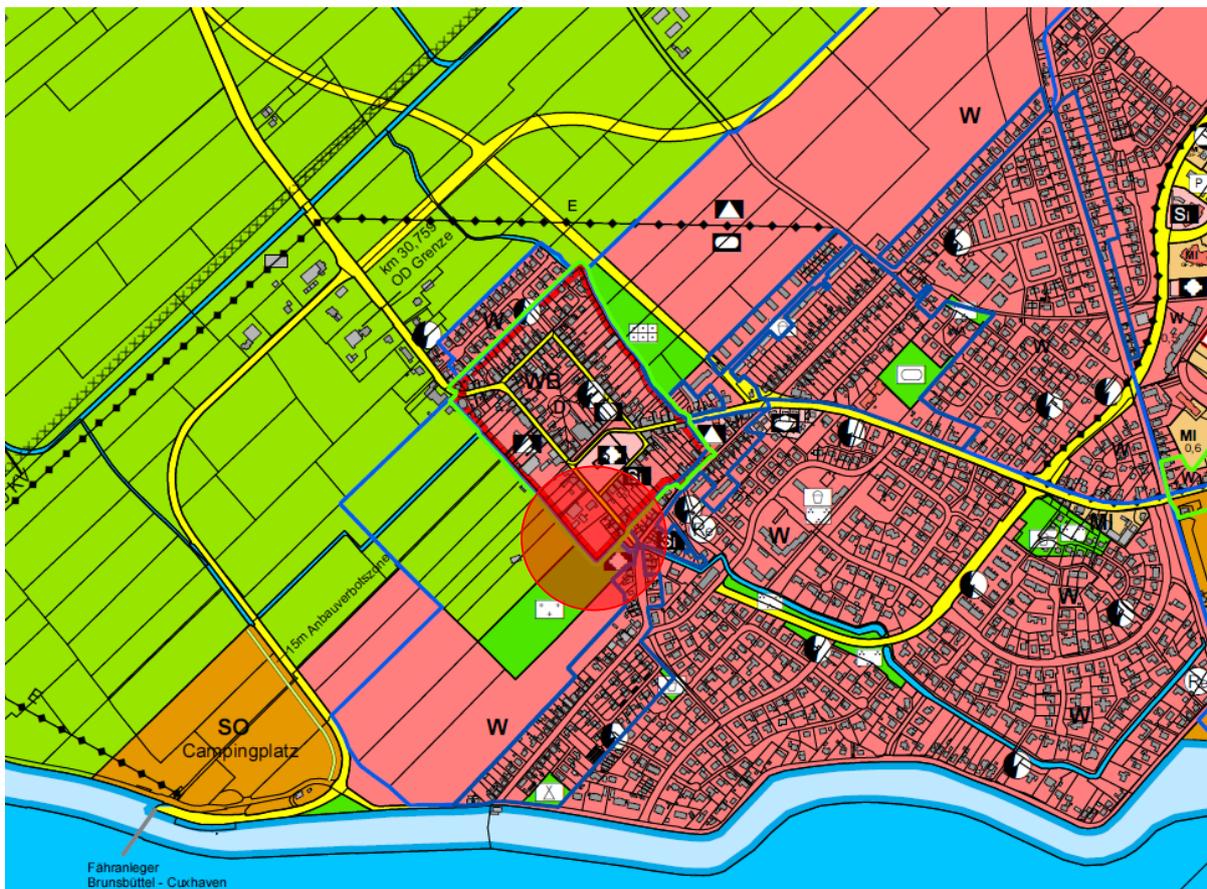
Der Bereich der 2. Änderung befindet sich im südlichen Teil zwischen Großem Bellmer Fleth bzw. Friedhof und der Deichstraße und betrifft den Obstgarten hinter der Bebauung an der Deichstraße Nr. 2 bis 6.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

Im Nordwesten durch das Grundstück Markt 15,
im Nordosten durch die südwestlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Deichstraße 2 bis 6 und
im Südwesten und Südosten durch das Große Bellmer Fleth.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 3.000 m².

Abb. 1 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Brunsbüttel, unmaßstäblich



2. Planungsanlass und Planungsziel

Aufstellung 2014

Seit 1991 hat der Bebauungsplan Nr. 33 „Brunsbüttel-Ort“ Bestand. Besonderes Augenmerk liegt auf der alten Bausubstanz, die den Ortskern auszeichnet. Erhaltenswerte Gebäude und Ensembles sind denkmalgeschützt, die Wohnbereiche sind als Besondere Wohngebiete mit abweichender Bauweise festgesetzt. Damit wird der Besonderheit des Gebietes Rechnung getragen und sichergestellt, dass diese erhalten bleibt. Sowohl für den Straßenverkehr als auch für den ruhenden Verkehr sind Festsetzungen getroffen worden.

Da der in der Ursprungsfassung festgesetzte Sammelparkplatz nicht realisiert wurde und auch keine Notwendigkeit mehr bestand diese Planung umzusetzen, weil beim Ausbau der Deichstraße neue Parkplätze geschaffen wurden und somit genügend vorhanden sind, wurde der geplante Sammelparkplatz 2011 in private Grünflächen geändert (1. Änderung des B- Plans Nr. 33).

Da diese private Grünfläche als Brachfläche eingestuft werden kann, wird die Möglichkeit der Innenentwicklung in Betracht gezogen. Die Fläche wird weder land- noch forstwirtschaftlich genutzt und ist daher für die Nachverdichtung geeignet. Es entstehen zwei große Baugrundstücke über 1.200 m² im alten Ortsteil Brunsbüttel- Ort, die als Alternative zu den kleineren, meist 600 bis 700 m² großen Grundstücken im Zentrum Brunsbüttels, angeboten werden können.

Neuer Entwurf- und Auslegungsbeschluss 2020

Im Jahr der Aufstellung des Plans -2014/ 2015- wurde kein Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst, da das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen VU für das mögliche Städtebauförderungsgebiet „Brunsbüttel- Ort“ abgewartet werden sollte. Das Landesamt für Denkmalpflege hatte zudem angeraten, von einer rückwärtigen Bebauung abzusehen. Ein generelles Verbot der Bebauung wurde aber nicht ausgesprochen, sondern es sollte dem städtebaulichen Willen Rechnung getragen werden (Vorlage VO/0160/14-1 bzw. Protokoll dazu vom 17.03.2015).

Im Bericht zur VU und dem IEK für „Brunsbüttel- Ort“ von 2018 wird das Grundstück als „Baulücke und untergenutzte bzw. fehlgenutzte Fläche und Gebäude“ eingestuft. Im Kapitel 4.6.6 des IEK heißt es: *„Zudem gibt es einzelne Flächen, die brach liegen oder untergenutzt sind. Dabei handelt es sich um Grundstücke ohne Bebauung oder mit baufälligen oder ungenutzten Gebäuden. Hier besteht ein Potenzial für ergänzende Bebauung bzw. Nutzungen.“*

Weiter unten auf Seite 54 steht dann: *„Brachfläche im rückwärtigen Bereich der Deichstraße 2-6: Diese Fläche ist aufgrund ihrer baurechtlichen Festsetzung als private Grünfläche nicht in ihrem Potenzial entsprechend nutzbar. Ihre ursprüngliche Ausweisung als besondere Verkehrsfläche mit Parkplatz wurde durch eine Änderung des Bebauungsplans aufgehoben. Hier ist eine erneute Änderung zur Herstellbarkeit einer adäquaten Nutzung, die den Entwicklungszielen von Brunsbüttel- Ort dient, in Betracht zu ziehen.“*

In der Sitzung des ISEK- Umsetzungsbeirats am 12.03.2020 wurde nun empfohlen, das Verfahren erneut anzuschieben.

3. Verfahren nach § 13a BauGB

Nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB kann die Gemeinde das beschleunigte Verfahren anwenden, wenn die Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt und die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter bestehen. Unzulässig wäre eine Anwendung des § 13 a BauGB auch, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Es handelt sich bei der Ausweisung der Privaten Grünfläche in ein Reines Wohngebiet WR um die Nutzbarmachung einer Brachfläche im Rahmen der Innenentwicklung. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nach Vorprüfung in Bezug auf die Schutzkriterien nicht zu erwarten. Da keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, keine Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB betroffen sind und keine Verhältnisse geschaffen werden, die eine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung demnach nicht erforderlich. Im Zusammenhang mit dem § 13 a BauGB kommt das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Anwendung. Auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht kann demnach verzichtet werden (§ 13 Abs. 3 BauGB). Siehe auch Kapitel 4)

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der **Flächennutzungsplan** weist für den Bebauungsplan Nr. 33 und sein Umfeld Wohngebiete aus. Die Ausweisung als Reines Wohngebiet fügt sich in die Wohnbebauung ein. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Berichtigung erfolgt daher nicht.

Der Landschaftsplan trifft zu der Fläche keine besondere Aussage.

Tab. 1 Verfahrensstand (27.08.2020/ 13.11.2020)

Aufstellungsbeschluss	26.03.2014
Bekanntmachung der Aufstellung	10.04.2014
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	15.09.2020
Bekanntmachung der Auslegung	28.09.2020
Auslegung	06.10. bis 06.11.2020
Beteiligung der Behörden und TöB	06.10. bis 06.11.2020
Satzungsbeschluss	17.02.2021

4. Umweltverträglichkeitsprüfung

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB und somit auch im beschleunigten Verfahren gem. §§ 13a/ 13b 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 (NATURA 2000) 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).

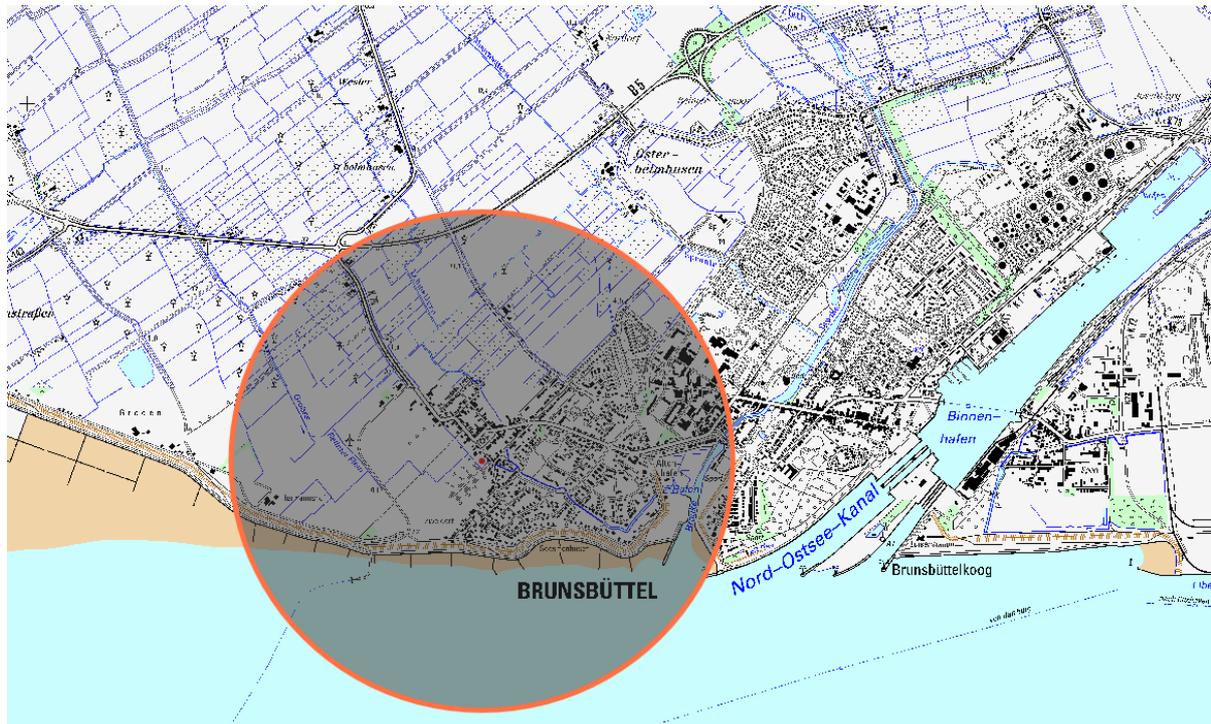
Die Zulässigkeit von Vorhaben beschränkt sich auf eine Bebauung mit Wohngebäuden, die im Allgemeinen Wohngebiet zulässig sind, so dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird. Gleichwohl werden die Belange des Artenschutzes untersucht.

Eine überschlägige Prüfung hat ergeben, dass die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt werden, weil sich das nächstgelegene FFH-Gebiet Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen, DE 2323-392, in einer Entfernung von ca. 1,6 km südlich des Plangebiets in der Elbe befindet. Ein Biotop befindet sich ca. 300 m südlich des Plangebiets (Nr. 325065970-002 – Mesophiles Grünland feuchter Standorte). Eine Wohnbebauung mit zwei Gebäuden hat hierauf jedoch keinen Einfluss.

Bezüglich der Frage, 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, ist zu berücksichtigen, dass es sich beim Bebauungsplan Nr. 33 um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und im Planbereich sowie in der Nachbarschaft bereits Wohnbebauung vorhanden ist. Daher erübrigt sich eine zweckmäßige Flächenzuordnung unverträglicher Nutzungen, wie in § 50 BImSchG festgelegt ist. Trotzdem wurde überprüft, ob Störfallbetriebe, die unter das BImSchG fallen, in der Nähe des Bebauungsplans liegen. Dabei wurde sich an den Abstandsempfehlungen der KAS-18 orientiert, dem Leitfaden „Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“. In der Abb. 4 wurde ein Kreis mit dem Radius der Abstandsklasse IV, zuzüglich 100m des Bebauungsplans gezeichnet (1.500 m + 100 m) mit dem Ergebnis, dass sich keine Störfallbetriebe im o.g. Radius befinden.

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen zu beachten sind. Das beschleunigte Verfahren kann angewendet werden.

Abb. 2 Stadtkartenauszug mit Abstandsradius von 1.600 m, unmaßstäblich



Quelle: GIS der Stadt Brunsbüttel, 2020

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

5. Städtebauliche Festsetzungen

Das Grundstück, das heute als Garten bzw. Ponyweide genutzt wird und im rechtskräftigen Bebauungsplan – 1. Änderung - als Private Grünfläche festgesetzt ist, wird in Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO geändert. Aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege wird durch Baugrenzen ein zweigeteiltes Baufenster für zwei Einzelbauten festgelegt. Im Nordosten wird ein 3 m breiter Streifen zur Anpflanzung festgesetzt, um die neue von der bestehenden Bebauung optisch zu trennen. Eine Anpflanzung wird auch zum Markt 15 festgesetzt. Ein Geh- und Fahrrecht von 7,5 m Breite am Großen Bellmer Fleth bis zur Deichstraße sichert die Belange des Sielverbands ab. Aufgrund der Bodenverhältnisse ist eine Bebauung zu dicht am Fleth außerdem nicht möglich. Dieser Streifen ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. 10 m müssen mindestens von Bauwerken zum Fleth freigehalten werden (Baugrenze). Ein weiteres Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird für die gemeinsame Zufahrt festgesetzt, damit die Ver- und Entsorgung realisiert werden kann. Die Breite der Zufahrt beträgt 4 m. Zulässig ist nur eine Bebauung mit Einzelhäusern, die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 3 Abs.3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Dafür sind in der Stadt andere Bereiche vorgesehen und das Gebiet ist dafür viel zu klein. Zulässig ist außerdem nur eine Wohneinheit pro Baufenster, damit z.B. keine Mehrfamilienhäuser entstehen, die mehr Stellplätze und andere Infrastruktur (Carports, Abstellräume oder Nebengebäude) benötigen.

Festsetzungen:

- Reines Wohngebiet WR (§ 3 BauNVO), Höhe 8,5 m, Einzelhäuser, offene Bauweise, Grundflächenzahl GRZ 0,2 (zzgl. 50 % Überschreitung). Nur eine Wohneinheit pro Baufenster.
- Straßenverkehrsfläche als private Zufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
- Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a) BauGB)
- Geh- und Fahrrecht zugunsten des Sielverbands (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB) sowie zugunsten der Anwohner (auch Leitungsrecht).
- Dächer: Glänzende Eindeckungsmaterialien sind unzulässig.
Rot, rotbraune und anthrazitfarbene Dacheindeckungen sind zulässig.

Eine höhenbegrenzte Bebauung in offener Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,2 fügt sich in die Umgebung ein. Die Höhe wird bemessen über Oberkante Mitte der Verkehrsfläche der Deichstraße und ist mit Sockel (max. 0,50m) zu berechnen. Eine Bebauung außerhalb der Baugrenzen mit Nebenanlagen ist nicht zulässig, um den Charakter der Durchlässigkeit nicht zu stören und um den Abstand zum Bellmer Fleth zu wahren.

Im Text Teil B werden folgende Festsetzungen getroffen:

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

Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO

- 1.1 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 1.2 Eine Bebauung außerhalb der Baugrenzen mit Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ist nicht zulässig. Der Unterhaltungstreifen des Deich- und Hauptsielverbands ist dauerhaft von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.
- 1.3 Pro Baufenster ist nur eine Wohneinheit zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB).

2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO)

- 2.1 Die maximale Höhe der Erdgeschossfußböden (Sockel) ist mit 0,50m über OK Verkehrsfläche – Mitte Fahrbahn vor dem Grundstück (Deichstraße) – festgesetzt. Im Reinen Wohngebiet darf die Gesamthöhe eines Gebäudes 8,50 m nicht überschreiten (inkl. Sockel).

3. Dachform und Farbe (§ 9 Abs.4 BauGB und § 84 LBO)

- 3.1 Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 40° bis 60°.

- 3.2 Glänzende Eindeckungsmaterialien sind unzulässig.
Rot, rotbraune und anthrazitfarbene Dacheindeckungen sind zulässig.
- 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 4.1 Als Ausgleich für den Eingriff wird eine Fläche von 900 m² vom Ökokonto „An der Elbe“ der Stadt Brunsbüttel abgebucht.
- 4.2 Alle notwendigen Baum-, Gehölz- und Heckenrodungen sind nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres zulässig, außerhalb der gesetzlichen Ausschlussfristen (Vogelbrutzeit vom 01.03. bis 30.09).
- 4.3 Bei Fällung eines Baumes vor dem 01.12. ist zu prüfen, ob sich im Baum Fledermäuse oder deren Quartiere befinden. Bei Indizien zum Vorkommen von Fledermäusen ist die Fällung nur im Zeitraum vom 1.12. bis 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen.
- 4.4 Die Vorgärten sind als lebende Gärten mit Bepflanzung und/oder Rasen anzulegen. Die Anlage von Schotter-, Kies- und Steinbeeten und die damit verbundene Verwendung von Gartenfolien sind unzulässig.

Hinweis:

Die Gestaltungssatzung aus dem Jahr 1983 ist anzuwenden. Der § 3 gilt nicht, da die beiden neuen Grundstücke im rückwärtigen Teil der Deichstraße 2-6 liegen.

Tab. 2 Flächenverteilung

Nutzung	m ²	%
Reines Wohngebiet	2.789	93,56
<i>davon Anpflanzungsbindung</i>	<i>100</i>	<i>-----</i>
Straßenverkehrsflächen	192	6,44
Gesamt	2.981	100

6. Denkmalschutz

Der überplante Bereich liegt zwischen dem historischen Marktgeviert um die Jakobuskirche und dem Jakobusfriedhof, der als historischer Garten/ Park eingestuft ist. Das Marktgeviert zeichnet sich durch eine der Stadt zugewandten Bebauung mit jeweils rückwärtigen schmalen Gärten aus, die sich bis an die Sielzüge erstrecken.

Sowohl das Landesamt für Denkmalpflege als auch die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreis Dithmarschen haben denkmalrechtlich keine wesentlichen Bedenken. Einer rückwärtigen Bebauung steht somit aus Gründen des Denkmalschutzes nichts im Wege. Aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 16.12.2014 wird durch Baugrenzen ein geteiltes Baufenster für zwei Einzelbauten festgelegt.

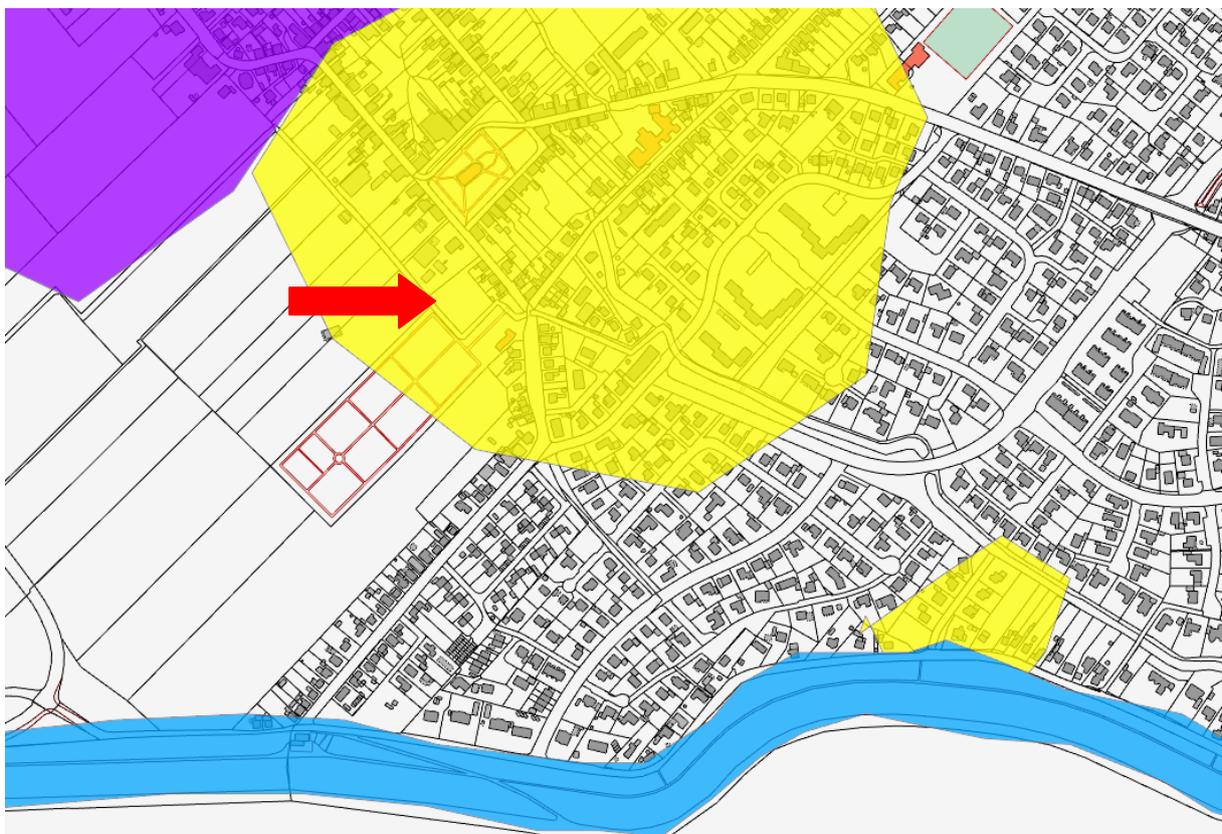
Hinweis:

Es besteht eine denkmalschutzrechtliche Genehmigungspflicht gemäß § 12 Abs.1 Nr.3 DSchG SH (Umgebungsschutz).

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. Das Plangebiet liegt in einem Gebiet für „ehemalige, belegte oder bestehende Warftengruppen“. Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme.

Abb. 3 Planauszug Archäologische Interessensgebiete, unmaßstäblich



Quelle: GIS der Stadt Brunsbüttel, 2020

7. Immissionen

Es werden keine Immissionen durch die Ausweisung in ein Reines Wohngebiet mit zwei Grundstücken erwartet. Eine Anpflanzungsbindung schafft eine optische Trennung zwischen dem Bestand und den Neubauten. Der Verkehr beschränkt sich auf die Anwohner. Gewerbe ist in der Nähe nicht vorhanden.

8. Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Im beschleunigten Verfahren ist zwar 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)

Es werden Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen für den Eingriff festgesetzt. Für das Allgemeine Wohngebiet in einer Größe von 3.000 m² und einer geplanten GRZ von 0,2 zzgl. einer möglichen Überschreitung von 50 % ergibt sich eine mögliche Versiegelung von **900 m²**. Der Ausgleich kann über das Ökokonto der Stadt Brunsbüttel herbeigeführt werden.

Die geplante Anpflanzungsbindung gleicht die zu entfernenden Gehölze aus.

Die Baufeldfreimachung darf nur zwischen dem 01.10. und dem 28./ 29.02. eines Jahres erfolgen. Die Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme kann nur ihre Zwecke erfüllen, wenn nach der Baufeldfreimachung der Baubetrieb sofort fortgesetzt wird. Anderenfalls ist für die Grünlandflächen eine erneute Besatzkontrolle vor Baubeginn durchzuführen. Werden Nester festgestellt, ist der Bereich nicht für den Bau freizugeben. Für Gehölzgebundene Vogelarten ist die vorgesehene Beseitigung der Gehölze außerhalb der Brutzeit ausreichend. Jedoch sind bei älteren Bäumen mit Quartiereignung für Fledermäuse zusätzlich Besatzkontrollen durchzuführen.

9. Arten- und Biotopschutz

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

Die Fläche wurde seit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 als Gartenland genutzt. Der Landschaftsplan weist den Bereich im Bestand als Grünfläche aus. Die Fläche ist am Rand mit einigen Sträuchern und Bäumen bestanden, die für Vögel und Kleinsäuger interessant ist. Es ist zu ermitteln, welche Wirkfaktoren auf den Artenschutz Einfluss haben könnten.

Mögliche Wirkfaktoren sind hier besonders der Straßenneubau und die Neuerrichtung von zwei Wohngebäuden und die Anlage der Grundstücke mit Auffahrten usw. in den vorgesehenen Baufenstern. Dadurch könnte es zu einer Störung, Verletzung oder Tötung von Arten kommen.

Eine Geländebegehung im April/ Mai 2014 und September 2020 hat ergeben, dass dort die ortsüblichen Arten vorkommen. Das Gelände weist ein geringes Potential für geschützte Arten auf. Es wird regelmäßig gemäht oder beweidet. Es sind auf dem Grundstück keine großen alten Bäume vorhanden, die als Ruhestätten für Fledermäuse interessant sein könnten. Gleichwohl könnte das Gelände mit dem Fleth von Fledermäusen bevorzugt zur Nahrungssuche aufgesucht wer-

den. Der Friedhof in direkter Nachbarschaft mit den großen alten Bäumen bietet einen idealen Lebensraum für die Kleinsäuger. Durch den Unterhaltungstreifen des Sielverbands behalten vorkommende Amphibien und die Fledermäuse aber einen großen Teil ihres Reviers. Die zukünftigen Gärten werden auch wieder bepflanzt, so dass davon auszugehen ist, dass durch das Bauvorhaben keine Arten in ihrer Population gefährdet werden. Die Fledermäuse werden durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt. In dörflich geprägten Siedlungsgebieten wie hier können die Fledermäuse zudem sehr gut leben und die Bäume auf dem Friedhof bleiben erhalten bzw. werden bei Verlust wieder nachgepflanzt.

Es wird festgesetzt, dass Gärten als Ziergärten anzulegen sind und dass es sich um lebende Gärten mit Bepflanzung und/oder Rasen handeln soll, damit keine Schotter-, Kies- und Steinbeete angelegt werden. Diese sind nicht erwünscht, weil so gestaltete Flächen keinen Lebensraum für Tiere und Pflanzen bieten, sie das Bodenleben unterbinden und die Versickerungsfähigkeit des Bodens beeinträchtigen. Außerdem stehen sie im Gegensatz zu den Zielen des § 1 Abs. 5 BauGB und sind daher nicht mit dem Wohl der Allgemeinheit vereinbar.

Abb. 4 Gelände Richtung Südwesten, aufgenommen am 04.09.2020



Stadt Brunsbüttel

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. 33 – 2. Änderung mit der Festsetzung als Reines Wohngebiet zur Nachverdichtung und Innenentwicklung von zwei Grundstücken nicht vorgesehen, weil die Interessen von Kindern und Jugendlichen nicht berührt werden. Gleichwohl können sich Kinder und Jugendliche im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung einbringen.

11. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt weiterhin von der Deichstraße aus und führt zwischen den Häusern Deichstraße 2 und 4 hindurch. Die Zufahrt ist 4 m breit geplant und es wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Anlieger festgesetzt. Diese Zufahrt wird auch für die Unterhaltung des Fleths genutzt. Für die Unterhaltung sind die Anlieger zuständig.

Flächen für den ruhenden Verkehr werden auf den Grundstücken hergestellt. Die bestehenden Gebäude sind vor Baubeginn ausreichend gegen Erschütterungen o.ä. durch den Verursacher zu schützen. Evtl. werden Beweissicherungen notwendig.

12. Ver- und Entsorgung

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Süderdithmarschen. In der Deichstraße verläuft eine Leitung DN 100. Von hier müsste dann ein Stich zu den Grundstücken gelegt werden.

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/
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 der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.33 „Brunsbüttel- Ort“ wird gesammelt und in die Abwasserbeseitigungsanlagen der ABG zur Niederschlagswasserbeseitigung eingeleitet.

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

Für die Erschließung der Grundstücke muss mindestens ein Anschluss vorge-
streckt werden, der von beiden Anliegern genutzt werden kann. Im Hinblick auf
Starkregenereignisse sind Vorsorgemaßnahmen durch Verwallungen, Mulden o-
der dergleichen zu treffen.

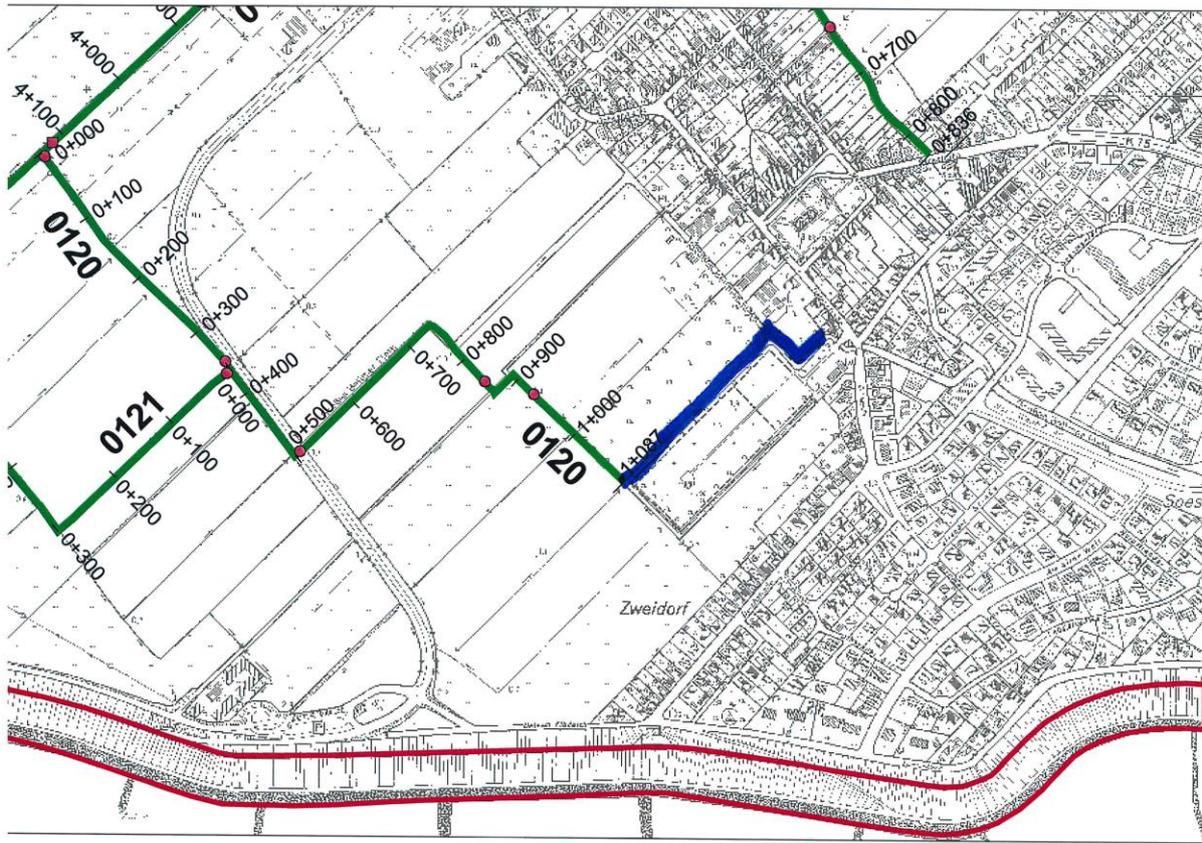
Deich- und Hauptsielverband:

- Es ist ein Unterhaltungstreifen von 7,50 m zum Großen Bellmer Fleth ein-
zuhalten.
- 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 Ver-
bandsanlagen überschreiten, weise ich im Vorwege darauf hin, dass die
planerischen und baulichen Maßnahmen an den Verbandsanlagen zu Las-
ten der betroffenen Stadt bzw. Gemeinde gehen.

Die Unterhaltung des Fleths (Gewässer II. Ordnung) obliegt den Anliegern. Der
Räumstreifen mit Zufahrt von der Deichstraße aus ist dauerhaft von Bebauung
und Bewuchs freizuhalten.

Der Vorfluter 0120 wird nur bis zur südwestlichen Ecke des Friedhofs vom Siel-
verband bewirtschaftet – die Fließrichtung ist ab dort Richtung Westen. Am Ende
des Friedhofs befindet sich eine Staustufe, die das Wasser ab Friedhof (blaue Li-
nie) in Richtung Nordosten in das Bellmer Fleth leitet. Von dort gelangt es in den
Alten Hafen.

Abb.5 Unterhaltung des Großen Bellmer Fleths vom Vorfluter 0120 in Richtung Nordosten, unmaßstäblich



Grundlage: Gewässerplan des Sielverbands Brunsbüttel (07) vom 01.01.2007

c) Elektrische Versorgung und Gasversorgung

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

d) Abfallentsorgung

Für die Abfallbeseitigung ist der Kreis Dithmarschen zuständig. Die entsprechende Satzung kann bei der Stadtverwaltung Brunsbüttel eingesehen werden. Da die Zufahrt für die Müllabfuhr nicht geeignet ist, müssen die Bewohner ihre Müllgefäße am Abfuhrtag an die Deichstraße bringen.

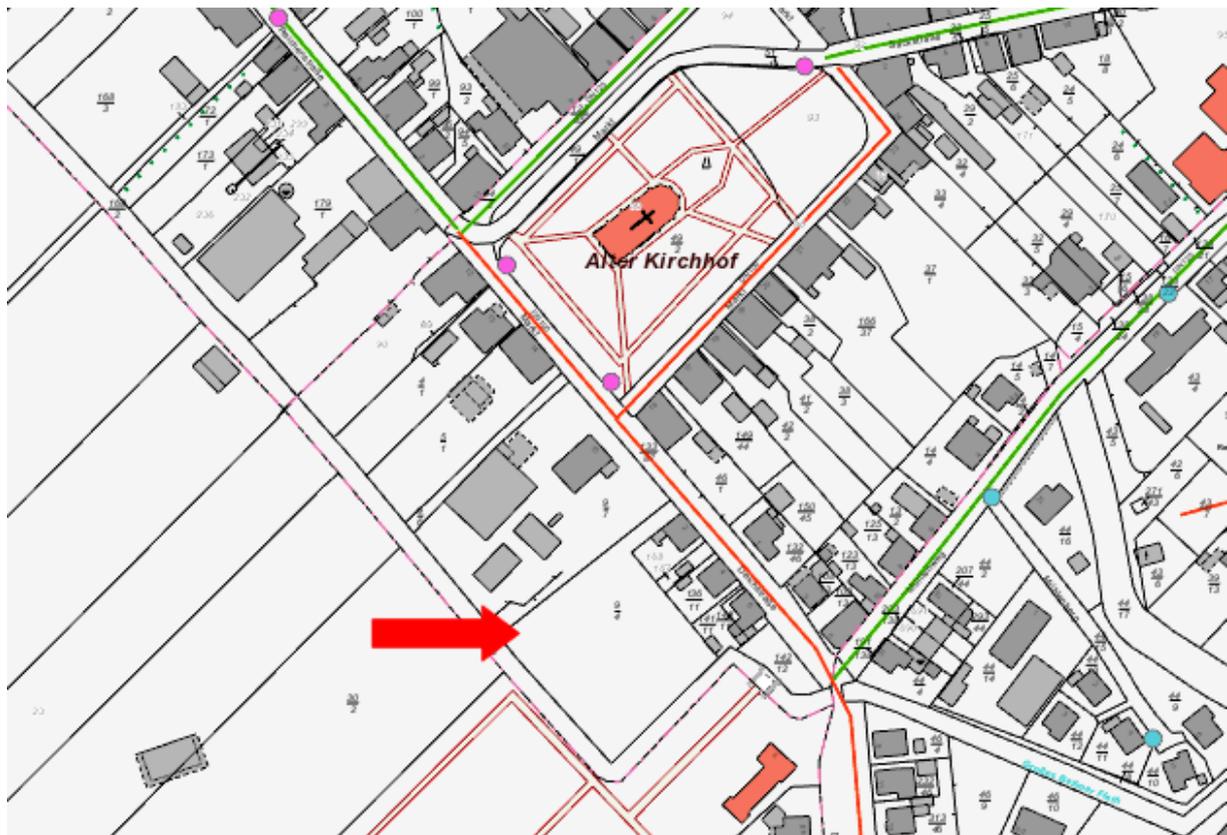
e) Feuerlöscheinrichtungen

Feuerlöscheinrichtungen sind sowohl am Markt als auch im Mühlenweg vorhanden. Im Zuge der Erschließung sollte ein weiterer Hydrant in der Deichstraße gesetzt werden. Eine Wasserentnahme aus dem Großen Bellmer Fleth ist nicht möglich, da der Wasserspiegel stark schwankt.

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 pro 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, wobei die Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes zu beachten ist.

Abb. 6 Auszug aus dem Hydrantenplan, unmaßstäblich



Quelle: GIS der Stadt Brunsbüttel, 2020

f) Telekommunikationseinrichtungen

Deutsche Telekom

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

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 Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. Auch 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 ≥ 50 MB zu ermöglichen.

Sofern die Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, hat sich der Bauherr frühzeitig mit dem Bauherrensenservice der Deutschen Telekom unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse:

<https://www.telekom.de/kontakt/e-mail-kontakt/bauherrenberatung>

in Verbindung zu setzen.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

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 **TDRB-N.Hamburg@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

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.

Stadtwerke Brunsbüttel

- Bei der Planung von Leitungstrassen wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ hingewiesen. 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.

13. Sonstige öffentliche Belange

a) Landeskriminalamt (Kampfmittelräumdienst)

Im Geltungsbereich sind Kampfmittel trotz der vorhandenen Bebauung nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten wie z.B. Baugruben/Kanalisation/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.

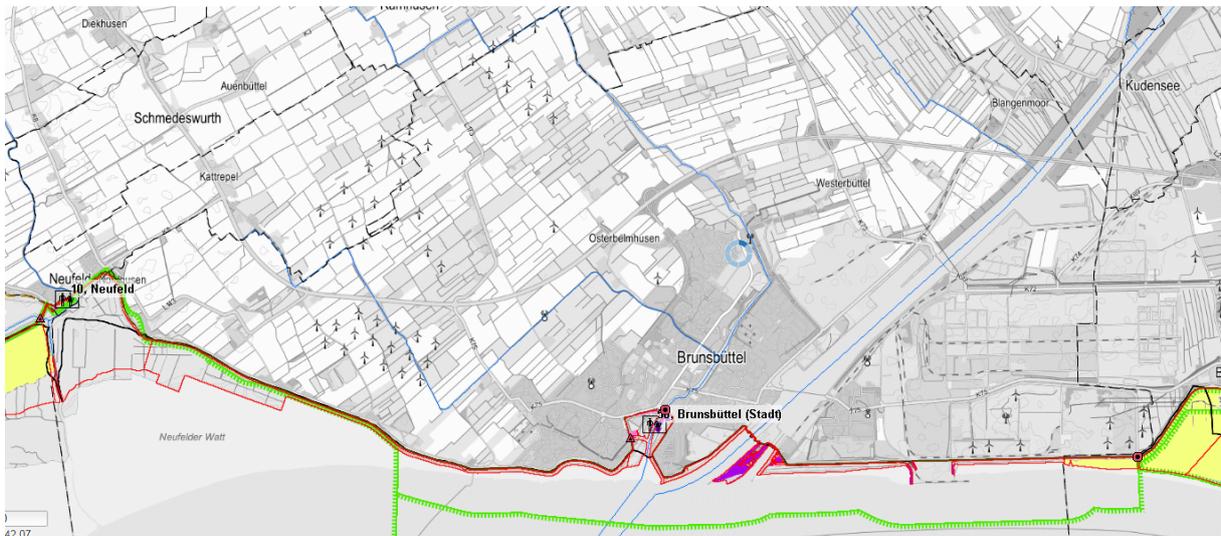
b) Hochwasserschutz

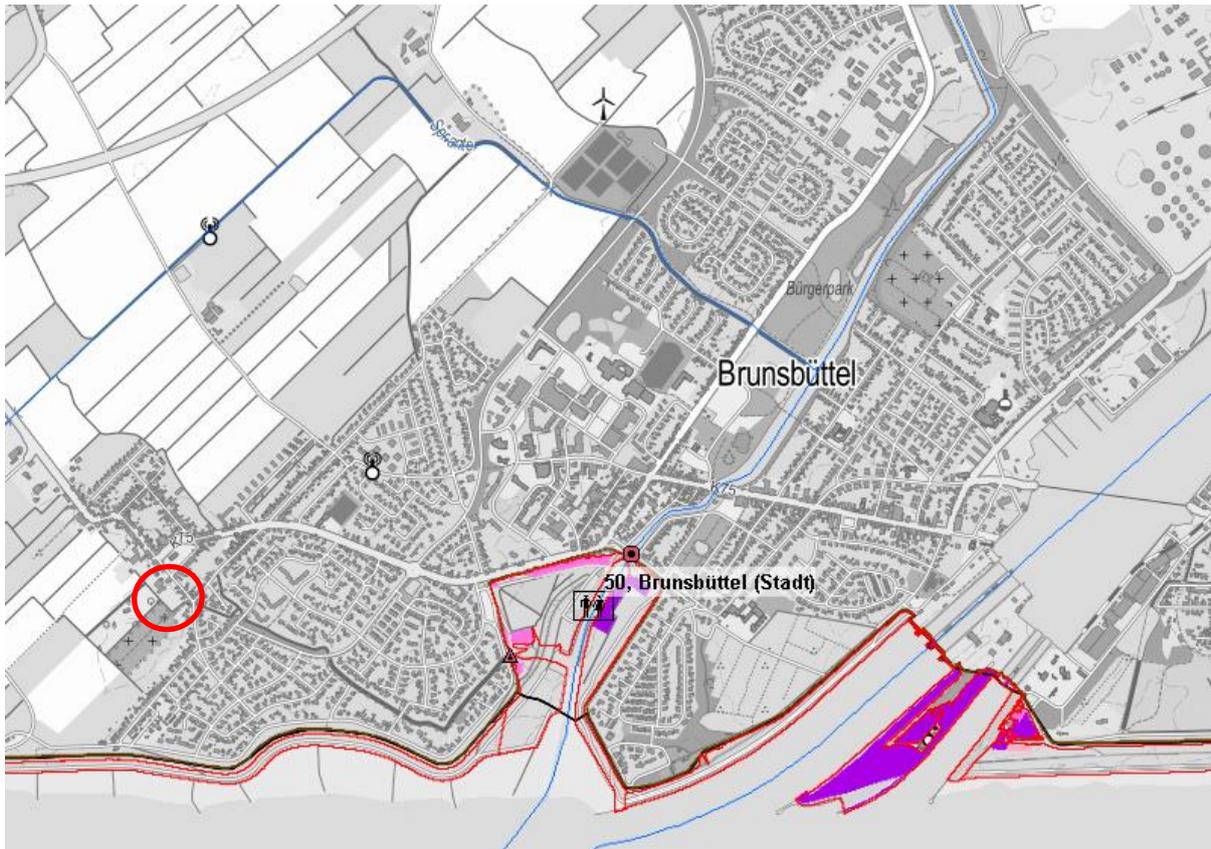
Das Gesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes (LWG) vom 01.08.2016 verfolgt das Ziel, einen Beitrag zu einem nachhaltigen Küsten- und Hochwasserschutz, insbesondere durch strengere Vorgaben an Bauvorhaben in den gemäß der „Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken“ (Richtlinie 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 – regionsspezifisch 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. 7+8 Auszüge aus der Hochwasserrisikokarte – Küstenhochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HW100), unmaßstäblich

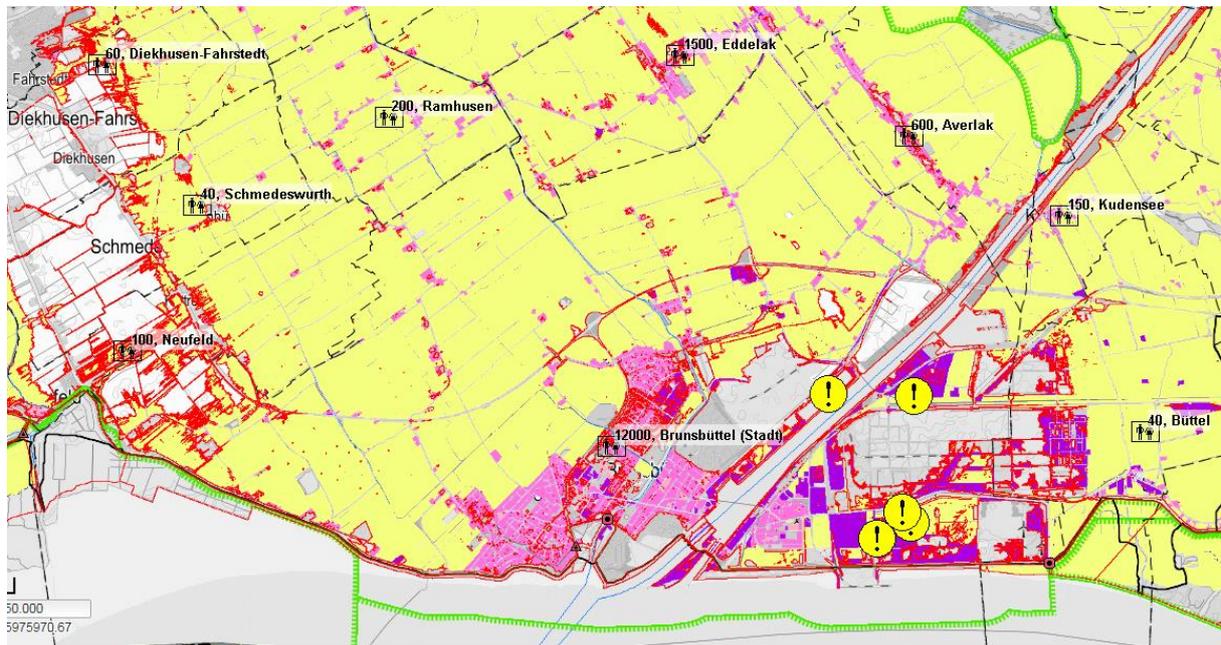




Quelle: Hochwasserrisikokarte – Küstenhochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HW100) des Landes Schleswig-Holstein, Sachstand: 30.11.2013; Internet: GeoBasis-DE / BKG 2014/2015 powered by GeoGLIS

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. 13 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. 9 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 Hilfeinsätze 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 Schleswig-Holstein sind Hochwasser- und Sturmflut-Informationen unter 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.

Gemäß der Hochwasserrisikokarten sind im Stadtgebiet Brunsbüttels z.B. keine natürlichen Überschwemmungsgebiete durch deren Freihaltung von Siedlungsflächen zu sichern. Nur im Falle eines Küstenhochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit mit Deichbruch (HW200 extrem) könnte die Bebauung in Brunsbüttel- Ort betroffen sein. Daher wird auf der Planzeichnung lediglich ein Hinweis vermerkt.

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.

15. Kosten

Es entstehen der Stadt durch diese Planänderung keine Kosten. Die Kosten für die Erschließung werden von einem Dritten getragen.

Brunsbüttel, den 25.02.2021

Stadt Brunsbüttel
Der Bürgermeister



Martin Schmedtje

Martin Schmedtje

Abbildungsverzeichnis

Titel	Seite
Abb. 1 Auszug aus dem Flächennutzungsplan	6
Abb. 2 Stadtkartenauszug mit Abstandsradius von 1.600 m	10
Abb. 3 Planauszug Archäologische Interessensgebiete	13
Abb. 4 Gelände Richtung Südwesten, aufgenommen am 29.04.2014	16
Abb. 5 Unterhaltung des Großen Bellmer Fleths vom Vorfluter 0120 in Richtung Nordosten	19
Abb. 6 Auszug aus dem Hydrantenplan	20
Abb. 7+8 Auszüge aus der Hochwasserrisikokarte – Küstenhochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HW100)	23/24
Abb. 9 Auszug aus der Hochwasserrisikokarte – Küstenhochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HW200) / mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HW200 extrem)	25

Tabellen

Tab. 1: Verfahrensstand	8
Tab. 2: Flächenverteilung	12

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

Vorbereitende Untersuchungen und integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept „Brunsbüttel- Ort“, Januar 2019, cappel+ Kranzhoff in Zusammenarbeit mit TOLLERORT entwickeln und beteiligen, Hamburg

Gestaltungssatzung Brunsbüttel- Ort von 1983