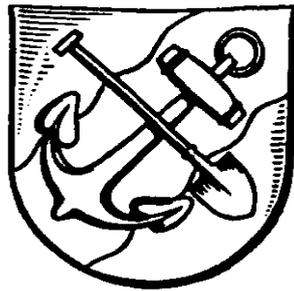


**Bebauungsplan Nr. 16
„Grünanlage Braake und Bildungszentrum“
12. Änderung im vereinfachten Verfahren
der Stadt Brunsbüttel**



Begründung

Anlagen: Schalltechnische Untersuchung vom 05.06.2015, LAIRM Consult

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen	3
2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Bebauungsplangebietes.....	5
3. Planungsanlass und Planungsziel	5
4. Verfahren.....	6
5. Städtebaulicher Entwurf.....	6
6. Art und Maß der baulichen Nutzung	8
7. Umweltverträglichkeitsprüfung	10
8. Immissionen.....	10
9. Eingriffs- und Ausgleichsregelung	14
10. Artenschutz in der Bauleitplanung	14
11. Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	16
12. Verkehrserschließung	17
13. Ver- und Entsorgung	17
13.1 Wasserversorgung.....	17
13.2 Abwasserbeseitigung	17
13.4 Elektrische Versorgung und Gasversorgung	17
13.5 Abfallentsorgung	18
13.6 Feuerlöscheinrichtungen.....	18
13.7 Leitungen.....	19
14. Hinweise	19
15. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	20

Abbildungsverzeichnis

ANHANG 1 und 2

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden:

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S.1748) geändert worden ist.

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

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

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

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

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

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

Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – Landes-UVP-Gesetz – LUVPG vom 13.05.2003 (GVOBl. S.246), letzte Änderung: §§ 4 und 11 geändert (Art. 5 Ges. v. 19.01.2012, GVOBl. S. 89, 94)

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

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

4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV), in der Fas-

sung der Bekanntmachung vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 13 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

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

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

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

DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987

DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, November 1989

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

2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet Nr. 16 „Grünanlage Braake und Bildungszentrum“ umfasst einen weitläufigen Bereich von der Olof- Palme- Allee im Westen und der Braake im Osten. Darin enthalten ist neben dem Schulgelände Bildungszentrum auch ein Teil Wohnbebauung an der Eddelaker Straße (Nr.35 bis Nr.51) und am Ziegelweg (Nr.13 bis Nr.27) sowie der Bürgerpark an der Braake vom Angelteich bis zur Koogstraße einschließlich der dort vorhandenen Bebauung (Eddelaker Straße 2 bis 36 und Koogstraße 1 bis zur Braakebrücke) und der Festwiese, dem Freizeitbad LUV und dem Minigolfplatz.

Der Ursprungsplan von 1982 wurde durch mehrere kleine Änderungen in den letzten Jahren den städtebaulichen Erfordernissen angepasst.

Die 12. Änderung wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch den Ziegelweg,
Im Osten: durch die Eddelaker Straße,
Im Süden: durch den Geschwister- Scholl- Weg und
Im Westen: durch das Stadion am Bildungszentrum.

Die Größe des Plangebiets beträgt 22.790 m². Festgesetzt werden Flächen für den Gemeinbedarf (Soziale Zwecke/ Förderschule) und Allgemeines Wohngebiet WA für die Bebauung an der Eddelaker Straße und am Ziegelweg.

Tab.1 Flächenverteilung

Nutzung	m²	%
Allgemeines Wohngebiet	10.586	46,45
Gemeinbedarf	6.864	30,12
Straßenverkehrsfläche	2.382	10,45
Parkplatz	2.958	12,98
Gesamt	22.790	100

3. Planungsanlass und Planungsziel

Der Bebauungsplan Nr.16 „Grünanlage Braake und Bildungszentrum“ – 1. Änderung setzt für die Förderschule ein Gebiet für den Gemeinbedarf fest. Es wird von einer Baugrenze sowie von einem geplanten Lärmschutzwall im Norden, Osten und Süden (1,25 m hoch) umgeben. Zulässig sind drei Vollgeschosse in geschlossener Bauweise mit einer Grundflächenzahl GRZ von 0,4 und einer Geschossflächenzahl GFZ von 1,0 (zwingend).

Die umgebende Bebauung im Norden und Osten der Förderschule ist als Allgemeines Wohngebiet WA mit einer GRZ von 0,2 in eingeschossiger Bauweise mit

Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Die Geschossflächenzahl ist zwingend auf 0,3 festgesetzt. Eine Baugrenze legt den bebaubaren Bereich fest.

Der Lärmschutzwall wurde nie in voller Ausdehnung gebaut, lediglich am südöstlichen Rand und im Süden zum Fußweg ist ein kleiner Wall aufgebracht worden, der heute bewachsen ist. Die Grundstücke an der Eddelaker Straße und am Ziegelweg sind sehr tief, teilweise bis zu 62 m.

Dies hat die Stadt Brunsbüttel zum Anlass genommen, den Bereich dahingehend zu überplanen, dass der örtlichen Situation Rechnung getragen wird. Die Baugrenzen im WA werden in Richtung der Gärten etwas erweitert, der Bereich der Förderschule wird sowohl in der Fläche als auch in der Baugrenze den Grundstücksgrenzen angepasst. Die GRZ wird im WA von 0,2 auf 0,25 erhöht, statt der Geschossigkeit wird eine maximale Firsthöhe festgelegt. Die GFZ wird nicht länger festgesetzt, die Einschränkung der Einzel- und Doppelhäuser wird aufgehoben.

Damit wird erreicht, dass auf den Grundstücken noch ein paar kleinere Anbauten getätigt werden können, bzw. bei Neubauprojekten das Grundstück etwas mehr ausgeschöpft werden kann. Durch die Festlegung einer max. Firsthöhe können die unterschiedlichen Wünsche der Bauherren möglich gemacht werden.

Aufgrund der absehbaren Nutzungsänderung der Förderschule zu Sozialen Zwecken (wie z.B. als Haus der Jugend HdJ, VHS, Büro) ist die Nutzung als Schule in der Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs.2 Nr. 2 BauGB nur zulässig bis zum Eintritt bestimmter Umstände (hier: Umnutzung in Soziale Zwecke). Die Förderschule ist zulässig, bis die Umnutzung (Bedingung) erfolgt. Die Folgenutzung - Gemeinbedarf - Soziale Zwecke - wird festgesetzt.

4. Verfahren

In diesem Verfahren zur 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Grünanlage Braake und Bildungszentrum“ wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet, so dass sowohl auf einen Umweltbericht als auch auf die Erstellung einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden kann (§ 1a Abs.3 Satz 5 BauGB). Es werden keine Verhältnisse geschaffen, die eine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen und Schutzgüter gemäß §1 Abs.6 Nr.7 b BauGB sind nicht betroffen (§ 13 Abs.3 BauGB).

Das vereinfachte Verfahren kann angewendet werden, weil gemäß § 13 Abs.1 BauGB die Grundzüge der Planung (WA und Gemeinbedarf) nicht verändert werden.

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird (§ 13 Abs.3 Satz 2 BauGB).

Mit dem Inkrafttreten dieser 12. Änderung tritt der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 16 in dem durch diese Änderung überplanten Bereich außer Kraft.

5. Städtebaulicher Entwurf

Folgende Festsetzungen werden geändert und neu festgesetzt:

- Erweiterung der Baugrenzen im WA und Anpassung im Gemeinbedarf

- Max. Firsthöhe (9,5 m max.) statt I Geschoss im WA
- GRZ von 0,2 auf 0,25 im WA
- Einzel- und Doppelhäuser nicht länger zwingend
- Wegfall der GFZ im WA und in der Gemeinbedarfsfläche
- Folgenutzung in der Gemeinbedarfsfläche: Soziale Zwecke
- Anpassung des Lärmschutzwalls

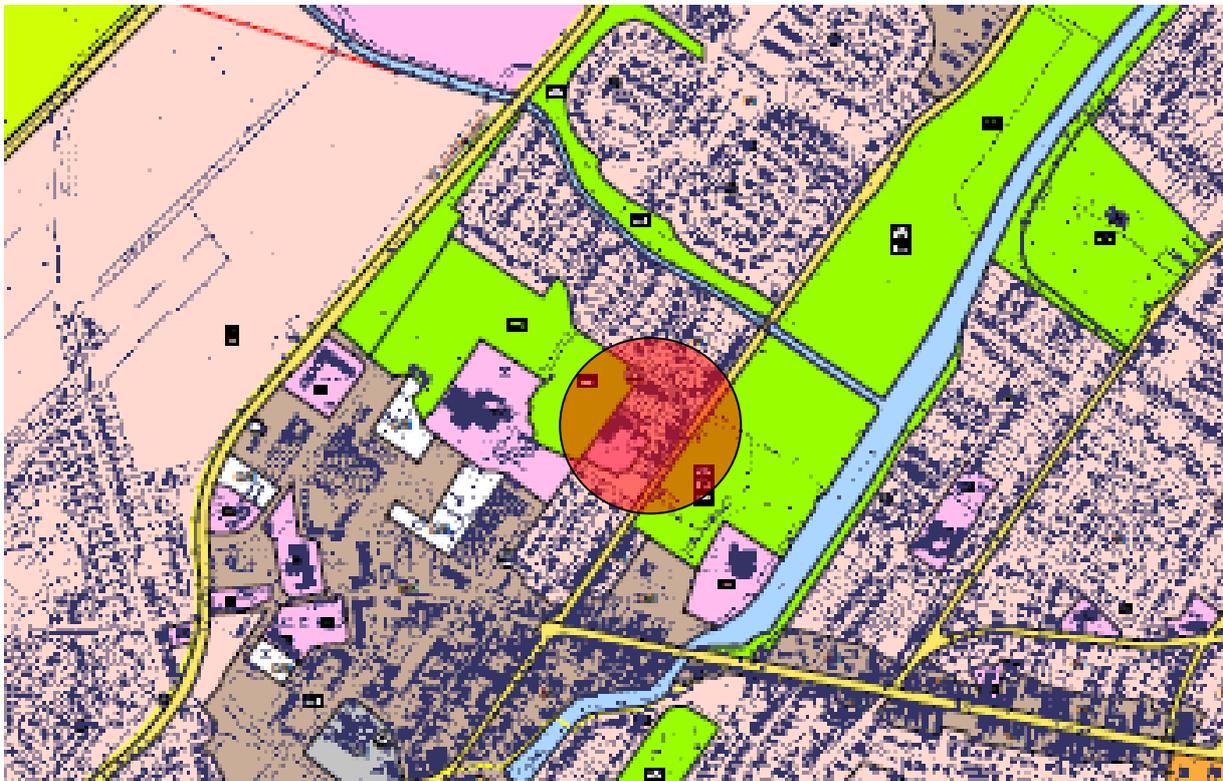
Ausnahmen gemäß § 4 Abs.3 Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO sind gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Für diese Nutzungen stehen an anderer Stelle im Stadtgebiet Flächen zur Verfügung: so z.B. im Kerngebiet „City-Bereich“ des B- Plans Nr. 19 Flächen für Verwaltungen oder in den Gewerbegebieten Flächen für Tankstellen. Für Gartenbaubetriebe sind die innerstädtischen WA Flächen ohnehin zu klein.

Die allgemein zulässige Nutzung gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) BauNVO ist gemäß § 1 Abs.5 BauNVO nicht zulässig. Auch hierfür stehen im Stadtgebiet andere Flächen in den Kernbereichen zur Verfügung.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bebauungsplan Nr. 16 verschiedene Nutzungen dar. Im Bereich der 12. Änderung sind die Flächen für den Gemeinbedarf und die Wohnnutzung bereits dargestellt. Die Bebauungsplanänderung ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Abb.1 Auszug aus dem Flächennutzungsplan, unmaßstäblich



Quelle: Stadt Brunsbüttel

6. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO

Die bestehende Bebauung an der Eddelaker Straße und am Ziegelweg wird weiterhin als Allgemeines Wohngebiet WA festgesetzt. Im hinteren Bereich zwischen der Eddelaker Straße 37 bis 41 und der Förderschule wird das WA an die tatsächliche Situation angepasst.

- Flächen für den Gemeinbedarf- Soziale Zwecke/ Schule - gemäß § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB

Die Fläche für den Gemeinbedarf bleibt erhalten und wird analog dem WA (s.o.) angepasst. Als Folgenutzung wird „Soziale Zwecke“ gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB festgesetzt. Die Nutzung der Förderschule ist bis zur Umnutzung zulässig. Die Darstellung des Lärmschutzwalls wird angepasst.

- Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

Die Straßenverkehrsflächen an der Eddelaker Straße und am Ziegelweg sowie die Parkplätze werden aus dem Ursprungsplan übernommen und nicht verändert. Der Parkplatz wird mit großzügigen Grünflächen und Anpflanzungen durchzogen. Straßenprofile werden nachrichtlich übernommen.

Maß der baulichen Nutzung

Im Allgemeinen Wohngebiet werden die Baugrenzen erweitert, um eine etwas großzügigere Bebauung zuzulassen. Damit muss auch die GRZ angehoben werden. Statt der Festsetzung von Vollgeschossen wird eine maximale Firsthöhe festgesetzt, die den Bauherren eine flexiblere Gestaltung ermöglicht. Eine zwingende Geschossflächenzahl GFZ wird nicht länger festgesetzt, auch die Festsetzung „nur Einzel- oder Doppelhäuser“ entfällt.

- GRZ 0,25 (statt 0,2)
- Firsthöhe 9,5 m (statt I Geschoss)
- Keine GFZ mehr
- Alle Haustypen in offener Bauweise

Die vorhandenen Häuser bewegen sich alle zwischen 7 m und 9 m Firsthöhe, daher sind 9,5 m angemessen und lassen auch einen Ausbau (z.B. zwei Geschosse) in die Höhe zu.

Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ= 0,4) ändert sich in der Fläche Gemeinbedarf nicht.

Die Gestaltung der baulichen Anlagen (Dachneigung und Mauerwerk) wurde aus den vorherigen B- Plänen übernommen. Dort waren nur geneigte Dächer festgesetzt und die Hauptgebäude als Verblendmauerwerk. Die Ausbildung des Mauerwerks in Putz wurde dazu genommen, da viele der alten Häuser verputzt wurden. Holzhäuser passen nicht in dieses alte, gewachsene Gebiet und sind daher ausgeschlossen.

Im **Text Teil B** werden folgende Festsetzungen getroffen:

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

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

1.2 Die allgemein zulässige Nutzung gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) BauNVO ist gemäß § 1 Abs.5 BauNVO nicht zulässig.

2. Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

2.1 Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau für Neu-, Um- und Ausbauten festgesetzt.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ $R_{w,res}$	
		Wohnräume	Bürräume ²⁾
	dB(A)	[dB(A)]	
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

²⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Zum Schutz der Nachtruhe sind bis zu einem Abstand von bis zu 45 m zur Straßenmitte der Eddelaker Straße bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schall-gedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

In einem Abstand von 50 m zur Straßenmitte der Eddelaker Straße sind bei Neu-, Um- und Ausbauten bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen geschlossen auszuführen (Ausschluss von Außenwohnbereichen). Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstände ist generell zulässig.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

3. Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

2.1 Die maximale Höhe der Erdgeschossfußböden (Sockel) ist mit 0,50m über OK Verkehrsfläche – Mitte Fahrbahn vor dem Grundstück – festgesetzt.

2.2 Im Allgemeinen Wohngebiet darf die Gesamthöhe eines Gebäudes 9,5 m nicht überschreiten (inkl. Sockel).

4. Gestaltung der baulichen Anlagen

3.1 Die Dachneigung auf den Hauptgebäuden muss mindestens 15° betragen.

3.2 Die Hauptflächen der Außenwände der Hauptgebäude sind als Verblendmauerwerk oder Putz herzustellen.

3.3 Holzhäuser sind nicht zulässig.

5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung (Sichtdreiecke) (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB)

In den in der Planzeichnung eingetragenen Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind Grundstückszufahrten sowie Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen und Sträucher dürfen eine Höhe von 0,70m über OK Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) nicht überschreiten.

6. Bedingung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die Nutzung als „Schule“ in der Fläche Gemeinbedarf ist zulässig bis zur tatsächlichen Umnutzung in „Soziale Zwecke“.

7. Umweltverträglichkeitsprüfung

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

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

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

8. Immissionen

Um die zu erwartenden schalltechnischen Auswirkungen der 12. Bebauungsplanänderung beurteilen zu können, hat die Stadt Brunsbüttel ein Schalltechnisches Gutachten erstellen lassen. In dem Gutachten werden sowohl Annahmen zu den möglichen zukünftigen Nutzungen als auch zu den bestehenden Nutzungen gemacht. Die bestehenden Nutzungen sind in diesem Fall der Straßenverkehr auf der Eddelaker Straße und die Freizeitnutzung auf der Festwiese durch Wohnmobile oder durch Veranstaltungen.

Als zukünftige Nutzung auf dem Gelände der Förderschule wurde die Nutzung durch das Haus der Jugend angenommen. Es kann sich aber durchaus herausstellen, dass auch eine andere Nutzung, die die Folgenutzung „Soziale Zwecke“ erfüllt, in diesem Gebäude stattfindet. Es ist jedoch auch anzunehmen, dass eine andere Nutzung wie z.B. durch die VHS, ein Büro oder das Stadtarchiv nicht lauter ist als das Haus der Jugend.

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Untersuchung beschrieben (*zitiert aus dem Gutachten, in kursiv*). Es stellt sich heraus, dass der Lärm, der durch den Straßenverkehr hervorgerufen wird, für die notwendigen Schutzvorkehrungen verantwortlich ist. Der Lärm aus den Freizeitnutzungen (Wohnmobile, Veranstaltungen, Haus der Jugend) führt zu keiner Überschreitung.

a) Allgemeines

Mit der 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 will die Stadt Brunsbüttel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweitung der Baugrenzen an der Eddelaker Straße schaffen. Die Ausweisung ist als allgemeines Wohngebiet und Gemeinbedarfsfläche vorgesehen. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche soll ggf. das Haus der Jugend in das Förderschulgebäude einziehen. Bei der Nutzung des Haus der Jugend handelt es sich um Freizeitnutzungen zum Beispiel für Tanzkurse, Nähkurse, Eltern/Kinder Gruppen, Frühstückscafé und offene Jugendarbeit. Vereinzelt sind auch Übernachtungspartys vorgesehen. Weiterhin befindet sich im Plangeltungsbereich Wohnbebauung entlang der Eddelaker Straße und des Ziegelwegs, dieser Bereich soll als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt und bewertet.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 [8] zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“ [7], wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“ [4]) orientieren.

Gemäß DIN 18005 Teil 1 bildet die Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Schleswig-Holsteins die Beurteilungsgrundlage für die Freizeitnutzung.

b) Freizeitlärm

Bei der Ermittlung der Freizeitnutzungen wurden die maßgebenden Lastfälle untersucht.

Als maßgebende Lastfälle werden die durchgängigen Nutzungen des Hauses der Jugend innerhalb der Ruhezeiten tagsüber bzw. in der lautesten Nachtstunde berücksichtigt. Diese beiden Lastfälle stellen die lärmtechnisch ungünstigsten Fälle dar. Für alle weiteren Lastfälle ist daher von einer Verträglichkeit auszugehen. Weiterhin wird die vorhandene Freizeitnutzung des Wohnmobilstellplatzes für die Gesamtbelastung berücksichtigt.

Insgesamt ist festzustellen, dass die jeweiligen Immissionsrichtwerte in den jeweiligen Lastfällen tags innerhalb der Ruhezeiten und nachts eingehalten werden, so dass den Anforderungen der Freizeitlärm-Richtlinie entsprochen wird.

Im Tageszeitraum wird das Spitzenpegelkriterium eingehalten. Im Nachtzeitraum ist durch organisatorische Maßnahmen (Anhalten zu ruhigem Verhalten der Besucher) eine Belästigung der Anwohner zu verhindern, da aufgrund der geringen

Abstände eine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums durch laute bzw. sehr laute Schreie nicht ausgeschlossen werden kann.

c) Verkehrslärm

Die Verkehrsbelastungen für die Eddelaker Straße wurden dem Verkehrsgutachten entnommen. Das Verkehrsgutachten weist für die Eddelaker Straße einen DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) von ca. 5.318 Kfz/24h für das Prognosejahr 2020 aus. Für die Straße Am Freizeitbad sowie den Geschwister-Scholl-Weg liegen keine Grundbelastungen vor, hier wurde ein geschätzter DTV von ca. 2.000 Kfz/24h bzw. 600 Kfz/24h zu-grunde gelegt. Der Lkw-Anteil wurde gemäß RLS-90 für Gemeindestraßen berücksichtigt. Für den Parkplatz wurde die Belastung ebenfalls mit 600 Kfz-Bewegungen/24h abgeschätzt. Alle Belastungen wurden auf den Prognose-Horizont 2025/30 hochgerechnet.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90. Der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr ist nicht weiter beurteilungsrelevant, da die Zunahmen vom Prognose- Nullfall zum Prognose- Planfall unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A) und der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) liegen.

Im Bereich des allgemeinen Wohngebiets ergeben sich bis zu einem Abstand von bis zu 45 m zur Straßenmitte der Eddelaker Straße Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts sowie bis zu einem Abstand von bis zu 75 m zur Straßenmitte der Eddelaker Straße Überschreitungen der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und von 45 dB(A) nachts.

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche werden die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiet von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts eingehalten. Lediglich im äußersten Süden werden die Orientierungswerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts überschritten.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen entlang der Eddelaker Straße sind aus Belegenheitsgründen (Grundstückszufahrten) nicht möglich.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei Neu-, Um- und Ausbauten können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Der Schutz vor Verkehrslärm wird durch passiven Schallschutz sichergestellt. Hierzu werden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 festgesetzt.

Bezüglich der Außenwohnbereiche ist festzustellen, dass in einem Abstand von bis zu 50 m zur Straßenmitte der Eddelaker Straße der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags um mehr als 3 dB(A) überschritten wird. Außenwohnbereiche bei Neu-, Um- und Ausbauten sind in den Bereichen, in denen der geltende Orientierungswert um mehr als 3 dB(A) überschritten wird, auszuschließen bzw. auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstände ist generell zulässig. Zudem kann im Rahmen einer Einzelfallprüfung für ein konkretes Bauvorhaben geprüft werden, ob mit Abschirmungen auch auf Terrassen an den der Straße zugewandten Seiten die Anforderungen an hinreichenden Schallschutz ggf. erfüllt werden. Daher wird empfohlen, den Einzelnachweis in die Festsetzungen aufzunehmen.

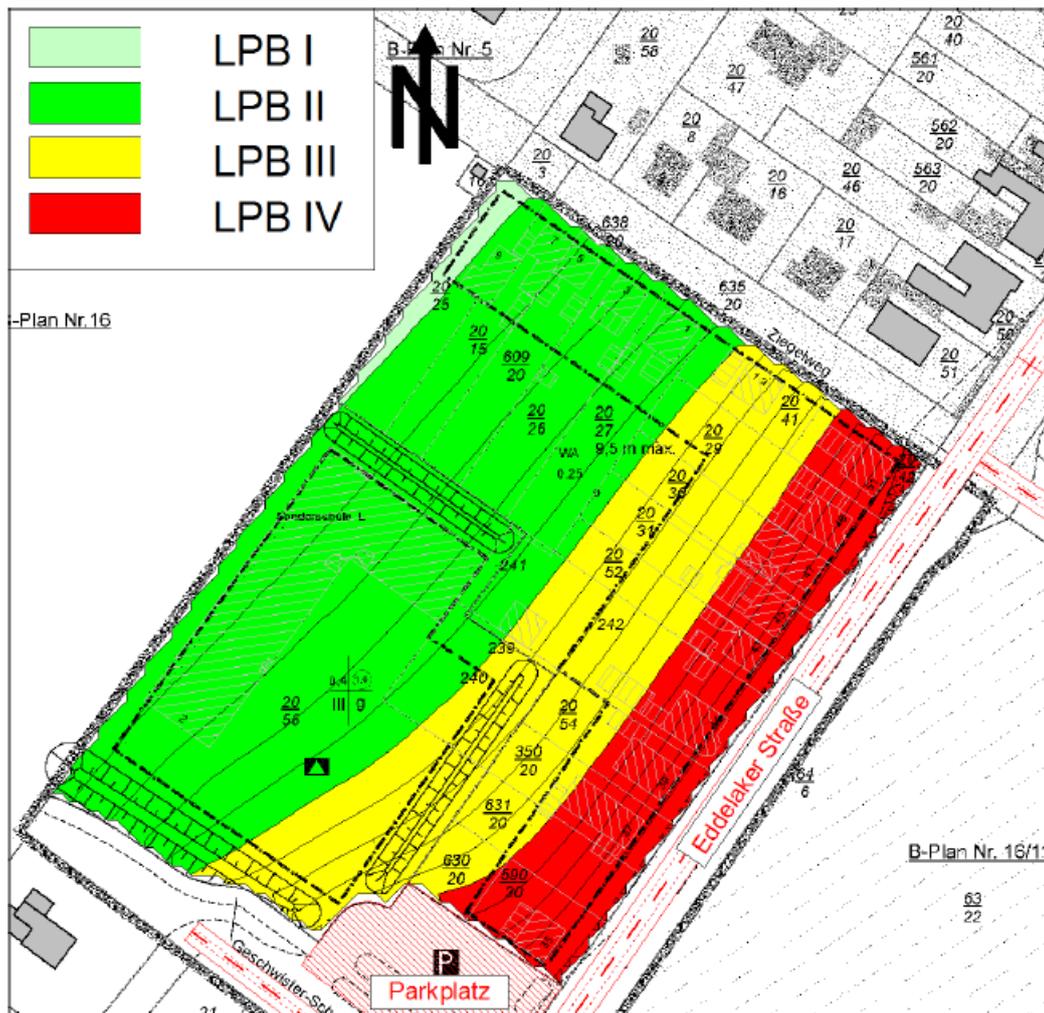
Zum Schutz der Nachtruhe sind im allgemeine Wohngebiet bis zu einem Abstand von bis zu 45 m zur Straßenmitte der Eddelaker Straße für Schlaf- und Kinderzimmer bei Neu-, Um- und Ausbauten schallgedämmte Lüftungen vorzusehen,

falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann.

Quelle: Schalltechnische Untersuchung vom 05.06.2015, Kap. 6.1, Seite 17 bis 19

Abb. 2 Lage der Lärmpegelbereiche, unmaßstäblich

Abbildung 3: Lage der Lärmpegelbereiche, Maßstab 1:1.500



Quelle: Abb. 3 aus Schalltechnische Untersuchung vom 05.06.2015, Kap. 6.2, Seite 19

Die Lärmpegelbereiche werden in der Planzeichnung im Teil A und im Text Teil B festgesetzt.

9. Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Für den Bereich wird keine Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Der Bebauungsplan hat seit 1982 Bestand. Die geringfügige Erhöhung der GRZ von 0,2 auf 0,25 hat keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft in diesem bereits bebauten Gebiet und muss nicht ausgeglichen werden.

Abb.3 Luftbild, unmaßstäblich



Stadt Brunsbüttel, ALKIS und Luftbild: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig- Holstein

10. Artenschutz in der Bauleitplanung

Allgemein

Zur Anwendung kommt die Arbeitshilfe des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig- Holstein- Amt für Planfeststellung Energie- zur Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung aus dem Jahr 2013.

„Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und die Vogelschutzrichtlinie (VSchR) haben das Ziel, die Artenvielfalt Europas zu sichern. Dieses Ziel wird

erreicht, indem der sog. „günstige Erhaltungszustand“ der Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen erhalten bzw. wiederhergestellt wird. Die dafür entwickelte europäische Schutzstrategie fußt auf zwei Säulen. Als erste Säule wurden besondere Schutzgebiete als Bestandteile des Natura 2000-Netzes ausgewählt. Die zweite Säule etabliert für bestimmte Arten ein strenges Schutzregime, das auch außerhalb der Schutzgebiete gilt. Die Artenschutzbestimmungen besitzen einen präventiven Charakter (EU-Kommission 2007). Zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des günstigen Erhaltungszustandes der dadurch geschützten Arten tragen Artenschutzprogramme der Naturschutzbehörden bei (vgl. MLUR 2008), indem sie die Populationen von Arten stärken und ihre Anfälligkeit gegen Gefährdungen herabsetzen. Andererseits ist bei der Planung von Vorhaben dafür zu sorgen, dass vorhabensbedingte negative Einflüsse auf die geschützten Tiere und Pflanzen selbst sowie auf ihre wichtigsten Habitate angemessen geprüft und möglichst vermieden werden. Als Vorkehrung vor negativen Auswirkungen werden in der FFH-RL und in der VSchRL Verbote formuliert. Unter bestimmten Voraussetzungen lassen die Artenschutzregelungen Ausnahmen von diesen Verboten zu.“

Quelle: A.1.1 Ziele der Artenschutzbestimmungen aus: Arbeitshilfe des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig- Holstein- Amt für Planfeststellung Energie- zur Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung aus dem Jahr 2013

„Die Artenschutzbestimmungen der FFH-RL und der VSchRL werden im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in den §§ 44 und 45 BNatSchG umgesetzt. Für die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange in der Planung von Eingriffsvorhaben (z. B. Straßen, Schienenwege, Energieleitungen) sind § 44 Abs. 1, Abs. 5, Abs. 6 und § 45 Abs. 7 BNatSchG von Relevanz.“

Quelle: A.1.2 Für die Artenschutzprüfung von Eingriffsvorhaben relevante Textstellen des BNatSchG aus: Arbeitshilfe des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig- Holstein- Amt für Planfeststellung Energie- zur Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung aus dem Jahr 2013

Für die Bauleitplanung ist der § 44 Abs. 5 BNatSchG von besonderer Bedeutung. Demnach liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 und 3 (§ 44) **nicht** vor, soweit die ökologische Funktion der vor dem Eingriff oder Vorhaben (die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind) betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Ein Vorhaben ist zulässig, wenn keine Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie oder europäische Vogelarten von den vorhabensbedingten Wirkungen betroffen sind. Dazu ist eine Bestandsermittlung erforderlich.

Bestandsermittlung

Die bereits bebauten Bereiche entlang der Eddelaker Straße und am Ziegelweg stellen sich als übliche Siedlungsflächen mit Zier- und Nutzgärten dar. Ein etwas größerer Baum- und Buschbestand findet sich auf dem Schulgelände und als Einfassung am Parkplatz.

Die Flächen werden regelmäßig gemäht und bearbeitet und stellen einen Lebensraum für Kleintiere dar, die üblicherweise in Siedlungsnähe leben. Aufgrund der Ausstattung des Gebiets ist nicht mit stark gefährdeten Arten zu rechnen.

Wirkfaktoren

Als Wirkfaktor für dieses Gebiet ist insbesondere die mögliche Erweiterung bezüglich der GRZ und der Baugrenzen in den hinteren Bereichen der Grundstücke und die damit verbundene Versiegelung zu nennen.

Bewertung

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

Es ist davon auszugehen, dass sich die lokale Population von Kleintieren in und um Brunsbüttel im räumlichen Zusammenhang nicht verändern wird, da der Bestand an Gärten, Bäumen und Gehölzen größtenteils erhalten bleibt. Eine geringfügige Erweiterung der Bebauung um 25 % ist für die Allerweltsarten in den Siedlungsgebieten kein Grund für eine Verringerung der Population.

Abb.4 Aufnahme des Geländes vom 28.04.2015



Foto: Stadt Brunsbüttel

11. Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Eine Beteiligung ist für das Jugendparlament vorgesehen, da es sich um die Umsetzung der Förderschule handelt.

12. Verkehrserschließung

Die Haupteerschließung des überplanten Gebietes wird durch die Eddelaker Straße und den Ziegelweg sichergestellt. Parkplätze stehen an der Kreuzung Eddelaker Straße/ Geschwister- Scholl- Weg zur Verfügung.

13. Ver- und Entsorgung

13.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserverband Süderdithmarschen. Die Wasserversorgung ist in dem Gebiet ausgebaut.

13.2 Abwasserbeseitigung

Abwasserentsorgung Brunsbüttel GmbH (ABG)

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

Die Abwassersatzung kann unter

http://www.brunsbuettel.de/Rathaus/Satzungen_Ortsrecht/

eingesehen werden.

Das Schmutzwasser wird dem Schmutzwassersystem der Abwasserentsorgung Brunsbüttel GmbH (ABG) nach den Vorschriften der gültigen Abwassersatzung zugeführt. Die ABG wird vor Baubeginn rechtzeitig informiert.

Durch die vereinfachte Änderung des B- Plans ändert sich nichts an der Abwasserbeseitigung. Der Zuwachs an Einwohnern ist hier vernachlässigbar, da das Gebiet bereits bebaut ist und die Änderung nur kleine Erweiterungen zulässt.

13.3 Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser aus dem Bereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr.16 wird gesammelt und in das Regenwasserkanalnetz der Stadt Brunsbüttel eingeleitet. Von dort gelangt es dann in die vorhandene Vorflut.

13.4 Elektrische Versorgung und Gasversorgung

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

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

Leitungstrassen sind von Bepflanzungen freizuhalten. Bei der Anpflanzung von Bäumen ist auf die Einhaltung der Mindestbreite für öffentliche Straßen, unter Beachtung der Beleuchtungs-, Telefon-, Kabelfernseh-, Versorgungs- und Entsorgungstrassen zu beachten. Ein durchgängiger Mindestabstand zu den gradlinig zu verlegenden Versorgungsleitungen von mindestens 1,5 m ist zu gewährleisten. Bei Unterschreitung des Mindestabstandes 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.

Es besteht eine Anbindung des derzeitigen Schulgebäudes an das Stromversorgungsnetz der Stadtwerke. Versorgungsleitungen verlaufen parallel an der nördlichen Gebäudeseite (Bereich geplanter Lärmschutzwall) und als Anschluss von der Eddelaker Straße (zwischen Hausnummer 39 und 41) in Verlängerung zur südlichen Gebäudeseite (Bereich geplanter Lärmschutzwall). (S. ANHANG)

13.5 Abfallentsorgung

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

13.6 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. Die erforderlichen Löschwassermengen können aus mehreren Hydranten entnommen werden.

Abb.5 Auszug aus dem Hydranten Plan, unmaßstäblich



Quelle: GIS Stadt Brunsbüttel

13.7 Leitungen

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH

In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird das Unternehmen dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Hanse Werk Natur GmbH

Es befindet sich eine Fernwärmeleitung im Geltungsbereich. Sie verläuft von der Eddelaker Straße entlang des Geschwister- Scholl- Wegs zum Gymnasium. Ein Abzweiger versorgt die Förderschule.

s. ANHANG 2

14. Hinweise

a) Landeskriminalamt (Kampfmittelräumdienst)

Im Geltungsbereich sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das

Landeskriminalamt
Sachgebiet 323
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) Archäologisches Landesamt

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. 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.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

15. 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 14.10.2015

Stadt Brunsbüttel
Der Bürgermeister




Stefan Mohrdieck

Abbildungsverzeichnis

Abb.1 Auszug aus dem Flächennutzungsplan, unmaßstäblich	7
Abb.2 Lärmpegelbereiche, unmaßstäblich	13
Abb.3 Luftbild, unmaßstäblich	14
Abb.4 Aufnahme des Geländes vom 28.04.2015	16
Abb.5 Auszug aus dem Hydranten Plan, unmaßstäblich	19

ANHANG 1
ANHANG 2

Pläne der Stadtwerke
Plan der Hanse Werk