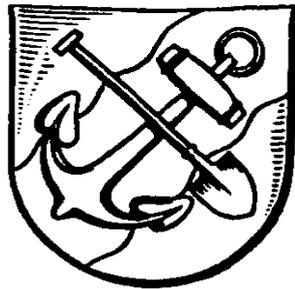


**Bebauungsplan Nr. 18A**  
**„Soesmenhusener Land / Altenhafen“**  
**10. Änderung im beschleunigten Verfahren**  
für die bebaute Grundstückszeile Süderstraße 36-46  
**der Stadt Brunsbüttel**



Begründung

Anhang: Abdruck der 6. Änderung durch Berichtigung des Flächennutzungsplans der Stadt Brunsbüttel

## Inhaltsverzeichnis

Rechtsgrundlagen.....	3
<b>1. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Bebauungsplangebietes .....</b>	<b>5</b>
Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	6
<b>2. Planungsanlass und Planungsziel.....</b>	<b>6</b>
<b>3. Verfahren.....</b>	<b>7</b>
<b>4. Zielsetzung .....</b>	<b>9</b>
Art der baulichen Nutzung .....	12
Gestaltung baulicher Anlagen.....	12
<b>5. Immissionen .....</b>	<b>13</b>
<b>6. Umweltverträglichkeitsprüfung.....</b>	<b>13</b>
<b>7. Eingriffs- und Ausgleichsregelung.....</b>	<b>15</b>
<b>8. Artenschutz in der Bauleitplanung .....</b>	<b>15</b>
<b>9. Beteiligung von Kindern und Jugendlichen.....</b>	<b>16</b>
<b>10. Verkehrserschließung .....</b>	<b>16</b>
<b>11. Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>16</b>
<b>12. Sonstige öffentliche Belange .....</b>	<b>17</b>
Denkmalschutz.....	17
Landeskriminalamt (Kampfmittelräumdienst) .....	18
<b>13. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens .....</b>	<b>18</b>
<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>19</b>
<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>19</b>
<b>Anhang .....</b>	<b>19</b>

## 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 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) 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 (Art. 1 Ges. v. 14.06.2016, GVOBl. S. 369)

**Planzeichenverordnung** – PlanZV 1990 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

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

Gesetz zum Schutz der Natur - **Landesnaturschutzgesetz** – LNatSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 301, ber. S. 486), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Art. 1 Ges. v. 27.05.2016, GVOBl. S. 162)

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

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

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

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

**KAS-18**, Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit „Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbe-

dürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BimSchG“,  
im November 2010 von der KAS verabschiedet, 2. überarbeitete Fassung

## 1. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Bebauungsplangebietes

Der Bebauungsplan Nr. 18 A (Ursprungsplan) umfasst das Gebiet zwischen Süderstraße, Olof- Palme- Allee, Landesdeich und Alter Hafen und stammt aus dem Jahre 1982.

Der Geltungsbereich der 10. Änderung beinhaltet das im Ursprungsplan festgesetzte Mischgebiet südlich der Süderstraße, im Detail die bebaute Grundstückszeile Süderstraße 36-46. Der Bebauungsplan Nr. 18 A „Soesmenhusener Land/ Altenhafen“ - 10. Änderung wird wie folgt umgrenzt:

im Norden: durch die Süderstraße,  
im Osten: durch den Blumenring und die westliche Grenze der Flurstücke 32/58 und 32/73 der Flur 4,  
im Süden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke 629, 628, 627, 701, 625, 624, 623, 32/86, 723 der Flur 4 am Ginsterweg und  
im Westen: durch die östliche Grenze der Flurstücke 32/77 und 14/7 der Flur 4.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 7.478 m<sup>2</sup>.

Abb. 1 Luftbild, unmaßstäblich

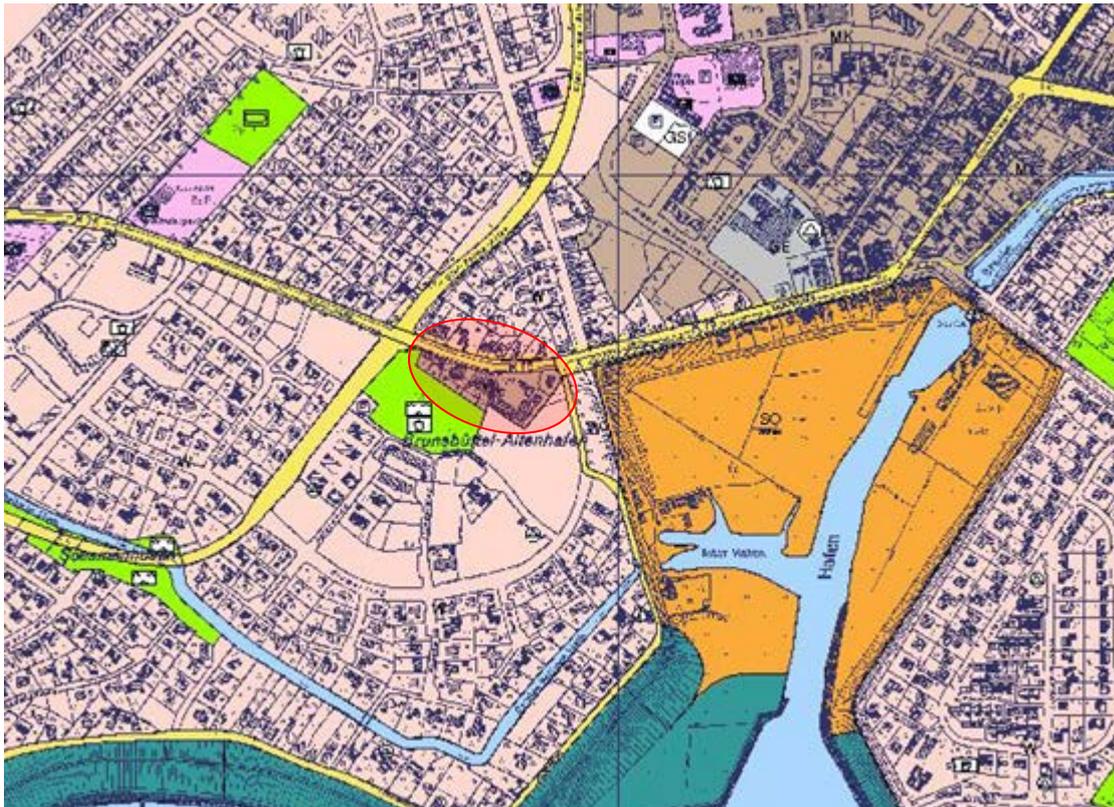


Quelle: GIS der Stadt Brunsbüttel, Luftbild: Landesamt für Vermessung und Geoinformation SH, 2016

## Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplan Nr. 18A ein Mischgebiet dar. Mit der Bebauungsplanänderung soll u.a. für diesen Bereich ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden, so dass die Bebauungsplanänderung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Ein Abdruck der 6. Änderung durch Berichtigung ist dieser Begründung als Anhang beigefügt.

Abb. 2 Auszug aus dem Flächennutzungsplan, unmaßstäblich



Quelle: GIS der Stadt Brunsbüttel, 2005

## **2. Planungsanlass und Planungsziel**

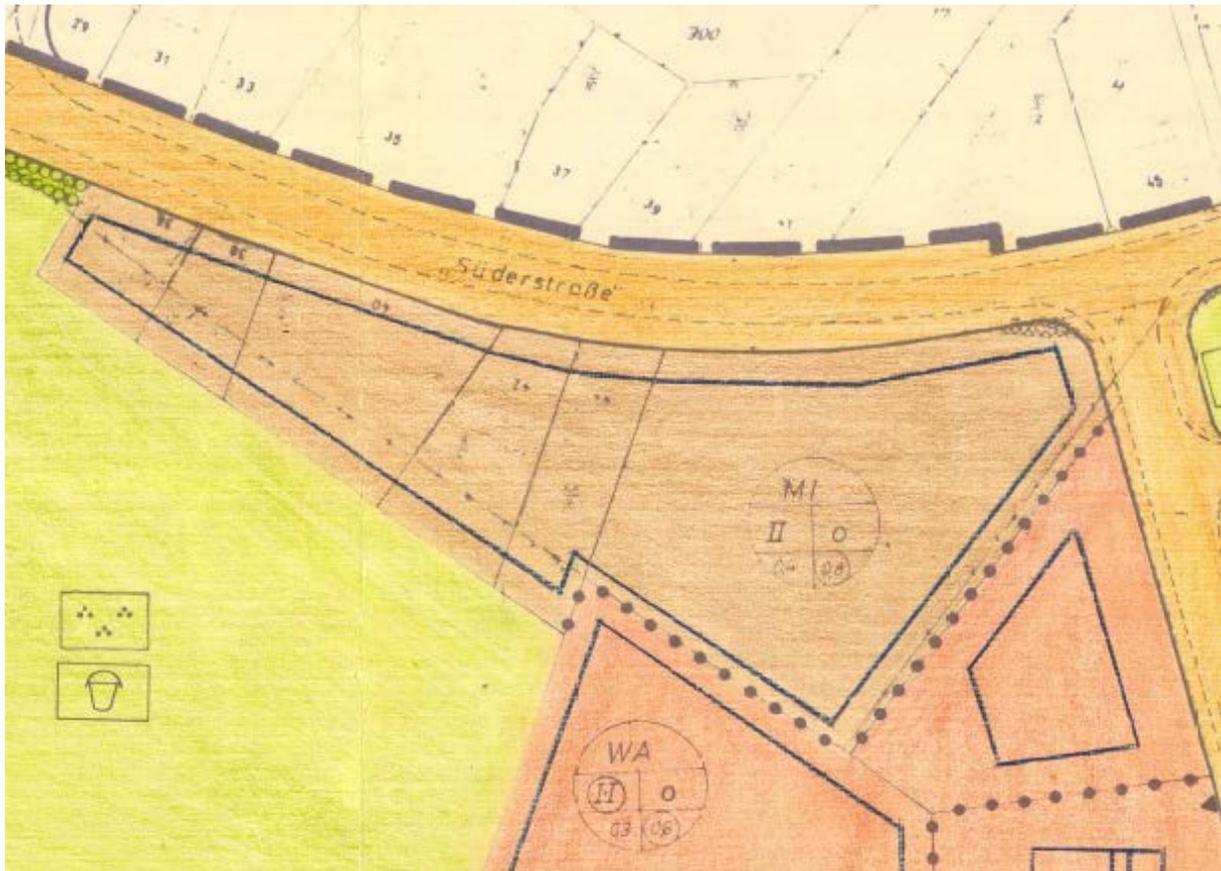
Die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18A "Soesmenhusener Land / Altenhafen" wird aufgestellt, um das Aufstellen von Werbeanlagen für die bebaute Grundstückszeile Süderstraße 36-46 zu regeln. Freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig, außer an der Stätte der Leistung. Außerdem werden die Anzahl, die Lage, die maximale Größe und Eigenschaften der Werbeanlagen festgesetzt.

Außerdem soll das Mischgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet geändert werden, weil im Laufe des Verfahrens festgestellt wurde, dass in der Realität kein ausgewogenes Verhältnis mehr zwischen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, besteht, wie es § 6 Abs. 1 BauNVO vorsieht. Alle vorhandenen Gebäude werden zum Wohnen genutzt. Es ist nur noch ein Weihnachtsbaumverkauf in der Süderstraße 46 a und ein Gewerbebetrieb im Erdgeschoss der Süderstraße 40 vorhanden (s. Abb. 4-6).

Somit ist das bestehende Mischgebiet funktionslos, als Gebietstyp der heutigen Nutzung anzupassen und als Allgemeines Wohngebiet, das gem. § 4 Abs. 1 BauNVO vorwiegend dem Wohnen dient, festzusetzen.

Bis auf den Baugebietstyp werden alle weiteren Festsetzungen aus dem Ursprungsplan aus dem Jahr 1982 übernommen, wie das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche, damit nur der Änderung der Nutzung im Laufe der Jahre Rechnung getragen wird.

Abb. 3 Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 18A, unmaßstäblich



Quelle: Stadt Brunsbüttel, 1982

### 3. Verfahren

In diesem Verfahren zur 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18A „Soesmenhusener Land / Altenhafen“ wurde inklusive der Verfahrensschritte der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet, so dass gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB sowohl auf einen Umweltbericht als auch gem. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB auf die Erstellung einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden konnte. Der Eingriff war bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig, da der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 18A auch weiterhin für dieses Mischgebiet rechtskräftig bleiben sollte und die Regelung zum Aufstellen von Werbeanlagen lediglich zur Klarstellung und Sicherung geplant war. Zur Sicherung der Planung wurde für das Gebiet der 10. Bebauungsplanänderung eine Veränderungssperre erlassen, diese ist am 07.10.2016 in Kraft getreten.

Aufgrund der geplanten Änderung des Mischgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet kann das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB nicht mehr angewendet werden, weil mit dieser Änderung die Grundzüge der Planung berührt werden.

Statt des vereinfachten Verfahrens wird ab dem Verfahrensschritt der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet, so dass wie im vereinfachten Verfahren sowohl auf einen Umweltbericht als auch auf die Erstellung einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden kann. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, werden keine Verhältnisse geschaffen, die eine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen. Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB sind nicht betroffen und es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei dieser Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (§ 13 Abs. 3 BauGB). Der Eingriff war bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig. Das beschleunigte Verfahren zur Innenentwicklung kann angewendet werden, weil gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Die festgesetzte Allgemeine Wohnbaufläche ist nur ca. 7.478 m<sup>2</sup> groß, bereits bebaut und kann mit einer GRZ von 0,4 versiegelt werden. Mit der Planänderung soll dem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden.

Aus den o.g. Gründen sind die Öffentlichkeit sowie die Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB für die Dauer eines Monats erneut zu beteiligen. Stellungnahmen sind nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen möglich. Um die Planung zu sichern, wird vorsorglich die Veränderungssperre neu gefasst und beschlossen. In den Bekanntmachungen wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird (§ 13a Abs. 3 BauGB).

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

Infolgedessen wird vorsorglich die Veränderungssperre neu gefasst und erneut beschlossen.

Tab. 1            Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss	22.09.2016
Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre	28.09.2016
Bekanntmachung der Aufstellung	29.09.2016
Bekanntmachung der Veränderungssperre	06.10.2016
Entwurfs- und Auslegungbeschluss	21.02.2017
Bekanntmachung der Auslegung	24.03.2017
Auslegung	03.04.2017 - 05.05.2017
Beteiligung der Behörden	27.03.2017 – 05.05.2017
2. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	19.09.2017

2. Bekanntmachung der Auslegung	25.09.2017
Erneuter Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre	27.09.2017
Erneute Bekanntmachung der Veränderungssperre	09.10.2017
2. Auslegung	04.10.2017 – 06.11.2017
2. Beteiligung der Behörden	27.09.2017 – 06.11.2017

Die erste Auslegung und parallel dazu die Abgabefrist für die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde um drei Tage verlängert, weil das Bauamt, in dem die Auslegung stattfand, an den gesetzlichen Feiertagen am 14. und 17.04.2017 (Karfreitag und Ostermontag) sowie am 01.05.2017 (Tag der Arbeit) geschlossen hatte. Bei der erneuten Auslegung bewirkte der Reformationstag am 31.10.2017 eine Verlängerung der Frist um einen Tag und das daraufhin berechnete Ende der Auslegung bzw. der Behördenbeteiligung auf einem Samstag für eine Verlängerung bis zum 06.11.2017.

#### **4. Zielsetzung**

Mit der Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18A „Soesmenhusener Land / Altenhafen“ für die bebaute Grundstückszeile Süderstraße 36-46 soll aus städtebaulichen Gründen das Aufstellen von Werbeanlagen geregelt werden.

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne u.a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. In diesem Fall sollen die Bewohner der Süderstraße 36-46 und der gegenüberliegenden nördlichen Seite der Süderstraße vor dem ungeregelten Aufstellen von freistehenden Werbeanlagen geschützt werden. Die städtebauliche Gestalt des Gebietes soll so erhalten bleiben wie sie zum derzeitigen Zeitpunkt vorzufinden ist, d.h. ohne freistehende Werbeanlagen und mit, nun allerdings regulierter, Werbung an den Gebäuden. So werden die Bewohner der Süderstraße vor zusätzlichen Lichtimmissionen geschützt. Die Licht- und Lärmimmissionen, die durch den Verkehr der als Einfallstraße genutzten Süderstraße entstehen, sind bereits zum heutigen Zeitpunkt sehr stark. Die Situation für die Bewohner sollte sich nicht noch weiter verschlechtern, daher sind zur Gestaltung von Werbeanlagen detaillierte Festsetzungen notwendig, wie sie in der 10. Bebauungsplanänderung getroffen werden. Der Wunsch nach Werbung und deren Notwendigkeit für Gewerbebetriebe werden grundsätzlich anerkannt. Andererseits sind Gebäude nicht als Reklameträger anzusehen, auf denen Werbung nach Art und Ausmaß beliebig angebracht werden könnte.

Außerdem soll das Mischgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet geändert werden, weil im Laufe des Verfahrens festgestellt wurde, dass in der Realität kein ausgewogenes Verhältnis mehr zwischen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, besteht, wie es § 6 Abs. 1 BauNVO vorsieht. Alle vorhandenen Gebäude werden zum Wohnen genutzt. Es ist nur noch ein Weihnachtsbaumverkauf in der Süderstraße 46 a und ein Gewerbebetrieb im Erdgeschoss der Süderstraße 40 vorhanden (s. Abb. 4-6). Somit ist das bestehende Mischgebiet funktionslos, als Gebietstyp der heutigen Nutzung anzupassen und als Allgemeines Wohngebiet, das gem. § 4 Abs. 1 BauNVO vorwiegend dem Wohnen dient, festzusetzen. In einem Allgemeinen

Wohngebiet hat die Schutzbedürftigkeit der Bewohner einen höheren Stellenwert als in einem Mischgebiet und diese gilt es zu sichern. Desgleichen gilt für die Bewohner auf der gegenüberliegenden nördlichen Seite der Süderstraße. Für diesen Bereich ist zwar kein Bebauungsplan aufgestellt, es handelt sich aber um ein faktisches Allgemeines Wohngebiet, da außer einer Fahrschule in der Süderstraße 33 eine zu schützende Wohnnutzung vorherrscht (s. Abb. 7).

Auch im § 11 Abs. 2 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein ist allgemein geregelt, dass Werbeanlagen weder bauliche Anlagen noch das Straßenbild, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit des Verkehrs gefährden dürfen. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. Eine weitere Einschränkung erfolgt in § 11 Abs. 4 LBO S-H für Kleinsiedlungsgebiete, reine Wohngebiete, allgemeine Wohngebieten und Dorfgebiete, nicht aber für Mischgebiete, was den höheren Stellenwert der Schutzbedürftigkeit der Anwohner unterstreicht. Hier ist festgelegt, dass in diesen Gebieten Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig sind sowie Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen; freie Flächen dieser Anlagen dürfen auch für andere Werbung verwendet werden. Desgleichen gilt für Warenautomaten.

Abb. 4 Aufnahme der bebauten Grundstückszeile Süderstraße (Nr. 46, 46 a, 44, 42, 40) von Osten



Quelle: Stadt Brunsbüttel, 26.09.2016

Abb. 5 Aufnahme der Süderstraße 46 a von Norden



Quelle: Stadt Brunsbüttel, 26.09.2016

Abb. 6 Aufnahme der bebauten Grundstückszeile Süderstraße (Nr. 44, 42, 40, 38, 36) von Osten



Quelle: Stadt Brunsbüttel, 26.09.2016

Abb. 7 Aufnahme der Bebauung auf der Nordseite der Süderstraße (Nr. 31, 33, 35, 37, 39, 41) von Süden



Quelle: Stadt Brunsbüttel, 26.09.2016

## Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet: § 4 BauNVO

Der Baugebietstyp wird in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) geändert.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist die ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Diese würden die bestehende Wohnnutzung an der Süderstraße stören, außerdem sind zwei Tankstellen an der Olof-Palme-Allee vorhanden, was ausreichend ist.

## Gestaltung baulicher Anlagen

Freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig, außer an der Stätte der Leistung. Aus gestalterischen Gründen werden die Werbeanlagen auf das Erdgeschoss einschließlich des Brüstungsbandes des 1. Obergeschosses beschränkt und innerhalb dieser Fläche darf auch nur ein beschränkter Prozentsatz abgedeckt werden. Diese Festsetzung trifft alle gleichermaßen, schließt aber ständig waschende und aggressivere Werbeanlagen aus. Stattdessen lenkt er die Bemühungen um Werbevorteil mehr auf Qualität als auf Quantität.

Alle weiteren Festsetzungen werden aus dem Bebauungsplan Nr. 18A "Soesmenhusener Land / Altenhafen" aus dem Jahr 1982 übernommen, wie das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche. Diese werden somit also nicht geändert, damit nur der Änderung der Nutzung im Laufe der Jahre Rechnung getragen wird.

Im Text werden folgende Festsetzungen getroffen:

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

- 1.1 Die ausnahmsweise zulässige Nutzung gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

### **2. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO)**

- 2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- 2.2 Freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- 2.3 Für jede Stätte der Leistung ist an einem Gebäude nur eine Werbefläche zulässig, die aus mehreren Teilen bestehen kann.
- 2.4 Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoss einschließlich des Brüstungsbandes des ersten Obergeschosses zu begrenzen, jedoch nicht höher als 4,50 m über OK der öffentlichen Verkehrsfläche. Wesentliche Struktur- und Gliederungselemente sowie historischer Zierrat der Gebäude dürfen nicht von Werbeanlagen überdeckt werden.
- 2.5 Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 5 % der Fassadenfläche des Erdgeschosses einschließlich der Brüstung überdecken. Als Fläche gilt bei nicht rechteckiger Form der Werbeanlage das Rechteck, das die Anlage umschließt.

- |     |  |
|-----|--|
| 2.6 | Bei beleuchteten Werbeanlagen dürfen nur Schriften und Zeichen, nicht aber der Werbeträger beleuchtet sein. Werbeunterlagen unter 1 m <sup>2</sup> sind hiervon nicht betroffen.   |
| 2.7 | Werbeanlagen mit wechselndem oder grellem Licht sowie Werbeanlagen wie Spannbänder und Fahnen sind unzulässig, soweit sie nicht nur für eine Zeitspanne begrenzter Dauer angebracht sind (Weihnachtsgeschäft, Saisonschlussverkäufe o.ä.). |
| 2.8 | Die Sicherheit des Verkehrs auf der Süderstraße darf durch Werbeanlagen, z.B. durch Blendung der Verkehrsteilnehmer, durch Verwechslung mit Verkehrszeichen oder Beeinträchtigung deren Wirkung nicht gefährdet werden.                    |

## 5. Immissionen

Der Nachweis eines ausreichenden Lärmschutzes wurde bereits zum weiterhin rechtskräftig bleibenden Bebauungsplan Nr. 18A aus dem Jahr 1982 geführt. Durch die Regelung der Aufstellung von Werbeanlagen werden keine zusätzlichen Lärmimmissionen ausgelöst, daher wird eine Untersuchung des Lärms nicht durchgeführt.

Lichtimmissionen werden durch die Festsetzungen im Text begrenzt, damit die Bewohner der Süderstraße durch diese nicht zu sehr beeinträchtigt werden. Es tritt für die Bewohner im Gegensatz zum B-Plan aus dem Jahr 1982 also eine Verbesserung der Situation ein.

Außerdem sind alle Lichtquellen so abzuschirmen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Kreisstraße 75 (Süderstraße) nicht erfolgt. Sie sind so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder den Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

## 6. Umweltverträglichkeitsprüfung

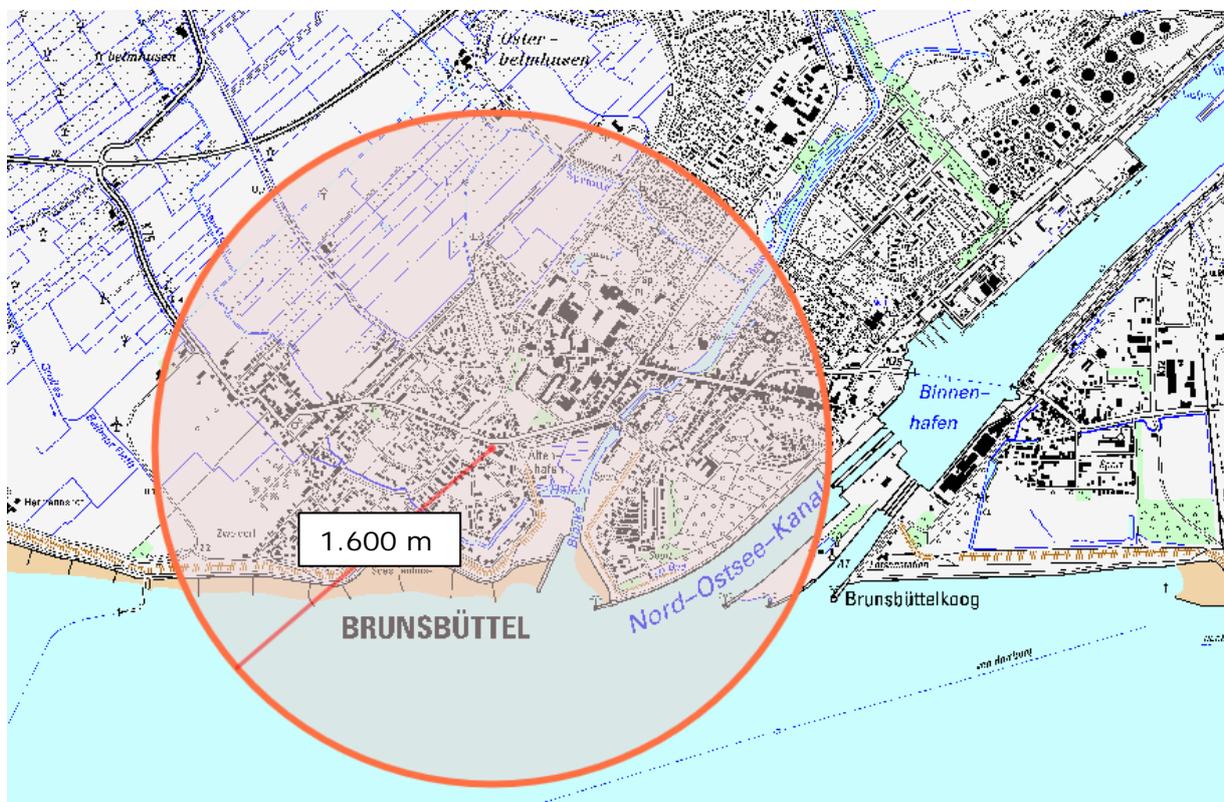
Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB und somit auch im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB nicht erforderlich. Gleichwohl ist zu untersuchen, ob eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter besteht, ob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

Die überschlägige Prüfung hat ergeben, dass die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes durch die Änderung des Baugebietstyps von einem Mischgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet und durch die Regelung der Aufstellung von Werbeanlagen in der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18A „Soesmenhusener Land / Altenhafen“ für die bebaute Grundstückszeile Süderstraße 36-46 nicht beeinträchtigt werden.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPG einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, wird nicht begründet, weil die Bebauungsplanänderung lediglich das Aufstellen von Werbeanlagen regelt, das in dem weiterhin rechtskräftig bleibenden Bebauungsplan Nr. 18A aus dem Jahr 1982 ungeregelt war. Also ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.

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 bei der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18A um ein bereits bebautes Gebiet handelt, dass durch die Änderung keine Änderung der vorhandenen Situation bewirkt wird und dass es sich, zusätzlich zur Regelung der Aufstellung von Werbeanlagen, nur um eine Anpassung an bereits bestehend Wohnnutzung handelt. Daher ist eine zweckmäßige Flächenzuordnung unverträglicher Nutzungen, wie in § 50 BImSchG festgelegt ist, nicht mehr möglich. Trotzdem wurde überprüft, ob Störfallbetriebe, die unter das BImSchG fallen, in der Nähe der Bebauungsplanänderung 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. 8 wurde ein Kreis mit dem Radius der Abstandsklasse IV, zusätzlich der halben Breite des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung gezeichnet (1.500 m + 100 m) mit dem Ergebnis, dass sich keine Störfallbetriebe im o.g. Radius befinden und dementsprechend keine schweren Unfälle im Achtungsabstand vorkommen können.

**Abb. 8** Stadtkartenauszug mit Abstandsradius von 1.600 m, unmaßstäblich



Quelle: GIS der Stadt Brunsbüttel, 2017

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

## **7. Eingriffs- und Ausgleichsregelung**

Für den Bereich wird keine Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Das ist hier der Fall, da in der 10. Bebauungsplanänderung nur der Baugebietstyp von einem Mischgebiet zu einem Allgemeinen Wohngebiet geändert und das bisher unregulierte Aufstellen von Werbeanlagen geregelt wird. Ansonsten werden alle weiteren Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 18A „Soesmenhusener Land / Altenhafen“ für die bebaute Grundstückszeile Süderstraße 36-46 übernommen.

## **8. Artenschutz in der Bauleitplanung**

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-Netztes 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 sind im Normalfall eine Bestandsermittlung, eine Ermittlung der Wirkfaktoren und eine Bewertung erforderlich.

Da die 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18A "Soesmenhusener Land / Altenhafen" lediglich den Baugebietstyp von einem Mischgebiet zu einem Allgemeinen Wohngebiet ändert, das bisher unregelmäßige Aufstellen von Werbeanlagen regelt und ansonsten alle weiteren Festsetzungen aus dem Ursprungsplan aus dem Jahr 1982 übernommen werden, wird hier von einer Untersuchung des Artenschutzes abgesehen. Die Lage bzw. Betroffenheit für Tiere und Pflanzen verschlechtert sich nicht, sie verbessert sich nur.

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

Da die Regelung der Aufstellung von Werbeanlagen die Interessen der Kinder und Jugendlichen nicht berührt, ist keine Beteiligung vorgesehen.

## **10. Verkehrserschließung**

Die Erschließung des überplanten Gebietes wird durch die Süderstraße (Kreisstraße 75) sichergestellt. Diese Straße ist von Westen über den Kreisverkehr von der Olof-Palme-Allee zu erreichen und geht im Osten ab der Einmündung in den Blumenring in die Hafenstraße über.

Stellplätze sind privat auf den Grundstücken vorhanden.

## **11. Ver- und Entsorgung**

Von einer Betrachtung der Ver- und Entsorgung, insbesondere der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung, der Oberflächenentwässerung, der elektrischen und Gasversorgung sowie weiterer Versorgungsleitungen wird abgesehen, weil in der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18A lediglich das Mischgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet geändert und die Aufstellung von Werbeanlagen geregelt wird. Die Ver- und Entsorgung wurde bereits im rechtskräftig bleibenden Bebauungsplan Nr. 18A „Soesmenhusener Land / Altenhafen“ aus dem Jahr 1982 behandelt, wobei das Gebiet an der Süderstraße auch zu dieser Zeit bereits bebaut war.

## 12. Sonstige öffentliche Belange

### Denkmalschutz

Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18A liegt in keinem archäologischen Interessensgebiet, archäologische Denkmale sind dort nicht bekannt und Bau- und/oder Gartendenkmale werden nicht berührt. Das Gebiet an der Süderstraße ist bereits bebaut. Auf der östlichen Seite der den Geltungsbereich begrenzenden Straße Blumenring befindet sich das archäologische Interessensgebiet 1 „historische Deichlinien des gezielten Landesausbaus von Neuzeit bis Moderne, Elbaußendeiche und historische, neuzeitliche bis moderne Deichlinien des Brunsbüttelkoogs“, dieses berührt den Geltungsbereich der 10. Änderung aber nicht.

Abb. 9 Denkmalgebiete, unmaßstäblich



Quelle: Stadt Brunsbüttel, 2016

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, auf dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## Landeskriminalamt (Kampfmittelräumdienst)

Im Geltungsbereich sind Kampfmittel nicht auszuschließen, obwohl die Grundstückszeile Süderstraße 36-46 bereits bebaut ist. 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.

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

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung der Planung nicht erforderlich. Sollten jedoch wider Erwarten 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 07.02.2018

Stadt Brunsbüttel  
Der Bürgermeister



*Stefan Mohrdieck*  
Stefan Mohrdieck

## Abbildungsverzeichnis

Titel	Seite
Abb. 1: Luftbild, unmaßstäblich	5
Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, unmaßstäblich	6
Abb. 3: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 18A, unmaßstäblich	7
Abb. 4: Aufnahme der bebauten Grundstückszeile Süderstraße (Nr. 46, 46 a, 44, 42, 40) von Osten	10
Abb. 5: Aufnahme der Süderstraße 46 a von Norden	11
Abb. 6: Aufnahme der bebauten Grundstückszeile Süderstraße (Nr. 44, 42, 40, 38, 36) von Osten	11
Abb. 7: Aufnahme der Bebauung auf der Nordseite der Süderstraße (Nr. 31, 33, 35, 37, 39, 41) von Süden	11
Abb. 8: Stadtkartenauszug mit Abstandsradius von 1.600 m, unmaßstäblich	14
Abb. 9: Denkmalgebiete, unmaßstäblich	17
Tab. 1: Verfahrensstand	8

## Quellenverzeichnis

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

Bebauungsplan Nr. 18A "Soesmenhusener Land / Altenhafen", Autor: Stadt Brunsbüttel, Rechtskraft: 03.08.1982

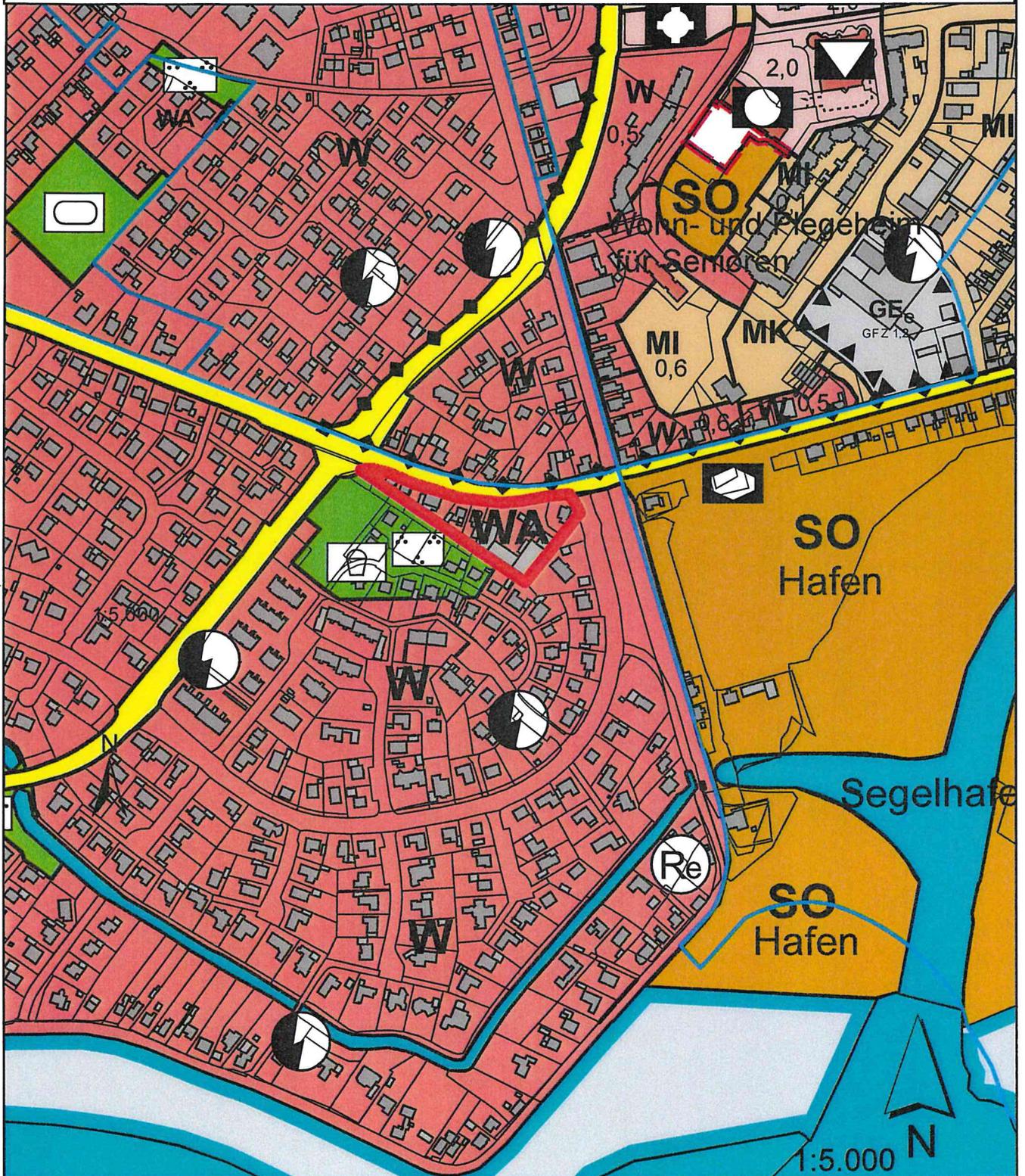
Arbeitshilfe des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein - Amt für Planfeststellung Energie - zur Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung, 2013

## Anhang

Abdruck der 6. Änderung durch Berichtigung des Flächennutzungsplans der Stadt Brunsbüttel

## 6. Änderung durch Berichtigung des Flächennutzungsplans der Stadt Brunsbüttel

Aufgrund des Bebauungsplans Nr. 18A "Soesmenhusener Land/Altenhafen" -10. Änderung  
im beschleunigten Verfahren für die bebaute Grundstückszeile Süderstraße 36-46



Die 6. Änderung durch Berichtigung des Flächennutzungsplans durch Beschluss der Ratsversammlung vom 24.01.2018  
wird hiermit ausgefertigt.

Brunsbüttel den, 07.02.2018



Bürgermeister