

GEMEINDE BROKDORF
- KREIS STEINBURG -
2. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 6
„BRANDT`SCHE WEIDE“

FÜR DAS GEBIET:
NÖRDLICH DER BUNDESSTRASSE NR. 431,
ÖSTLICH DER LANDESSTRASSE NR. 170 NACH WILSTER,
SÜDLICH DER WETTERN UND
WESTLICH DES FLURSTÜCKS 4/1 DER FLUR 12

BEGRÜNDUNG mit Umweltbericht

Stand nach § 1 Abs. 7 BauGB

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Beratungs- und Verfahrensstand :
Gemeindevertretung vom 07.12.2005
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss / Bekanntmachung

Planverfasser :
BIS · SCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 07.12.2006



Auftraggeber :

Gemeinde Brokdorf
- Der Bürgermeister -
über
Amt Wilstermarsch
Kohlmarkt 25
25554 WILSTER

Planverfasser :

BIS · S
Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2 b, 24613 Aukrug
Tel.: 04873 / 97 246
Fax: 04873 / 97 100
BIS-Scharlibbe@web.de

Bearbeiter :

Dipl.- Ing. Peter Scharlibbe (Stadtplaner)
Dipl.- Ing. Alexander Pfeiffer (T & P, digitale Planbearbeitung)

in freier Kooperation mit :

G & P
Günther & Pollok - Landschaftsplanung
Talstraße 9, 25524 Itzehoe
Tel.: 04821 / 6 40 38
Fax: 04821 / 6 35 75
info@guenther-pollok.de

Bearbeiter :

Dipl.- Biol. Reinhard Pollok (Landschaftsplaner)

Planungsstand vom 07.12.2006

GEMEINDE BROKDORF
- KREIS STEINBURG -
2. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 6
„BRANDT`SCHE WEIDE“

FÜR DAS GEBIET:
NÖRDLICH DER BUNDESSTRASSE NR. 431,
ÖSTLICH DER LANDESSTRASSE NR. 170 NACH WILSTER,
SÜDLICH DER WETTERN UND
WESTLICH DES FLURSTÜCKS 4/1 DER FLUR 12

BEGRÜNDUNG mit Umweltbericht

Stand nach § 1 Abs. 7 2 BauGB

Beratungs- und Verfahrensstand :
Gemeindevertretung vom 07.12.2005
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss / Bekanntmachung

Planverfasser :
BIS · SCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 07.12.2006

Inhaltsverzeichnis

Teil I.

Begründung zu Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans mit
Umweltbericht zu den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes

1. Planungserfordernis
2. Allgemeine Rechtsgrundlagen
3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung
4. Planungsvorgaben
 - 4.1 Entwicklungsgebot
 - 4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
5. Umweltbericht
 - 5.1. Einleitung
 - 5.1.1 Vorhabensbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Planes
 - 5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan
 - 5.1.2.1 Fachplanungen
 - 5.1.2.2 Fachgesetze
 - 5.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung
 - 5.2.1.1 Schutzgut Mensch
 - 5.2.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen
 - 5.2.1.3 Schutzgut Boden
 - 5.2.1.4 Schutzgut Wasser
 - 5.2.1.5 Schutzgüter Klima und Luft
 - 5.2.1.6 Schutzgut Landschaft
 - 5.2.1.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 5.2.1.8 Wechselwirkungen
 - 5.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes
 - 5.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung
 - 5.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

- 5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
 - 5.2.3.1 Schutzgut Mensch
 - 5.2.3.2 Schutzgüter Tier und Pflanzen
 - 5.2.3.3 Schutzgut Boden
 - 5.2.3.4 Schutzgut Wasser
 - 5.2.3.5 Schutzgüter Klima und Luft
 - 5.2.3.6 Schutzgut Landschaft
 - 5.2.3.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter
- 5.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 5.3 Zusätzliche Angaben
 - 5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren
 - 5.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen
 - 5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung
- 5.4 Kosten der Kompensationsmaßnahmen
- 6. Städtebauliche Zielsetzungen
- 7. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen
- 8. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung
- 9. Immissionsschutz
- 10. Verkehr
- 11. Ver- und Entsorgung
- 12. Brandschutz
- 13. Erschließung und Maßnahmen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
- 14. Nachrichtliche Übernahme
 - 14.1 Anbaufreie Strecken

Zusammenfassende Erklärung

(mit Abschluss des Planverfahrens entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB)

Anlagen :

- „1. Änderung des Grünordnungsplanes“ zum Bebauungsplan Nr. 6 Brandt'sche Weide der Gemeinde Brokdorf vom 29.11./06.12.2005, ergänzt am 07.12.2006
- „Untersuchung zum Vorkommen von Amphibien“ im Bereich der Bebauungsfläche Eissporthalle im Rahmen der Änderung des B-Planes Nr. 6 der Gemeinde Brokdorf vom 16.07.2005
- „Ermittlung der Verkehrsbelastungen“ für die schall- und luftschadstofftechnische Untersuchungen für den Bebauungsplan Nr. 6, 2. Änderung der Gemeinde Brokdorf vom 31.10.2005

Quellennachweis :

- Landesplanerische Stellungnahme der Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H mit Erlass vom 16.02.2006
- „Schalltechnische Untersuchung“ für den Bebauungsplan Nr. 6, 2. Änderung der Gemeinde Brokdorf vom 07.11.2005 (siehe auch Anlage der Begründung zur FNP-5. Änd.)
- „Luftschadstoffuntersuchung“ für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Brokdorf vom 16.10.2005 (siehe auch Anlage der Begründung zur FNP-5. Änd.)
- „Verkehrsgutachten“ für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Brandt'sche Weide im Zusammenhang mit dem Bau einer Eissporthalle in der Gemeinde Brokdorf im Oktober 2005 (siehe auch Anlage der Begründung zur FNP-5. Änd.)
- Schreiben der Industrie- und Handelskammer zu Kiel vom 25.11.2005
- „Machbarkeitsstudie Eishalle der Gemeinde Brokdorf“ im Januar 2005
- Festgestellter Landschaftsplan der Gemeinde Brokdorf vom 14.10.1999 / abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 07.12.2000
- Genehmigte 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brokdorf
- vereinfachte Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 Brandt'sche Weide der Gemeinde Brokdorf
- Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 6 „Brandt'sche Weide“ der Gemeinde Brokdorf
- Festgestellter Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 6 „Brandt'sche Weide“ der Gemeinde Brokdorf vom 06.11.1997
- Lage- und Höhenplan als amtliche Planunterlage für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 im Maßstab 1:1.000 vom 07.09.2005

Verfahrensübersicht

- Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Beteiligung der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB
- Planungsanzeige § 16 Abs. 1 LaplaG
- Frühzeitige Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
- Behörden- und TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
- Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
- Bekanntmachung § 10 BauGB

1. Planungserfordernis

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Brandt'sche Weide“ mit einer 1. Änderung des Grünordnungsplanes parallel zu der Aufstellung einer 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, um die planerischen Voraussetzungen für die Anpassung der 1. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 an die veränderten gemeindlichen Planungsziele zu schaffen.

Die Gemeinde Brokdorf strebt den Bau einer Eissporthalle in ihrer Gemeinde an. Diese soll in dem bestehenden und planungsrechtlich abgesicherten Gewerbegebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 „Brandt'sche Weide“ innerhalb eines sonstigen „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Eissporthalle“ entstehen.

Mit den geänderten Planungszielen der Gemeindevertretung werden innerhalb des Plangebiets Änderungen der Art, insbesondere das Vorhaben der Eissporthalle betreffend und Änderungen des Maßes der baulichen Nutzung sowie eine Modifikation des inneren Erschließungssystems mit einer zusätzlichen Anbindung des Plangebiets an die L 170 erforderlich.

Ziel der Gemeinde Brokdorf ist es, auf Grundlage des bestehenden Flächennutzungsplanes einschließlich seiner genehmigten 2. Änderung, des festgestellten Landschaftsplanes (2000), den behördlichen Vorabstimmung vom 18.5.2005 und der Ergebnisse aus den begleitenden Fachgutachten sowie auf Grundlage der Machbarkeitsstudie und des Bürgerentscheids vom 19.6.2005 eine städtebaulich geordnete Entwicklung des Plangebiets planerisch vorzubereiten und planungsrechtlich zu gewährleisten.

Die von der Gemeindevertretung am 07.12.2006 in der endgültigen Planfassung als Satzung beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 beinhaltet die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Umweltprüfung (siehe Kapitel 5 ff) und die sich aus den begleitenden Fachplanungen ergebenden planungsrechtlichen Festsetzungs- und Regelungserfordernissen sowie die Ergebnisse der behördlichen Vorabstimmung anlässlich eines Behördentermins vom 18.05.2005 und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 29.11.2005 und die Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 LNatSchG sowie die landesplanerische Stellungnahme entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

Die Begründung mit Umweltbericht wurde entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung redaktionell ergänzt.

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bebauungspläne aufzustellen, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist, sind für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden und Städte aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Bebauungspläne zu entwickeln.

Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Ggf. können auf Landesrecht beruhende Regelungen als nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan übernommen werden. Neben den gesetzlichen Vorschriften des Naturschutzgesetzes (LNatSchG) und des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) kommen insbesondere örtliche Bauvorschriften nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in Betracht.

3. Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Plangeltungsbereich wird begrenzt im Norden durch die Wetteren, im Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen und die offene Feldmark, im Süden durch die B 431 und im Westen durch die L 170 und die vorhandene Randbebauung.

Der räumliche Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (Planungsstand vom 07.12.2006), die im Rahmen eines späteren Teilungsentwurfs durch einen ÖbVI konkretisiert werden wird, insgesamt eine Fläche von ca. 7,4 ha, davon:

17.350 m ²	Sonstige Sondergebiete (SO)
27.175 m ²	Gewerbegebiete, eingeschränkt (GE _(e))
11.080 m ²	Verkehrsflächen
4.110 m ²	Flächen für die Ver- und Entsorgung
250 m ²	Grünflächen
445 m ²	Wasserflächen (Grenzgraben)
14.345 m ²	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4. Planungsvorgaben

Die Gemeinde Brokdorf baut mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 und der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes auf den Ergebnissen und Inhalten des Landschaftsplanes und des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 mit festgestelltem Grünordnungsplan einschließlich der 1. vereinfachten Änderung auf.

Der zur Nutzungsänderung und zur Überplanung anstehende Planbereich wurde im Rahmen eines Behördentermins am 18.05.2005 auf Grundlage der seitens der Gemeinde Brokdorf vorgetragenen Planungsabsichten und Nutzungskonzeption zum Bau einer Eissporthalle seitens der zuständigen Landes- und Kreisbehörden grundsätzlich positiv beurteilt.

4.1 Entwicklungsgebot

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, nicht eingehalten werden.

Die für die Ausweisung des geplanten Sondergebiet „Eissporthalle“ erforderlichen Flächen sind auf Grund der zuvor bestehenden Planungssituation und den damit verfolgten städtebaulichen Zielsetzungen in der genehmigten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als eingeschränkte Gewerbegebiete (GE_(e)) dargestellt.

Die Gemeindevertretung hat, insbesondere unter Beachtung landes- und raumordnerischer Belange und zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ daher parallel zu der in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Verfahrensschritte wurden für die beiden Planungen im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Gem. Artikel 1 Abs. 1 der „LVO zur Ausführung des BauGB - vom 26.03.1998“ entfällt die Genehmigungspflicht für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 gegenüber dem Landrat des Kreises Steinburg nur dann, wenn diese Bebauungsplanänderung erst nach Rechtskraft der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt gemacht wird.

4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Entsprechend den Darstellungen des Landesraumordnungsplanes, Neufassung 1998, kann die Gemeinde Brokdorf auf Grundlage der bisherigen Zielsetzungen der Landesplanung für die geplante Sondergebietsausweisung von folgenden Aspekten der Landesplanung ausgehen, die auch durch die Gesamtfortschreibung des Regionalplanes, Planungsraum IV, in den landesplanerischen Zielen grundsätzlich nicht verändert worden ist.

Im Rahmen eines ersten Behördengesprächs am 18.05.2005, diese Planungsaufgabe betreffend, wurde seitens der zuständigen Landes- und Kreisabteilungen das gemeindliche und zugleich vorhabensbezogene Planungsziel zum Bau einer Eissporthalle innerhalb des planungsrechtlich abgesicherten Gewerbegebietes zur Kenntnis genommen. Aufgrund der vorgetragenen gemeindlichen Zielsetzungen und der Begründungen zur Standortwahl

- Der Bau einer Eissporthalle kommt aufgrund der bindenden Wirkung des Bürgerentscheids vom 19.6.2005 (Wahlbeteiligung: 71,4 %, Ja-Stimmen: 66,01 %) außerhalb der Gemeinde nicht in Frage.
- Der Standort im Gewerbegebiet und die Standorteignung im Vorwege der Planung wurden auf Grundlage der Machbarkeitsstudie „Eishalle der Gemeinde Brokdorf“ eingehend geprüft.
- Es wurde festgestellt, dass eine sehr gute Akzeptanz des Vorhabens in der Gemeinde gegeben ist.

- Das Gewerbeflächenangebot der rechtskräftigen Bebauungsplanung Nr. 6 „Brandt'sche Weide“ führte bisher noch zu keiner konkreten Ansiedlung eines Gewerbebetriebs.
- Die zur Verfügung stehenden Bauflächen können durch die Eissporthalle mit den zuzuordnenden Funktionsflächen genutzt werden, ohne dass in besonders großem Umfang neue Bauflächen entwickelt werden müssten, wobei der Flächenbedarf für die Eissporthalle durch relativ geringe Änderungen gedeckt werden kann.
- Die Gemeinde Brokdorf verfügt über die notwendigen Eigenmittel und kann seinen finanziellen Spielraum nutzen, um Beschäftigung zu sichern und Arbeitsplätze zu schaffen - das gibt der ganzen Region an der Unterelbe in Schleswig-Holstein Impulse.
- Die Anbindung über den ÖPNV ist bis nach Brokdorf gegeben. Insbesondere bis Wilster kann man im Stundentakt mit der NOB fahren. Busverbindungen gibt es von und nach Brokdorf mehrfach täglich. Vorhanden sind ergänzend Modelle wie „Gute-Nacht-Taxi“ und „Schöner Nachmittag-Taxi“ für Jugendliche (die ½ der Taxikosten trägt das Amt Wilstermarsch). Zudem wird in Wilster ein Touristentaxi von der Firma Völker angeboten. So genannte „Shuttle-Aktionen“ werden ergänzend von der Wilstermarsch Service GmbH und den örtlichen Taxi-Unternehmen entwickelt.
- Die Gemeinde Brokdorf strebt eine Stärkung der Gesamtregion und die Qualifizierung für die Naherholung an.
- Die Unterelbe, hier namentlich auch der von den Kreisen Pinneberg, Steinburg und Dithmarschen gewollte neue Verein „Unterelbe Tourismus e.V.“ kann auch die Brokdorfer Strukturen als attraktives „Pfand“ einsetzen. Anderen Kommunen fehlen derzeit die finanziellen Möglichkeiten zur Realisierung eines solchen Projektes.

wurden grundsätzlich keine landes- und raumordnerische Bedenken geltend gemacht.

Negative Auswirkungen auf die Orts- und Landschaftsplanung sind für die Gemeinde Brokdorf aufgrund der durchgeführten Umweltprüfung (siehe Kapitel 5) nicht zu erkennen bzw. wurden der Gemeinde im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren nach BauGB und LNatSchG nicht bekannt gemacht.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Vorhabensbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Brandt'sche Weide“

Die Gemeinde Brokdorf hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Brandt'sche Weide“ parallel zu der Aufstellung einer 5. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich einer 1. Änderung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 6 beschlossen, um die planerischen Voraussetzungen für die Anpassung der 1. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 an die veränder

ten gemeindlichen Planungsziele und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Eissporthalle zu schaffen.

Die Gemeindevertretung strebt den Bau einer Eissporthalle in ihrer Gemeinde an. Diese soll in einem sonstigen „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Eissporthalle“ in dem bestehenden und planungsrechtlich abgesicherten Gewerbegebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 „Brandt'sche Weide“ entstehen.

Mit den veränderten Planungszielen der Gemeinde Brokdorf werden innerhalb des Plangeltungsbereiches Änderungen der Art, die Eissporthalle mit ihren Nebennutzungen (GSt-Anlagen) betreffend und des Maßes der baulichen Nutzung sowie eine Modifikation des inneren Erschließungssystems mit einer zusätzlichen Anbindung des Plangebiets an die L 170 erforderlich. Zudem werden mit der Platzierung der Eissporthalle (größtmöglicher Abstand zur nächsten Wohnbebauung) im Nordosten des Plangebiets, mit der zusätzlichen Straßenanbindung an die L 170 und mit dem geplanten Geh- und Radweg entlang der östlichen Straßenseite der L 170 Eingriffe in bestehende und planungsrechtliche festgesetzte Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) notwendig.

Das festgesetzte Sondergebiet „Eissporthalle“ wird in mehrere Teilbereiche untergliedert, wobei neben der Eissporthalle großflächige Stellplatzanlagen (GSt) im Süden und im Westen der Eissporthalle festgesetzt werden. Außerdem wird eine kleinere Fläche für Werbeanlagen im rückwärtigen Bereich der neu herzustellenden Einmündung in die L 170 dem Sondergebiet zugeordnet.

Das Erschließungskonzept der bisherigen Gewerbegebietsplanung (Ringerschließung mit einer Anbindung an die B 431) muss geändert bzw. ergänzt werden, um der Nutzung der Eissporthalle und der anzunehmenden Verkehrsverteilung der Besucherverkehre möglichst gerecht werden zu können. Daher ist eine Anbindung des Sondergebiets an die L 170 in Form einer echten Kreuzung mit der Erich-Steiding-Straße zur direkten Aufnahme der Verkehre aus Richtung Itzehoe unabdingbar. Die bestehende Anbindung an die B 431 im Südosten des Plangebiets bleibt unverändert.

Die beiden Bauleitpläne werden innerhalb des Plangeltungsbereiches an den zwischenzeitlich entstandenen Bau eines Kreisverkehrsplatzes im Kreuzungsbereich B 431 und L170 angepasst. Der Kreis hat Teile bestehender Maßnahmenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) beansprucht.

Entlang der L 170 wird von den Gemeindevertretungen Brokdorf und Dammfleth der Bau eines Rad- und Gehwegs von Brokdorf nach Dammfleth geplant. Hierzu wird innerhalb des Plangeltungsbereiches östlich der L 170 eine Trasse für die vorgenannte Nutzung mit einer Breite 5,0 m Breite als Verkehrsfläche festgesetzt.

Zur Anpassung der bereits erfolgten Änderungen und an die neuen Zielsetzungen der Gemeinde Brokdorf wurde parallel zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 eine 5. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich einer 1. Änderung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 6 durchgeführt.

Für beide Bauleitplanungen wurde gemäß des Erlasses des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 19.9.2005 ein gemeinsamer Umweltbericht erstellt, der entsprechend dem Detaillierungsgrad des Planungsinstruments abgeschichtet wurde.

Dabei wurde der Umweltbericht durch übergreifende Aspekte der Standortbegründung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ergänzt.

Zu den gemeindlichen Planungsabsichten fand eine frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Form statt, dass die Gemeinde die wesentlichen betroffenen Behörden einzeln und frühzeitig über die Planungsabsichten informiert hat.

Die gemeindlichen Planungsüberlegungen und Zielsetzungen zur Errichtung einer Eissporthalle wurden bereits am 18.5.2005 den wesentlich betroffenen Kreis- und Landesbehörden anlässlich eines Ortstermins vorgestellt und eingehend erörtert.

In der weiteren Projektentwicklung und mit Fortgang der Planung und Erstellung einzelner Fachgutachten als Planungsgrundlage für die Bauleitplanung fanden Einzelabstimmungen der Gemeinde und der beauftragten Fachplaner mit den jeweils betroffenen Fachbehörden statt.

Fachgutachter wurden mit der Klärung spezifischer Fragen beauftragt (vgl. Anlagen- und Quellenverzeichnis), die zum Teil bis auf die Ebene der Ausführungsplanung reichen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB waren somit geklärt. Die Gemeinde Brokdorf geht daher davon aus, dass den inhaltlichen Anforderungen eines „Scopings“ in vollem Umfang entsprochen wurde und hat auf die Durchführung eines zusammengefassten Termins oder einer einheitlichen schriftlichen Anfrage verzichtet. Die Auffassung wurde durch die durchgeführten Beteiligungsverfahren nach BauGB i.V.m. LNatSchG bestätigt. Es wurden keine weitergehenden Anforderungen an die Umweltprüfung seitens der beteiligten Planungsträger gestellt.

Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten vorgebracht.

5.2.1 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

5.1.2.1 Fachplanungen

Der Landesraumordnungsplan (1998, Teilfortschreibung 2004) beinhaltet folgende Angaben:

Thema	Bedeutung für den Bauleitplan
Keine Darstellung im Plan	Keine Auswertung möglich

Der **Regionalplan** für den **Planungsraum IV** (Schleswig-Holstein Südwest) - Kreise Dithmarschen und Steinburg (Gesamtfortschreibung 2005) beinhaltet folgende möglicherweise relevante Darstellungen:

Darstellung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Brokdorf gehört zum Nahbereich des Unterzentrums Wilster ○ Lage in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung ○ Ein Großkraftwerk liegt in der Gemeinde ○ Die B 431 und die L 170 verlaufen durch die Gemeinde ○ Außendeichs an der Elbe besteht ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft; gemäß Ziffer 5.2 Tab. 3 ist es eine Fläche des Europäischen Netzes NATURA 2000 ○ Der Landesschutzdeich ist neu zu bauen oder zu verstärken ○ Ziffer 5.3 (3): Neubauvorhaben von Sport- u. Tourismusvorhaben sollen möglichst nur an vorhandene Anlagen und Ortschaften angebunden werden 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral ○ Positiv, die Eissporthalle wird eine hohe touristische Bedeutung erlangen ○ Keine ○ Positiv, es bestehen gute überörtliche Verkehrsverbindungen ○ Verträglichkeit mit den Erhaltungs- bzw. Schutzziele ist zu prüfen ○ Keine ○ Positiv, Flächen des vorhandenen Gewerbegebietes am Ortsrand werden genutzt

Der rechtskräftige **Bebauungsplan Nr. 6** in der Fassung der **1. vereinfachten Änderung** beinhaltet folgende planungsrechtliche Festsetzungen:

Darstellung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Festsetzung von eingeschränkten Gewerbegebieten (Emissionsbeschränkungen nachts) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ größere Teilflächen müssen im Norden in ein Sondergebiet „Eissporthalle“ geändert werden; Maß der baulichen Nutzung ist zu prüfen und an die neue Planung anzupassen ○ Festsetzungen zu den eingeschränkten Gewerbegebieten sind aus der neuen Gesamtplanung heraus zu überprüfen

Darstellung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ RRB im Nordosten mit randlichen Grünflächen 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Dimensionierung des RRB ist auf neue Planung zu überprüfen und Optionen für mögliche Erweiterung zu sichern
<ul style="list-style-type: none"> ○ Anbindung an die B 431 im Südosten als Ringstraßenerschließung ○ Ausgleichsflächen an allen Plangebietsrändern zur Ortsrandeingrünung 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Zusätzliche Anbindung an die L 170 im Nordwesten des Plangebiets und Aufhebung des Ringstraßensystems sowie Festsetzung eines Geh- und Radweges an der L 170 mit Anbindung an die Gewerbeflächen im Süden ○ Reduzierung der Ausgleichsflächen aufgrund der zu optimierten Platzierung der Eissporthalle im Nordosten des Plangebiets und Nachweis externer Ausgleichsflächen

Der geltende Flächennutzungsplan für die Gemeinde Brokdorf in der für das Bearbeitungsgebiet maßgeblichen Fassung der genehmigten **2. Änderung des Flächennutzungsplanes** beinhaltet folgende Darstellungen:

Darstellung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Darstellung eines Gewerbegebiets mit Anbindung an die B 431 im Südosten ○ RRB im Südosten ○ Randlicher Streifen mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Teilflächen müssen in „Sondergebiet“ geändert werden und erhalten eine zusätzliche Anbindung an die L 170 im Norden des Plangebiets ○ RRB ist zwischenzeitlich im Nordosten gebaut worden ○ Maßnahmenflächen werden an die Gegebenheiten (Kreisel) und die Planungen angepasst (weitere Zufahrt, Sondergebietsausweisung, Geh- und Radweg an der L 170)

Die Gemeindevertretung führte parallel zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

durch, um die vorhandene Situation aufzunehmen und um die gemeindlichen Planungsabsichten zum Bau einer Eissporthalle einschließlich der erforderlichen Nebenflächen und verkehrlichen Voraussetzungen in geeigneter Form planerisch vorzubereiten und in der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich zu gewährleisten.

Das **Landschaftsprogramm** (1999) wird hier nicht wieder gegeben, da die Darstellungen nicht über die des Landschaftsrahmenplans hinausgehen, da innerhalb eines bestehenden Gewerbegebietes geplant wird und da hieraus keine Planungsrelevanz erkennbar wird.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum IV (2005) - Kreise Dithmarschen und Steinburg beinhaltet folgende Darstellungen:

Darstellung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Außendeichs liegt ein „Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems“ 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Keine, die Außendeichsflächen werden von der Planung nicht betroffen sein
<ul style="list-style-type: none"> ○ Das o. g. Gebiet ist als FFH-Gebiet gemeldet 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Verträglichkeit mit den Erhaltungs- bzw. Schutzzielen ist zu prüfen
<ul style="list-style-type: none"> ○ Die Flächen südwestlich der B 431 sind als „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“ verzeichnet 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Positiv, die Eissporthalle wird eine hohe touristische Bedeutung erlangen
<ul style="list-style-type: none"> ○ Nordwestlich liegen großräumig Bereiche einer historischen Kulturlandschaft 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Keine; die Eissporthalle wird in einem bisherigen Gewerbegebiet geplant

Der festgestellte **Landschaftsplan** der Gemeinde Brokdorf (2000) beinhaltet im Lageplan „Entwurf“ folgenden Darstellungen:

Darstellung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Darstellung eines Gewerbegebietes mit Anbindung an die B 431 im Südosten 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Teilflächen müssen in „Sondergebiet“ geändert werden und erhalten eine zusätzliche Anbindung an die L 170 im Norden des Plangebiets
<ul style="list-style-type: none"> ○ RRB im Südosten 	<ul style="list-style-type: none"> ○ RRB ist zwischenzeitlich im Nordosten gebaut worden

Darstellung	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Randlicher Streifen mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Maßnahmenflächen werden an die Gegebenheiten (Kreisel) und die Planungen angepasst (weitere Zufahrt, Sondergebietsdarstellung, Geh- und Radweg an der L 170)

Die Gemeindevertretung Brokdorf geht nach einer Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde davon aus, dass eine Änderung bzw. Fortschreibung des Landschaftsplans nicht erforderlich ist. Dieser Planauffassung wurde im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren nach BauGB und LNatSchG nicht widersprochen.

Durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplans und die Erstellung des Umweltberichtes sowie mit Erstellung einer 1. Änderung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 6 sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Planungsfall ausreichend beachtet worden.

5.1.2.2 Fachgesetze

Für die Planung sind folgende Fachgesetze bedeutend:

Gesetz	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ BauGB 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für die Erstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 und für die zu treffenden Aussagen und Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung ○ Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ LBO 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für örtliche Bauvorschriften nach § 92 Abs. 4 zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen und ggf. zur Sicherung bzw. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes
<ul style="list-style-type: none"> ○ BNatSchG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für das LNatSchG; bezüglich der speziellen planerischen Belange wird auf das LNatSchG bezug genommen (s. u.) ○ § 10 Abs. 2: Beachtung von Vorkommen besonders geschützter Arten

Gesetz	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Strategische Umweltprüfung (SUP) gem. §§ 14e ff. UVPG und Umweltprüfung (UP) gem. § 2 (4) BauGB bei paralleler Aufstellung von Landschafts- und Bauleitplänen (Erlass des MLUIR S-H vom 19.9.2005) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Es kann ein inhaltlich gemeinsamer Umweltbericht für die B-Plan-Änderung und für die FNP-Änderung erstellt werden, wobei Inhalt und Detaillierungsgrad des Umweltberichts grundsätzlich auf den Bebauungsplan ausgerichtet werden sollte und in der Begründung zur FNP-Änderung eine entsprechende Abschichtung erfolgen muss.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Biotopverordnung vom 13.1.1998 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
<ul style="list-style-type: none"> ○ LNatSchG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ § 1 beinhaltet die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege. ○ § 1 Abs. 2 führt dezidiert einzelne Ziele zu den einzelnen Schutzgütern auf ○ § 3 stellt klar, dass die Stellen / Träger öffentlicher Verwaltung die Ziele des Naturschutzes mit zu verwirklichen haben ○ Abschnitt II (§ 4 bis 6a) befasst sich mit der Landschaftsplanung ○ § 8a regelt das Verhältnis zum Baurecht ○ §§ 15a und 15b listen gesetzlich geschützte Biotope auf
<ul style="list-style-type: none"> ○ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 03.07.1998) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung ○ Vorgabe von Berechnungsmodalitäten zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs / Ersatzes
<ul style="list-style-type: none"> ○ BBodSchG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
<ul style="list-style-type: none"> ○ LWG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
<ul style="list-style-type: none"> ○ DSchG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung vorkommender Kulturdenkmale
<ul style="list-style-type: none"> ○ Bundesimmissionsschutzgesetz vom 30.06.2005 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung möglicher Lärm- und Schadstoffimmissionen

Gesetz	Bedeutung für den Bauleitplan
○ TA Lärm	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung möglicher Lärmbeeinträchtigungen zu schützender Nutzungen ○ Grundlage für die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung
○ DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau"	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlagen und Hinweise; Festlegung von Orientierungswerte für Beurteilungspegel
○ Freizeit-lärmrichtlinie	<ul style="list-style-type: none"> ○ Hinweise zur Beurteilung der von Freizeitanlagen verursachten Geräusche.- Erlass des MUNF S-H vom 22.6.1998 ○ Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit der Eissporthalle
○ TA Luft	<ul style="list-style-type: none"> ○ Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft
○ Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz vom 10.5.2000)	<ul style="list-style-type: none"> ○ Hinweise zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen auf Mensch und Tiere
○ 22. BImSchVO	<ul style="list-style-type: none"> ○ Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

5.2.1.1 Schutzgut Mensch

Innerhalb des Plangeltungsbereiches war bisher eine gewerbliche Nutzung planungsrechtlich zulässig, wobei entlang der B 431 und der L 170 entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 einschließlich der 1. ver. Änderung Teilflächen als „eingeschränkte Gewerbegebiet“ (GE_(e)) nutzbar sind, um die Lärmimmissionen in den südlich und westlich angrenzenden Wohngebieten zu mindern.

Durch die Änderung der gemeindlichen Planungsziele wird jetzt der Bau einer Eissporthalle angestrebt.

Hierdurch könnten grundsätzlich Lärm-, Luftschadstoff und Lichtbelastungen für die angrenzenden schützenswerten Nutzungen entstehen.

Die nächstgelegene schützenswerte Bebauung / Nutzung befindet sich in folgenden Bereichen:

- Wohnnutzung westlich der L 170 (Erich-Steiding-Straße, Dorfstraße)
- Wohnnutzung südlich der B 431 (Dorfstraße, Osterende, Mühlengrund)
- Im Norden / Nordwesten liegen Wohnnutzungen an der L 170 mindestens ca. 120 bis 150 m von den Bauflächen entfernt.

Wesentlicher Faktor für die möglichen Belastungen ist der Verkehr. Für das übergeordnete Straßennetz wird entsprechend dem erstellten Verkehrsgutachten (s. Quellenverzeichnis und Anlage der Begründung zur 5. FNP-Änd.) gemäß Straßenverkehrszählung im Jahr 2000 von folgenden Grundbelastungen ausgegangen:

L 170 (für Zählstelle 0228) :
DTV = 2.647 Kfz/24h (durchschnittlicher täglicher Verkehr),
Mt / Mn = 0,0575 / 0,010*DTV Kfz/h (maßgebende Verkehrsstärken tags bzw. nachts),
pt / pn = 2,9 / 9,4 % (maßgebende Lkw-Anteile tags bzw. nachts)

B 431 (für Zählstelle 0216) :
DTV = 3.793 Kfz/24h (durchschnittlicher täglicher Verkehr),
Mt / Mn = 0,057 / 0,11*DTV Kfz/h (maßgebende Verkehrsstärken tags bzw. nachts),
pt / pn = 4,1 / 9,1 % (maßgebende Lkw-Anteile tags bzw. nachts).

Entsprechend der Verkehrsuntersuchung wird bis zum Jahr 2020 mit einer Belastungszunahme von 12 % gerechnet.

Für die Tag- / Nachtverteilungen und für die Lkw-Anteile werden die Werte für das Jahr 2000 unverändert übernommen. Das Verkehrsaufkommen aus gewerblicher Nutzung in einem voll ausgelasteten Gewerbegebiet gemäß der bisherigen Planung stellt sich wie folgt dar:

1. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 :
196 Kfz / Tag und Richtung,
davon 27 Lkw / Tag und Richtung

Bewertung :

Lärm :

Aus der vorhergehenden Lärmuntersuchung zum Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 6 ist ersichtlich, dass für die Gewerbeflächen nur nächtliche Emissionsbeschränkungen erforderlich sind.

Es ist zu erwarten, dass die Planung der Eissporthalle zu Belastungsveränderungen führen wird durch

- die verminderte Verkehrserzeugung aufgrund wegfallender Gewerbeflächen,
- die zusätzliche Verkehrserzeugung durch das Sondergebiet Eissporthalle und
- die zusätzliche Anbindung des Plangebiets an die L 170.

Zur Beurteilung der Lärmbelastungen als auch der Luftschadstoffbelastungen wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung folgende Gutachten erstellt

- Schalltechnische Untersuchung mit Ermittlung der Verkehrsbelastungen
- Luftschadstoffuntersuchung mit Ermittlung der Verkehrsbelastungen

Schalltechnische Untersuchung

Für die Eissporthalle gilt nach der Freizeitlärm-Richtlinie (Grundlage für die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit) folgende Einteilung in Zeitabschnitte:

- Tagesabschnitt außerhalb der Ruhezeiten :
werktags : 8 - 20 Uhr (Beurteilungszeit 12 Stunden),
sonn- und feiertags : 9 - 13 Uhr und 15 - 20 Uhr
(Beurteilungszeit 9 Stunden);
- Tagesabschnitt innerhalb der Ruhezeiten (Beurteilungszeit jeweils 2 Stunden) :
werktags : 6 - 8 Uhr und 20 - 22 Uhr,
sonn- und feiertags : 7 - 9 Uhr, 13 - 15 Uhr und 20 - 22 Uhr;
- Nachtabschnitt (Beurteilungszeit ist die jeweils ungünstigste volle Stunde) :
werktags : 22 - 6 Uhr,
sonn- und feiertags : 22 - 7 Uhr.

Für Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen (B 431 und L 170) gelten nach den Anlagen zur 16. BImSchV und nach der RLS-90 folgende Beurteilungszeiten:

- tags : 6 - 22 Uhr (Beurteilungszeit 16 Stunden),
- nachts : 22 - 6 Uhr (Beurteilungszeit 8 Stunden).

Für die Aussagen dieses Umweltberichts werden die Beurteilungszeiten für Verkehrslärm verwendet.

Prognosehorizont für die Vergleichsbetrachtungen (Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall) ist das Jahr 2020.

Wesentliche Schallquellen sind die Stellplatzgeräusche und die Schallabstrahlung der Außenbauteile der Eissporthalle.

Luftschadstoffe :

Für die Luftschadstoffuntersuchung werden die Verkehrsbelastungen (s.o.) als DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke an allen Tagen des Jahres) und die maßgeblichen Lkw-Anteile p (Kfz mit mehr als 2,8 t zulässigem Gesamtgewicht) verwendet. Für den Prognose-Planfall wird der Wochengang an die durch die Eissporthalle gegebenen Bedingungen angepasst.

Für die gemeindliche Planung relevant ist eine Bewertung der Auswirkungen durch Veränderungen der Verkehrsflüsse sowie durch die Nutzung der Stellplatzanlagen an der Eissporthalle.

Es erfolgt eine Bewertung durch Betrachtung der Parameter NO₂, Benzol, Dieselruß und Feinstaub, da diese für den hier relevanten Kfz-Verkehr bzw. die genutzten Verbrennungsmotoren charakteristisch sind.

Lichtimmissionen :

Die „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ beziehen sich im Hauptteil auf die Vermeidung von erheblichen Belästigungen durch Licht für den Menschen.

Es werden Messverfahren zur Vermeidung von über der Erheblichkeitsschwelle liegender Raumaufhellung und Blendung vorgestellt. Also sind es lediglich Hinweise zur Messung der Immissionen. Konkrete Festsetzungen, die sich ja auf den Plangeltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 und auch auf die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und damit auf Emissionen beziehen müssten, lassen sich daraus nicht ohne weiteres entwickeln.

Es existiert kein Rechenverfahren zur Ableitung von Emissionsbeschränkungen auf der Bebauungsplanebene, so dass auch keine direkten bodenrechtlich relevanten Ableitungen für die Flächennutzungsplanung bzw. planungsrechtliche Festsetzungen für die Bebauungsplanung möglich sind.

Gleichwohl können Vorkehrungen notwendig werden, um erhebliche Beeinträchtigungen der Wohnnutzungen sicher zu stellen. Der diesbezügliche Nachweis erfolgt im nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren.

Gerüche :

Eine Bewertung hinsichtlich von Geruchsbeeinträchtigungen entfällt, da bezüglich der Planung aufgrund der geltenden Flächennutzungs- und Landschaftsplanung keine relevanten Geruchsquellen bekannt bzw. zu erwarten sind. Anderweitige Hinweise wurden der Gemeinde im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach BauGB und LNatSchG nicht zugänglich gemacht.

5.2.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Als Bestand ist die derzeitige zulässige Nutzung mit den auf den Flächen entstandenen Strukturen zu beachten und wird wie folgt angegeben:

- Es bestehen Bauflächen auf zusammen 43.464 m², die entsprechend der rechtskräftigen Bebauungsplanung zu maximal 80 % (= 34.771,2 m²) versiegelt werden können; jedoch bisher keine Bebauung vorhanden
- Verkehrsflächen bestehen auf 6.569 m²; sie können vollständig versiegelt werden, wobei die Erschließung teilweise vorhanden ist, der Endausbau und Schließen der Ringstraßen jedoch fehlen
- Versorgungsflächen bestehen auf 170 m² (Vollversiegelung) und teilweise vorhanden

Neben diesen Versiegelungsflächen sind real oder planerisch vorhanden:

- Straßenbegleitgrün auf 1.750 m², jedoch bisher nicht vorhanden
- Öffentliche Grünflächen (RRB) auf 1.726 m², bereits vorhanden am Rand des in den Nordosten verlegten Regenrückhaltebecken

- Fläche für die Abwasserbeseitigung auf 830 m² mit dem Regenrückhaltebecken vorhanden
- Pflanzgebot auf 3.850 m² auf den Gewerbegrundstücken, jedoch aufgrund fehlender Gewerbeansiedlungen bisher nicht vorhanden
- Fläche für Maßnahmen 19.602 m² bereits vorhanden mit Gehölzpflanzung, jedoch durch den Kreisverkehrsplatz reduziert.
- Die ehemalige Wetterm im Norden ist in die Maßnahmenfläche einbezogen.
- Der Graben im Osten ist vorhanden, aber als Grenzgraben nicht in die Umsetzungen zur Fertigstellung der Maßnahmenfläche einbezogen.

Waldflächen sind innerhalb des Plangeltungsbereiches bzw. in maßgeblicher Umgebung nicht vorhanden.

Gesetzlich geschützte Biotop nach § 15a und 15b LNatSchG fehlen innerhalb des Plangeltungsbereiches bzw. in der naturschutzfachlich relevanten Umgebung. Schutzgebiete gemäß §§ 17 - 20 LNatSchG sind im und am Plangeltungsbereich nicht vorhanden.

Die Elbe bei Brokdorf ist Teil des gemeldeten FFH - Gebiets „2323-392 Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ zur Aufnahme in die nationale Gebietsliste zum Aufbau eines kohärenten europäischen Netzes „Natura 2000“ gemäß Artikel 3 der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen).

Das Schutzgebiet erstreckt sich auf das eigentliche Gewässer und angrenzende Flächen. Im Bereich des Elbufers bei Brokdorf wird das Gebiet durch die MTHW-Linie markiert.

Angaben über besondere Tiervorkommen (geschützte oder streng geschützte Arten nach § 10 BNatSchG) liegen für das Plangebiet oder unmittelbar angrenzende Lebensräume nicht vor.

Während der Beteiligungsverfahren nach § 6 Abs. 2 LNatSchG und nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom NABU Schleswig-Holstein mitgeteilt, dass im Umgebungsbe-
reich von Brokdorf zeitweise zahlreiche Gänse rasten (benannt werden ca. 2.000 Nonnengänse am 15. und 16.1.2006). Eine Rücksprache zu dieser Information mit den örtlichen Mitarbeitern des NABU ergab, dass diese Rastplätze ca. 800 m östlich des Kernkraftwerks Brokdorf und somit ca. 1,5 km vom Plangebiet entfernt liegen. Der Kühlwasserablauf des Kernkraftwerks liegt ca. 1 km von Plangebiet entfernt. Für diese Stelle wurden ebenfalls diverse besondere Vogelvorkommen genannt.

Es ist aufgrund der großen Entfernungen nicht damit zu rechnen, dass hier vorkommende Vögel durch die Planung bzw. die hier entstehenden Nutzungen beeinträchtigt werden könnten.

Aufgrund der vorwiegend intensiv genutzten Flächen in der Nachbarschaft zum Plangeltungsbereich sind auch keine darzustellenden Potenziale für Vorkommen streng geschützter Biotop erkennbar.

Das Potenzial bezüglich möglicher Amphibienvorkommen wurde gutachterlich geprüft (siehe Anlage dieser Begründung). Es wurden keine Amphibienvorkommen festgestellt. Im Regenrückhaltebecken kommt der 3-stachelige Stichling vor. Die Gräben der Umgebung und das Regenrückhaltebecken werden von der Wollhandkrabbe besiedelt.

Bewertung :

Es sind im Plangeltungsbereich die vorhandenen Maßnahmenflächen (Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) von hoher Bedeutung. In diesen Maßnahmenflächen besteht ein hohes Potenzial zur Entwicklung wenig gestörter Tier- und Pflanzengesellschaften.

Dabei kommt dem Bereich mit der ehemaligen Wetzern im Norden eine besondere Bedeutung zu.

Die Maßnahmenstreifen (Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) im Westen zur L 170 und im Süden zur B 431 hin liegen zwischen gewerblichen Bauflächen und überregionalen Straßenverbindungen / angrenzende Bebauung, so dass sie durch eine hohe Störungsintensität gekennzeichnet sind.

Das Plangebiet ist bezüglich der Fauna ohne darzustellende Bedeutung.

Gleichwohl ist zu beachten, dass bezüglich künftiger Lichtemissionen eine Wirkung vor allem der Eissporthalle auf Insekten und Vögel nicht vollständig ausgeschlossen werden kann.

Die „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ (siehe Quellenverzeichnis) enthalten im Anhang Empfehlungen zur Vermeidung von schädlichen Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf Tiere, insbesondere auf Vögel und Insekten.

Die „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ beziehen sich im Hauptteil auf die Vermeidung von erheblichen Belästigungen durch Licht für den Menschen.

Es werden Messverfahren zur Vermeidung von über der Erheblichkeitsschwelle liegender Raumaufhellung und Blendung vorgestellt. Also sind es lediglich Hinweise zur Messung der Immissionen. Konkrete Festsetzungen, die sich ja auf den Plangeltungsbereich und damit auf Emissionen der Eissporthalle beziehen müssten, lassen sich daraus nicht ohne weiteres entwickeln.

Es existiert kein Rechenverfahren zur Ableitung von Emissionsbeschränkungen auf der Bebauungsplanebene, also auch nicht zur konkreten Bewertung möglicher Beeinträchtigungen vor allem von Vögeln und Insekten. Dennoch können Vorkehrungen notwendig werden und sind im nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahren nachzuweisen bzw. nach Fertigstellung der Eissporthalle zu kontrollieren, um erhebliche Beeinträchtigungen der Tiere ausschließen zu können.

Eine Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des gemeldeten FFH-Gebietes wurde im Rahmen der 1. Änderung des Grünordnungsplanes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 durchgeführt.

Folgendes Ergebnis ist festzuhalten:

Erhaltungsziel :

- Erhaltung des Elbästuars mit seinen Nebenflüssen im Brack- und Süßwasserabschnitt als möglichst naturnahes Großökosystem für die oben genannten Teillebensräume und Arten. Dazu gehört auch die Aufrechterhaltung der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich der bäuerlichen Kulturlandschaft.
- Das Erhaltungsziel wird nicht beeinträchtigt. Das Elbe-Ästuar wird nicht betroffen, da die möglicherweise berührten Lebensraumtypen und Arten nach der eingehenden Prüfung nicht beeinträchtigt werden.

Erhaltungsziel :

- Die Erhaltung der typischen Lebensräume und Arten des größten mitteleuropäischen Ästuars im Brack- und Süßwasserabschnitt.
- Das Erhaltungsziel wird nicht beeinträchtigt. Die möglicherweise berührten Lebensraumtypen und Arten werden nach der eingehenden Prüfung nicht beeinträchtigt.

Erhaltungsziel :

- Sicherung der natürlichen Standorte und Vorkommen des endemischen Tidefenchels als repräsentative Art der gefährdeten Süßwasser-Tideröhrichte.
- Das Erhaltungsziel wird nicht beeinträchtigt, da im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 und seiner Änderungsverfahren der Tidefenchel (= Schierling-Wasserfenchel) nicht vorkommt.

5.2.1.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist zu diesem Punkt bereits im festgestellten Grünordnungsplan zum Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 6 dargestellt. Aus der Änderung der bisherigen Planung ergeben sich keine darzustellenden neuen Aspekte.

Es stehen im Plangeltungsbereich Klei- und Dwogmarsch an.

Die innerhalb des Plangeltungsbereiches nach den Festsetzungen der 1. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 zulässige Versiegelung ist der Bestandsdarstellung zur 1. Änderung des Grünordnungsplanes mit Berücksichtigung des neuen Kreisverkehrsplatzes an der Einmündung B 431 / L 170 zu entnehmen

Innerhalb des Plangeltungsbereiches wird entsprechend dem festgestellten Grünordnungsplan eine zulässige Versiegelung auf Nettobauland von 37.772 m², für Versorgungsflächen von 170 m² und für Verkehrsflächen von 6.569 m² angege- ben, zusammen 41.510,2 m².

Zusätzlich wurden für den Kreisverkehrsplatz ca. 1.250 m² der ehemaligen Maß- nahmenfläche beansprucht und in die Genehmigung des Kreisverkehrsplatzes einbezogen. Diese Situation ist ebenfalls als „Bestand“ aufzunehmen.

Bewertung :

Es sind bereits planungsrechtlich festgesetzte und ausgeführte Eingriffe zu beach- ten.

Die natürlichen Funktionen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushalts und als Medium für stoffliche Einflüsse sind also bereits jetzt zugunsten der Nutzung durch den Menschen zulässig.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind naturnahe Böden bisher nur noch im Bereich der randlichen Maßnahmenflächen (bisher 19.602 m²) anzusetzen. Eingriffe in diese Teilflächen sowie Eingriffe z. B. durch Versiegelungen auf Grünflächen (bisher 3.850 m² mit Pflanzgebot innerhalb der Gewerbegrundstücke) sind in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zur 1. Änderung des Grünordnungsplanes (s. Anlage dieser Begründung) einzustellen.

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches haben keine heraus zu stellende Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten(-verdachts-)flächen sind nicht bekannt bzw. sind im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren nach BauGB und LNatSchG nicht bekannt gemacht worden.

Es sind keine besonders zu schützenden oder sonstwie wertvollen Bodenverhältnisse vorhanden.

5.2.1.4 Schutzgut Wasser

An der Ostseite des Plangeltungsbereiches verläuft ein Grenzgraben, der in der bisherigen verbindlichen Bauleitplanung / Grünordnungsplanung ohne gesonderte Festsetzung bzw. Darstellung innerhalb einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt ist.

Graben und Maßnahmenfläche werden ca. 70 bis 90 m nördlich des Südendes des Plangeltungsbereiches durch eine (planerisch dargestellte) Grünfläche unterbrochen. Bisher wurden hier keine Verrohrungen oder ähnliches angelegt.

An der Nordseite innerhalb des Plangeltungsbereiches liegt eine Wetzern, der keine Entwässerungsfunktion mehr zukommt. Sie wurde daher in der bisherigen verbindlichen Bauleitplanung / Grünordnungsplanung ebenfalls in die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) einbezogen.

Im Nordosten innerhalb des Plangeltungsbereiches befindet sich ein Regenrückhaltebecken (RRB), das in den östlich verlaufenden Grenzgraben entwässert.

Weitere Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Die Straßenseitengräben an der B 431 und der L 170 dienen der Entwässerung der Straßen. Die Gruppen in den Maßnahmenflächen werden nicht als Gewässer bezeichnet.

Der Grundwasserstand liegt gemäß der Bodenkarte zumindest zeitweise bei 1 m oder weniger unter der Geländeoberfläche.

Bewertung :

Die aufgelassene Wetzern im Norden innerhalb des Plangeltungsbereiches ist von sehr hoher Bedeutung für Natur und Landschaft.

Hier entwickeln sich naturnahe Gewässerbiotope. Das Gewässer ist bereits in eine Maßnahmenfläche einbezogen.

Der Grenzgraben an der Ostseite innerhalb des Plangeltungsbereiches ist von allgemeiner Bedeutung. Er ist technisch ausgebaut. Ihm kommt vor allem eine Entwässerungsfunktion zu. Er ist Vorfluter für das aus dem Regenrückhaltebecken ablaufende Wasser. Bodenrechtlich relevante Funktionen hat der Grenzgraben somit für die gemeindliche Planung nicht.

Die Straßenseitengräben innerhalb des Plangeltungsbereiches werden nicht als Gewässer im Sinne des LWG und des Landesnaturschutzgesetzes betrachtet.

Das Regenrückhaltebecken ist ein technisches Bauwerk mit einzelnen naturnahen Uferstrukturen (Gehölzen). Es ist aufgrund der entwässerungstechnischen Funktion von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft.

Die Grundwasserstände sind bereits beachtet worden. Das Entwässerungssystem der Fläche wurde im Rahmen der Roherschließung beachtet (vgl. Erläuterungsbericht der Erschließungsplanung zum B-Plan Nr. 6 vom 23.06.1998).

Es ist insgesamt mit keiner geeigneten Versickerungsmöglichkeit zu rechnen. Details der Flächenentwässerung bedürfen einer Klärung im Rahmen der Bauausführungsplanung.

5.2.1.5 Schutzgüter Klima und Luft

Hinweise auf relevante Änderungen der klimatischen und der lufthygienischen Situation liegen nicht vor. Insofern ist eine Planungsrelevanz nicht erkennbar.

Dies wird bestätigt durch eine luftschadstofftechnische Untersuchung, die in Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 in Hinblick auf den Bau der Eissporthalle erstellt wurde (siehe Anlage der Begründung zur FNP- 5. Änd.).

Die Grundzüge des Gutachtens werden in den Kapitel 5.2.1.1 und 5.2.3.1 mit Bezug zum Schutzgut Mensch wiedergegeben.

Bewertung :

Die Änderung der geplanten Bebauung wird innerhalb des Plangeltungsbereiches zu keinen relevanten anderen Einflüssen / Betroffenheiten der Schutzgüter Klima und Luft führen.

Bezüglich des Schutzgutes Klima ist keine darzustellende Relevanz für die gemeindlichen Planungen anzusetzen.

Eine luftschadstofftechnische Untersuchung (siehe Anlage der Begründung zur FNP- 5. Änd.) hat ergeben, dass keine relevanten Schadstoffbelastungen durch den geplanten Bau und Betrieb einer Eissporthalle zu erwarten sind. (s.o. in Kap. 5.2.1.1 Schutzgut Mensch)

Weitere relevante Wirkungen bezüglich dieser Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

5.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches wurden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit zugeordnetem Grünordnungsplan neu gestaltet.

Dabei erfolgte eine Umsetzung der geplanten Gehölzpflanzungen bereits auf den Maßnahmenflächen durch eine ca. 3 m (am Regenrückhaltebecken ca. 8 m) breite streifenförmige Strauchpflanzung (Kronenbreite ca. 4 bis 5 m), der im Norden, Westen und Süden innen liegend eine Baumreihe angeschlossen ist. Der Abstand der Bäume beträgt ca. 9 bis 12 m, im Südwesten teilweise auch nur ca. 5 m.

Für das Umfeld ist die Bestandssituation aus der Ursprungsplanung erhalten geblieben und daher auf diese Planung übertragbar.

Größere Sichtweiten gibt es vor allem in nördlicher und östlicher Richtung über die offene Feldmark hinweg.

Erholungseinrichtungen sind im Gebiet nicht vorhanden.

Bewertung :

Es besteht bereits eine Eingrünung der geplanten Bauflächen auf den randlichen Maßnahmenflächen. Der auf den privaten Gewerbegrundstücken bisher planungsrechtlich festgesetzte zweite Teil der geplanten Gehölzstreifenpflanzungen wurde nicht umgesetzt.

Die im Gebiet geplante Bepflanzung der Erschließungsstraße fehlt bisher, da der Endausbau noch aussteht.

Da innerhalb des Plangeltungsbereiches bisher auch keine Gewerbeansiedlungen stattfanden, sind gestalterische Baumpflanzungen und sonstige Bepflanzungen bisher nicht vorhanden.

Es besteht der Bedarf, die Maßnahmen zur Gestaltung und Eingrünung des Plangebietes zu überprüfen und an die aktuellen Anforderungen anzupassen. Heraus zu stellende Defizite bestehen bisher nicht.

5.2.1.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangeltungsbereiches oder in planungsrelevanter Nähe sind keine Kulturdenkmale oder sonstige wertvollen Gebäude mit baugeschichtlichem Wert vorhanden.

Die Planung erfolgt in einem Bereich der Gemeinde, für den bereits ein rechtsverbindlich geplantes Gewerbegebiet besteht, für das bereits eine Teilerschließung erfolgt ist.

Von dem geplanten Vorhaben der Eissporthalle sind bestehende Trinkwasserleitungen sowie Niederspannungs- und Gasleitung der Versorgungsträger als Bestandteil der Teilerschließung betroffen. Mit Realisierung der Planungen zur Eissporthalle sind diese Leitungen zulasten der Gemeinde (als Bauherrin) zu verlegen.

Die sonstigen Sachgüter sind bereits in der vorherigen Planung / Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 berücksichtigt worden.

Darüber hinaus wurden möglicherweise auftretende Wirkungen (Zunahme von Lärm, Verkehr, Schadstoffen) bereits in Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch geprüft und hinreichend bearbeitet.

Weiteren Auswirkungen sind nicht bekannt.

Bewertung :

Eine Bedeutung dieser Bauleitplanung hinsichtlich von Kulturdenkmalen ist nicht bekannt.

Da im Wesentlichen bestehende Bauflächen überplant werden, ist eine relevante Wirkung auf im Landschaftsrahmenplan verzeichneten nördlich liegenden Bereiche einer historischen Kulturlandschaft nicht anzunehmen.

Sachgüter sind insbesondere aufgrund der benachbarten Wohnnutzungen bereits oben in Zusammenhang mit dem Schutzgut Mensch behandelt worden. Eine erneute Darlegung ist daher entbehrlich.

Bestehende Versorgungsleitungen sind mit Realisierung der geplanten Eissporthalle im Zuge der Erschließungsplanung zulasten der Gemeinde als Verursacher und Bauherrin zu verlegen.

5.2.1.8 Wechselwirkungen

Relevante erhebliche Wechselwirkungen sind zwischen den Schutzgütern nicht zu erwarten.

Die Querbezüge der Schutzgüter wurden soweit bekannt und relevant bereits bei den Beschreibungen in den Kapitel 5.2.1.1 bis 5.2.1.7 benannt. Dabei handelt es sich bezüglich der Geruchsimmissionen um Überschneidungen der Schutzgüter Mensch mit den Schutzgütern Luft und Sachgüter.

Gehölzbestände sind grundsätzlich für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere bedeutend, aber auch für das Ortsbild / Landschaftsbild.

Weitere als die bereits beachteten und analysierten Wechselbeziehungen sind nicht zu erwarten.

Daher entfällt die Darlegung zusätzlicher Wechselwirkungen.

5.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands

5.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Planung wird zu einer Neustrukturierung der bisherigen Planung für das bisherige Gewerbegebiet führen.

Für den Bau einer Eissporthalle wird ein sonstiges „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Eissporthalle“ im Norden des bestehenden bisherigen Gewerbegebiets entstehen. Es werden auf der Planungsebene der Bebauungsplanänderung insbesondere Änderungen der Art und zum Maß der baulichen Nutzung erforderlich.

Das dargestellte Sondergebiet beinhaltet in der Flächenabgrenzung auch flächhafte Stellplatzflächen südlich und westlich der geplanten Eissporthalle sowie eine kleinere Baufläche für eine Werbeanlage im Nahbereich der L 170.

Eine zweite Verkehrsanbindung des Plangebiets wird im Nordwesten des Plangeltungsbereiches hergestellt an der L 170.

Das Erschließungskonzept der bisherigen Planung muss geändert werden, um der Nutzung der Eissporthalle und den zu erwartenden Verkehrsströmen bedarfsorientiert gerecht werden zu können (vgl. hierzu Ausführungen im Verkehrsgutachten). Hiervon sind neben den inneren Verkehrsflächen selbst die Gewerbebauflächen, Grünflächen und auch die Maßnahmenflächen betroffen.

Die Festsetzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches werden auch in Bezug auf den zwischenzeitlich entstandenen Bau eines Kreisverkehrsplatzes im Kreuzungsbereich B 431 und L 170 angepasst. Der Kreisverkehrsplatz hat Teile von bisher dargestellten Maßnahmenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) beansprucht.

Östlich der L 170 und auf einem Abschnitt an der B 431 entsteht ein Rad- und Gehweg und wird als Verkehrsfläche zusammen mit den Flächenanteilen des Kreisverkehrsplatzes innerhalb des Plangeltungsbereiches als Verkehrsflächen dargestellt.

Die eingeschränkt nutzbaren Gewerbegebietsflächen werden ansonsten ebenso erhalten wie das Erschließungssystem im südlichen Teil des Plangeltungsbereiches.

Die Straßenregelquerschnitte der bisherigen Erschließungsplanung werden in dem geänderten Erschließungssystem fortgeführt. Auf eine Festsetzung von Straßenbaumpflanzungen wird im Rahmen der Bebauungsplanung verzichtet, da die Standorte aufgrund fehlender Informationen zur möglichen Gewerbeansiedlung nicht hinreichend gesichert festgesetzt werden können. Die Straßenbegrünung erfolgt dann im Rahmen der Erschließung.

Die Umsetzung der Planung wird insgesamt zu einer ersten Nutzung des bisher leer stehenden Gewerbegebiets führen. Hierdurch wird von der Gemeinde auch eine Initialwirkung für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben erhofft, so dass mit Hilfe der Eissporthalle insgesamt ein bedeutender Beitrag zur Vitalisierung der Ortschaft geleistet wird.

Es sind nur relativ geringe Beeinträchtigungen der Schutzgüter in kompensierbarem Umfang zu erwarten. Neben der zusätzlichen Versiegelung sind vor allem Eingriffe in bisherige Maßnahmenflächen zu erwarten. Die Grundstruktur der randlichen Maßnahmenflächen mit Gehölzpflanzungen wird erhalten.

5.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die bestehende Gewerbegebietsplanung würde erhalten bleiben. Es würden sich wahrscheinlich zu einem derzeit nicht absehbaren Zeitpunkt Gewerbebetriebe ansiedeln. Auf den Bau der Eissporthalle an anderer Stelle im Gemeindegebiet müsste verzichtet werden, da ansonsten keine geeigneten Flächen in der Gemeinde zur Verfügung stehen und somit würde eine Verbesserung des touristischen und freizeitbezogenen Angebots in der Region ausbleiben.

5.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

5.2.3.1. Schutzgut Mensch

Vermeidung :

Eine Vermeidung von Veränderungen ist nicht vollständig möglich.

Minimierung :

Lärm - Sondergebiet Eissporthalle

Die Lage der Stellplatzanlagen wurde so konzipiert, dass westlich der Eissporthalle nur der Bereich in direkter Nachbarschaft zur Eissporthalle ständig nutzbar sein wird. Westlich hiervon wird innerhalb des dargestellten Sondergebiets ein Bedarfsparkplatz planungsrechtlich festgesetzt, wobei Nutzungsbeschränkungen im Teil B - Text hierfür aus der schalltechnischen Untersuchung übernommen werden.

Es resultiert eine Lenkung des Besucherverkehrs auf die Stellplatzanlagen südlich und direkt westlich der Eissporthalle, die relativ weit (d. h. mehr als 57 m östlich der L 170) von der zu schützenden Wohnbebauung entfernt liegen.

Der Bedarfsparkplatz wird nur bei besonderen Anlässen geöffnet, so dass im Lastfall „Eishockey-Punktspiel“ die nächtlichen Abfahrten auf solche seltenen Ereignisse reduziert werden. Es wurden für die Nutzung des Bedarfsparkplatzes rechnerische Überschreitungen von bis zu 6 dB(A) ermittelt, die für häufigere Ereignisse nicht zulässig wären. Als selten werden Ereignisse definiert, die an höchstens 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und in diesem Rahmen an nicht mehr als 2 aufeinander folgenden Wochenenden auftreten.

Die Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse werden sowohl tags als auch nachts sicher eingehalten.

Die reguläre Nutzungszeit der Eissporthalle selbst endet spätestens um 22.00 Uhr. Danach werden nur noch Kfz abfahren. Lärmemissionen durch den Hallenbetrieb sind dann nicht mehr zu erwarten.

Aufgrund des geplanten bzw. des planungsrechtlich ermöglichten Disko-Betriebs in der Eissporthalle werden voraussichtlich geeignete Vorkehrungen zur Lärmreduzierung getroffen werden müssen wie z. B. ausreichende Schalldämmung der Außenbauteile und / oder Maßnahmen zur Reduzierung der Schall-Innenpegel. Diese Maßnahmen sind im Rahmen des nachgeordneten konkreteren Baugenehmigungsverfahrens festzulegen und sind somit nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Lärm - Gewerbeflächen

Die Gewerbeflächen werden gegenüber den bisherigen Plandarstellungen und Planfestsetzungen mit dieser Bauleitplanung verringert, so dass sich auch die durch Gewerbenutzungen entstehenden Lärmbelastungen verringern werden.

Aufgrund der angrenzenden vorhandenen Wohnnutzungen westlich der L 170 und südlich der B 431 wird es weiterhin Emissionsbeschränkungen für die dargestellten gewerblichen Bauflächen geben.

Die Emissionsbeschränkungen aus dem rechtskräftigen Ursprungs - Bebauungsplan Nr. 6 können im Wesentlichen übernommen werden:

- Es sind hier flächenbezogene Schalleistungspegel von tags $L_w'' = 60 \text{ dB(A)}$ je m^2 einzuhalten.
- Nachts ist zur Erfüllung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen auf allen Flächen eine Begrenzung der flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegel (FISP) erforderlich.
- Im Westen des Plangeltungsbereiches sind nachts $L_w'' = 45 \text{ dB(A)}$ je m^2 einzuhalten.
- Im Osten auf einer Fläche nachts 55 dB(A) und im übrigen Gebiet 50 dB(A) .
- Da sich für die Immissionsorte (1 bis 5) westlich der L 170 Spielräume bezüglich festzusetzender Emissionsbeschränkungen ergeben haben, können im Osten des Plangeltungsbereiches die Werte der bisherigen Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 6 angehoben werden (von zuvor 50 auf 55 dB(A)).

Für diese im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommene optimierte Kontingentierung zulässiger Lärmemissionen ist festzuhalten, dass die Immissionsricht- bzw. -orientierungswerte an allen Immissionsorten eingehalten werden mit Ausnahme der gutachterlich betrachteten Immissionsorte 6 bis 8 südlich der B 431. Hier sind nachts Überschreitungen um bis zu $1,2 \text{ dB(A)}$ möglich. Bei einer Gesamtlärbetrachtung darf die Überschreitungen nach der TA-Lärm bis zu 1 dB(A) betragen. Die Überschreitung von $1,2 \text{ dB(A)}$ beim Immissionsort 7 liegt im Bereich einer Prognoseunsicherheit und ist damit gemäß der gutachterlichen Bewertung nicht beurteilungsrelevant.

Lärm - Verkehr auf öffentlichen Straßen

Im Jahr 2020 ist ohne Realisierung der Eissporthalle

- auf der L 170 mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke(DTV) von $3.063 \text{ Kfz} / 24\text{h}$,
- auf der B 431 von $4.444 \text{ Kfz} / 24\text{h}$ zu rechnen.
- Der Lkw-Anteil beträgt dabei auf der L 170 $11,6 / 9,1 \%$ (tags/nachts) und auf der B 431 $14,5 / 9,1 \%$ (tags/nachts).

Nach Realisierung der Eissporthalle (Prognose-Planfall mit Eishockey Punktspiel) ist:

- auf der L 170 ein DTV von $3.564 \text{ Kfz} / 24\text{h}$ und
- auf der B 431 von $4.675 \text{ Kfz} / 24\text{h}$ zu erwarten
- der Lkw-Anteil ist auf der L 170 mit $10,1 / 7,0 \%$ (tags/nachts) und
- auf der B 431 mit $12,7 / 8,3 \%$ (tags/nachts) abzuschätzen.

Die in den Berechnungen angesetzte Geschwindigkeit beträgt $70 \text{ km} / \text{h}$ für die B 431 bzw. $50 \text{ km} / \text{h}$ für die L 170 und als Straßenbelag wurde Asphalt angesetzt.

Es sind künftig bei Berechnung auf das Jahr 2020 (also bei Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6) Zusatzbelastungen aus gewerblicher Nut-

zung von 169 Kfz / Tag und Richtung anzunehmen, darunter 23 Lkw / Tag und Richtung. Das sind 27 Kfz bzw. 4 Lkw weniger als nach der bisherigen Planung für das Gewerbegebiet entsprechend den Festsetzungen aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 6.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches wurde für die geplante Eissporthalle ein Standort gewählt, durch den die zu erwartenden Geräuschbelastungen bereits konzeptionell minimiert werden können. Die Eissporthalle wird im nordöstlichen Bereich des dargestellten Sondergebietes errichtet, so dass ein möglichst großer Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung westlich der L 170 und südlich der B 431 bereits im Rahmen der Konfliktvermeidung erreicht werden kann.

Durch die Herstellung einer Anbindung an die L 170 (im Nordwesten des Plangeltungsbereiches) wird der betriebsbedingte Verkehr (Eissporthalle) so früh wie möglich von der L 170 zu den Stellplatzflächen der Eissporthalle geleitet. Voraussichtlich etwa die Hälfte des auf die Eissporthalle bezogenen Verkehrs wird diese Zu- und Abfahrt nutzen. Der Verkehr muss nicht den weiteren Weg über den Kreisverkehrsplatz bis zur bestehenden Anbindung an die B 431 wählen. Gleichzeitig bleibt die Anbindung an die B 431 unverändert erhalten.

Die Sanierungsgrenzwerte von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) werden nicht erreicht.

Die Geräuschbelastung durch den Verkehr auf öffentlichen Straßen wird um maximal 0,4 dB(A) zunehmen und fällt somit sehr gering aus (Pegeländerungen bis zu 1 dB(A) sind weder subjektiv wahrnehmbar noch messtechnisch sicher nachweisbar).

Gesamtlärmbetrachtung

Bei der Betrachtung der Gesamtbelastung müssen unterschiedliche Definitionen der einzelnen maßgeblichen Lärmpegel in Kauf genommen werden, da unterschiedliche Arten von Schallquellen und unterschiedliche immissionsrechtliche Vorschriften miteinander verknüpft werden sollen.

Dabei wird die Gesamtlärmsituation durch den Verkehrslärm bestimmt. Andere Quellen (Gewerbe, Freizeit) haben nur unwesentlichen Einfluss. Die Veränderung der Gesamtlärmbelastung ist an allen Immissionsorten kleiner 1 dB(A). Die rechnerische Veränderung ist vernachlässigbar.

Luftschadstoffe

Das Vorhabenskonzept und die gewählte Flächenkonzeption sowie die hieraus abgeleiteten bodenrechtlich relevanten Flächenfestsetzungen des Sondergebiets Eissporthalle führt bei der anzusetzenden Verkehrszunahme dazu, dass für nahezu alle Schadstoffkomponenten die Zunahmen der Gesamtemissionen zwischen etwa 3 % und 10 % betragen werden.

Lediglich die Benzol-Emissionen führen aufgrund des Betriebs der Stellplatzanlagen an der Eissporthalle durch Startvorgänge, Stop + Go und niedrige Fahrgeschwindigkeiten zu einer Zunahme um etwa 48 %, wobei die Zunahme insgesamt auf das Jahr betrachtet weiterhin als gering zu bewerten ist.

Die Gesamtbelastungen (also vorhandene Hintergrundbelastungen + Zusatzbelastung durch das geplante Vorhaben) der gutachterlich betrachteten Immissionsorte westlich der L 170 und südlich der B 431 ergeben:

- NO₂-Belastungen nehmen im Jahresmittel um maximal 0,6 % zu; Spitzenbelastungen erreichen eine Zunahme um 0,4 % für das 98-Perzentil; der Kurzzeitwert vom 200 µg/m³ an mehr als 18 Tagen im Jahr wird nicht erreicht.
- für Benzol-Belastungen sind im Jahresmittel keine planungsbedingten Zunahmen an den maßgeblichen Immissionsorten zu erwarten; der Immissionsgrenzwert von 5 µg/m³ wird in allen Bereichen eingehalten.
- für Dieselruß-Belastungen sind im Jahresmittel keine planungsbedingten Zunahmen an den maßgeblichen Immissionsorten zu erwarten; der Immissionsgrenzwert von 3 µg/m³ wird in allen Bereichen eingehalten.
- für Feinstaub-Belastungen sind im Jahresmittel keine planungsbedingten Zunahmen an den maßgeblichen Immissionsorten zu erwarten; der Immissionsgrenzwert von 40 µg/m³ wird in allen Bereichen eingehalten.

Auch innerhalb des Plangeltungsbereiches werden die Grenz- und Vorsorgewerte überall eingehalten.

Licht - Raumaufhellung und Blendung

Wie in Kapitel 5.2.1.1 erläutert, ist eine konkrete Festsetzung von Maßnahmen zur Minderung der Störwirkung durch Raumaufhellung und Blendung im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung nicht möglich. Es ist jedoch möglich, dass geeignete bauliche Vorkehrungen getroffen werden, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Daher wird folgender Passus aufgenommen:

- *„Im Baugenehmigungsverfahren ist für die maßgebende Bebauung auf Grundlage der ‚Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz vom 10. Mai 2000)‘ nachzuweisen, dass zum Schutz von Menschen die dort angegebenen Kriterien für ‚Blendung‘ und ‚Raumaufhellung‘ eingehalten werden.“*

Durch eine solche Übernahme der Lichtplanung in das Baugenehmigungsverfahren wird sichergestellt, dass die Ziele einer Begrenzung des nach außen abgestrahlten Lichts zum Schutz des Menschen unter Beachtung der konkreten Bauweise erreicht werden können.

Kompensation :

Lärm

Da bei Beachtung der oben genannten Maßnahmen zur Minimierung von Lärmbeeinträchtigungen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, werden keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Dabei sind die Empfehlungen über Festsetzungen bezüglich des Gewerbelärms gemäß des schalltechnischen Gutachtens im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten und als Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB planzeichnerisch (Teil A) und textlich (Teil B) festzusetzen.

Luftschadstoffe

Es sind keine erheblichen Belastungen zu erwarten, so dass keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind.

Licht

Derzeit können keine konkreten Maßnahmen festgesetzt werden. Maßnahmen können bei der konkreten Vorhabensplanung getroffen werden und so Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens werden.

Dabei werden mögliche Beeinträchtigungen dann so weit zu mindern sein, dass keine Erheblichkeit mehr festzustellen ist. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5.2.3.2. Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Vermeidung :

Es werden durch das Vorhaben und durch die Bauflächenfestsetzungen mit dieser Bebauungsplanänderung keine nach § 15a und § 15b LNatSchG gesetzlich geschützten Biotope betroffen sein.

Es handelt sich im Wesentlichen um Flächen, für die bereits eine rechtsverbindliche Bebaubarkeit vorgesehen ist.

Flächen und Erhaltungsziele des Systems Natura 2000 (FFH-Gebiet 2323-392 an der Elbe oder ein EU-Vogelschutzgebiet) werden nicht betroffen sein.

Es sind für das Gebiet aufgrund der Flächennutzung keine Potenziale für Vorkommen von streng geschützten Arten nach § 10 BNatSchG vorhanden; dem entsprechend liegen auch keine Hinweise auf besondere Artenvorkommen vor.

Minimierung :

Es werden im Wesentlichen Flächen beansprucht, die bereits für eine bauliche Nutzung verbindlich vorgesehen waren und entsprechende Baurechte bestehen. Bisher nicht versiegelbare Flächen für Ausgleichsmaßnahmen oder Grünflächen / Grünstreifen werden nur teilweise beansprucht.

Die planungsrechtlich festgesetzten randlichen Pflanzungen auf den Gewerbebaugrundstücken wurden wegen der fehlenden Bebauung bisher nicht angelegt, so dass hier „nur“ ein planerischer Verlust entsteht, jedoch kein tatsächlicher.

Da innerhalb des Plangeltungsbereiches keine besonderen Vorkommen streng geschützter Arten zu erwarten sind, werden auch keine relevanten Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen erwartet.

Die Wirkungen zum Beispiel auf die örtliche Insektenfauna werden als geringfügig beurteilt, da bei analoger Übertragung der Anforderungen an den Schutz des Menschen im Baugenehmigungsverfahren das Erfordernis geeigneter baulicher Vorkehrungen geklärt wird, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen der Tiere - insbesondere der Vögel und Insekten - sind folgende Maßnahmen geeignet:

- Vermeidung heller, weitreichender künstlicher Lichtquellen mit Wirkung auf die freie Landschaft, vor allem nach Norden und Osten; gegebenenfalls Umsetzung von emissionswirksamen Maßnahmen wie Lichtblenden, Jalousien, Vorhänge oder andere das Licht abschirmende Vorkehrungen
- Lichtlenkung derart, dass ausschließlich Bereiche betroffen sind, die künstlich beleuchtet werden müssen. Die Abstrahlung ist möglichst auf einen Winkel kleiner als 70° zur Vertikalen zu beschränken.
- Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmen Spektren, d. h., z. B. Verwendung von Niederdruck-Natriumdampflampen vor allem außerhalb der Gebäude und auf den Stellplatzanlagen der Eissporthalle
- Lichtquellen so niedrig wie möglich installiert werden. Eine größere Lichtpunktzahl in geringer Höhe und Leistung ist gegenüber wenigen Lichtpunkten großer Höhe und Leistung vorzuziehen.
- Helle Gebäudewände sollten nicht zusätzlich angestrahlt werden.
- Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit.

Durch eine solche Übernahme der Lichtplanung in das Baugenehmigungsverfahren unter Beachtung der oben genannten Aufzählungspunkte wird sicher gestellt, dass die Ziele einer Begrenzung des nach außen abgestrahlten Lichts zum Schutz der Tiere unter Beachtung der konkreten Bauweise erreicht werden können.

Glasfronten, größere Fensterflächen und glänzende oder spiegelnde Oberflächen sind zu gliedern und ggf. mit Raubvogel-Silhouette zu versehen, um Vogel-Kollisionen deutlich zu mindern.

Kompensation :

Die Kompensation von Eingriffen in Lebensräume erfolgt in Zusammenhang mit Eingriffen in das Schutzgut Boden. Insofern wird hier auf die Kompensationsberechnung in Kapitel 5.2.3.3 verwiesen.

Besondere Ausgleichsmaßnahmen aus Gründen des Artenschutzes sind nicht erforderlich, da zum einen keine Eingriffe in zu schützende Arten zu erwarten sind und da zum anderen im Baugenehmigungsverfahren mit Hilfe der o. g. Minimierungsmaßnahmen die möglicherweise auftretenden Beeinträchtigungen so weit gemindert werden können, dass keine Erheblichkeit des Eingriffs mehr zu erwarten ist.

5.2.3.3 Schutzgut Boden

Vermeidung :

Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nicht zu vermeiden, da das Vorhaben innerhalb des Plangeltungsbereiches von seiner Art und Lage mit der Versiegelung von bisher nicht zu versiegelnden Böden verbunden ist. Durch diese Veränderungen wird eine zweckmäßige Platzierung der Eissporthalle im Norden des Plangeltungsbereiches möglich und eine Neuordnung der inneren Erschließung kann erfolgen.

Stellplatzanlagen können in unmittelbarer Nachbarschaft zur geplanten Eissporthalle innerhalb des dargestellten Sondergebiets angeordnet werden.

Die südlich der Eissporthalle geplante Gemeinschaftsstellplatzanlage, Teilgebiet SO 1c, kann aufgrund der bestehenden bzw. noch auszubauenden Wegeverbindungen auch als Parkplatz für Besucher des Freibades genutzt werden und somit zusätzliche Eingriffe in sonst nicht bebauten Bereichen vermieden werden.

Minimierung :

Es werden im Wesentlichen Flächen beansprucht, die bereits für eine bauliche Nutzung verbindlich vorgesehen waren. Bisher nicht versiegelbare Flächen werden nur teilweise beansprucht (vgl. Flächenbilanzierung in der 1. Änderung des Grünordnungsplanes).

Die randlichen Pflanzungen auf den Gewerbebaugrundstücken wurden bisher nicht angelegt, so dass hier „nur“ ein planerischer Verlust entsteht, jedoch kein tatsächlicher.

Das bestehende innere Erschließungssystem wird so weit wie möglich ausgenutzt.

Kompensation :

Gemäß der Aussage der unteren Naturschutzbehörde sind auf Grundlage des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 03.07.1998

- die künftig zulässigen Vollversiegelungen im Verhältnis 1:1 und Teilversiegelungen im Verhältnis 1:0,5 auszugleichen, da es aufgrund des oberflächennah anstehenden Grundwassers Böden mit hoher Bedeutung sind.
- Eingriffe in Böden der bisherigen Maßnahmenflächen sind im Verhältnis 1:1,5 bzw. 1:0,75 auszugleichen, sofern hier noch keine Maßnahmen wie Gehölzpflanzungen umgesetzt wurden.
- Flächen mit umgesetzten Pflanzmaßnahmen sind aufgrund des noch recht geringen Alters der Gehölzpflanzungen im Verhältnis 1:2 bzw. 1:1 auszugleichen.
- Ein Ausgleich ist nicht erforderlich für solche Eingriffe, die bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 BauGB).
- Eingriffe in den Straßengraben werden durch Veranschlagung eines Umrechnungsfaktor durch eine Flächenbereitstellung von 3.000 m² kompensiert.

Das Ausgleichserfordernis beträgt 15.090 m² bereit zustellende Kompensationsfläche aufgrund der zusätzlichen Eingriffe in das Schutzgut Boden.

Die Kompensation erfolgt durch die Bereitstellung der folgenden Fläche aus dem Ausgleichsflächenpool des Amtes Wilstermarsch:

- Flurstück 35 teilweise, Flur 4, Gemarkung Ecklak. Es wird diesem Vorhaben eine Fläche von 17.170 m² zugeordnet als verfügbare Fläche des insgesamt 22.876 m² großen Flurstücks. Als durchzuführende Maßnahme bzw. Entwicklungsziel ist extensiv bewirtschaftetes Grünland vorgesehen.

Die Kompensationsberechnung und Flächenbereitstellung der Bodenflächen schließt die Eingriffskompensation aufgrund besonderer Wertigkeiten ein. Das bedeutet, dass z.B. Biotopwertigkeiten (Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Schutzgut Wasser) bei der Festlegung der Faktoren Eingang finden.

5.2.3.4 Schutzgut Wasser

Vermeidung :

Eingriffe in das Schutzgut sind nicht vollständig zu vermeiden.

Minimierung :

Ein 15 m langer Abschnitt des Straßenseitengrabens an der L 170 wird beansprucht zur Herstellung einer neuen Straßenanbindung. Der Graben liegt vollständig auf dem Flurstück der Verkehrsfläche.

Veränderungen im Bereich des Schutzgutes Wasser - Grundwasser sind wegen der zusätzlich geplanten Versiegelungen gering.

Aufgrund des Marschenbodens bestehen keine Bodenverhältnisse, die eine ausreichende Versickerung des Oberflächenwassers gewährleisten. Das vorhandene Regenrückhaltebecken ist entsprechend den Dimensionierungen im Rahmen der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 6 ausreichend groß, um die zu erwartenden Wassermengen aufzunehmen und schadlos abzuführen. Das Regenrückhaltebecken ist bereits genehmigt und vorhanden.

Kompensation :

Es werden teilweise Böden mit oberflächennah anstehendem Grundwasser in größerem Umfang als nach der bisherigen Planung versiegelt.

Dieser Aspekt und der Verlust von ca. 15 m Straßenseitengrabens wurden bereits bei der Bilanzierung zu Kapitel 5.2.3.3 berücksichtigt, so dass sich kein zusätzlich zu bilanzierender Eingriff in das Schutzgut Wasser ergibt.

Es besteht kein weiterer Kompensationsbedarf.

5.2.3.5 Schutzgüter Klima und Luft

Vermeidung und Minimierung :

Bezüglich des Schutzgutes Klima ist keine darzustellende Relevanz für die Planungen anzusetzen.

Eine luftschadstofftechnische Untersuchung hat ergeben, dass keine relevanten Schadstoffbelastungen durch die Bauflächenfestsetzungen dieser Bebauungsplanänderung und den geplanten Bau und Betrieb einer Eissporthalle zu erwarten sind (s.o. in Kap. 5.2.3.1 Schutzgut Mensch).

Eine Relevanz hinsichtlich von Beeinträchtigungen der Luftqualität durch die Bebauung sind nicht zu erwarten. Die Wirkungen von Immissionen auf benachbarte Baugebiete wurden bereits in Kapitel 5.2.3.1 dargelegt.

Kompensation :

Gemäß Runderlass sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich, da die Schutzgüter durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

5.2.3.6 Schutzgut Landschaft

Vermeidung :

Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes sind nicht zu vermeiden.

Minimierung :

Die Eingrünung der dargestellten gewerblichen Bauflächen wird um ca. 5 m breite Streifen mit Pflanzgeboten auf den geplanten Bauflächen reduziert, da bereits eine Eingrünung mit einer Strauchreihe und ergänzender Baumreihe auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Ausgleichsflächen angelegt wurde.

Diese Eingrünung bleibt bis auf ein ca. 15 m langes Teilstück zur Herstellung einer neuen Zufahrt zur L 170 erhalten. Es wird keine grundsätzlich neue Öffnung in der Eingrünung entstehen.

Für den Bereich der Eissporthalle innerhalb des dargestellten Sondergebiets wird mit dieser Bebauungsplanänderung die maximale Firsthöhe auf 20 m und die Wandhöhe auf maximal 12 m, jeweils bezogen auf die angrenzende Fahrbahnoberkante, begrenzt. Ausnahmen für untergeordnete technische Einrichtungen sind in einem begrenzten Maße zulässig.

In den übrigen gewerblichen Teilbereichen bleibt die bisher planungsrechtlich festgesetzte maximale Firsthöhe von 10 m und die Wandhöhe von 7 m unverändert.

An der neuen Zufahrt wird entsprechend den Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 eine Fläche für Werbeanlagen entstehen können. Die Höhe der Werbeanlage (z. B. ein Pylon) wird auf maximal 10 m begrenzt. Die Werbeflächen werden auf maximal 2 x 15 m² beschränkt.

Die bestehenden Bepflanzungen am Rand des Plangeltungsbereiches mit Strauch- und Baumpflanzungen (Baumabstand von in der Regel 10 m), sind nach wie vor geeignet die Höhe der geplanten Eissporthalle und auch die Höhe der auf den anderen Flächen möglichen Gewerbebauten zu erreichen.

Östlich des Regenrückhaltenbeckens wird auf Höhe des RRB innerhalb der festgesetzten Ausgleichsfläche eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende Reihe aus 7 Laubbäumen angelegt, um den Baukörper nach Osten hin einzugrünen. Bisher sind hier keine Baumpflanzungen vorhanden oder geplant.

In der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird das bisherige flächenbezogene Anpflanzungsgebot aus dem Ursprungs-Bebauungsplan von 1 hochstämmigem Laubbaum je angefangene 150 m² Grundstücksfläche entfallen, da eine Umsetzung einer solchen Maßnahme auf einer Gewerbefläche nicht realistisch ist.

Ferner wird die Pflanzung von Bäumen im Grünstreifen entlang der inneren Erschließungsstraße der gewerblichen Bauflächen als Empfehlung auf die Grünordnungsplanung verlagert, weil eine Festlegung der Pflanzung einschließlich der Baumstandorte kaum oder nicht mit den derzeit noch unbekanntem Funktionen bzw. Abläufen auf den Gewerbegrundstücken vereinbar ist. Die bisher vorgesehene Festlegung der Baumstandorte mit einer möglichen Verschiebung um maximal 3 m in Einfahrtsbereichen sowie die Begrenzung der Grünflächenunterbrechung auf maximal 5 m für Einfahrtsbereiche ist für ein Gewerbegebiet aus heutiger Sicht nicht funktionsgerecht und entfällt daher.

In der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 werden auf den Stellplatzanlagen des Sondergebiets Gebote zur Pflanzung von mindestens 1 Baum je 5 bzw. 6 Stellplätze und eine durchgehende Eingrünung der südlichen Stellplatzanlage gegenüber den angrenzenden Gewerbegrundstücken aufgenommen. Durch diese Pflanzung wird es im ganzen Gebiet zu einer starken Durchgrünung kommen. Im Vergleich zur bisherigen Planung wird kein wesentlicher Verlust an Durchgrünung entstehen, aber ein anderes Verteilungsmuster.

Kompensation :

Die bestehende Eingrünung wird als effektiv und ausreichend erachtet. Die ausschließlich verwendeten Laubarten werden im Sommerhalbjahr eine landschaftsgerechte Eingrünung des Ortsrandes ergeben.

Im Winterhalbjahr ist nach dem Laubfall nur mit einer eingeschränkten Wirkung der Eingrünung zu rechnen, an der sich auch bei einer doppelten Breite der Strauchbepflanzung keine spürbaren Änderungen ergeben würden.

Es wird für die geplante Eissporthalle eine maximale Firsthöhe von 20 m zulässig sein. Hierdurch entsteht eine Veränderung des Landschaftsbildes, die nicht zeitnah vor Ort durch Pflanzungen aufgefangen werden kann.

Als Ansatz für eine Eingriffs-Ausgleichs-Berechnung werden die „Grundsätze zur Planung von Windkraftanlagen“ des gemeinsamen Erlasses des Innenministeriums, des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft und des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr vom 25. November 2003 herangezogen. Der genannte Erlass wird analog angewendet, dass heißt, es werden sinn-gemäße Übertragungen der Bewertungs- und Berechnungsgrundsätze vorge-nommen in Kenntnis der Tatsache, dass der Erlass zum einen nicht für die Bewer-tung kompakter Gebäude vorgesehen ist und im übrigen speziell für die Planung von Windkraftanlagen ausgearbeitet wurde.

Der Ausgleich von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die geplante Eissporthalle wird als Ausgleichszahlung ermittelt und dann als Ersatzmaßnahme in eine Flächenbereitstellung im ‚Amtspool Wilstermarsch‘ umgerechnet über den Faktor € 1,00 entspricht 1 m² Maßnahmenfläche. Gemäß der Berechnung in der 1. Änderung des Grünordnungsplanes resultiert hieraus ein Kompensationserfordernis von 2.080 m² bereit zu stellender Maßnahmenfläche.

Es entsteht kein weiterer Kompensationsbedarf.

Es ist auf der Ebene der Baugenehmigung zu prüfen, inwieweit durch Lichtemissi-onen der Eissporthalle Beeinträchtigungen der Landschaft durch Aufhellungen auftreten können.

Diese Auswirkungen sind erst aufgrund der konkreten Vorhabensplanung ermit-telbar, denn sie hängen von der Fassadengestaltung, der Verwendung von Mate-rialien und dem Einbau von Schutzvorkehrungen (z.B. Jalousien o. ä.) ab.

Dabei wird davon ausgegangen, dass bei Beachtung der Erfordernisse und Maß-nahmen gemäß Kapitel 5.2.3.1 „Schutzgut Mensch“ und Kapitel 5.2.3.2 „Schutzgü-ter Tiere und Pflanzen“ keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verbleiben wird.

5.2.3.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Vermeidung :

Innerhalb des Plangeltungsbereiches oder in dessen Nähe sind keine Kulturdenkmale vorhanden, so dass keine Kulturdenkmale durch die Planung betroffen sein werden.

Sachgüter werden ebenfalls nicht über das in Kapitel 5.2.1.1 und 5.2.3.1 dargelegte Maß hinaus betroffen sein, so dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen von Sachgütern zu erwarten sind. Dies gilt auch für die seitens der Gemeinde zu verlegenden Versorgungsleitungen, die bereits mit der Teilerschließung verlegt sind und nunmehr mit der geplanten Eissporthalle aus dem Baubereich verlegt werden müssen.

Die benachbarten Straßen (B 431 und L 170) sind so leistungsfähig, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Bauliche Veränderungen an diesen Straßen sind nicht erforderlich (vgl. hierzu Verkehrsgutachten als Anlage der Begründung zur FNP-5. Änd.).

Minimierung :

Aufgrund der Ausführungen in Kapitel 5.2.3.1 sind keine weiteren Maßnahmen zur Minimierung erforderlich oder vorgesehen.

Kompensation :

Da über die Ausführungen in Kapitel 5.2.3.1 hinaus keine Beeinträchtigungen der Kultur- und sonstigen Sachgüter zu erwarten sind, ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

5.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bau einer Eissporthalle kommt aufgrund der bindenden Wirkung des Bürgerentscheids vom 19.6.2005 (Wahlbeteiligung: 71,4 %, Ja-Stimmen: 66,01 %) außerhalb der Gemeinde nicht in Frage.

Der Standort im Gewerbegebiet wurde daraufhin eingehend geprüft. Durch Vorabstimmungen mit Behörden des Kreises und des Landes unter Beteiligung der Landesplanungsbehörde und des Innenministeriums sowie durch Gutachten (Verkehr, Schall, Luftschadstoffe) wurde auf Grundlage der Machbarkeitsstudie „Eishalle der Gemeinde Brokdorf“ (NEMO Consult 2004 / 2005) die Standorteignung im Vorwege der Planung eingehend geprüft.

Es wurde insgesamt festgestellt, dass eine sehr gute Akzeptanz des Vorhabens in der Gemeinde gegeben ist.

Zur optimalen Entwicklung wurden in verschiedenen Gutachten Hinweise zur Vermeidung und Minimierung von möglichen Störungen angrenzender Nutzungen gegeben und in das Konzept aufgenommen.

Das Gewerbeflächenangebot des Bebauungsplanes Nr. 6 führte bisher noch zu keiner konkreten Ansiedlung eines Gewerbebetriebs.

Die zur Verfügung stehenden Bauflächen können durch die Eissporthalle mit den zuzuordnenden Funktionsflächen genutzt werden, ohne dass in besonders großem Umfang neue Bauflächen entwickelt werden müssten, wobei der Flächenbedarf für die Eissporthalle durch relativ geringe Änderungen gedeckt werden kann.

Die Gemeinde Brokdorf verfügt über die notwendigen Eigenmittel und kann seinen finanziellen Spielraum nutzen, um Beschäftigung zu sichern und Arbeitsplätze zu schaffen - das gibt der ganzen Region an der Unterelbe in Schleswig-Holstein Impulse.

Die Anbindung über den ÖPNV ist bis nach Brokdorf gegeben. Insbesondere bis Wilster kann man im Stundentakt mit der NOB fahren. Busverbindungen gibt es von und nach Brokdorf mehrfach täglich. Vorhanden sind ergänzend Modelle wie „Gute-Nacht-Taxi“ und „Schöner Nachmittag-Taxi“ für Jugendliche (die ½ der Taxikosten trägt das Amt Wilstermarsch). Zudem wird in Wilster ein Touristentaxi von der Firma Völker angeboten. So genannte „Shuttle-Aktionen“ werden ergänzend von der Wilstermarsch Service GmbH und den örtlichen Taxi-Unternehmen entwickelt.

Die Gemeinde Brokdorf strebt eine Stärkung der Gesamtregion und die Qualifizierung für die Naherholung an. Die Unterelbe, hier namentlich auch der von den Kreisen Pinneberg, Steinburg und Dithmarschen gewollte neue Verein „Unterelbe Tourismus e.V.“ kann auch die Brokdorfer Strukturen als attraktives „Pfand“ einsetzen. Anderen Kommunen fehlen derzeit die finanziellen Möglichkeiten zur Realisierung eines solchen Projektes.

Die Gemeinde Brokdorf sichert ihr Dorf finanziell ab und wird die nächsten Generationen nicht mit Schulden und Verpflichtungen belasten - die Gemeindevertretung übernimmt wie bisher Verantwortung für das Dorf und besonders auch für die Zukunft.

5.3. Zusätzliche Angaben

5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Brandt'sche Weide“ und der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurden im Wesentlichen die folgenden zu nennenden Verfahren angewendet.

Verkehrsgutachten

Das Büro SBI Verkehr, Hamburg, hat ein Verkehrsgutachten erstellt, um die Frage der Belastbarkeit der Straßen mit zusätzlichen Verkehren zu klären. Ferner werden Fragen hinsichtlich gegebenenfalls erforderlicher Fußgängerquerungen oder Abbiegespuren angesprochen.

Es wird in der Bearbeitung verdeutlicht, dass alle betroffenen Straßen ausreichend ausgebaut sind und dass keine zusätzlichen Querungshilfen oder Abbiegespuren aufgrund der Planung herzustellen sind.

Gutachten zur Frage der Verkehrsbelastungen

Die LAIRM Consult GmbH, Hammoor, hat zur Frage der Verkehrsbelastungen ein Mengengerüst aufgestellt, das als Grundlage für schall- und luftschadstofftechnische Untersuchungen verwendet wurde (s. u.). Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 fußt in wesentlichen Teilen auf der Zielsetzung, in dem Gebiet eine Eissporthalle zu errichten. Grundlage für diese Bearbeitung sind die Vorhabensbeschreibung des Architektenbüros BAAS + SCHULTE, Hamburg, und die Machbarkeitsstudie von NEMO Consult, Sellin.

Schalltechnische Untersuchung

Die LAIRM Consult GmbH, Hammoor, hat zur Frage möglicher Lärmbeeinträchtigungen benachbarter Wohnnutzungen ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Das Gutachten dient als Grundlage für Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen auf ein solches Maß, dass keine erheblichen Verschlechterungen zu erwarten sein werden.

Luftschadstoffuntersuchung

Die LAIRM Consult GmbH, Hammoor, hat zur Frage möglicher Luftschadstoffbelastungen benachbarter Wohnnutzungen ein Gutachten erstellt.

Das Gutachten verdeutlicht, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Besondere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Gutachterliche Stellungnahme zu Lichtimmissionen

Die LAIRM Consult GmbH, Hammoor, hat zur Frage möglicher Lichtimmissionen eine gutachterliche Stellungnahme auf Grundlage der ‚Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen‘ (Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz vom 10. Mai 2000) vorgelegt. Die Stellungnahme führt zu dem Ergebnis, dass nur im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht werden kann und muss, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Mensch und Tiere entstehen.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Es wurde im Rahmen der 1. Änderung des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan Nr. 6 eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt. Die Ergebnisse der Bilanzierung sowie die sonstigen Angaben des Grünordnungsplans dienen als wesentliche Grundlage für die Erstellung dieses Umweltberichtes.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 21 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden. Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren. Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§ 8 LNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

Umweltverträglichkeitsprüfung

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 wird auf Grundlage des „neuen“ BauGB 2004 erarbeitet. Gemäß § 17 UVPG erfolgt die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Die Planvorbereitung erfolgte frühzeitig in Abstimmung mit den wesentlich betroffenen Behörden einschließlich des Kreises Steinburg, des Innenministeriums und der Landesplanungsbehörde.

Da ein rechtskräftiger Bebauungsplan überplant wird, da ein intensiver Austausch mit den wesentlich betroffenen Behörden stattfand und da Fachplaner sowie Fachgutachter frühzeitig in die Planung eingebunden wurden, hat die Gemeindevertretung auf die Durchführung eines gesonderten so genannten „Scopings“ nach § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet. Es wurde frühzeitig eine Abstimmung des geplanten Untersuchungsumfangs und der Bewertungsmaßstäbe vorgenommen.

Mit Hilfe der direkten Behördenabstimmungen wurde überschlägig die Frage geprüft, ob das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben könnte.

Die gegebenenfalls vorstellbaren Umweltauswirkungen wurden in gesonderten Bearbeitungen geprüft (s.o. - Verkehr, Lärm, Luftschadstoffe, Amphibien, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung).

Es wurde festgestellt, dass unter Beachtung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden. Diese Feststellung wurde durch die Stellungnahmen im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren nach BauGB und LNatSchG bestätigt.

5.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Eingriffe durch zusätzliche Versiegelungen, Beanspruchung von festgesetzten und hergestellten Ausgleichsflächen und Flächen mit Pflanzgeboten führen zu einem Kompensationsbedarf von insgesamt 31.515 m², wovon werden 17.170 m² im Ausgleichsflächenpool des Amtes Wilstermarsch abgegolten werden.

Dieser „Amtspool“ ist mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg abgestimmt. Eine Kontrolle erfolgt durch das Amt Wilstermarsch. Pflegemaßnahmen wie Beweidung und Mahd werden in den Pacht- und Nutzungsverträgen mit den durchführenden Landwirten vereinbart.

Der verbleibende Kompensationsbedarf von 14.345 m² wird innerhalb des Plangeltungsbereiches auf sogenannten Maßnahmenflächen abgegolten, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden und somit auch der Kontrolle durch die Gemeinde unterliegen.

Der Vorhabensträger für den Bau der geplanten Eissporthalle (die Gemeinde Brokdorf selbst) hat im nachgeordneten Verfahren durch qualifizierte Nachweise sicher zu stellen, dass keine Beeinträchtigungen durch Licht- und Lärmemissionen entstehen. Gegebenenfalls sind die erforderlichen baulichen oder betrieblichen Maßnahmen zu ergreifen.

Eingriffe in die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Wasser sind im Übrigen durch die Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden mit abgegolten. Ein gesonderter Überwachungsbedarf besteht nicht.

Die bestehenden und geplanten Pflanzungen auf öffentlichen Flächen innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen und an anderer Stelle innerhalb des Planungsbereiches werden in Verantwortung der Gemeinde durch die Gemeinde gepflegt und erhalten.

Auf privaten Grundstücksflächen ist der jeweilige Eigentümer zuständig.

Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich, so dass kein weiteres Überwachungserfordernis besteht.

5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Brokdorf stellt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Brandt'sche Weide“ und die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes auf, um die bisherige Bauleitplanung an folgende Gegebenheiten anzupassen :

- Die Gemeinde strebt den Bau einer Eissporthalle an. Diese soll in dem bestehenden Gewerbegebiet „Brandt'sche Weide“ realisiert werden.
- Es wird die Änderung der Art der baulichen Nutzung von „Gewerbegebiet“ in „Sondergebiet“ für den Bereich der Eissporthalle einschließlich der hierfür erforderlich werdenden Stellplatzanlagen.
- Das Erschließungskonzept der bisherigen Gewerbegebietsplanung muss geändert werden, um der Nutzung der Eissporthalle und den zu erwartenden Verkehrsströmen gerecht zu werden. Hiervon sind neben den Verkehrsflächen selbst auch die gewerblichen Bauflächen, die Grünflächen und auch die sogenannten Maßnahmenflächen betroffen.
- Die Planung wird an den zwischenzeitlich entstandenen Bau eines Kreisverkehrsplatzes im Kreuzungsbereich B 431 und L 170 angepasst. Der Kreisverkehr hat Teile von vorherigen Maßnahmenflächen beansprucht.
- Die Absichten zum Bau eines Geh- und Radwegs an der östlichen Seite der L 170 von Brokdorf nach Dammfleth werden aufgenommen.

Parallel zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde die 5. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Planungsrelevante Eingriffe in das **Schutzgut Mensch** könnten durch Zunahmen des Verkehrs, durch Lärm-, durch Luftschadstoff- und durch Lichtbelastungen entstehen. Es wurden im Rahmen der Planentwicklung mit Hilfe von verschiedenen Gutachten die möglichen Beeinträchtigungen so weit minimiert, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Die Planung kann bei Beachtung von nächtlichen Einschränkungen der Lärmemissionen ohne erhebliche Beeinträchtigungen der zu schützenden Wohnnutzungen westlich der L 170 und südlich der B 431 umgesetzt werden.

Erfordernisse und Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen sind im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Eingriffe in die **Schutzgüter Tiere und Pflanzen** führen zu geringen Änderungen der Eingrünung, da im Westen eine neue Straßenanbindung hergestellt wird. Ferner entfallen Gehölzpflanzungen auf den künftigen gewerblichen Baugrundstücken. Es sind hier jedoch bisher keine Gehölzpflanzungen vorhanden, so dass von einem planerischen, aber nicht von einem tatsächlichen Verlust auszugehen ist. Dieser und auch der Verlust bisheriger Maßnahmenflächen am Rand des Plangebietes wird in Zusammenhang mit den Eingriffen des Schutzgutes Boden kompensiert.

Erfordernisse und Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Vögeln und Insekten durch Lichtemissionen sind im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Eingriffe in geschützte Biotope nach §§ 15a und 15b LNatSchG sowie in Schutzgebiete nach §§ 17 bis 20 LNatSchG sind nicht zu erwarten.

Die Erhaltungsziele für das gemeldete FFH-Gebiet „2323-392 Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ werden nicht beeinträchtigt.

Vorkommen streng geschützter Arten nach § 10 BNatSchG sind nicht bekannt und auch potenziell nicht zu erwarten.

Es besteht kein weiterer Kompensationsbedarf.

Eingriffe in das **Schutzgut Boden** entstehen durch zusätzliche Versiegelungen sowie durch die Inanspruchnahme bisheriger Maßnahmenflächen und Flächen mit Pflanzgeboten. Es ist nach Gegenrechnung bisher zulässiger Versiegelungen und der Bereitstellung von 14.345 m² Maßnahmenfläche im Änderungsbereich zusätzlich eine 15.090 m² große externe Maßnahmenfläche im Ausgleichflächenpool des Amtes Wilstermarsch auf Flurstück 35, Flur 4, Gemarkung Ecklak, bereit zu stellen.

Durch die genannte Flächenbereitstellung werden gleichzeitig Eingriffe durch den Verlust bisheriger Maßnahmenflächen (Schutzgüter Pflanzen und Tiere), das Entfallen bisheriger Gehölzflächen auf Baugrundstücken sowie den Verlust von ca. 20 m Straßenseitengraben (Schutzgut Wasser) kompensiert.

Ein weiterer Bedarf an Maßnahmen besteht nicht.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** erfolgen durch 20 m Verlust an zwei Stellen eines Straßenseitengrabens an der L 170 für die Herstellung einer Straßenanbindung sowie eines Rad- und Gehwegs. Der Ausgleich wird in Zusammenhang mit den Eingriffen des Schutzgutes Boden erbracht.

Das Entwässerungssystem innerhalb des Plangeltungsbereiches wird nicht wesentlich oder grundsätzlich verändert. Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist nicht möglich.

Eingriffe in die **Schutzgüter Luft / Klima** sind nicht zu kompensieren, da keine erheblichen Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes zu erwarten sind. Die Frage möglicher Luftschadstoffemissionen bei den Wohnnutzungen wurde bereits zusammen mit dem Schutzgut Mensch behandelt.

Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Das **Schutzgut Landschaft** wird in Form von Neugestaltungen betroffen sein. Im Bereich der Eissporthalle wird ein maximal 20 m hoher Baukörper mit einer möglicherweise deutlichen Lichtemission entstehen. Es ist hierfür ersatzweise eine 2.080 m² große Maßnahmenfläche im Ausgleichsflächenpool des Amtes Wilstermarsch auf Flurstück 35, Flur 4, Gemarkung Ecklak, bereit zu stellen.

Da für das Plangebiet die bestehende effektive Eingrünung mit geringen Änderungen erhalten bleibt, sind keine weiteren erheblichen kompensationspflichtigen Eingriffe erkennbar.

Ausgleichspflichtige Eingriffe in die **Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter** resultieren nicht, da keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Bestehende Versorgungsleitungen werden im Zuge der Realisierung der Eissporthalle zulasten der Gemeinde aus den Baubereichen verlegt.

Durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 und der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes werden nur solche Eingriffe vorbereitet, die durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung so weit verringert oder so weit kompensiert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

5.4. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Der durch die Planung planungsrechtlich ermöglichte Eingriff in Natur und Landschaft erfordert Kompensationsmaßnahmen in Form einer Flächenbereitstellung im Umfang von 15.090 m² (s. Kap. 5.7.1.1 Schutzgut Boden) und von 2.080 m² (s. Kap. 5.7.1.5 Schutzgut Landschaftsbild) und somit von insgesamt 17.170 m².

Ferner sind innerhalb des Geltungsbereichs 14.345 m² Maßnahmenfläche bereit zu stellen.

Das Kompensationserfordernis beträgt zusammen 31.515 m².

Für den Bereich der Wilstermarsch ist ein Kostenansatz von € 1,00 je m² anzugeben.

In der Kostenaufstellung sind folgende Positionen nicht enthalten:

- Abzäunungen der Maßnahmenflächen zu den Baugrundstücken sowie Abzäunungen zwischen den Grundstücken
- Maßnahmen nach DIN 18920 zum Schutz von Bäumen
- Grunderwerb und hiermit in Verbindung stehende Kosten für die Bereitstellung
- Maßnahmen zur Unterhaltung der Maßnahmenflächen
- Gestalterische Maßnahmen zur Begrünung der Grundstücke, Gehölzpflanzungen (auch im Bereich der Erschließungsstraßen, der Stellplatzanlagen etc.)
- Kosten für Regenwasserabführung
- Planungsleistungen für ggf. gewünschte Begleitungen und Betreuung in Zusammenhang mit der Ausführung geplanter Maßnahmen; Erstellung von Leistungsverzeichnissen, Beratungen zur Entwicklung von Umsetzungskonzepten
- Gesetzliche Mehrwertsteuer in der jeweils gültigen Höhe

6. Städtebauliche Zielsetzungen (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Ausgehend von der gemeindlichen Grundsatzentscheidung und entsprechend dem positiven Bürgerentscheid, für den zuvor beschriebenen Bereich den Bau einer Eissporthalle planerisch vorzubereiten und ausgehend von der bestehenden Bebauungs- und Erschließungskonzeption innerhalb eines Gesamtkonzeptes fortzuentwickeln und zu optimieren, lassen sich für die städtebauliche Gesamtsituation folgende Zielsetzungen charakterisieren, die in ihrer planungsrechtlichen Relevanz entsprechend in der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 festgesetzt worden sind:

- Verringerung des Erschließungsaufwandes des inneren Erschließungssystems durch Einbeziehung des Sondergebiets Eissporthalle in die Verkehrsabläufe
- Beibehaltung der leistungsfähigen Anbindung an die B 431 im Südosten des Plangebiets
- Herrichtung einer leistungsfähigen zusätzlichen Anbindung an die L 170 im Nordwesten des Plangebiets aufgrund veränderter Verkehrsströme
- Bereitstellung und Sicherung von Flächen für einen späteren Bau eines Geh- und Radweges auf der östlichen Straßenseite entlang der L 170 innerhalb des Plangebiets
- Verknüpfung bestehender und geplanter Wegeverbindungen und Lenkung des fußläufigen Verkehrs in das Gewerbegebiet und zur Eissporthalle
- Sicherung und Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegenüber Verkehrslärm (B 431 / L 135) und gegenüber Gewerbelärm sowie gegenüber den möglichen Emissionen aufgrund der Nutzung und des Betriebs der geplanten Eissporthalle
- Minimierung der Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zur absoluten Höhe baulicher Anlagen (First- und Wandhöhen)
- Minimierung der Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild durch Vorgaben zu Werbeanlagen

Diese orts- und landschaftsplanerischen sowie verkehrlichen und immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an die städtebauliche Gesamtsituation sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete und der eingeschränkten Gewerbegebiete planungsrechtlich zu lösen und wurden in der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 in dem erforderlichen Maße für das konkrete Bauvorhaben und für die gewerbliche Angebotsplanung nach den gesetzlichen Anforderungen festgesetzt.

7. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung :

Das innerhalb des Plangebietes neu geplante Bauvorhaben wird nach der besonderen Art seiner Nutzung als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Eissporthalle“ festgesetzt.

Zur grundsätzlichen Wahrung der besonderen Nutzungsart des Sondergebiets und zum Schutz der bebauten Ortslage vor Gewerbelärm ist werden mit der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 einerseits ein Nutzungskatalog für das Sondergebiet „Eissporthalle“ festgesetzt, der sicherstellen soll, dass der gesamten Betrieb und die freizeitbezogene und touristische Nutzung der Eissporthalle gewährleistet werden kann und andererseits für die eingeschränkten Gewerbegebiete (GE_(e)) entsprechende Emissionsbeschränkungen erfolgen, die ein verträgliches Miteinander mit der benachbarten Wohnbebauung sicher stellen sollen.

Maß der baulichen Nutzung :

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der höchstzulässigen Grundfläche (GR max.) für das Sondergebiet bzw. der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) für die eingeschränkten Gewerbegebiete, wie im Ursprungsbebauungsplan, in Abhängigkeit zur Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und durch Festsetzungen zur absoluten Höhe baulicher Anlagen im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB qualifiziert bestimmt.

Die höchstzulässige Grundfläche baulicher Anlagen wird für das geplante Bauvorhaben der Eissporthalle aufgrund fortgeschrittener Hochbauplanungen als absolutes Maß der baulichen Nutzung abschließend festgesetzt.

Grundfläche für Stellplätze, Carports mit deren Zufahrten und Nebenanlagen

(nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO) :

Neben der Grundfläche für das Hauptgebäude werden entsprechend den gesetzlichen Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) die planzeichnerisch festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzanlagen sowie der Bedarfs-Stellplatz dem sonstigen Sondergebiet in seiner Gesamtheit in der planzeichnerisch festgesetzten Flächengröße zugeordnet.

Für die gewerblichen Bauflächen gelten die Bestimmungen des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO. Für planerische Erfordernisse für abweichende Regelungen (Überschreitungen der sogenannten Kappungsgrenze) nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO sieht die Gemeindevertretung derzeit keinen Handlungsbedarf, so dass die bisherigen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungsplanung Nr. 6 in diese Änderung übernommen worden sind.

Höhe baulicher Anlagen :

Gerade aufgrund der Lage des Plangebiets am Rande der bebauten Ortslage und im Übergangsbereich zur offenen Feldmark wird eine Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung von First- und Wandhöhe, bezogen auf die innere Erschließungsstraße, für erforderlich gehalten.

Für die eingeschränkten Gewerbegebiete gelten die bisherigen Festsetzungen aus der rechtskräftigen Bebauungsplanung Nr. 6.

Für die geplante Eissporthalle werden aufgrund der besonderen Nutzung hiervon abweichende Festsetzungen getroffen, die dem Planungsstand der Hochbauplanung entsprechen.

Nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aufgrund der erforderlichen Frishöhe von maximal 20 m nicht zu vermeiden und sind dementsprechend ausgleichspflichtig (vgl. Ausführungen hierzu im Umweltbericht, Kapitel 5.).

Bauweise :

Die Bebauung innerhalb des Plangebietes ist für das Sondergebiet und für Teilflächen der Gewerbegebiete als eine von der offenen Bauweise abweichenden >a< Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m festgesetzt.

Die Begrenzung der Gebäudelänge erfolgt durch die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche.

Ansonsten ist weiterhin eine offene >o< Bauweise, wie bereits im Ursprungs - Bebauungsplan Nr. 6, festgesetzt.

Örtliche Bauvorschriften :

Im Sinne des „Einfügen“ in die umgebende Bebauungsstruktur werden für das Plangebiet örtliche Bauvorschriften in Bezug auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (z.B. Dachneigung, Dachform, Werbeanlagen usw.) gemäß § 92 Landesbauordnung (LBO) textlich und planzeichnerisch nur insoweit festgesetzt, wie sie zum Erhalt bzw. zur Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes erforderlich und zugleich wirtschaftlich vertretbar sind.

Ansonsten lassen sich die gemeindlichen Gremien weiterhin von der Wahrung einer angemessenen „Baufreiheit“ in diesem Planungsfall leiten und beabsichtigen nicht, zu sehr einschränkende Festsetzungen in Bezug auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen vorzunehmen.

Die wesentlichen Regelungs- und Festsetzungserfordernisse zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung werden unter Einhaltung der äußeren Gegebenheiten eher in den Beschränkungen zum Maß und zur Höhe baulicher Anlagen, wie zuvor dargelegt, gesehen.

**8. Natur, Landschaft, Grünordnung und Eingriffsregelung
(§ 1a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 und der parallel in Aufstellung befindlichen 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich aufgrund der rechtskräftigen Bebauungsplanung Nr. 6 zwar nicht verbunden, jedoch erfolgen mit dieser Bebauungsplanänderung Eingriffe in festgesetzte Ausgleichsflächen und stärkere Eingriffe in das Landschaftsbild.

Die „Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“ im Rahmen der 1. Änderung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 6 stellt die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 planungsrechtlich vorbereitete Eingriffssituation dar. Weiterführende Angaben und Ausführungen sind dem als Anlage dieser Begründung beigelegten Fachplan und dem Umweltbericht (vgl. Kapitel 5ff) zu entnehmen.

9. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Fragen wurden, wie im Umweltbericht ausführlich dargelegt, umfängliche Gutachten erarbeitet und für die geplante Eissporthalle und die geplante Gewerbeansiedlung ausgewertet.

Bei der Betrachtung der Gesamtbelastung müssen unterschiedliche Definitionen der einzelnen maßgeblichen Lärmpegel innerhalb des Plangeltungsbereiches in Kauf genommen werden, da unterschiedliche Arten von Schallquellen und unterschiedliche immissionsschutzrechtliche Vorschriften miteinander verknüpft werden sollen.

Dabei wird die Gesamtlärsituation durch den Verkehrslärm bestimmt. Andere Quellen (Gewerbe, Freizeit) haben nur unwesentlichen Einfluss.

Die Veränderung der Gesamtlärmbelastung ist an allen Immissionsorten kleiner 1 dB(A). Die rechnerische Veränderung ist vernachlässigbar.

Aufgrund der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich werdenden Emissionsbeschränkungen für die Gewerbegebiete werden diese Nutzungsbeschränkungen innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen entsprechend den gutachterlich ermittelten Ergebnissen festgesetzt.

Bezüglich der möglichen Belastung durch Luftschadstoffe aufgrund der dargestellten Bauflächendarstellungen kann als Ergebnis der Luftschadstoffuntersuchung festgehalten werden, dass das Vorhabenskonzept zur Eissporthalle und die gewählte Flächenkonzeption für den gesamten Planbereich bei der anzusetzenden Verkehrszunahme dazu führt, dass für nahezu alle Schadstoffkomponenten die Zunahmen der Gesamtemissionen zwischen etwa 3 % und 10 % betragen werden.

Die Grenz- und Vorsorgewerte werden innerhalb des Plangeltungsbereiches überall eingehalten.

10. Verkehr (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der Bundesstraße Nr. 431 und der Landesstraße Nr. 170 als äußere Erschließung des Plangeltungsbereiches vorhanden.

Im Südosten des Plangeltungsbereiches ist eine leistungsfähige Anbindung an die freie Strecke der B 431 vorhanden, die auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 mit Genehmigung des Straßenbauamtes Itzehoe hergestellt worden ist. Änderungen an dieser Einmündung sind mit den Planungsabsichten der Gemeinde Brokdorf in Verbindung mit dem Bau einer Eissporthalle nicht verbunden (vgl. Ausführungen hierzu im Verkehrsgutachten).

Die zusätzliche und mit dem Bau der Eissporthalle an dem gewählten Standort erforderlich werdende Anbindung an die freie Strecke der L 170 im Nordwesten des Plangeltungsbereiches ist als echte Kreuzung mit der Erich-Steiding-Straße nach den straßenbaulichen und verkehrstechnischen Vorgaben des Landesbetriebes für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Itzehoe, herzustellen.

Die mit dem Bau der Kreuzung erforderlich werdenden Sichtfelder sind in den Plangeltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung einbezogen worden. Innerhalb der Sichtfelder sind bauliche Anlagen, Anpflanzungen usw. auf eine Höhe von 70 cm zu begrenzen.

Für die Einmündung der inneren Erschließungsstraße in die L 170 sind entsprechende prüffähige Antragsunterlagen dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Itzehoe, im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Beim Ausbau des Einmündungsbereiches sollte bereits auf den geplanten Geh- und Radweg geachtet werden. Im Einmündungsbereich müssen die Verkehrsarten von einander getrennt werden.

Der verkehrstechnische Nachweis wird in der nachgeordneten Erschließungsplanung durch das beauftragte Ing.-Büro geführt. Erste Abstimmungsergebnisse mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Itzehoe, hierzu wurden in ihrer bodenrechtlichen Relevanz bereits in die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 aufgenommen.

Vor Beginn der Bauarbeiten am Knotenpunkt ist zwischen der Gemeinde Brokdorf und dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Itzehoe, eine Kreuzungsvereinbarung zu schließen.

Als Option wird an der östlichen entlang der L 170 innerhalb des Plangeltungsbereiches für einen geplanten Geh- und Radweg eine 5,0 m breite Verkehrsfläche festgesetzt. Art und Umfang der baulichen Maßnahmen sind in einem gesonderten Verfahren zu erarbeiten.

Die Anzahl notwendiger Stellplätze ist gemäß Landesbauordnung und Stellplatz-Erlass vom Oktober 1995 innerhalb des Plangeltungsbereiches entsprechend der jeweils geplanten Nutzung durch den jeweiligen Antragsteller nachzuweisen.

Die Feuerwehrezufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14 090 herzustellen und deren Zugänglichkeit zu gewährleisten. Die Nachweise erfolgen in den jeweiligen bauaufsichtlichen Verfahren durch die Antragsteller.

11. Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Die für eine Bebauung innerhalb des Plangeltungsbereiches vorgesehenen Flächen sind an das vorhandene und teilweise noch zu ergänzende bzw. umzulegende Leitungsnetz innerhalb des Plangeltungsbereiches anzuschließen.

Für die mit der Realisierung des Bauvorhabens innerhalb des Sondergebiets erforderlich werdenden baulichen Maßnahmen wird der Anschluss an das örtlich vorhandene Versorgungsnetz vollzogen, die dann im Rahmen des nachgeordneten bauaufsichtlichen Verfahrens durch den Antragsteller nachzuweisen sind.

Gleiches gilt auch für die Realisierung gewerblicher Ansiedlungen auf den festgesetzten Gewerbegrundstücken.

11.1 Schmutzwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral durch die Gemeinde Brokdorf mit Abgabe an die Hauptsammelleitung in der „Dorfstraße“ zur gemeindeeigenen Kläranlage.

11.2 Frischwasserversorgung

Die Frischwasserversorgung erfolgt zentral durch den Wasserbeschaffungsverband „Unteres Störgebiet“ in Wilster.

Zur Versorgung des Plangebietes ist die Verlegung neuer und im Bereich der geplanten Eissporthalle die Umlegung bestehender Trinkwasserleitung erforderlich. Die Umlegung erfolgt zulasten des Verursachers.

Eine detaillierte Prüfung erfolgt durch den Versorgungsträger im Rahmen der konkreten Hochbauplanung. Die Ergebnisse werden in der Hochbau- und Erschließungsplanung durch das beauftragte Ing.- Büro und Arch.- Büro in dem erforderlichen Maße berücksichtigt.

11.3 Regenwasserbeseitigung

Die Gemeindevertretung kann auf Grundlage der bisherigen Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 6 zunächst davon ausgehen, dass das vorhandene Regenrückhaltebecken für die nunmehr innerhalb des Plangebietes festgesetzten Bauflächen ausreichend dimensioniert ist.

Entsprechende Nachweise werden durch das beauftragte Ing.- Büro im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung in Zusammenarbeit mit der Hochbauplanung zur Eissporthalle erstellt und der unteren Wasserbehörde zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt.

11.4 Telekommunikation

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Plangebiets ist die Verlegung zusätzlicher Fernmeldeeinrichtungen erforderlich.

Die Deutsche Telekom AG beabsichtigt im gesamten Plangebiet, im Bereich der Straßen und Wege, Telekommunikationskabel zum Zeitpunkt der Erschließung zu verlegen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme mindestens 3 Monate vor Baubeginn der zuständigen Niederlassung (Heide) schriftlich anzuzeigen.

11.5 Stromversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgt die E.ON HANSE AG das Gemeindegebiet Brokdorf mit Strom.

Im Baubereich der geplanten Eissporthalle bestehende Versorgungsleitungen sind im Zuge der Vorhabensrealisierung zu verlegen. Die Umlegung erfolgt zulasten des Verursachers.

11.6 Gasversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgen die E.ON HANSE AG das Gemeindegebiet Brokdorf mit Gas.

Die bestehenden Versorgungsleitungen sind bei der geplanten Bebauung zu berücksichtigen. Im Baubereich der geplanten Eissporthalle bestehende Versorgungsleitungen sind im Zuge der Vorhabensrealisierung zu verlegen. Die Umlegung erfolgt zulasten des Verursachers. Die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen ist entsprechend zu beachten.

Die Regelüberdeckung der Gasleitungen beträgt 0,8 m und ist bei einer Veränderung des vorhandenen Niveaus zu beachten. Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Ein direktes Bepflanzen der Versorgungsleitungen sollte grundsätzlich vermieden werden.

11.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Steinburg und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für das Sondergebiet und die Gewerbegebiete geregelt.

Die Abfälle sind innerhalb des Plangebiets in festen Behältern bzw. Wertstoffsäcken zu sammeln und am Tage der Abfuhr an die öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes zu stellen.

12. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Brokdorf und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Das Löschwasser wird nach derzeitigem Kenntnis- und Planungsstand mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung entsprechend den technischen Anforderungen und nach Maßgabe des Erlasses des Innenministeriums entnommen werden.

Zugleich kann das vorhandene Regenrückhaltebecken für zusätzlich benötigte Löschwassermengen herangezogen werden.

13. Erschließung und Maßnahmen im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist als äußere Erschließung mit der „Dorfstraße“ (B 431) und der L 170 vorhanden.

Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen werden durch die Gemeinde Brokdorf entsprechend den tiefbautechnischen Angaben aus der nachgeordneten Erschließungsplanung hergestellt und aus ordentlichen Haushaltsmitteln finanziert.

Die überschlägige Kostenschätzung ist entsprechend dem Planungsstand der nachgeordneten Erschließungsplanung zu entnehmen.

Für die öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Widmung erforderlich.

14. Nachrichtliche Übernahme

14.1 Anbaufreie Strecken (§ 29 StrWG)

Gemäß § 29 Abs. 2 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.06.1962 (GVOBl. S. 237) in der Fassung vom 02.04.1996 (GVOBl. S. 413) dürfen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art an der Landesstraße Nr. 170 und an der Bundesstraße Nr. 431 in einer Entfernung von 20, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L 170 und der B 431 nicht angelegt werden.

Die verkehrliche Erschließung des Plangeltungsbereiches soll nach Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und Verkehr S-H, Niederlassung Itzehoe, im Kreuzungsbereich mit der Erich-Steiding-Straße als echte Kreuzung erfolgen.

Diese Planungsvorgabe wird mit einer entsprechenden Festsetzung der Verkehrsflächen und Einbeziehung der Sichtfelder in den Plangeltungsbereich in der Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 grundsätzlich berücksichtigt.

Brokdorf, den 30. JAN. 2007




- Bürgermeister -