

Gemeinde Brokdorf

Kreis Steinburg

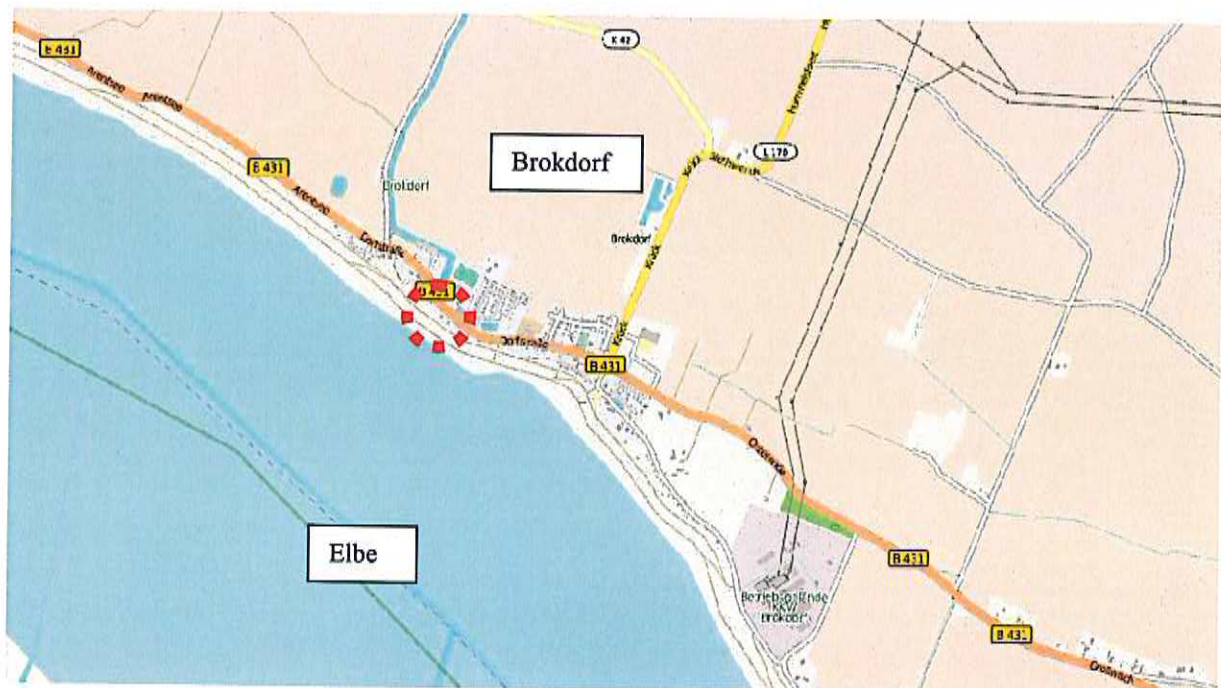


Begründung mit Umweltbericht

Satzung

zum

Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Wohnmobilstellplatz“



Gemeinde Brokdorf - Der Bürgermeister



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 (freischaffender 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 (freier Landschaftsplaner)

Planungsstand vom 11.12.2012 (Plan Nr. 2.0)

Gemeinde Brokdorf
Kreis Steinburg

Begründung
mit Umweltbericht

Stand nach § 1 Abs. 7 BauGB

zum

Bebauungsplan Nr. 9
„Sondergebiet Wohnmobilstellplatz“

für das Gebiet:

südlich des Gemeindezentrums
am historischen Elbdeich,
westlich des Schöpfwerks
und östlich Hafenducht

Beratungs- und Verfahrensstand:
Gemeindevertretung vom 11.12.2012
Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss
Bekanntmachung

Planverfasser:
BIS-SCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 11.12.2012 (Plan Nr. 2.0)



Inhaltsverzeichnis

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

1.	Planungserfordernis	9
2.	Allgemeine Rechtsgrundlagen	9
2.1	Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	10
3.	Räumlicher Geltungsbereich und Plangebietsabgrenzung	10
4.	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben	11
4.1	Entwicklungsgebot	11
4.2	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	11
5.	Städtebauliche Zielsetzungen	12
6.	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen	12
7.	Umweltbericht	13
7.1.	Einleitung	13
7.1.1	Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 9	13
7.1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan	19
7.1.2.1	Fachplanungen	19
7.1.2.2	Fachgesetze	24
7.2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	25
7.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	25
7.2.1.1	Schutzgut Mensch	25
7.2.1.2	Schutzgut Boden	27
7.2.1.3	Schutzgut Pflanzen	28
7.2.1.4	Schutzgut Tiere	29
7.2.1.5	Schutzgut Wasser	33
7.2.1.6	Schutzgut Luft	33
7.2.1.7	Schutzgut Klima	34
7.2.1.8	Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)	34
7.2.1.9	Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter	35
7.2.1.10	Wechselwirkungen	37



- Satzung -

7.2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	37
7.2.2.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	37
7.2.2.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	37
7.2.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	37
7.3	Zusätzliche Angaben	38
7.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	38
7.3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	39
7.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	39
8.	Immissionsschutz	41
9.	Verkehr	41
10	Ver- und Entsorgung	42
11.	Brandschutz	42
12.	Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes 9	42
13.	Bodenschutz	42
14.	Archäologische Denkmale	43

Zusammenfassende Erklärung

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



Anlagen:

- Unterlage zur Prüfung der Verträglichkeit nach § 34 BNatSchG und § 25 LNatSchG (FFH-Verträglichkeitsprüfung = FFH-VP) zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2323-392 „Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ (FFH-Gebiet) mit Planungsstand vom 28.09.2012, ergänzt am 12.12.2012
- „Schalltechnische Untersuchung“ zum Sondergebiet Wohnmobilstellplatz in der Gemeinde Brokdorf (Stand vom 20.07.2012)

Quellenverzeichnis:

- Abschließende Mitteilung der Abteilung Landesplanung in der Staatskanzlei des Landes S-H zum Bebauungsplan Nr. 9 und zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brokdorf per Mail vom 07.12.2012
- Folgende von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und anerkannte Naturschutzverbände haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB Anregungen, Hinweise bzw. Ausführungen im Rahmen ihrer Stellungnahme vorgebracht:
 - Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 14.12.2012 (verspätet eingegangen, jedoch ohne Bedenken und Anregungen)
 - Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in S-H (AG 29) in Kooperation mit dem NABU S-H mit Schreiben vom 11.12.2012 (verspätet eingegangen, jedoch ohne Bedenken und Anregungen)
 - Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes S-H mit Schreiben vom 10.12.2012 (verspätet eingegangen, jedoch ohne Bedenken und Anregungen)
 - Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes S-H (LLUR), Außenstelle Südwest - Technischer Umweltschutz mit Schreiben vom 29.11.2012
 - Der Landrat des Kreises Steinburg - Amt für Umweltschutz - Wasserwirtschaft mit Schreiben vom 26.11.2012
 - Wasserverband Unteres Störgebiet mit Schreiben vom 21.11.2012
 - Schleswig-Holstein Netz AG mit Schreiben vom 20.11.2012
 - Der Landrat des Kreises Steinburg - Amt für Umweltschutz – Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 19.11.2012
- Landesplanerische Stellungnahme der Abteilung Landesplanung im Innenministerium des Landes S-H in Mitschrift des Referats für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Campingplatz - Wohnmobile“ der Gemeinde Brokdorf nach § 16 Abs. 1 LaplaG mit Erlass vom 22.02.2012
- Gemeinsame Unterlage zu „Scoping und Planungsanzeige“ zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Campingplatz - Wohnmobile“ der Gemeinde Brokdorf zur Beteiligung der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Planungsträger und der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie zur Benachrichtigung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB mit Planungsstand vom 22.01.2012



- Satzung -

- Archäologisches Landesamt S-H - Obere Denkmalschutzbehörde / Planungskontrolle mit Erlass vom 18.04.2012
- Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 16.04.2012
- Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalparke und Meeresschutz S-H mit Schreiben vom 28.02.2012
- Handwerkskammer Lübeck per Mail vom 17.02.2012
- Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr des Landes S-H mit Schreiben vom 16.02.2012
- Schleswig-Holstein Netz AG mit Schreiben vom 15.02.2012
- Der Landrat des Kreises Steinburg - Kreisbauamt - Regionalplanung mit Schreiben vom 14.02.2012
- Industrie- und Handelskammer zu Kiel mit Schreiben vom 13.02.2012
- Deich- und Hauptsielverband Wilstermarsch mit Schreiben vom 05.02.2012
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume S-H - Technischer Umweltschutz - Außenstelle Südwest mit Schreiben vom 30.01.2012
- Wehrbereichsverwaltung Nord - Außenstelle Kiel mit Schreiben vom 30.01.2012
- Wasser- und Schifffahrtsamt Hamburg mit Schreiben vom 26.01.2012
- Der Landrat des Kreises Steinburg - Amt für Umweltschutz - Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 25.01.2012
- Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume S-H - Außenstelle Itzehoe (Landwirtschaft, Bodenordnung, Dorfentwicklung/Tourismus) mit Schreiben vom 25.01.2012
- Wasserverband Unteres Störgebiet mit Schreiben vom 23.01.2012
- Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände S-H (AG 29) in Kooperation mit dem NABU S-H mit Schreiben vom 15.02.2012
- Baugenehmigung im Vereinfachten Verfahren gemäß § 75 i. V. m. § 78 der Landesbauordnung SH zum Vorhaben „Bau einer Wohnmobilstation mit Nutzungsänderung eines Nebengebäudes als WC-Gebäude; 28.10.2005
- Genehmigung gemäß § 7a i. V. m. § 7 Abs. 2 Nr. 1 LNatSchG für den Bau einer Wohnmobilstation (Wohnmobilstellplatz) mit Nutzungsänderung eines Nebengebäudes als WC-Gebäude; 27.10.2005
- Deichbehördliche Genehmigung Nr. 51-4-05 Bau einer Wohnmobilstation in Brokdorf, Dorfstraße 54; 12.09.2005
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan und festgestellter Landschaftsplan der Gemeinde Brokdorf
- „Lage- und Höhenplan“ als amtliche Planunterlage für den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Brokdorf und mit örtlicher Vermessung vom 29.11.2011



Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB
- Benachrichtigung 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 § 1 Abs. 7 BauGB
- Bekanntmachung § 10 BauGB



1. Planungserfordernis

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sondergebiet Wohnmobilstellplatz“ als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der nutzungsbegrenzenden Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ ist eine planungsrechtliche Absicherung des bestehenden und nach dem LNatSchG an diesem Standort (Dorfstraße 54) genehmigten Wohnmobilstellplatzes geplant.

Bisher darf der Wohnmobilstellplatz nur zum Zweck der Wiederherstellung der Fahrtüchtigkeit genutzt werden.

Auf Basis der verbindlichen Bauleitplanung und einer parallel in Aufstellung befindlichen 6. Änderung des Flächennutzungsplanes soll es künftig möglich sein, dass der Wohnmobilstellplatz auch für bis zu 3 Tage genutzt werden kann, wobei die Nutzung wie bisher auf Wohnmobile begrenzt ist. Dauercamping wird ausdrücklich nicht vorgesehen und zulässig sein.

Eine Erweiterung der Stellplätze und anderer baulicher Anlagen ist nicht geplant und wird mit dieser Bebauungsplanung entsprechend den vorgenannten gemeindlichen Planungszielen planungsrechtlich nicht ermöglicht.

Der von der Gemeindevertretung beratenen und am 11.12.2012 und in der endgültigen Planfassung als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 9 beinhaltet die Ergebnisse aus den begleitenden Fachplanungen (siehe Anlagen zu dieser Begründung) und die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Umweltprüfung (siehe Kapitel 7 ff) einschließlich der mit der Entwurfsplanung durch die Gemeindevertretung bewerteten Ergebnisse des durchgeführten „Scoping - Verfahrens“ sowie die landesplanerische Stellungnahme mit Erlass vom 22.02.2012 (vgl. Quellenverzeichnis) und die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Planungsträger sowie der anerkannten Naturschutzverbände aus dem Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum Satzungsbeschluss.

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

2. Allgemeine Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und u. a. eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes sind entsprechend dem Planungserfordernis für begrenzte Gebiete innerhalb der Gemeinden Bebauungspläne zu entwickeln.

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



2.1 Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Seit dem 01.04.2003 ist der § 47 f GO „Beteiligung von Kindern und Jugendlichen“ in Kraft getreten. Dies bedeutet, dass die Gemeinden bei Planungen und Vorhaben, die die Interessen von Kindern und Jugendlichen berühren, diese in angemessener Weise beteiligen müssen. Die Gemeinden müssen daher besondere Verfahren entwickeln, die geeignet sind, die Interessen der Kinder und Jugendlichen deutlich zu machen. Da sich die (z. T. abstrakten) Instrumente und Strukturen der Welt der Erwachsenen nur bedingt auf Kinder und Jugendliche übertragen lassen, sind insbesondere projektbezogene Beteiligungen, die sich auf konkrete Vorhaben erstrecken, sinnvoll.

Typische Fälle der Beteiligung sind die Errichtung oder die Änderung von Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, wie z. B. Kinderspielplätze, Kindertagesstätten, Bolzplätze, Sporteinrichtungen, Jugendbegegnungsstätten, Schulen. Die Beteiligung hat auch bei entsprechenden Bauleitplanungen zu erfolgen, sofern Interessen von Kindern und Jugendlichen betroffen sind und sich auf konkrete Projekte und Vorhaben beziehen.

Aufgrund der besonderen Planungssituation, die gekennzeichnet ist ausschließlich durch die Verlängerung der Verweildauer der Wohnmobile auf dem vorhandenen Wohnmobilstellplatz auf max. 3 Tage war eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen nicht sinnvoll, da Belange dieser Bevölkerungsgruppe nicht direkt bzw. mittelbar betroffen waren.

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

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 wird begrenzt im Nordosten durch das Gemeindezentrum, im Südosten durch das Schöpfwerk und im Nordwesten und Westen durch die bestehende Zuwegung zu den Landschaftsdeichen.

Der räumliche Plangeltungsbereich umfasst auf Grundlage einer überschlägigen Flächenermittlung (mit Planungsstand vom 11.12.2012 - Plan Nr. 2.0) eine Fläche, die im Bestand vorhanden ist und Flächen für ein Sonstiges Sondergebiet mit der nutzungsbegrenzenden Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ sowie öffentliche Verkehrsflächen umfasst.

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Brokdorf, so dass weitergehende Nutzungsregelungen im Rahmen der Bauleitplanung nicht erforderlich sein werden.



4. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Planungsvorgaben

Die gemeindlichen Gremien haben auf Grundlage der rechtswirksamen Flächennutzungsplanung und des festgestellten Landschaftsplanes die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Verlängerung der bisher zulässigen Verweildauer für Wohnmobile bis zu max. 3 Tagen auf dem vorhandenen Stellplatz schaffen zu können.

4.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sondergebiet Wohnmobilstellplatz“ kann das „Entwicklungsgebot“ nach § 8 Abs. 2 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, für das Plangebiet nicht eingehalten werden.

Die Gemeindevertretung hat daher parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Verfahrensschritte wurden für die beiden Bauleitplanungen im Parallelverfahren durchgeführt.

Die zuvor für diesen Planbereich durchgeführte 4. Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine Rechtswirksamkeit erreicht und wird auch aufgrund geänderter gesetzlicher Rechtsgrundlagen nicht mehr fortgeführt.

Gem. Artikel 1 Abs. 1 der „LVO zur Ausführung des BauGB - vom 26.03.1998“ entfällt die Genehmigungspflicht für den Bebauungsplan Nr. 9 gegenüber dem Landrat des Kreises Steinburg nur dann, wenn dieser Bebauungsplan erst nach Rechtswirksamkeit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt gemacht wird.

4.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

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.

Die Gemeinde Brokdorf kann auf Grundlage des Landesentwicklungsplanes (LEP 2010) und der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes, für den Planungsraum IV (2005), davon ausgehen, dass bei Beachtung des Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft, die gemeindliche Planung den Zielen der Raumordnung nicht entgegenstehen wird. Dies wurde seitens der Landesplanungsbehörde mit Erlass vom 22.02.2012 mitgeteilt.

Der vorgenannte Nachweis und die Verträglichkeit der geplanten Nutzung konnte im Zuge einer FFH - Vorprüfung nachgewiesen werden.

Die seitens des Kreisbauamtes und der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg im Rahmen des „Scoping-Verfahrens“ vorgetragenen Anregungen und Hinweisen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden im Zuge der Entwurfsbearbeitung bearbeitet sowie in die endgültige Planfassung und dementsprechend in die Umweltprüfung / Umweltbericht eingestellt.



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

Auf Grundlage des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde das Planvorhaben und somit die gemeindlichen Planungsziele unter Einbindung des Kreises Steinburg dahin gehend konkretisiert, dass es sich wie folgt charakterisieren lassen kann:

- Nutzung einer bestehenden Stellplatzanlage für Wohnmobile, die in den zurückliegenden Jahren sich als optimal geeignet bewährt hat für die touristische Nutzung und dies nicht nur in den Sommermonaten,
- Verzicht auf zusätzliche bauliche Veränderungen durch zusätzliche Versiegelungen im planungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde,
- Nutzung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen
- Nutzung und Beibehaltung der bestehenden Verkehrsanbindung an die Dorfstraße,

Diese vornehmlichen nutzungsbezogenen Anforderungen können an dem vorhandenen Standort umgesetzt werden, ohne dass zusätzliche Maßnahmen jedweder Art erforderlich werden.

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

Art der baulichen Nutzung:

Die vorhandene und auch zukünftige Nutzung innerhalb des Plangebietes wird nach der besonderen Art ihrer Nutzung als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der nutzungsbegrenzenden Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ festgesetzt.

Zur Vermeidung unerwünschter Fehlentwicklung wird die Aufenthaltsdauer auf max. 3 Tage beschränkt. Außerdem erfolgt eine Beschränkung dahin gehend, dass die Nutzung der Stellplatzanlage ausschließlich für Wohnmobile zulässig ist.

Somit kann sichergestellt werden und dies auch nach außen hin dokumentiert werden, dass es sich nicht um einen Campingplatz handelt und auch nicht als solcher genutzt werden darf.

Die Stellplatzfläche bleibt auf den heute vorhandenen Bereich beschränkt. Erweiterung der Stellplatzanlage sind im Rahmen dieser Bebauungsplanung nicht Planungsziel und somit auch nicht zulässig.



7. Umweltbericht

7.1 Einleitung

7.1.1 Vorhabenbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sondergebiet Wohnmobilstellplatz“

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sondergebiet Wohnmobilstellplatz“ als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der nutzungsbegrenzenden Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ ist eine planungsrechtliche Absicherung des an diesem Standort (Dorfstraße 54) bestehenden und nach dem LNatSchG genehmigten Wohnmobilstellplatzes geplant (vgl. auch **Abb. 1** unten).

Bisher darf der Wohnmobilstellplatz nur zum Zweck der Wiederherstellung der Fahrtüchtigkeit genutzt werden. Auf Basis der verbindlichen Bauleitplanung soll es künftig möglich sein, dass der Stellplatz auch für bis zu 3 Tage genutzt werden kann, wobei die Nutzung wie bisher auf Wohnmobile begrenzt bleiben soll. Dauercamping wird ausdrücklich nicht vorgesehen und zulässig sein.

Eine Erweiterung der Stellplätze und anderer baulicher Anlagen ist nicht geplant und wird mit dieser Bebauungsplanung entsprechend den vorgenannten gemeindlichen Planungszielen planungsrechtlich nicht ermöglicht. Ggf. könnte möglicherweise zu einem späteren Zeitpunkt das Sanitärgebäude an aktuell nachgefragte Nutzungsanforderungen angepasst werden.

Die Wohnmobilstellplatzfläche liegt im Wesentlichen auf einer Teilfläche des Flurstücks 1/8 der Flur 19 in der Gemarkung Brokdorf. Die vorhandene Zuwegung von der „Dorfstraße“ aus verläuft über die Flurstücke 28/7, 27, 24 und 67/17 (jeweils teilweise), das Sanitärgebäude besteht auf Flurstück 24 (alle Flur 16 in der Gemarkung Brokdorf (vgl. auch **Abb. 2** unten).



Abb. 1 Blick nach Osten auf die bestehende Wohnmobilstellplatzanlage
(P. Scharlibbe 02.12.2011)



Abb. 2 Blick nach Nordosten entlang der Zuwegung in Richtung auf die Dorfstraße - in der Bildmitte links hinter dem Unterstand ist mit dem roten Dach das Sanitär-Gebäude sichtbar (⇒ Pfeilkennzeichnung)
(R. Pollok 02.12.2011)



- Satzung -

Standortwahl / Standortbegründung

Der Standort und die Fläche sind nach Auffassung der Gemeinde Brokdorf für die Einrichtung eines Stellplatzes für Wohnmobile, auf dem Wohnmobilisten bis zu 3 Tage verweilen dürfen, geeignet, denn

- innerhalb des Plangebietes ist auf Grundlage der Genehmigung durch den Landrat des Kreises Steinburg, Kreisbauamt - Bauaufsicht - vom 28.10.2005, Az. 018/015/54 eine Wohnmobilstellplatzanlage gebaut und in Betrieb genommen worden,
- der Standort hat sich in den zurückliegenden Jahren als optimal geeignet für die touristische Nutzung erwiesen und ist nicht nur in den Sommermonaten stark nachgefragt,
- bauliche Veränderungen durch zusätzliche Versiegelungen im planungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde sind nicht geplant,
- Ver- und Entsorgungsanlagen (vgl. auch **Abb. 3** und **Abb. 4** unten) inkl. Wasserzapfstelle und Stromanschlüsse sind vorhanden



Abb. 3 Blick auf die vorhandene „Sanistation“ zur Entsorgung von Chemietoiletten; auf der Rückseite besteht eine Wasserzapfstelle
(P. Scharlibbe 02.12.2011)



Abb. 4 Ansicht auf eine Stromversorgungssäule - davon sind bereits 8 Stück vorhanden
(P. Scharlibbe 02.12.2011)

- sofern eine Erweiterung des Sanitärgebäudes (vgl. **Abb. 5** und **Abb. 6** auf Seite 15) sich zu einem späteren Zeitpunkt als erforderlich abzeichnen sollte, so könnte diese bauliche Maßnahme im baulich vorgeprägten bauplanungsrechtlichen Innenbereich der Gemeinde erfolgen, so dass hier keine Eingriffe in die Natur entstehen würden,



- Satzung -



Abb. 5 Blick auf das bestehende Sanitärgebäude
(P. Scharlibbe 02.12.2011)

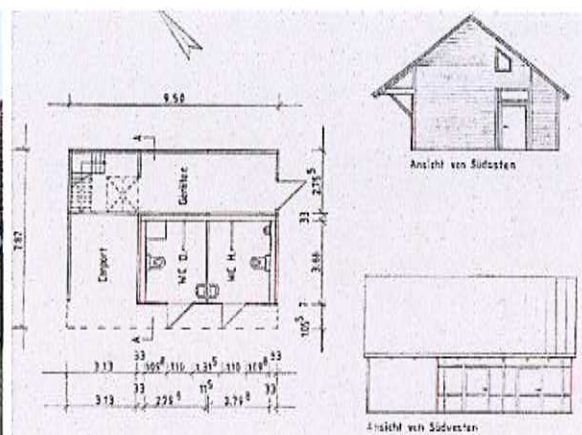


Abb. 6 Grundriss des Sanitärgebäudes

- die Verkehrsanbindung an die „Dorfstraße“ ist vorhanden und soll in der heutigen Form auch nicht geändert werden,
- die Wohnmobilstellplatzanlage liegt zwischen Deichlinien eingefasst am Rand der Ortslage, so dass keine neu hinzu kommenden Geräuschimmissionen und somit keine zusätzlichen Konfliktslagen des Immissionsschutzes erkennbar sind
- und letztlich befinden sich die Flächen im Eigentum der Gemeinde Brokdorf und stehen somit für die Nutzung auch uneingeschränkt zur Verfügung.

Im Plangeltungsbereich werden die vorhandenen baulichen Anlagen erhalten und weiterhin genutzt, so dass mit keinem naturschutzrechtlichen Eingriffen zu rechnen ist = Kompensationsmaßnahmen werden also nicht erforderlich sein.

Die gegenüber dem heutigen Zustand geplanten Veränderungen beschränken sich ausschließlich auf die Möglichkeit, den Wohnmobilstellplatz künftig an bis zu 3 Tagen zu nutzen anstatt der bisherigen 1-maligen Übernachtungsmöglichkeit.

Da die Wohnmobilstellplätze bereits angelegt wurden und da Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden sind, sollen die vorhandenen Einrichtungen weiterhin genutzt werden. Es wird so vermieden, einen neuen Platz für Wohnmobile anlegen zu müssen. In diesem Planungsfall besteht auch aufgrund der Vermeidung erheblicher Neubaukosten keine standörtliche Alternative.

Bisheriges Verfahren

Die Gemeinde Brokdorf hat die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 BauGB - das so genannte „Scoping“ - gemäß der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.12.2011 zum Bebauungsplan Nr. 9 und zur Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes gemeinsam durchgeführt.



- Satzung -

Zugleich wurde eine Bekanntgabe der Ziele der Raumordnung und Landesplanung auf Grundlage der abgeforderten landesplanerischen Stellungnahme nach § 16 Abs. 1 Landesplanungsgesetz erbeten und die Nachbargemeinden wurden durch eine entsprechende Benachrichtigung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB um eine Stellungnahme gebeten.

Im durchgeführten Beteiligungsverfahren wurden folgende planungsrelevante Inhalte der Gemeinde Brokdorf mitgeteilt:

- Das *Archäologische Landesamt S-H* teilt mit, dass
 - ein mittelalterlicher Deichabschnitt zu beachten ist. Es im Fall der Errichtung neuer baulicher Anlagen das Erfordernis denkmalrechtlicher Genehmigungen benannt.
- Der *Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz* bringt keine Bedenken vor, weist jedoch
 - auf Nutzungsverbote nach LWG hin und das Erfordernis einer erneuten Beteiligung im Fall der Errichtung neuer baulicher Anlagen.
- Der *Landrat des Kreises Steinburg*
 - als *Kreisbauamt- Regionalentwicklung* - bringt keine grundsätzlichen Bedenken vor, weist jedoch darauf hin, dass
 - die Belange des Immissionsschutzes zu beachten sind.
Die in der Stellungnahme vertretene Auffassung, erhebliche zusätzliche Emissionen würden auftreten, wurde zwischenzeitlich im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung dahingehend geklärt, keine erheblichen zusätzlichen Belastungen auftreten werden und die Nutzung mit der Umgebung sowie gegenüber dem Verkehrslärm / Wasserstraße Elbe) verträglich ist.
 - die Sanitärausstattung nicht ausreichend ist, wobei dies nicht mehr von Belang ist, aufgrund der vorangestellten gemeindlichen Zielsetzung für eine max. Verweildauer von 3 Tagen.
 - die Beschilderung sind im nachgeordneten Genehmigungsverfahren gemäß einer gesonderten Abstimmung mit dem Kreis Steinburg vorzuhalten entsprechend der nunmehr geplanten Nutzung an max. 3 Tagen
 - weist als *untere Naturschutzbehörde* darauf hin,
 - dass aufgrund der zu erwartenden höheren Besucherzahlen auch erhöhte Störungen des FFH-Gebietes entstehen können.
Die FFH-Verträglichkeitsprüfung soll auf die künftige Nutzungsweise abgestellt werden.
- Die *Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände* in SH (AG-29) weist darauf hin, dass
 - keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet resultieren dürfen. Für Besucher sollte durch Info-Tafeln auf die Bedeutung des FFH-Gebiets hingewiesen werden.



- Satzung -

- Das *Innenministerium des Landes SH als Landesplanungsbehörde* bestätigt in der Bekanntgabe der Ziele der Raumordnung nach § 16 Abs. 1 LaplaG mit, dass
 - bei Beachtung des Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft, die Planung den Zielen der Raumordnung nicht entgegenstehen wird.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der gemeindlichen Planung sowie deren möglichen Auswirkungen fand am 23.10.2012 statt. Es wurden keine planungsrelevanten ergänzenden Hinweise und Anregungen vorgebracht.

Unter Berücksichtigung der Stellungnahmen aus dem „Scoping-Verfahren / Planungsanzeige“ wurde die „Entwurfsplanung“ mit Stand vom 10.10.2012 erstellt, am 25.10.2012 von der Gemeindevertretung beschlossen und für die Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB verwendet. Dabei war zu beachten, dass anders als zum Zeitpunkt des „Scoping-Verfahrens“ nun keine Festsetzung mehr als Campingplatz geplant ist, sondern eine Erhaltung und Planungsabsicherung des bestehenden Wohnmobilstellplatzes mit einer maximalen Aufenthaltsdauer von 3 Tagen.

Es gingen folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten bzw. mit realisierungsbezogenen Inhalten ein:

- Das *Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie des Landes S-H* teilt mit, dass davon ausgegangen wird,
 - dass der Wohnmobilstellplatz ausreichend vor Immissionen gegenüber der B 431 („Dorfstraße“) geschützt ist und vom Baulastträger der Bundesstraße kein Immissionsschutz eingefordert werden kann.
- Der *Wasserverband Unteres Störgebiet* macht darauf aufmerksam, dass
 - der Betreiber der „Sanistation“ auf einen ausreichenden Durchfluss achten soll, damit es auch in den Sommermonaten nicht zu Aufkeimungen des Trinkwassers kommt,
 - im Frühjahr, sofern die Station im Winter außer Betrieb war, gespült wird,
 - eine regelmäßige Beprobung anzustreben ist, um Gewissheit über die Qualität des Trinkwassers zu erhalten.
- Der *Landrat des Kreises Steinburg als untere Naturschutzbehörde* macht darauf aufmerksam, dass
 - im Nahbereich zu Plangebiet FFH-Lebensraumtypen vorhanden sind,
 - ein Abgleich des für das Plangebiet vorliegenden Integrierten Bewirtschaftungsplanes und dessen Zielaussagen mit der gemeindlichen Planung noch nicht vorgenommen worden ist,
 - den Ausführungen des Gutachters jedoch seitens der unteren Naturschutzbehörde gefolgt werden kann.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB ausgewertet und nimmt die Inhalte gemäß der Abwägungsentscheidung als ergänzende Angaben in die Planung auf, durch die die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, sondern nur klarstellenden Charakter haben.



Landschaftspflegerische Belange in der Planung

Infolge der Planung ist eine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht zu erwarten, da gegenüber den schon genehmigten baulichen Anlagen keine zusätzlichen Versiegelungen und keine Eingriffe in geschützte Biotope oder Schutzgebiete erfolgen sollen.

Zur schutzgutbezogenen Prüfung dieser Gegebenheit wird eine qualifizierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in diesen Umweltbericht und somit in die Planung eingestellt (s. u. Kap. 7.2). Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB besteht für zu erwartende Eingriffe ein Ausgleichserfordernis nicht, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies gilt nicht nur für den Bereich der bestehenden Wohnmobilstellplätze einschließlich der Zuwegung sondern auch für das bestehende Sanitärgebäude, das baulich erweitert werden kann.

Das Vorhaben entspricht folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

- § 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:
„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, [...]“
- § 1 (4) Nr. 1 BNatSchG:
„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... Naturlandschaften, Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, ...“
- § 1 (4) Nr. 2 BNatSchG:
„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.“

Zudem werden die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG in der Planung beachtet durch entsprechende Betrachtungen in Verbindung mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“.



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

7.1.2.1 Fachplanungen

Landschaftsprogramm (1999):

Thema (L-Progr.)	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 1: keine Darstellung 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral Es liegen keine Planvorgaben für die Bereiche Böden, Gesteine und Gewässer vor
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 2: östlich von Brokdorf besteht ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit und als Erholungsraum 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral Die Flächen werden nicht betroffen sein. Zudem werden die Erholungsfunktionen in Brokdorf eher gestärkt.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 3: Entlang der Elbe besteht ein Achsenraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral es ist nicht erkennbar, dass durch die Ausdehnung der Nutzungsmöglichkeit von 1 auf max. 3 Nächte eine Betroffenheit des Achsenraums resultieren könnte
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 4: Entlang der Elbe besteht ein FFH-Gebiet 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung die Erhaltungsziele dürfen nicht erheblich beeinträchtigt werden; diesbezüglich wird eine Prüfung erforderlich

Landschaftsrahmenplan (Stand 2005):

Thema (LRP)	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 1: Der Außendeichbereich ist Teil eines großflächigen „Gebiets mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems“ 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral Die Flächen werden nicht betroffen sein, da die bestehende Wohnmobilstellplatzanlage abgesetzt binnendeichs davon liegt.
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 1: Entlang der Elbe besteht ein FFH-Gebiet 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung die Erhaltungsziele dürfen nicht erheblich beeinträchtigt werden; diesbezüglich wird eine Prüfung erforderlich
<ul style="list-style-type: none"> ○ Karte 2: Entlang der Elbe verläuft ein Radfernweg / Fernwanderweg 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral Die Wegführung werden nicht betroffen sein. Zudem werden die Erholungsfunktionen in Brokdorf eher gestärkt.



Landschaftsplan (gemeindlich festgestellt 2000 und 1. Änderung 2005):

Thema (LP)	Bedeutung für den Bauleitplan
<p>○ In dem Landschaftsplan für das gesamte Gemeindegebiet (2000) ist das Plangebiet als Fläche für den Landschaftsschutzdeich dargestellt mit Kennzeichnung der geplanten Vordeichung.</p> <p>Karte „Entwicklung“ der 1. Änderung des Landschaftsplans (2005):</p> <p>○ Für das Plangebiet zwischen den Deichen ist ein Sondergebiet für die Anlage von Stellplätzen für Wohnmobile dargestellt</p> <p>○ Benachbart zu den SO-Flächen ist eine Grünfläche „Wiese“ / „Weide“ dargestellt</p> <p>○ Das Sanitärgebäude liegt im Bereich vorhandener Bebauungen / Hausgrundstücke</p> <p>○ Die alte Deichlinie ist als Kulturdenkmal gekennzeichnet</p> <p>○ Wanderwegverbindungen führen über die Zuwegung zum Deich und entlang des Elbdeichs</p>	<p>○ Neutral die Vordeichung wurde bereits umgesetzt Es gelten für das Gebiet die Darstellungen der 1. Änderung des Landschaftsplanes von 2005 (vgl. Abb. 7)</p> <p>○ Positiv Es ist hier keine erhebliche Änderung zu erwarten</p> <p>○ Neutral Änderungen sind hier nicht geplant</p> <p>○ Positiv Es ist hier keine erhebliche Änderung zu erwarten</p> <p>○ Beachtung Es ist hier keine erhebliche Änderung zu erwarten</p> <p>○ Beachtung Es ist hier keine erhebliche Änderung zu erwarten</p>

Die Gemeinde Brokdorf kann auch nach Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB und nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen davon ausgehen, dass aufgrund der Änderung der Aufenthaltsdauer auf künftig bis zu 3 Nächten sowie aufgrund der Beachtung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Planung eine flächenbezogene Teilfortschreibung bzw. Änderung des Landschaftsplanes (vgl. auch **Abb. 7** auf Seite 21) nicht erforderlich ist.



- Satzung -



Abb. 7
 Auszug aus dem festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Brokdorf

Landesentwicklungsplan (2010)

Thema (LEP)	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Brokdorf ist eine ländliche Gemeinde, gelegen an der B 431 ○ Im Bereich der Elbe besteht ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral Es sind keine spezifischen Funktionen zugeordnet, jedoch ist grundsätzlich eine städtebaulich geordnete Entwicklung in der Gemeinde sicherzustellen ○ Beachtung es ist hier ein FFH-Gebiet ausgewiesen; die Erhaltungsziele dürfen nicht erheblich beeinträchtigt werden



- Satzung -

Regionalplan (Fortschreibung 2000):

Thema (RP)	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ Brokdorf ist eine Ortschaft im Nahbereich des Unterzentrums Wilster ○ Entlang der Elbe ist die Verstärkung des Landesschutzdeichs dargestellt ○ Im Bereich der Elbe besteht ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Neutral der Aspekt wird durch die Verlängerung der Aufenthaltsdauer nicht berührt ○ Neutral die Deichverstärkung hat stattgefunden; die heutigen Deiche werden im Rahmen der Planung beachtet ○ Beachtung es ist hier ein FFH-Gebiet ausgewiesen; die Erhaltungsziele dürfen nicht erheblich beeinträchtigt werden

Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeinde Gebiet und nicht rechtswirksam gewordene 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (2005):

Thema (FNP)	Bedeutung für den Bauleitplan
<ul style="list-style-type: none"> ○ In dem Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet ist das Plangebiet als Außendeichsfläche und mit dem Landesschutzdeich dargestellt. Spezifische Darstellungen sind für diesen Bereich nicht vorhanden. <p>In der <u>nicht</u> rechtswirksamen 4. Änderung des Flächennutzungsplans (2005) ist der Bereich wie folgt dargestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Standplatz für Wohnmobile“ ○ Grünfläche „Wiese“ in den Randbereichen zwischen den Deichen ○ Verkehrsfläche im Bereich der Zuwegung mit Anschluss an die Dorfstraße (B 431) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung Nach Fertigstellung der Deichverstärkung wurde für das Plangebiet die 4. Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommen. Der abschließende Beschluss wurde am 06.12.2005 gefasst. Danach wurde die Planung allerdings nicht bekannt gemacht und ist daher nicht rechtswirksam. ○ Es wird daher in der nunmehr 6. Änderung des Flächennutzungsplans (vgl. Abb. 8) die Planung und Plandarstellungen der 4. Änderung, die auch Gegenstand der 1. Änderung des Landschaftsplanes waren, aufgegriffen. Die gemeindlichen Zielvorstellungen stimmen mit der im Rahmen des B-Planes Nr. 9 angestrebten Verweildauer innerhalb einer Wohnmobilstellplatzanlage überein, so dass dann das „Entwicklungsgebot“ für den aufstellenden B-Plan Nr. 9 zukünftig eingehalten werden kann.



- Satzung -

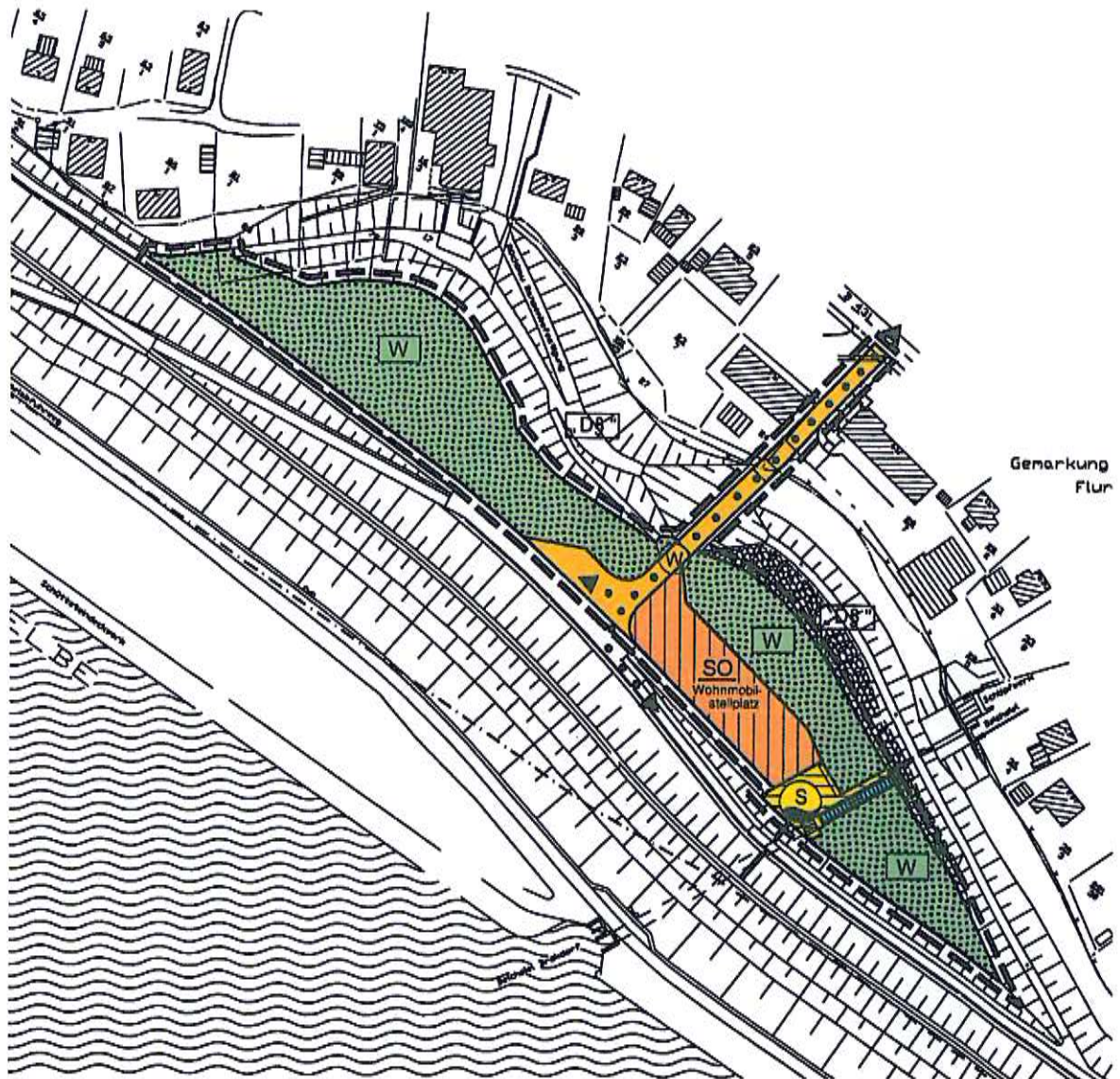


Abb. 8
Auszug aus der Planzeichnung zum Entwurf der
6. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Stand vom 10.10.2012)



7.1.2.2 Fachgesetze

Für die Planung konnten während des Planaufstellungsverfahrens insbesondere folgende Fachgesetze und Verordnungen bedeutend sein:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ BauGB 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 sowie für die zu treffenden Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung ○ Anpassung der gemeindlichen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung entsprechend dem Landesentwicklungsplan (LEP 2010)
<ul style="list-style-type: none"> ○ BauNVO 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Festlegung und Gliederung der Planbereiche nach der besonderen Art und dem Maß der baulichen Nutzung
<ul style="list-style-type: none"> ○ LBO 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Auf der Ebene des Bebauungsplanes Grundlage für örtliche Bauvorschriften nach § 84 zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen zur Sicherung bzw. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes ○ Grundlage für die bestehende Baugenehmigung vom 28.10.2005
<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.) ○ § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ○ § 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichs-Regelung ○ § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht ○ § 30 listet gesetzlich geschützte Biotope auf ○ § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen ○ § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
<ul style="list-style-type: none"> ○ LNatSchG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung ○ § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf ○ § 27a beinhaltet vom BNatSchG abweichende Fristenregelungen zur Gehölzpflege
<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 auf Ebene des Bebauungsplanes



- Satzung -

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
o Biotopverordnung vom 22.1.2009	o Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
o BBodSchG	o Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
o LWG	o Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
o Denkmalschutzgesetz (DSchG)	o Beachtung vorkommender Kulturdenkmale
o DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ i. V. mit TA Lärm	o Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb und außerhalb des Vorhabengebietes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB
o 16. BImSchV	o Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen zur Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

7.2.1.1 Schutzgut Mensch

Bestand:

Das Planvorhaben umfasst eine Fläche, die bereits auf Grundlage einer Baugenehmigung des Kreises Steinburg vom 28.10.2005 als Wohnmobilstellplatz genutzt wird.

Die Stellplatzanlage wird von der Dorfstraße (= B 431) über eine Zufahrt erreicht, die zugleich zu den Deichverteidigungswegen führt. Die Zufahrt führt zwischen den Gebäuden Dorfstraße 53 (genutzt als Dorfzentrum bzw. Dorfgemeinschaftshaus mit Bücherei und Kindergarten, benachbart besteht das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr von Brokdorf) und Dorfstraße 54 (genutzt als Wohnhaus). Das zum Wohnmobilstellplatz gehörende Sanitärgebäude liegt rückwärtig auf dem Grundstück Dorfstraße 54 (vgl. auch **Abb. 5** auf Seite 15).

Eine ÖPNV-Bushaltestelle liegt vor dem Gebäude Dorfstraße 54 an der B 431. Im rückwärtigen Bereich des Gebäudes Dorfstraße 53 befinden sich mehrere Pkw-Stellplätze, die vornehmlich den Einsatzkräften der Freiwilligen Feuerwehr Brokdorf vorbehalten sind.

Erholungseinrichtungen sind im Bereich des Deiches vorhanden: so befinden sich hier Info-Tafeln zum Deichbau und zu den einseitigen Naturschutzflächen (vgl. nachfolgende **Abb. 9** und **Abb. 10** auf Seite 26).



Abb. 9 Blick auf Info-Tafeln zum Deichbau
(R. Pollok 02.12.2011)



Abb. 10 Info-Tafeln zum Naturschutz
(R. Pollok 02.12.2011)

Über die Zuwegung von der Dorfstraße können die Wege entlang des Elbdeichs für Radtouren, Spaziergänge und Wanderungen genutzt werden. Als überregionale Radwegrouten führen der Nordseeküsten- und der Elberadweg durch Brokdorf; auch regionale Radwegweisungen des Amtes Wilstermarsch führen direkt am Wohnmobilstellplatz vorbei.

Bewertung:

Das bestehende Nutzungsgefüge wird nicht verändert. Gemäß einer „Schalltechnischen Untersuchung“ (s. Anlage zu dieser Begründung) sind unter Berücksichtigung der Stellungnahme des LLUR vom 30.01.2012 und der Abstimmung mit dem Kreisbauamt des Kreises Steinburg keine erheblichen Immissionen zu erwarten. Dies liegt darin begründet, dass kein Dauercamping stattfindet. Sowohl die umliegende Bebauung / die angrenzenden Nutzungen werden als Dorfgebiet / Mischgebiet betrachtet und für den Wohnmobilstellplatz wird ein Schutzanspruch zugeordnet, der einem Mischgebiet entspricht. Da der Wohnmobilstellplatz bereits vorhanden ist, ergeben sich durch die Erweiterung der maximalen Aufenthaltsdauer auf 3 Nächte keine durch den B-Plan induzierte Zusatzverkehre. Außen wirkender Verkehrslärm durch die B 431 und den Schiffsverkehr werden die Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts sowie die Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1, von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts für Mischgebiete einhalten. Insgesamt ist die Nutzung des Wohnmobilstellplatzes mit den Anforderungen der TA Lärm grundsätzlich verträglich.

Die Zuwegung zu den öffentlich nutzbaren Wegen am Deich wird nicht verändert.

Insgesamt wird von der Umwidmung der Anlage in einen Stellplatz für Wohnmobile mit einer Nutzungsdauer für bis zu 3 Tagen keine darstellbare Änderung bezüglich der Erholungsfunktion der Gemeinde Brokdorf erwartet.

Maßnahmen zur

Vermeidung, Minimierung und Kompensation:

Es sind keine erheblichen Veränderungen zu erwarten. Da auch von außen keine erheblichen Immissionen auf das als Mischgebiet eingestufte Stellplatzareal einwirken, werden keine Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder Kompensation erforderlich.



Auch die Erholungsnutzungen werden nicht beeinträchtigt, so dass diesbezüglich keine Maßnahmen erforderlich sein werden.

7.2.1.2 Schutzgut Boden

Innerhalb des Plangebietes sind die bereits vorhandenen und die genehmigten Versiegelungsflächen entsprechend der Genehmigung des Landrates des Kreises Steinburg vom 28.10.2005 im Sinne eines Bestandes zu berücksichtigen und in der Bauleitplanung dementsprechend als plangegeben zu berücksichtigen.

Im Plangebiet sind keine natürlichen Bodenverhältnisse vorhanden, da die Fläche durch den Deichbau komplett aufgeschüttet und mit einer Kleibodenandeckung überprägt wurde.

Hinweise auf Bodenkontaminationen oder Abfallablagerungen liegen aus der erteilten Genehmigung und aus den durchgeführten Beteiligungsverfahren nach dem BauGB der Gemeinde Brokdorf nicht vor.

Die Gemeinde Brokdorf geht aufgrund der bestehenden Wohnmobilstellplatzanlage davon aus, dass mit Realisierung des Deichbaus und mit dem Bau der bereits in Betrieb befindlichen Anlage das Plangebiet nach Kampfmitteln abgesucht worden ist, so dass in dem Plangebiet Kampfmittel ausgeschlossen werden können.

Bewertung:

Im Plangebiet stehen Aufschüttungen und keine naturnahen / natürlichen Bodentypen an. Wesentliche Teilflächen sind bereits durch bauliche Anlagen überprägt. Besonders seltene oder zu schützende Bodenformen bzw. Bodentypen gemäß des Landschaftsprogramms, Kap. 3.1.2, Tab. 3, sind nicht vorhanden.

Maßnahmen zur

Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen:

Durch die planungsrechtliche Absicherung der bestehenden Stellplatzanlage und die beabsichtigte Verlängerung der maximalen Standdauer auf 3 Nächte werden keine relevanten Veränderungen des Bodens verursacht. Die Option zur Erweiterung des Sanitärgebäudes erfolgt in einem baulich vorgeprägten Dorfrandbereich und somit innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, so dass auch hier keine Eingriffe zu erwarten sind, die über das derzeit zulässige Maß hinausgehen.

Im Rahmen der Antragstellung zum Bau der Wohnmobilstellplatzanlage wurde seinerzeit den Eingriffen zur Kompensation eine 1.190 m² große Teilfläche des Flurstücks 67 der Flur 9 in der Gemarkung Ecklak zugeordnet. Da die Eingriffe weiterhin bestehen und nicht in relevanter Weise erweitert oder verstärkt werden, gilt die naturschutzrechtlich erforderliche Kompensation bereits als erbracht. Ein darüber hinaus gehendes Kompensationsanfordernis besteht nicht.



7.2.1.3 Schutzgut Pflanzen

Das Plangebiet ist durch die gemäß der Genehmigung des Landrates des Kreises Steinburg vom 28.10.2005 errichteten Wohnmobilstellplatzanlage geprägt, bestehend aus der Zufahrt und den mit Sickerpflaster befestigten Stellplätzen und randlichen Grünflächen (Rasen / Wiese, vgl. auch **Abb. 11** unten und **Abb. 8** auf Seite 23). Die Rasen- und Wiesenflächen erstrecken sich auch auf die die Stellplatzanlage einfassenden Deiche (vgl. auch **Abb. 11** unten). Auch in benachbarten Gartenbereichen dominieren Rasenflächen, so auch auf dem Grundstück Dorfstraße 54, auf dem das Sanitärgebäude steht.

Westlich des Sanitärgebäudes sind auf den Flurstücken 24 und 27 mehrere orts- bzw. landschaftsbildprägende Großbäume (vgl. **Abb. 12** unten) vorhanden: es handelt sich um Eschen mit Stammdurchmessern bis ca. 0,7 und eine mächtige Weide mit Stammdurchmesser von ca. 1,8 m. Einige der Bäume ragen mit ihren Kronen bis an das Plangebiet. Weitere Bäume stehen außerhalb des Plangebiets an der Dorfstraße sowie auf der Stellplatzanlage am Gemeindezentrum.

Andere relevante Biotoptypen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die außendeichs an der Elbe „unterhalb“ Treibselabfuhrweges vorhandenen Biotopflächen (Weidengebüsch, Ruderalflur / Brackwasser-Hochstaudenflur, Brack- und Salzwasserröhrichte, Flusswatt) liegen mind. ca. 70 m vom Wohnmobilstellplatz entfernt. Sie werden aufgrund der Trennung durch den Deichverteidigungsweg, den Landesschutzdeich und den Treibselabfuhrweg durch das Planvorhaben nicht betroffen sein.



Abb. 11 Rasen- / Wiesenfläche zwischen der Wohnmobilstellfläche und dem dorfsseitigen Deich
(R. Pollok 02.12.2011)



Abb. 12 Seitlich des Sanitärgebäudes sind die großen Eschen und die Weide erkennbar, die im Westen auch auf das Plangebiet wirken
(P. Scharlibbe 02.12.2011)

Innerhalb des Plangebietes sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt und aufgrund der Biotop- und Nutzungsstruktur auch nicht zu erwarten.

Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 LNatSchG sind im und am Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von ca. 70 bis 80 m nordöstlich des FFH-Gebietes „2323-392 Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ und zudem landseitig des Landesschutzdeichs, so dass keine „barrierefreie“ unmittelbare Nähe zu diesem Natura-2000-Gebiet besteht.



- Satzung -

Das nächste EU-Vogelschutzgebiet (2323-401 „Untereibe bis Wedel“) liegt ca. 3,5 km südöstlich des Plangebietes, so dass aufgrund des Charakters des Planvorhabens und der Entfernung eine mögliche Betroffenheit ausgeschlossen werden kann.

Bewertung:

Es fehlen gemäß der obigen Bestandsbeschreibung gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und nach § 21 LNatSchG.

Die Großbäume westlich des Sanitärgebäudes sind von sehr hoher Bedeutung - auch für die Schutzgüter „Tiere“ und „Landschaft“. Die außerhalb des Plangeltungsbereiches stehenden Bäume werden aufgrund dieser Planung nicht beeinträchtigt werden.

Da über das bestehende Maß hinaus keine Herstellung baulicher Anlagen im planungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde geplant bzw. planungsrechtlich zulässig sein wird, ist eine planungsrelevante Betroffenheit des Schutzgutes nicht erkennbar.

Eine Beeinflussung der Lebensraumtypen des FFH-Gebietes DE 2323-392 durch direkte Einwirkungen ist nicht zu erwarten. Mögliche Auswirkungen der Wohnmobilstellplatznutzung mit einer verlängerten Aufenthaltszeit für bis zu drei Nächte auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes wurden durch eine gesondert erstellte Unterlage zur Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit ermittelt und geprüft mit negativem Ergebnis (s. Anlage zu dieser Begründung).

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen:

Die prägenden Großbäume sind zu erhalten.

Da mit dem Bebauungsplan Nr. 9 insgesamt keine „naturschutzrechtlichen Eingriffe“ zu erwarten sind, besteht kein Erfordernis zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen.

7.2.1.4 Schutzgut Tiere

Eine aktuelle flächendeckende faunistische Erhebung liegt für das Plangebiet nicht vor. Aus der Bearbeitung der Antragsunterlagen der bestehenden Wohnmobilstellplatzanlage und der erteilten Genehmigung liegen keine konkreten Hinweise auf planungsrelevante Tiervorkommen vor.

Im Rahmen einer Datenabfrage aus dem Artenkataster des LLUR wurden von dort mit Schreiben vom 15.11.2011 keine für das Plangebiet relevanten Tiervorkommen mitgeteilt. Die zugesandten Informationen betrafen Libellen und Schmetterlingsfunde aus dem östlichen Dorfrandbereich, deren Ergebnisse nicht auf das Plangebiet übertragen werden können.

Potenziell ist nicht auszuschließen, dass Gehölze und umliegende Gebäude von Vögeln und Fledermäusen als Sommerhabitat genutzt werden. Ferner kann die Feldlerche als am Boden brütende Vogelart vorkommen - aber aufgrund der intensiven Nutzung der Stellplatzanlage und der artspezifischen Fluchtdistanz nur außerhalb der Planbereiche der Bauleitplanung.



Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im und am Plangebiet nicht vorhanden.

Arten und Habitate eines gemeldeten FFH-Gebiets oder eines erklärten EU-Vogelschutzgebietes werden nicht betroffen sein. Vergleiche hierzu die Ausführungen in Zusammenhang mit dem Schutzgut „Pflanzen“ und die gesondert erfolgte Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit (als Anlage zu dieser Begründung).

Bewertung mit artenschutzrechtlicher Prüfung:

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung war zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob und in welcher Weise Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein könnten.

Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2009) ergibt sich folgende Zusammenstellung:

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Amphibien	Nein	Eine Population dieser Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein, da die bestehende Wohnmobilstellplatzanlage in den Grundzügen nicht geändert wird. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Reptilien	Nein	Im Vorhabengebiet sind keine Kernhabitate der artenschutzrechtlich relevanten Arten vorhanden. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Vögel	Nein / Ja	Einzelgehölze, Brachen / Randstreifen und Gebäude sind als faunistische Potenzialabschätzung für die Vögel der ökologischen Gilden der „Gebäude besiedelnden Vogelarten“ und der „Gehölze besiedelnden Vogelarten“ von sehr hoher Bedeutung. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein, wenn die Schonfristen für Arbeiten an Gehölzen und Gebäuden gemäß § 27a LNatSchG und § 39 Abs. 5 BNatSchG eingehalten werden. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher bei Einhaltung der gesetzlichen Schonfristen nicht vorliegen.



- Satzung -

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Säugetiere - Fledermäuse	Nein / Ja	In Nähe des Plangebiets sind nur potenzielle Sommerquartiere in Großbäumen und Gebäuden vorhanden. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein, wenn die Schonfristen für Arbeiten an Gehölzen gemäß § 27a LNatSchG und § 39 Abs. 5 BNatSchG auf die Arbeiten an Gebäuden auch bezüglich der Artengruppe der Fledermäuse sinngemäß übertragen und eingehalten werden. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher bei Einhaltung der gesetzlichen Schonfristen nicht vorliegen.
Säugetiere - sonstige	Nein	Es bestehen keine geeigneten Habitatstrukturen für Biber und Fischotter. Für andere Arten liegt das Gebiet außerhalb des Verbreitungsareals bzw. außerhalb der infrage kommenden Biotoptypenstruktur. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Fische und Neunaugen	Nein	Es sind im Plangebiet keine geeigneten Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Libellen	Nein	Es sind im Plangebiet keine geeigneten Gewässer mit dem erforderlichen Bewuchs oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden, so dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.
Käfer	Nein	Im Vorhabengebiet kommen keine geeigneten Habitate für die relevanten Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer vor. Die benachbarten Großbäume werden nicht betroffen sein. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.
Weichtiere	Nein	Es sind im Vorhabengebiet keine geeigneten Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume vorhanden. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.



- Satzung -

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG. Danach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören."

§ 44 Absatz 5 BNatSchG besagt: „Für nach § 19 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 7. Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.“

Maßnahmen zur Vermeidung,

Minimierung und Kompensation von Eingriffen:

Gemäß der obigen Aufstellung sind Eingriffe in Gehölze, Saumstreifen und Gebäude artenschutzrechtlich relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen. Bei Beachtung der gesetzlichen Schonfrist und Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 14. März gemäß § 27a LNatSchG (davon abweichend beinhaltet § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG eine am 1. März beginnende Schonfrist) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten zu erwarten.

Die Individuen können dann in der nächsten Fortpflanzungsperiode auf benachbarte Habitate ausweichen; es sind im Umfeld ausreichend entsprechende Bäume und Gebäude vorhanden. Insgesamt sind dann keine Beeinträchtigungen der zu schützenden Arten zu erwarten.

Da bei Einhaltung der Schonfristen bei Arbeiten an Gehölzen und im Zuge des Abrisses von Gebäuden keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, werden keine Kompensationsmaßnahmen und keine so genannten „CEF - Maßnahmen“ (continuous ecological functionality) erforderlich.

Sofern es zu Arbeiten an Gehölzen, Saumstreifen und Gebäuden innerhalb der Schonfrist kommen sollte, so sind hier zum einen fachlich qualifizierte Überprüfungen der Bestandsituation erforderlich und es sind zum anderen auf Grundlage gesonderter Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde die ggf. umzusetzenden Maßnahmen des Artenschutzes gesondert vor Beginn der Bautätigkeiten vorzunehmen.



7.2.1.5 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird in einem bestehenden Leitungssystem, im Bereich der Stellplatzanlage über Sickerstränge, gesammelt und zu einer Sammelleitung mit DN 300 geführt, die in die offene Kanalführung vor dem Deichsiel mündet. Von hier wird das Wasser über ein Schöpfwerk zur Elbe abgeführt.

Die südwestlich verlaufende Elbe ist eine Bundeswasserstraße. Da die Elbe im Bereich des Kreises Steinburg eine Kilometrierung aufweist, handelt es sich dort um ein Gewässer erster Ordnung.

Demnach beträgt nach § 35 LNatSchG der Schutzstreifen am Gewässer 50 m, gemessen ab der MTHW-Linie. Dieser Schutzstreifen reicht nicht bis zum Planbereich heran (vgl. auch **Abb. 7** auf Seite 21 und **Abb. 8** auf Seite 23).

Das Gebiet wird nach Südwesten durch den 2004 / 2005 neu gebauten Landesschutzdeich und den parallel verlaufenden Deichverteidigungsweg begrenzt.

Die Plangebietsfläche liegt gemäß des Landschaftsrahmenplans / Regionalplans nicht innerhalb eines Wasserschon- oder Wasserschutzgebietes.

Bewertung:

Eine detaillierte Bewertung hinsichtlich von naturnahen Oberflächengewässern entfällt, da keine vorhanden sind. Vorhandene Entwässerungseinrichtungen werden hier nicht als Gewässer betrachtet.

Aufgrund der geringen Durchlässigkeit der Kleiböden ist eine Versickerung des Oberflächenwassers nicht möglich.

Eine Gefährdung des Grundwassers aufgrund der planungsrechtlichen Sicherung einer bestehenden Wohnmobilstellplatzanlage ist nach Kenntnis der Gemeinde Brokdorf nicht zu erwarten. Ebenso ist ein Erfordernis zur Herstellung zusätzlicher Rückhalteeinrichtungen nicht erkennbar, da die Stellplatzfläche nicht vergrößert wird.

Maßnahmen zur Vermeidung,

Minimierung und Kompensation von Eingriffen:

Da keine Änderungen der baulichen Anlagen, keine Änderungen an Gewässern und insbesondere keine zusätzlichen Versiegelungen geplant sind, besteht im Rahmen der Bebauungsplanung kein Kompensationserfordernis.

7.2.1.6 Schutzgut Luft

Hinsichtlich der Luftqualität liegen keine planungsrelevanten Hinweise auf besondere Situationen vor.

Es wird seitens der Gemeinde Brokdorf keine Planungsrelevanz gesehen, da durch die Planung und durch die besondere Nutzungsart des geplanten Vorhabens keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.



Anderweitige Informationen wurden der Gemeinde im Rahmen der nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht bekannt gemacht.

**Maßnahmen zur Vermeidung,
Minimierung und Kompensation von Eingriffen:**

Da mit der Umsetzung des Planvorhabens auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 9 keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, werden keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein.

7.2.1.7 Schutzgut Klima

Für den Planbereich liegen keine detaillierten Klimadaten vor.

Ergänzend zu den generellen Aussagen des im Jahre 2000 festgestellten Landschaftsplanes ist davon auszugehen, dass der Bereich der Wohnmobilstellplätze wegen der seitlichen Deiche relativ gut gegen Windeinwirkungen abgeschirmt ist.

Es besteht eine relativ geschützte Lage ähnlich einer Geländesenke, jedoch sind hier keine klimatischen Wirkungen wie Kaltluftflüsse und Kaltluftsammlerbecken o. ä. anzunehmen.

Es wird seitens der Gemeinde Brokdorf keine Planungsrelevanz gesehen, da durch die Planung und durch die besondere Nutzungsart des geplanten Vorhabens keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. Anderweitige Informationen wurden der Gemeinde im Rahmen der nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht bekannt gemacht.

**Maßnahmen zur Vermeidung,
Minimierung und Kompensation von Eingriffen:**

Da mit der Umsetzung des Planvorhabens auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 9 keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten sind, werden keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein.

7.2.1.8 Schutzgut Landschaft (= Ortsbild)

Die Stellplatzanlage stellt sich als offene ebene Fläche dar mit Flächen der Zuwegung / Zufahrt und randlichen Grünflächen, die als Rasen / Wiesen unterhalten werden. Die Stellplatzanlage liegt auf einer Höhe von ca. 2,4 m bis 2,5 m über NN und somit deutlich über dem Niveau der Dorfstraße (= B 431), das im Bereich der Zuwegungsanbindung ca. bei 0,5 m über NN liegt.

Der Umgebungsbereich der Stellplatzanlage ist im Norden und Osten gekennzeichnet durch die gemischte dörfliche Bebauung entlang der B 431 (= Dorfstraße), die durch die alte Deichlinie südwestlich der bebauten Grundstücke begrenzt wird. Der Deichabschnitt südöstlich der Zuwegung ist ca. 5,5 m über NN hoch, der Deichabschnitt nordwestlich der Zuwegung ist ca. 7,4 m über NN hoch.



Dorftypischer Großbaumbestand steht sowohl an der B 431 nahe der Zufahrt als auch auf den rückwärtigen Flächen westlich des Sanitärgebäudes. Beim Kindergarten sind 3 Eschen vorhanden.

Östlich der Stellplätze liegen das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Brokdorf und ein Schöpfwerk.

Die Gebäude überragen die Deichbauten in der Regel nur wenig. Eine Ausnahme bildet nördlich des Planbereiches der Komplex des Hotels „Elbblick“ mit angegliederter Gaststätte. Das große Gebäude ist weithin sichtbar. Das Sanitärgebäude ist in die dörfliche Bebauung gut integriert.

Bewertung:

Es besteht insgesamt ein durch Bauwerke geprägtes Landschafts- bzw. Ortsbild. Neben der vorhandenen Wohnmobilstellplatzanlage und den bebauten Dorfbereichen sind hier vor allem die Deiche als Küstenschutzbauwerke zu nennen.

Die Bäume im Dorfbereich sind wichtige Strukturen der marschentypischen Ortsgestaltung.

Die Gemeinde Brokdorf geht davon aus, dass planungsrelevante Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes durch die Erweiterung der Nutzungsdauer auf maximal 3 Nächte auf einer vorhandenen Wohnmobilstellplatzanlage nicht entstehen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung,

Minimierung und Kompensation von Eingriffen:

Da mit der Umsetzung des Planvorhabens auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 9 keine erheblichen Eingriffe zu erwarten sind, werden keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein.

7.2.1.9 Schutzgut Kultur- und Schutzgut sonstige Sachgüter

Im Planbereich selbst sind keine Kulturdenkmale vorhanden, jedoch sind die Bereiche des alten Deichverlaufs als Reste eines spätmittelalterlichen / frühneuzeitlichen Flussdeiches zu nennen. Die Deichabschnitte sind in das Denkmalsbuch mit der Bezeichnung Brokdorf Nr. 1 eingetragen. Die ca. 500 m lange Deichalttrasse ist Teilstück des nach 1491 zurück verlegten Elbdeichs. Es wird davon ausgegangen, dass Teile des südöstlich der Zuwegung wieder hergestellten Deichkerns mittelalterlichen Ursprungs sind.

Weitere relevante Kulturgüter sind in planungsrelevanter Nähe nicht vorhanden.

Auf die Verkehrsanbindung und die nächstgelegenen Wohnnutzungen wurde bereits in Zusammenhang mit dem Schutzgut „Mensch“, eingegangen.

Die Planung erfolgt in einem Bereich der Gemeinde, der zwischen den Deichlinien durch Zuwegungen (auch zu den Deichverteidigungswegen und Betriebsflächen für den Küstenschutz) und durch die bestehende Wohnmobilstellplatzanlage bereits baulich geprägt ist.



- Satzung -

Im Gebäude der Sanitäreinrichtungen befindet sich auch ein Raum für das Abstellen von Pflegegeräten und Materialien, die für die Unterhaltung der Wohnmobilstellplatzanlage erforderlich sind.

Die Deich-Grünlandfläche nordwestlich der Zuwegung wird als Weide landwirtschaftlich genutzt; der Deichbereich südöstlich der Zuwegung zwischen der Wohnmobilstellplatzanlage und dem Gemeindezentrum wird gemäht.

Ein östlich der Wohnmobilstellplatzanlage verlaufender Vorfluter und ein Schöpfwerk liegen außerhalb des eigentlichen Planvorhabens; sie wurden bereits in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Wasser“ erwähnt.

Weitere Nutzungen sind nicht bekannt bzw. wurden der Gemeinde Brokdorf im Rahmen der nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht bekannt gemacht.

Bewertung:

Der Altdeich ist als Kulturdenkmal von sehr hoher Bedeutung.

Es ist nicht bekannt, dass über die Berücksichtigung der vorliegenden Genehmigung zum Bau und Betrieb einer Wohnmobilstellplatzanlage hinaus eine vertiefende Betrachtung von sonstigen Sachgütern erforderlich wird.

Das Nutzungsgefüge einschließlich der Zuwegung und der Ver- und Entsorgungseinrichtungen bleibt bestehen, so dass beurteilungs- und planungsrelevante Veränderungen durch die planungsrechtliche Absicherung und durch die Erweiterung der Nutzungsdauer auf maximal 3 Nächte auf einer vorhandenen Wohnmobilstellplatzanlage nicht entstehen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung,

Minimierung und Kompensation von Eingriffen:

Bei wesentlichen Änderungen an bestehenden baulichen Anlagen, deren Erweiterung und vor allem bei Neubauten sind einzelfallbezogen denkmalrechtliche Genehmigungen einzuholen.

Da mit der Umsetzung des Planvorhabens auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 9 keine erheblichen Eingriffe zu erwarten sind, werden keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich sein.

7.2.1.10 Wechselwirkungen

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet durch die bereits genehmigte und betriebene Wohnmobilstellplatzanlage sowie durch die Lage zwischen zwei Deichlinien und am Dorfrand geprägt ist.

In den Kapiteln 7.2.1.1 bis 7.2.1.8 wird deutlich, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand durch die planungsrechtliche Absicherung und durch die Erweiterung der Nutzungsdauer auf maximal 3 Nächte auf einer vorhandenen Wohnmobilstellplatzanlage die Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter nicht erheblich verändern werden. Es sind daher auch keine darzustellenden Wechselwirkungen bekannt.



7.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

7.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Planung soll entsprechend der Zielsetzungen der Gemeinde Brokdorf zu einer planerischen Absicherung des vorhandenen Wohnmobilstellplatzes führen und zugleich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Verweildauer für Wohnmobile auf bis zu drei Nächte schaffen. Planungs- und beurteilungsrelevante bauliche Änderungen sind nicht geplant und auch nicht erforderlich, denn die Nutzung wird sich nur durch die Möglichkeit zu längeren Aufenthaltszeiten von bis zu 3 Tagen, die über die bisher zulässige Wiederherstellung der Fahrtüchtigkeit mit einer 1-tägigen Aufenthaltszeit hinausgehen, ändern.

Die Erschließung des Wohnmobilstellplatzes wird weiterhin von der Dorfstraße über die bestehende Zuwegung erfolgen. Sonstige Ver- und Entsorgungseinrichtung bleiben bestehen oder werden bestenfalls in der Art der Ausführung angepasst / modernisiert.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Die Schutzgüter als Kompartimente zur Beurteilung des Umweltzustandes werden voraussichtlich nur in nicht erheblichem Maße beeinträchtigt, ein Erfordernis zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen besteht nicht.

7.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die auf Grundlage der Genehmigung des Landrates des Kreises Steinburg vom 28.10.2005 errichtete Wohnmobilstellplatzanlage kann weiterhin im Rahmen des Bestandschutzes betrieben werden, wobei die Aufenthaltsdauer für die Wohnmobilsten entsprechend der o. g. Genehmigung zeitlich stark eingegrenzt bleiben würde.

Es kann sein, dass dann außerhalb des hier zur Rede stehenden Plangebiets ein Standort für einen zusätzlichen Stellplatz für Wohnmobile mit der Möglichkeit einer längeren Aufenthaltsdauer gesucht werden müsste, um dem bestehenden Bedarf und der Nachfrage entsprechen zu können.

7.2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Brokdorf geht aufgrund der gemäß der Genehmigung des Landrats des Kreises Steinburg, Kreisbauamt - Bauaufsicht - vom 28.10.2005, Az. 018/015/54 errichteten und betriebenen Wohnmobilstellplatzanlage davon aus, dass eine grundsätzlich andere Lage eines solchen Vorhabens nicht in Frage kommt.



7.3. Zusätzliche Angaben

7.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurden im Wesentlichen folgende zu nennenden Verfahren angewendet.

„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Zum Bebauungsplan Nr. 9 erfolgte eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, die schutzgutbezogen in den Umweltbericht integriert wurde.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 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 bis 11 LNatSchG und §§ 14 bis 17 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

„Artenschutz gemäß BNatSchG“

Zur angemessenen und hinreichend fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG wurde in Zusammenhang mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“ jeweils als Potenzialabschätzung auf Basis der Biotoptypenkartierung und einer Anfrage an das LLUR eine hinreichend qualifizierte Berücksichtigung potenziell vorkommender Arten vorgenommen, so dass dieser Belang in die Umweltprüfung eingestellt wurde.

„Prüfung der FFH-Verträglichkeit“

Zur Klärung der Frage, ob die Erhaltungsziele des benachbart außendeichs an der Elbe liegenden FFH-Gebiets DE „2323-392 Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ wurde eine gesonderte Unterlage gefertigt.

Die Ergebnisse wurden unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde in die Umweltprüfung eingestellt und im Rahmen der Bauleitplanung beachtet.

„Schalltechnische Untersuchung“

Eine Prüfung der Wirkung von Lärm durch die Wohnmobilstellplatzanlage auf zu schützende Wohnnutzungen der Immissionen durch Verkehr der B 431 sowie des Schiffsverkehrs erfolgte in einer „Schalltechnischen Untersuchung“, erstellt durch LAIRM Consult GmbH (Stand 20.07.2012)

Die Ergebnisse wurden in die Umweltprüfung eingestellt und im Rahmen der Bauleitplanung beachtet.



Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Bebauungsplan Nr. 9 wird auf Grundlage des BauGB in der aktuellen Fassung erarbeitet, wonach gemäß § 17 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Das so genannte „Scoping“ nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. In schriftlicher Form wurden die betroffenen Institutionen sowie die Landesplanungsbehörde nach § 6 Abs. 1 LaplaG über die Planung informiert. Die Stellungnahmen und Ergebnisse der Beteiligungsschritte wurden ausgewertet und durch Beschluss der Gemeindevertretung in die Umweltprüfung sowie in die Entwurfsplanung eingestellt.

Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der „Behörden- und Trägerbeteiligung“ nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde auf Basis der somit vorliegenden und im Umweltbericht zusammengestellten Informationen festgestellt, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung der vorgetragenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. verbleiben werden.

7.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Bebauungsplanung und der hierzu durchgeführten Umweltprüfung wurden keine erheblichen Umweltauswirkungen festgestellt, sofern folgende Maßgaben durch den Flächeneigentümer, den Betreiber und die Nutzer beachtet und eingehalten werden:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind alle Handlungen und Arbeiten an Bäumen, Hecken, Gebüsch und anderen Gehölzen sowie zur Baufeldräumung gemäß § 27a LNatSchG in der Zeit vom 15. März bis zum 30. September, verboten. Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden.

Weitere erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

7.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sondergebiet Wohnmobilstellplatz“ ist eine planungsrechtliche Absicherung des an diesem Standort (Dorfstraße 54) bestehenden und nach dem LNatSchG genehmigten Wohnmobilstellplatzes geplant. Bisher darf der Wohnmobilstellplatz nur zum Zwecke der Wiederherstellung der Fahrtüchtigkeit genutzt werden.

Auf Basis der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung soll es künftig möglich sein, dass der Stellplatz auch für bis zu 3 Tage genutzt werden kann, wobei die Nutzung wie bisher auf Wohnmobile begrenzt bleibt. Eine Nutzung als Campingplatz soll nicht erfolgen und wird ausgeschlossen.

Eine Erweiterung der Stellplätze und anderer baulicher Anlagen ist nicht geplant. Möglicherweise wird lediglich das Sanitärgebäude an die Nutzungsanforderungen angepasst.



- Satzung -

Die Wohnmobilstellfläche liegt im Wesentlichen auf einer Teilfläche des Flurstücks 1/8 der Flur 19 in der Gemarkung Brokdorf. Die Zuwegung von der Dorfstraße verläuft über die Flurstücke 28/7, 27, 24 und 67/17, das Sanitärgebäude besteht auf Flurstück 24 (alle Flur 16 in der Gemarkung Brokdorf).

Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von ca. 70 bis 80 m nordöstlich des FFH-Gebietes „2323-392 Schleswig-Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ und zudem landseitig des Landesschutzdeichs, so dass keine unmittelbare Nähe zu diesem Natura-2000-Gebiet besteht. Eine Beeinflussung der Lebensraumtypen des FFH - Gebietes DE 2323-392 durch direkte Einwirkungen ist nicht zu erwarten. Mögliche Auswirkungen der Erweiterung der Aufenthaltsdauer von maximal 3 Tagen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes wurden durch eine gesondert erstellte Unterlage zur Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit ermittelt und geprüft - mit negativem Ergebnis.

Das nächste EU-Vogelschutzgebiet (2323-401 „Unterelbe bis Wedel“) liegt ca. 3,5 km südöstlich des Plangebietes, so dass aufgrund des Charakters des Planvorhabens und der Entfernung eine mögliche Betroffenheit ausgeschlossen werden kann.

Im Planbereich selbst sind keine Kulturdenkmale vorhanden, jedoch sind die Bereiche des alten Deichverlaufs als Reste eines spätmittelalterlichen / frühneuzeitlichen Flussdeiches zu nennen. Bei wesentlichen Änderungen an bestehenden baulichen Anlagen, deren Erweiterung und vor allem bei Neubauten sind einzelfallbezogen denkmalrechtliche Genehmigungen einzuholen.

In den Kapiteln 7.2.1.1 bis 7.2.1.8 ist schutzgutbezogen geprüft und verdeutlicht worden, dass sich nach Auswertung der im Rahmen der nach dem BauGB insgesamt durchgeführten Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sowie auf Grundlage der benannten Gutachten durch die planungsrechtliche Absicherung und durch die Erweiterung der Nutzungsdauer auf maximal 3 Nächte auf einer vorhandenen Wohnmobilstellplatzanlage die Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter nicht erheblich verändern werden. Erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 8 LNatSchG i. V. m. § 14 BNatSchG, die Kompensationserfordernisse begründen, sind nicht zu erwarten.

Erhebliche Beeinträchtigungen des **Schutzguts Mensch** sind nicht zu erwarten, da für die nächstgelegenen Wohngebäude und innerhalb des Plangeltungsbereichs die höchstzulässigen Immissionsrichtwerte für Mischgebiete tags und nachts gehalten werden und einzuhalten sind.

Erholungsnutzungen oder -einrichtungen werden nicht beeinträchtigt.

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen** werden vermieden durch die Erhaltung benachbart stehender Großbäume sowie zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG durch die Durchführung aller Handlungen und Arbeiten an Bäumen, Hecken, Gebüsch und anderen Gehölzen gemäß § 27a LNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 14. März. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde.



- Satzung -

Eingriffe in das **Schutzgut Tiere** können allgemein durch Gehölzfällungen und Gebäudeabbrüche im Zeitraum der Vorhabendurchführung entstehen. Erhebliche Beeinträchtigungen werden vermieden bei einer Ausführung außerhalb der Vogelbrutzeit und Einhaltung der Schonfristen gemäß § 27a LNatSchG. Bei Beachtung der Ausführungsfrist sind keine Eingriffe in potenzielle Lebensräume der nach § 7 BNatSchG streng geschützten Vogelarten zu erwarten.

Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erfolgt nicht. Es besteht kein Kompensationsbedarf.

Eingriffe in die **Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter** sind nicht zu erwarten.

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

Auf Grundlage der Vorhabensplanung wurden für die geplante Verlängerung der Verweildauer der Wohnmobile auf der vorhandenen Stellplatzanlage die Verträglichkeit der Nutzung mit der Umgebung einschließlich gegenüber dem Verkehrslärm, auch die Wasserstraße Elbe betreffend, gutachterlich untersucht und bewertet.

Die „Schalltechnische Untersuchung“ (s. Anlage zu dieser Begründung) kommt zu dem Ergebnis, dass die Nutzung innerhalb des Plangebietes als Wohnmobilstellplatz mit einer max. Verweildauer von 3 Tagen verträglich ist mit den angrenzenden Nutzungen.

Diese gutachterliche Bewertung wurde seitens des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) - Technischer Umweltschutz als zuständige Fachbehörde mit Schreiben vom 29.11.2012 bestätigt.

Weiterführende Nachweise sind im bauaufsichtlichen Verfahren nicht erforderlich.

9. Verkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist mit der bestehenden Zuwegung zu den Landesschutzdeichen und deren Anbindung an die „Dorfstraße“ (B 431) als Erschließung des Plangebietes vorhanden.

Veränderungen an dieser bestehenden Zuwegung sind aufgrund dieser gemeindlichen Planung nicht erkennbar und auch nicht erforderlich, da mit diesem Planvorhaben nicht mehr Wohnmobilisten erwartet werden; lediglich die mögliche Verweildauer dieser Wohnmobilisten wird sich auf max. 3 Tage verlängern können.

Die hergestellte und genehmigte Stellplatzfläche für Wohnmobilisten wird in Lage und Größe aufgrund dieser Bauleitplanungen nicht verändert.



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

Aufgrund der innerhalb des Plangebietes ausgeübten Nutzung ist der Wohnmobilstellplatz und somit das Plangebiet bereits an das vorhandene Leitungsnetz und Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen.

Änderungen in Art und Umfang der Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden durch dieses Planvorhaben nicht ausgelöst.

Der Wasserverband Unteres Störgebiet hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 b. 2 BauGB darauf aufmerksam, dass der Betreiber der „Sanistation“, also die Gemeinde Brokdorf, auf einen ausreichenden Durchfluss achten sollte, damit es auch in den Sommermonaten nicht zu Aufkeimungen des Trinkwassers kommt, Zudem sollte im Frühjahr, sofern die Station im Winter außer Betrieb war, gespült werden. Außerdem ist eine regelmäßige Beprobung anzustreben, um Gewissheit über die Qualität des Trinkwassers zu erhalten.

11. Brandschutz

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

Aufgrund der innerhalb des Plangebietes ausgeübten Nutzung, die sich nicht durch diese Bauleitplanungen grundsätzlich verändern wird, kann die Gemeinde Brokdorf davon ausgehen, dass die Maßnahmen zum vorbeugenden Brandschutz hinreichend für diesen Nutzungszweck sind.

12. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes Nr. 9

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

Aufgrund des besonderen Planungscharakters sind keine zusätzlichen tiefbautechnischen oder grüngestalterischen Maßnahmen erforderlich.

13. Bodenschutz

Entsprechend den Erkenntnissen aus der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sind keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen innerhalb des Plangebietes vorhanden bzw. wurden der Gemeinde Brokdorf im Rahmen der nach dem BauGB durchgeführten Beteiligungsverfahren seitens der zuständigen Fachbehörde nicht bekannt gemacht.



14. Archäologische Denkmale

Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft die Altdeichtrasse, die 1997 (Lfd. Nr. Brokdorf Nr. 1) unter Denkmalschutz gestellt worden ist. Die besondere Bedeutung des Deiches liegt in dem ältesten erhaltenen Steindeckwerk.

Die ca. 500 m lange Altdeichtrasse markiert in ihrem geschwungenen Verlauf die spätmittelalterliche Deichlinie. Sie ist Teilstück des nach 1491 zurückverlegten Elbdeichs. Auch wenn der Deich in den nachfolgenden Jahrhunderten beständig erhöht und verbreitert wurde, ist davon auszugehen, dass Teile des Deichkerns mittelalterlichen Ursprungs sind.

Eine bauliche Nutzung der zuvor beschriebenen Fläche zwischen den Deichen ist mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar, wenn bauliche Anlagen nicht zur Beeinträchtigung des kulturhistorischen Denkmals führen.

Da ursächlich mit dieser Bauleitplanung keine bauliche Veränderungen oder Neubau von Anlagen verbunden sein wird, besteht derzeit kein Regelungsbedarf. Ansonsten bedürfen bauliche Anlagen der denkmalpflegerischen Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Steinburg.

Die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sondergebiet Wohnmobilstellplatz“ der Gemeinde Brokdorf wurde von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 11.12.2012 gebilligt.

Brokdorf, den 31.05.2013

- Der Bürgermeister -

Planverfasser:

BIS-S

Büro für integrierte Stadtplanung - Scharlibbe
Hauptstraße 2b, 24613 Aukrug

Bearbeiter:

Dip.-Ing.(FH)
Peter Scharlibbe

Büro für integrierte
Stadtplanung · Scharlibbe **BIS-S**

Hauptstr. 2b · 24613 Aukrug · Tel. 04873 / 9 72 46