

GEMEINDE BROKDORF
- KREIS STEINBURG -
5. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
„BRANDT`SCHE WEIDE“

FÜR DAS GEBIET :
NÖRDLICH DER B 431 NACH GLÜCKSTADT,
ÖSTLICH DER L 170 NACH WILSTER,
SÜDLICH DER WETTERN

I. BEGRÜNDUNG mit Umweltbericht

Stand nach § 1 Abs. 7 BauGB

II. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

nach § 6 Abs. 5 Satz 2 a BauGB

Beratungs- und Verfahrensstand :
Gemeindevertretung vom 21.06.2006
Gesamtabwägung / abschließender Beschluss / Genehmigungsverfahren

Planverfasser :
BIS · SCHARLIBBE
24613 Aukrug, Hauptstraße 2b

Planungsstand vom 06.12.2005 / 21.06.2006

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 06.12.2005 / 21.06.2006

GEMEINDE BROKDORF
- KREIS STEINBURG -
5. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
„BRANDT`SCHE WEIDE“

FÜR DAS GEBIET :
NÖRDLICH DER B 431 NACH GLÜCKSTADT,
ÖSTLICH DER L 170 NACH WILSTER,
SÜDLICH DER WETTERN

I. BEGRÜNDUNG mit Umweltbericht

Stand nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungs- und Verfahrensstand :
Gemeindevertretung vom 21.06.2006
Gesamtabwägung / abschließender Beschluss / Genehmigungsverfahren

Planungsstand vom 06.12.2005 / 21.06.2006

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 Abgrenzung des Änderungsbereiches
4. Umweltbericht
 - 4.1. Einleitung
 - 4.1.1 Vorhabensbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Planes
 - 4.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan
 - 4.1.2.1 Fachplanungen
 - 4.1.2.2 Fachgesetze
 - 4.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
 - 4.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung
 - 4.2.1.1 Schutzgut Mensch
 - 4.2.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen
 - 4.2.1.3 Schutzgut Boden
 - 4.2.1.4 Schutzgut Wasser
 - 4.2.1.5 Schutzgüter Klima und Luft
 - 4.2.1.6 Schutzgut Landschaft
 - 4.2.1.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter
 - 4.2.1.8 Wechselwirkungen
 - 4.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes
 - 4.2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung
 - 4.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung
 - 4.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
 - 4.2.3.1 Schutzgut Mensch
 - 4.2.3.2 Schutzgüter Tier und Pflanzen

- 4.2.3.3 Schutzgut Boden
- 4.2.3.4 Schutzgut Wasser
- 4.2.3.5 Schutzgüter Klima und Luft
- 4.2.3.6 Schutzgut Landschaft
- 4.2.3.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter
- 4.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 4.3 Zusätzliche Angaben
 - 4.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren
 - 4.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen
 - 4.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung
- 4.4 Kosten der Kompensationsmaßnahmen

- 5. Planinhalte
- 6. Immissionsschutz
- 7. Verkehr
- 8. Ver- und Entsorgung
- 9. Brandschutz
- 10. Nachrichtliche Übernahme
- 10.1 Anbaufreie Strecken
- 11. Altlasten
- 12. Archäologische Denkmale
- 13. Denkmalschutz

Teil II.**Zusammenfassende Erklärung**

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

Anlagen :

- „Schalltechnische Untersuchung“ für den Bebauungsplan Nr. 6, 2. Änderung der Gemeinde Brokdorf vom 07.11.2005
- „Luftschadstoffuntersuchung“ für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Brokdorf vom 16.10.2005
- „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

Ergänzung der Anlagen:

- > Schall- und luftschadstofftechnische Untersuchungen für den Bebauungsplan Nr. 6, 2. Änderung der Gemeinde Brokdorf – Teil A: Ermittlung von Verkehrsbelastungen vom 31.10.2005
- > Gutachterliche Stellungnahme zu Lichtimmissionen der LAIRM Consult GmbH vom 05.12.2005
- > Untersuchung zum Vorkommen von Amphibien im Bereich der Bebauungsfläche „Eissporthalle“ im Rahmen der Änderung des B-Planes Nr. 6 in Brokdorf, Kreis Steinburg vom 16.07.2005

Beachtung der Hinweise gem. Genehmigung v. 22.01.2007



Bürgermeister

- o Schreiben der Industrie- und Handelskammer zu Kiel vom 25.11.2005
- o „Machbarkeitsstudie Eishalle der Gemeinde Brokdorf“ im Januar 2005
- o Festgestellter Landschaftsplan der Gemeinde Brokdorf vom 14.10.1999 / abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 07.12.2000
- o Genehmigte 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brokdorf
- o Vereinfachte Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 Brandt'sche Weide der Gemeinde Brokdorf
- o Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 6 Brandt'sche Weide der Gemeinde Brokdorf
- o Festgestellter Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 6 Brandt'sche Weide der Gemeinde Brokdorf vom 06.11.1997
- o Digitale Deutsche Grundkarte 1:5.000 (DTK 5 - Geschäftszeichen : 1-562.6 S 569 / 05) als Planungsgrundlage für diese Flächennutzungsplanänderung

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 / abschließender Beschluss
- Genehmigungsverfahren § 6 Abs. 1 BauGB

1. Planungserfordernis

Die Gemeinde Brokdorf hat die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zu der in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Brandt'sche Weide“ mit einer 1. Änderung des Grünordnungsplanes beschlossen, um die planerischen Voraussetzungen für die Anpassung der 1. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 an die veränderten gemeindlichen Planungsziele 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 geänderten Planungszielen der Gemeinde Brokdorf werden innerhalb des Plangebiets Änderungen der Art, insbesondere das Vorhaben der Eissporthalle betreffend, und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung 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 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.

Die von der Gemeindevertretung am 21.06.2006 in der endgültigen Planfassung abschließend beschlossene 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Umweltprüfung (siehe Kapitel 4 ff) sowie die sich hieraus ergebenden bodenrechtlich relevanten Darstellungen und die Ergebnisse der begleitenden Fachplanungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der anerkannten Naturschutzverbänden und die landesplanerische Stellungnahme mit Erlass vom 16.02.2006 entsprechend der gemeindlichen Gesamtabwägung zum abschließenden Beschluss.

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.

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung von Bauleitplänen liegt dabei als Verpflichtung verwaltungstechnischer Selbstverwaltung in eigener Verantwortung bei der Gemeinde.

Der Flächennutzungsplan hat sich auf das ganze Gemeindegebiet zu erstrecken und kann aufgrund veränderter Planungsziele der Gemeinde in Teilbereichen durch ein Änderungsverfahren neue städtebauliche Ziele vorbereiten. Aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes (bzw. Änderungen) sind die Bebauungspläne zu entwickeln.

3. Räumliche Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der räumliche Änderungsbereich wird begrenzt im Norden durch die Wittern, 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 Änderungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 7,4 ha mit folgenden Flächendarstellungen:

17.350 m ²	Sonstige Sondergebiete (SO)
33.950 m ²	Gewerbegebiete, eingeschränkt (GE _(G))
4.300 m ²	Verkehrsflächen
4.110 m ²	Flächen für die Ver- und Entsorgung
250 m ²	Grünflächen
14.345 m ²	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4. Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Vorhabensbeschreibung - Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Brokdorf hat die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zu der in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Brandt'sche Weide“ mit einer 1. Änderung des Grünordnungsplanes beschlossen, um die planerischen Voraussetzungen für die Anpassung der 1. ver. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 an die veränderten gemeindlichen Planungsziele 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 Bebauungsplanes Nr. 6 „Brandt'sche Weide“ entstehen. Mit den geänderten Planungszielen der Gemeinde Brokdorf werden innerhalb des Plangebiets Änderungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sowie eine Modifikation des inneren Erschließungssystems mit einer zusätzlichen Anbindung des Plangebiets an die L 170 erforderlich.

Innerhalb des dargestellten Sondergebiets werden großflächige Stellplatzanlagen im Süden und Westen der geplanten Eissporthalle sowie eine Fläche für Werbeanlagen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zugeordnet.

Das Erschließungskonzept der bisherigen Gewerbegebietsplanung muss geändert werden, um der Nutzung der Eissporthalle und den anzunehmenden Verkehrsströmen der Besucherverkehre gerecht werden zu können. Eine Anbindung des Sondergebiets an die L 170 ist zur direkten Aufnahme der Verkehre aus Richtung Itzehoe unabdingbar. Die Anbindung an die B 431 im Süden bleibt unverändert bestehen.

Die Bauleitpläne werden an den zwischenzeitlich entstandenen Bau eines Kreisverkehrsplatzes im Kreuzungsbereich B 431 und L170 angepasst. Der Kreisverkehr hat Teile von bestehenden Maßnahmenflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) beansprucht. Entlang der L 170 wird der Bau eines Rad- und Gehwegs von Brokdorf nach Dammfleth geplant. Es wird östlich der L 170 diesbezüglich eine entsprechend dimensionierte Trasse in die Bauleitpläne aufgenommen und dargestellt bzw. festgesetzt.

Zur Anpassung der bereits erfolgten Änderungen an die neuen Zielsetzungen der Gemeinde Brokdorf wird parallel zur Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit einer 1. Änderung des Grünordnungsplanes durchgeführt. Für beide Planungen wird 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 wird. Dabei wird 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 Bauleitplanungen fanden Einzelabstimmungen der Gemeinde und der beauftragten Fachplaner mit den jeweils betroffenen Fachbehörden statt. Fachgutachter wurden mit der Klärung spezifischer Fragen beauftragt, die zum Teil bis auf die Ebene der Ausführungsplanung reichten.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB waren somit frühzeitig geklärt. Die Gemeinde Brokdorf konnte daher davon ausgehen, dass den inhaltlichen Anforderungen eines so genannten „Scopings“ in vollem Umfang entsprochen wurde und hat auf die Durchführung eines zusammengefassten Termins oder einer einheitlichen schriftlichen Anfrage verzichtet.

Es wurden bisher keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungsabsichten vorgebracht.

4.2.1 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitpläne

4.1.2.1 Fachplanungen

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

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

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“ umgewidmet werden und erhalten eine zusätzliche Anbindung an die L 170 im Norden des Plangebiets ○ RRB ist zwischenzeitlich im Nordosten gebaut worden; Anpassung der Planung ○ Maßnahmenflächen werden an die Gegebenheiten (Kreisel) und die Planungen angepasst (weitere Zufahrt, Sondergebietsdarstellung, Geh- und Radweg an der L 170)

Die Gemeindevertretung führt parallel zur Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 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“ ○ Das o. g. Gebiet ist als FFH-Gebiet gemeldet ○ Die Flächen südwestlich der B 431 sind als „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“ verzeichnet <p>Nordwestlich liegen großräumig Bereiche einer historischen Kulturlandschaft</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Keine, die Außendeichsflächen werden von der Planung nicht betroffen sein ○ Verträglichkeit mit den Erhaltungs- bzw. Schutzziele ist zu prüfen ○ Positiv : die Eissporthalle wird eine hohe touristische Bedeutung erlangen <p>Keine; die Eissporthalle wird in einem bisherigen Gewerbegebiet geplant</p>

Der festgestellte **Landschaftsplan** der Gemeinde Brokdorf (2000) beinhaltet im Lageplan „Entwurf“ 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 <p>Randlicher Streifen mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p>	<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 <p>Maßnahmenflächen werden an die Gegebenheiten (Kreisel) und die Planungen angepasst (weitere Zufahrt, Sondergebietsdarstellung, Geh- und Radweg an der L 170)</p>

Die Gemeindevertretung Brokdorf geht nach einer Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde davon aus, dass eine Änderung bzw. Fortschreibung des Landschaftsplans nicht erforderlich ist. Diese Planauffassung wurde durch das durchgeführte Beteiligungsverfahren bestätigt.

Durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplans und die Erstellung des Umweltberichtes sowie mit Erstellung einer 1. Änderung des Grünordnungsplanes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Planungsfall ausreichend beachtet.

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 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 und sowie jeweils für die zu treffenden Aussagen, Darstellungen und Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung ○ Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung
<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 Abs. 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"> ○ 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 3.7.1998) 	<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"> ○ 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"> ○ 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 30.6.2005 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung möglicher Lärm- und Schadstoffimmissionen

Gesetz	Bedeutung für den Bauleitplan
○ TA Lärm	○ Beachtung möglicher Lärmbeeinträchtigungen zu schützender Nutzungen Grundlage für die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung
○ DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau"	○ Grundlagen und Hinweise; Festlegung von Orientierungswerte für Beurteilungspegel
○ Freizeit- lärmrichtlinie	○ 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	○ Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft
○ Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Beschluss des Länderausschusses für Immissions- schutz vom 10.5.2000)	○ Hinweise zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen auf Mensch und Tiere
○ 22. BImSchVO	○ Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft

4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

4.2.1.1 Schutzgut Mensch

Innerhalb des Änderungsbereiches war bisher eine gewerbliche Nutzung planerisch vorbereitet und in Verbindung mit der verbindlichen Bauleitplanung auch zulässig, wobei entlang der B 431 und der L 170 entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 Teilflächen als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ 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 (siehe Anlage dieser Begründung) 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 Änderungsbereiches an die L 170.

Zur Beurteilung der Lärmbelastungen als auch der Luftschadstoffbelastungen wurden im Rahmen der vorbereitenden und 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 den 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 wurden 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 somit 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 möglich sind.

Gleichwohl sind Vorkehrungen notwendig, 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.

4.2.1.2 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 ist 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 Regenrückhaltebeckens
- 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 Ausgleichsmaßnahmen mit 19.602 m² bereits vorhanden mit Gehölzpflanzung, jedoch durch den Kreisverkehrsplatz reduziert.
- Die ehemalige Wetterm im Norden ist in die Ausgleichsfläche einbezogen.
- Der Graben im Osten ist vorhanden, aber als Grenzgraben nicht in die Umsetzungen zur Fertigstellung der Ausgleichsfläche einbezogen.

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

Auch gesetzlich geschützte Biotope nach § 15a und 15b LNatSchG fehlen innerhalb des Änderungsbereiches bzw. in der naturschutzfachlich relevanten Umgebung.

Schutzgebiete gemäß §§ 17 - 20 LNatSchG sind im und am Änderungsbereich nicht vorhanden.

Die Elbe bei Brokdorf ist Teil des gemeldeten FFH - Gebiets „2323-391 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).

Der Schutzgebietsvorschlag 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) lagen für das Plangebiet oder unmittelbar angrenzende Lebensräume während der Planaufstellung nicht vor.

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

Im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren wurde seitens des NABU S-H jedoch darauf hingewiesen, dass im Bereich des Auslaufbauwerkes des Kernkraftwerkes Brokdorf, ca. 1,5 km von der geplanten Eissporthalle entfernt, im Winter zahlreiche arktische Wasservögel (Gänsesäger, Zwergsäger, Schellenten u.v.a.) sich aufhalten und auf den binnendeichs gelegenen Grünflächen südlich der B 431 in einem Abstand von ca. 800 m zum AKW zahlreiche Gänse (Nonnengänse) rasten.

Das Potenzial bezüglich möglicher Amphibienvorkommen wurde gutachterlich geprüft (siehe Quellenverzeichnis).

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 Änderungsbereich die vorhandenen Ausgleichsflächen (Darstellungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) von hoher Bedeutung. In diesen Ausgleichsflächen 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 Ausgleichsstreifen (Darstellung nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) im Westen zur L 170 und im Süden zur B 431 hin liegen zwischen gewerblichen Bauflächen und überregionalen Straßenverbindungen / angrenzender Bebauung, so dass sie durch eine hohe Störungsintensität gekennzeichnet sind.

Der Änderungsbereich 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 seitens des NAB S-H im Bereich des Kernkraftwerkes Brokdorf kartierten Vogelarten haben nach Rücksprache mit den Mitarbeitern des NABU vor Ort auf die gemeindliche Planung keine nachhaltigen Auswirkungen, da mit der räumlichen Distanz und Entfernung zwischen dem Änderungsbereich und dem AKW ein ausreichender Abstand gegeben ist und somit direkte Auswirkungen des Vorhabens nicht anzunehmen sind.

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 Änderungsbereich 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, die auch entsprechende Rückschlüsse für die Flächennutzungsplanung geben könnten. Dennoch sind Vorkehrungen notwendig und 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 Tidelfenchels als repräsentative Art der gefährdeten Süßwasser-Tideröhrichte.
- Das Erhaltungsziel wird nicht beeinträchtigt, da im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 und seiner Änderungsverfahren der Tidelfenchel (= Schierling-Wasserfenchel) nicht vorkommt.

4.2.1.3 Schutzgut Boden

Der Änderungsbereich und somit auch der Planbereich sind zu diesem Punkt bereits im festgestellten Grünordnungsplan zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 6 dargestellt worden. Aus der Änderung der bisherigen Planung ergeben sich keine darzustellenden neuen Aspekte.

Es stehen im Änderungsbereich Klei- und Dwogmarsch an.

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

Innerhalb des Änderungsbereiches 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 angegeben, zusammen 41.510,2 m².

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

Bewertung :

Es sind bereits planerisch vorbereitete und ausgeführte Eingriffe zu beachten.

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 Änderungsbereiches sind naturnahe Böden bisher nur noch im Bereich der randlichen Ausgleichsflächen (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) wurden in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eingestellt.

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

Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten(-verdachts-)flächen sind der Gemeinde nicht bekannt und auch im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren nicht bekannt gemacht worden.

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

4.2.1.4 Schutzgut Wasser

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

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

An der Nordseite innerhalb des Änderungsbereiches liegt eine Wette, 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 (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) einbezogen.

Im Nordosten innerhalb des Änderungsbereiches 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 Ausgleichsflächen 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 Änderungsbereiches ist von sehr hoher Bedeutung für Natur und Landschaft. Hier entwickeln sich naturnahe Gewässerbiotope. Das Gewässer ist bereits in eine Ausgleichsfläche einbezogen.

Der Grenzgraben an der Ostseite innerhalb des Änderungsbereiches 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 Änderungsbereiches 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.

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

4.2.1.5 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 dieser Begründung). Die Grundzüge des Gutachtens werden in den Kapitel 4.2.1.1 und 4.2.3.1 mit Bezug zum Schutzgut Mensch wiedergegeben.

Bewertung :

Die Änderung der geplanten Bebauung wird innerhalb des Änderungsbereiches 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 hat ergeben, dass keine relevanten Schadstoffbelastungen durch den geplanten Bau und Betrieb einer Eissporthalle zu erwarten sind. (s. o. in Kap. 4.2.1.1 Schutzgut Mensch)

Weitere relevante Wirkungen bezüglich dieser Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

4.2.1.6 Schutzgut Landschaft

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

Dabei erfolgte eine Umsetzung der geplanten Gehölzpflanzungen bereits auf den Ausgleichsflächen 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 Ausgleichsflächen. Der auf den privaten Gewerbegrundstücken bisher vorgesehene zweite Teil der geplanten Gehölzstreifenpflanzungen wurde bisher nicht umgesetzt.

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

Da innerhalb des Änderungsbereiches bisher auch keine Gewerbeansiedlungen stattgefunden haben, 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 planerischen Anforderungen anzupassen. Heraus zu stellende Defizite bestehen bisher nicht.

4.2.1.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

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

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

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 Flächennutzungsplanänderung hinsichtlich von Kulturdenkmälern ist nicht bekannt bzw. im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren bekannt gemacht worden.

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.

4.2.1.8 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 4.2.1.1 bis 4.2.1.7 benannt. Dabei handelt es sich bezüglich der Geruchsmissionen 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.

4.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands

4.2.2.1 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 Flächennutzungsplanänderung insbesondere Änderungen der Art der baulichen Nutzung und auf der Planungsebene der Bebauungsplanänderungen Änderungen zum Maß der baulichen Nutzung erforderlich.

Das dargestellte Sondergebiet beinhaltet in der Flächenabgrenzung auch flächenhafte Stellplatzflächen südlich und westlich der geplanten Eissporthalle sowie eine Fläche für Werbeanlagen.

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

Das Erschließungskonzept der bisherigen Planung muss geändert werden, um der Nutzung der geplanten 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 bisherigen Ausgleichsflächen betroffen.

Der Änderungsbereich wird 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 (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 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 Änderungsbereiches als Verkehrsflächen dargestellt.

Die eingeschränkt nutzbaren Gewerbegebietsflächen werden ansonsten ebenso erhalten wie das Erschließungssystem im südlichen Teil des Änderungsbereiches, jedoch ohne bodenrechtlich relevante Darstellung innerhalb der Gewerbeflächen.

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 Ausgleichsflächen zu erwarten. Die Grundstruktur der randlichen Maßnahmenflächen mit Gehölzpflanzungen wird erhalten.

4.2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Die bestehende Planung 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.

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

4.2.3.1. Schutzgut Mensch

Vermeidung :

Eine Vermeidung von Veränderungen ist nicht vollständig möglich.

Minimierung :

Lärm - Sondergebiet Eissporthalle

Die Standorte der Stellplatzanlagen wurden so konzipiert, dass westlich der geplanten Eissporthalle nur der Bereich in direkter Nachbarschaft zur Eissporthalle ständig nutzbar sein wird. Westlich hiervon wird innerhalb des dargestellten Sondergebiets ein Bedarfsparkplatz planerisch vorgesehen, jedoch in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht gesondert dargestellt.

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 Eishalle 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 Diskobetriebs in der geplanten 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 der vorbereitenden bzw. der verbindlichen Bauleitplanung.

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 $L_w'' = 60$ 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 Änderungsbereichs 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 Änderungsbereichs 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 dürfen 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 Kfz / 24h,
- auf der B 431 von 4.444 Kfz / 24h 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 Kfz / 24h und
- auf der B 431 von 4.675 Kfz / 24h 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 km / h für die B 431 bzw. 50 km / 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 Nutzung 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 Änderungsbereichs 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 Änderungsbereiches) 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 immissionsschutzrechtliche 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 Flächendarstellungen des Sondergebietes „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:

- o NO₂-Belastungen nehmen im Jahresmittel um maximal 0,6 % zu; Spitzenbelastungen erreichen eine Zunahme um 0,4 % für das 98-Perzentil; der Kurzzeitwert vom 200µg/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 $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wird in allen Bereichen eingehalten.
- für Dieselruß-Belastungen sind im Jahresmittel keine planungsbedingten Zunahmen an den maßgeblichen Immissionsorten zu erwarten; der Immissionsgrenzwert von $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wird in allen Bereichen eingehalten.
- für Feinstaub-Belastungen sind im Jahresmittel keine planungsbedingten Zunahmen an den maßgeblichen Immissionsorten zu erwarten; der Immissionsgrenzwert von $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wird in allen Bereichen eingehalten.

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

Licht - Raumaufhellung und Blendung

Wie in Kapitel 4.2.1.1 erläutert ist eine konkrete Festsetzung von Maßnahmen zur Minderung der Störf Wirkung 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.

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 sind. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

4.2.3.2. Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Vermeidung :

Es werden durch das Vorhaben und durch die Bauflächendarstellungen in dieser Flächennutzungsplanänderung keine nach § 15a und § 15b LNatSchG gesetzlich geschützten Biotop betroffen sein. Es handelt sich im Wesentlichen um Flächen, die bereits für eine Bebauung vorgesehen sind.

Flächen und Erhaltungsziele des Systems Natura 2000 (FFH-Gebiet 2323-391 an der Elbe oder ein EU-Vogelschutzgebiet) werden nicht betroffen sein.

Es sind für das Plangebiet aufgrund der Flächennutzung keine Potenziale für Vorkommen von streng geschützten Arten nach § 10 BNatSchG vorhanden.

Im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren wurde seitens des NABU S-H jedoch darauf hingewiesen, dass im Bereich des Auslaufbauwerkes des Kernkraftwerkes Brokdorf, ca. 1,5 km von der geplanten Eissporthalle entfernt, im Winter zahlreiche arktische Wasservögel (Gänsesäger, Zwergsäger, Schellenten u.v.a.) sich aufhalten und auf den binnendeichs gelegenen Grünflächen südlich der B 431 in einem Abstand von ca. 800 m zum AKW zahlreiche Gänse (Nonnengänse) rasten.

Die seitens des NABU S-H im Bereich des Kernkraftwerkes Brokdorf kartierten Vogelarten haben nach Rücksprache mit den Mitarbeitern des NABU vor Ort auf die gemeindliche Planung keine nachhaltigen Auswirkungen, da mit der räumlichen Distanz und Entfernung zwischen dem Änderungsbereich und dem AKW ein ausreichender Abstand gegeben ist und somit direkte Auswirkungen des Vorhabens nicht anzunehmen sind.

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 Änderungsbereiches bzw. in seinem planungsrechtlich relevanten Umfeld (s.o.) keine besonderen Vorkommen streng geschützter Arten zu erwarten sind, werden auch keine relevanten Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen erwartet, die über das Maß der Schutzansprüche des Menschen hinausgehen.

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 - können folgende Maßnahmen geeignet sein:

- 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 kann im nachgeordneten Genehmigungsverfahren sicher gestellt werden, 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 mit Raubvogel-Silhouette zu versehen oder ähnliche geeignete Maßnahmen an den flächigen Glasfronten vorzusehen, 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 4.2.3.3 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.

4.2.3.3 Schutzgut Boden

Vermeidung :

Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nicht zu vermeiden, da das Vorhaben innerhalb des Änderungsbereiches von seiner Art und Lage mit der Versiegelung von bisher nicht zu versiegelnden Böden verbunden ist. Durch diese Veränderungen wird eine zweckmäßige Platzierung der geplanten Eissporthalle im Nordosten des Änderungsbereiches 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 geplanten Eissporthalle geplante Stellplatzanlage kann aufgrund der bestehenden bzw. noch auszubauenden Wegeverbindung 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 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 3.7.1998

- 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 Ausgleichsflächen 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 in Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde mit Verfügung vom 26.01.2006 durch die Bereitstellung folgender 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.

4.2.3.4 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 oberflächenah anstehendem Grundwasser in einem größeren Umfang als bisher zulässig versiegelt.

Dieser Aspekt und der Verlust von ca. 15 m Straßenseitengraben wurden bereits bei der Bilanzierung zu Kapitel 4.2.3.3 berücksichtigt, so dass sich kein zusätzlich zu bilanzierender Eingriff in das Schutzgut Wasser ergibt.

Es besteht kein weiterer Kompensationsbedarf.

4.2.3.5 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 Bauflächendarstellungen dieser Flächen-nutzungsplanänderung in Verbindung mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 und den geplanten Bau und Betrieb einer Eissporthalle zu erwarten sind. (s.o. in Kap. 4.2.3.1 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 4.2.3.1 dargelegt.

Kompensation :

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

4.2.3.6 Schutzgut Landschaft

Vermeidung :

Veränderungen des Ortsbildes sind nicht zu vermeiden.

Minimierung :

Die Eingrünung der dargestellten gewerblichen Bauflächen wird um den bisher festgesetzten ca. 5 m breiten Streifen mit Pflanzgeboten auf den geplanten Bauflächen reduziert, da bereits eine Eingrünung mit einer Strauchreihe und ergänzender Baumreihe auf den nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellten Maßnahmenflächen 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 geplanten Eissporthalle innerhalb des dargestellten Sondergebiets wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die maximale Firsthöhe auf maximal 20 m und die Wandhöhe auf maximal 12 m begrenzt.

An der neuen Zufahrt wird entsprechend den Festsetzungen zur 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.

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

Die bestehenden Bepflanzungen am Rand des Änderungsbereiches 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 Regenrückhaltebeckens wird auf Höhe des RRB innerhalb der dargestellten Ausgleichsfläche eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende Reihe aus 7 Laubbäumen angelegt, um den Baukörper nach Osten hin einzugrünen.

Bisher sind hier keine Baumpflanzungen am Regenrückhaltebecken 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 aufgenommen. Durch diese Pflanzung wird es im ganzen Gebiet zu einer angemessenen 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 sinngemäße Übertragungen der Bewertungs- und Berechnungsgrundsätze vorgenommen in Kenntnis der Tatsache, dass der Erlass zum einen nicht für die Bewertung 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 den Berechnungen in der 1. Änderung des Grünordnungsplanes resultiert hieraus ein Kompensationserfordernis von 2.080 m² bereit zu stellender Ausgleichsfläche.

Es entsteht kein weiterer Kompensationsbedarf.

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

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

Dabei wird davon ausgegangen, dass bei Beachtung der Erfordernisse und Maßnahmen gemäß Kapitel 4.2.3.1 „Schutzgut Mensch“ und Kapitel 4.2.3.2 „Schutzgüter Tiere und Pflanzen“ keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verbleiben wird.

4.2.3.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Vermeidung :

Innerhalb des Änderungsbereiches 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 4.2.1.1 und 4.2.3.1 dargelegte Maß hinaus betroffen sein, so dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen von Sachgütern zu erwarten sind.

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).

Minimierung :

Aufgrund der Ausführungen in Kapitel 4.2.3.1 sind keine weiteren Maßnahmen zur Minimierung erforderlich oder vorgesehen.

Kompensation :

Da über die Ausführungen in Kapitel 4.2.3.1 hinaus keine Beeinträchtigungen der Kultur- und sonstigen Sachgüter zu erwarten sind, ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

4.2.4 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.

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.

4.3. Zusätzliche Angaben

4.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

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

Verkehrsgutachten

Das Ing.- Büro SBI Verkehr, Hamburg, hat ein Verkehrsgutachten erstellt, um die Frage der Belastbarkeit der Straßen mit zusätzlichen Verkehren zu klären. Ferner wurden Fragen hinsichtlich gegebenenfalls erforderlicher Fußgängerquerungen oder Abbiegespuren angesprochen. Es wurde 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 LA/IRM 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 LA/IRM 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 LA/IRM 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 LA/IRM 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 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt. Die Ergebnisse der Bilanzierung sowie die sonstigen Angaben dieses Grünordnungsplans dienen als 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 LNat-SchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

Umweltverträglichkeitsprüfung

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans und die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 werden 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.

4.3.2 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 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 Änderungsbereiches 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 dargestellten Ausgleichsflächen und an anderer Stelle innerhalb des Änderungsbereiches 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 Überwachungsanfordernis besteht.

4.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

- Die Gemeinde strebt den Bau einer Eissporthalle an. Diese soll in dem bestehenden Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 „Brandt'sche Weide“ realisiert werden.
- Es wird die Änderung der Art der baulichen Nutzung von „Gewerbegebiet“ in „Sondergebiet“ für den Bereich der geplanten Eissporthalle einschließlich der hierfür erforderlichen Stellplatzanlagen erforderlich.
- 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 Kreis hat Teile von bisherigen Ausgleichsflächen beansprucht.
- Die Absichten zum Bau eines Geh- und Radwegs an der östlichen Seite der L 170 von Brokdorf nach Dammfleth werden aufgenommen.

Parallel zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit der 1. Änderung des Grünordnungsplanes 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 und ggf. festzusetzen.

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 Ausgleichsflächen am Rand des Plangebietes wird im 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 „2323-391 Schleswig - Holsteinisches Elbästuar und angrenzende Flächen“ werden nicht beeinträchtigt.

Innerhalb des Änderungsbereiches und im maßgeblichen Umfeld sind Vorkommen streng geschützter Arten nach § 10 BNatSchG nicht bekannt. Die seitens des NABU S-H im Bereich des Kernkraftwerkes Brokdorf kartierten Vogelarten haben¹⁾ auf die gemeindliche Planung keine nachhaltigen Auswirkungen, da mit der räumlichen Distanz und Entfernung von ca. 1,5 km zwischen dem Änderungsbereich und dem AKW ein ausreichender Abstand gegeben ist und somit direkte Auswirkungen des Vorhabens nicht anzunehmen sind.

Es besteht kein weiterer Kompensationsbedarf.

Eingriffe in das **Schutzgut Boden** entstehen durch zusätzliche Versiegelungen sowie durch die Inanspruchnahme bisheriger Ausgleichsflächen und Flächen mit Pflanzgeboten. Es ist nach Gegenrechnung bisher zulässiger Versiegelungen und der Bereitstellung von 14.345 m² Ausgleichsfläche innerhalb des Änderungsbereiches zusätzlich eine 15.090 m² große externe Ausgleichsfläche im Ausgleichsflächenpool des Amtes Wilstermarsch auf dem Flurstück 35 der Flur 4 in der Gemarkung Ecklak bereitzustellen.

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 Änderungsbereiches wird nicht wesentlich oder grundsätzlich verändert, da das vorhandene Rückhaltebecken ausreichend dimensioniert ist. 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 Luftschadstoffimmissionen 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 geplanten Eissporthalle wird ein maximal 20 m hoher Baukörper mit einer möglicherweise deutlichen Lichtemission entstehen. Es ist hierfür ersatzweise eine 2.080 m² große Ausgleichsfläche im Ausgleichsflächenpool des Amtes Wilstermarsch auf dem Flurstück 35 der Flur 4 in der Gemarkung Ecklak, bereitzustellen.

Da für den Änderungsbereich 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.

Durch die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 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.

4.4. Kosten der Kompensationsmaßnahmen

Der durch die Planung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft erfordert Kompensationsmaßnahmen in Form einer Flächenbereitstellung im Umfang von 15.090 m² (s. Kap. 4.7.1.1 Schutzgut Boden) und von 2.080 m² (s. Kap. 4.7.1.5 Schutzgut Landschaftsbild) und somit von insgesamt 17.170 m².

Ferner sind innerhalb des Änderungsbereiches 14.345 m² Ausgleichsfläche 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 Ausgleichsflächen
- 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

5. Planinhalte (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Die innerhalb des Änderungsbereiches für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art ihrer Nutzung einerseits als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Eissporthalle“ und andererseits als eingeschränkte Gewerbegebiete (GE_(e)) dargestellt.

Zur grundsätzlichen Wahrung der besonderen Nutzungsart des Sondergebiets und zum Schutz der bebauten Ortslage vor Gewerbelärm ist im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 einerseits ein Nutzungskatalog für das Sondergebiet „Eissporthalle“ festzusetzen, der sicherstellen soll, dass der gesamte 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.

Die mit den veränderten gemeindlichen Planungsabsichten geplanten verkehrlichen Maßnahmen (Geh- und Radweg östlich der L 170) bzw. die bereits durchgeführten Maßnahmen zum Bau eines Kreisverkehrsplatzes werden als Verkehrsflächen innerhalb des Änderungsbereiches nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt.

Außerdem werden die innerhalb des Änderungsbereiches bereits vorhandenen Flächen für die Ver- und Entsorgung nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB flächenhaft dargestellt. Die Flächendarstellung des Regenrückhaltebeckens beinhaltet zugleich Ausbaureserven, die ggf. mit der Realisierung der geplanten Eissporthalle in Anspruch genommen werden könnten.

Die bereits vorhandene und in der genehmigten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Ausgleichsflächen als randliche Eingrünung werden auf Grundlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 in der verbleibenden Flächengröße flächenhaft bzw. symbolhaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt. Kompensationsdefizite werden auf einer externen Ausgleichsfläche des Amtes Wilstermarsch in der erforderlich werdenden Flächengröße abgelöst.

6. Immissionsschutz (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

Zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Fragen wurden, wie im Umweltbericht ausführlich dargelegt, umfangreiche 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 Änderungsbereiches 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 Flächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB dargestellt.

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 Änderungsbereiches überall eingehalten.

7. Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

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

Im Süden des Änderungsbereiches ist eine 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 Änderungsbereiches ist als echte Kreuzung mit der Erich-Steiding-Straße nach den straßenbaulichen und verkehrstechnischen Maßgaben entsprechend der Verfügung vom 25.01.2006 des Landesbetriebes für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Itzehoe, herzustellen.

Als Option werden an der östlichen entlang der L 170 innerhalb des Änderungsbereiches für ein geplanten Geh- und Radweg entsprechende Verkehrsflächen dargestellt. 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 Änderungsbereiches entsprechend den 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.

8. Ver- und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Die für eine Bebauung innerhalb des Änderungsbereiches vorgesehenen Flächen sind an das vorhandene und teilweise noch zu ergänzende Leitungsnetz innerhalb des Änderungsbereiches 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.

Für die Einordnung und Behandlung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind die Richtlinien der DIN 1998 und die DIN 4261 maßgebend.

Gleiches gilt auch für die Realisierung von gewerblichen Ansiedlungen auf den dargestellten Gewerbegebieten.

9. 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.

10. Nachrichtliche Übernahme

10.1 Anbaufreie Strecken (§ 29 StrWG)

Gemäß § 29 Abs. 1 + 2 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein vom 22.07.1962 (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 Änderungsbereiches soll mit Zustimmung des Landesbetriebes für Straßenbau und Verkehr, Itzehoe, im Kreuzungsbereich mit der Erich-Steiding-Straße als echte Kreuzung erfolgen. Diese Planungsvorgabe wird mit Darstellung der Verkehrsflächen und der geplanten Anbindung (und somit Unterbrechung der Maßnahmenfläche in diesem Bereich an der L 170) in der Planzeichnung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

11. Altlasten

Mit Verfügung des Kreises Steinburg vom 26.01. und 20.02.2006 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB sind keine Verdachtsmomente für mögliche Altablagerungen innerhalb des Änderungsbereiches vorgebracht worden.

12. Archäologische Denkmale

Entsprechend dem Erlass des Archäologischen Landesamtes S-H vom 31.01. 2006 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB sind innerhalb des Änderungsbereiches zur Zeit keine archäologischen Denkmale bekannt.

Auswirkungen der gemeindlichen Planung auf das Kulturgut sind nicht erkennbar.

13. Denkmalschutz

Mit Verfügung des Kreisbauamtes vom 20.02.2006 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB sind im Einflussbereich des Änderungsbereiches keine Denkmale vorhaben.

Auswirkungen der gemeindlichen Planung auf die Denkmalpflege sind nicht erkennbar.

Brokdorf, den 29.01. 2007



1. Ausfertigung

[Handwritten signature]
- Bürgermeister