

GEMEINDE BREKLUM

KREIS NORDFRIESLAND

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

(Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

Begründung



Verfahrensstand: 07|2023

Aufgestellt:

Jappsen ▪ Todt ▪ Bahnsen
PartmbB
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Zingel 3, 25813 Husum, Tel. 04841/4038, info@JTB-architektur.de

Inhaltsübersicht:

1	Plangebiet.....	3
2	Grundlagen.....	3
3	Gründe und Ziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4	4
4	Planerische Vorgaben	5
5	Ortsübergreifende Abstimmung des Planungsvorhabens.....	7
6	Entwicklung (Standort/Standortalternativen).....	7
7	Planungsrechtliche Festsetzungen / Gestalterische Festsetzungen.....	8
7.1	Allgemeines Wohngebiet -WA-.....	8
7.2	Das Maß der baulichen Nutzung	8
7.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	9
7.4	Baugestalterische Festsetzungen.....	9
7.5	Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung	9
7.6	Fassade.....	9
7.7	Stellplätze, Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr.....	9
7.8	Grünordnerische Festsetzungen.....	10
7.9	Immissionsschutz/ Verkehrslärm	10
8	Verkehrliche Erschließung.....	11
9	Ver- und Entsorgung.....	11
9.1	Wasserversorgung.....	11
9.2	Abwasserbeseitigung.....	11
9.3	Löschwasserversorgung.....	12
9.4	Strom- und Gasversorgung	13
9.5	Telekommunikation.....	13
9.6	Abfallbeseitigung	13
10	Schallimmissionen durch die angrenzende Bundesstraße 5	13
11	Natur und Landschaft	14
12	Hinweise	15
12.1	Denkmalschutz	15
12.2	Kampfmittel.....	15
12.3	Bodenschutz.....	16
12.4	Altlasten.....	16
13	Rechtsgrundlage.....	16
	Anlage 1: Schalltechnisches Gutachten	18
	Anlage 2: Abschlussbericht Ortskernentwicklungskonzept.....	18
	Anlage 3: Anhang Ortskernentwicklungskonzept (Innenentwicklungsanalyse)	18

1 Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Breklum, östlich des Süderweges, westlich der Husumer Straße und nördlich des Borsbüller Rings.

Der Plangeltungsbereich auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Schleswag umfasst die Flurstücke 564 und 700, Flur 6, Gemarkung und Gemeinde Breklum.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 4600 m².

Im Süden und Osten schließt eine gemischte Bebauung und im Norden und Westen Wohnbebauung an den Planbereich an.

Die genaue Planbereichsabgrenzung ist der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.



Quelle: DA Nord

2 Grundlagen

Die Gemeinde Breklum im Kreis Nordfriesland in Schleswig-Holstein erstreckt sich mit seinen rund 2.300 Einwohnern entlang der Schleswigschen Geest zwischen Sönnebüll und Struckum. Das Dorf verfügt neben einer Kirche, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten über mehrere gastronomische Betriebe und Hotels sowie zwei Kindergärten, Spielplätze und Sportanlagen. Dieses vielfältige Angebot zeichnet Breklum als einen Ort mit besonders hoher Lebensqualität aus. Eine Vielzahl von Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben schaffen zudem rund 600 Arbeitsplätze im Dorf. Durch die hohe Anzahl von Vereinen und Verbänden kommt auch das kulturelle Dorfleben nicht zu kurz.

Breklum ist durch die Bundesstraße 5, die durch die Gemeinde verläuft, direkt an das überörtliche Fernstraßennetz angeschlossen. Parallel zur Bundesstraße verläuft die Trasse der Marschbahn, die Elmshorn und Westerland verbindet. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Bredtstedt und der Anschluss an den Schienenfernverkehr ist in Husum möglich.

Der Planbereich ist nicht im Eigentum der Gemeinde. Es ist das ehemalige Betriebsgelände des Energieversorgers Schlesweg. Die betriebliche Nutzung des seit einigen Jahren brach liegenden, versiegelten Geländes ist auch zukünftig nicht erforderlich und soll aus diesen Gründen einer alternativen Nutzung zur Verfügung gestellt werden.

Im Süden und Osten schließt eine gemischte Bebauung und im Norden und Westen Wohnbebauung an den Planbereich an.

Es ist vorgesehen die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 4 entsprechend der angrenzenden Nachbarbebauung für eine Wohnbebauung zu nutzen.

3 Gründe und Ziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4

Die Vertretung der Gemeinde Breklum hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 beschlossen. Mit der Planung soll der örtliche Bedarf von zusätzlichen Wohnbauflächen gedeckt werden.

Die Gemeinde möchte mit der Planung die zukünftige Entwicklung dieser zentral gelegenen, innerörtlichen Fläche städtebaulich steuern.

Wesentliches Planungsziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung zu schaffen. Dieses wird im Rahmen einer Nachverdichtung einer innerörtlichen Brachfläche geschaffen. Das ehemalige versiegelte Betriebsgelände der Schlesweg wird durch die Planung einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt. Dadurch entsteht eine städtebauliche Aufwertung der unmittelbaren Nachbarschaft und ein positives Signal für die Entwicklung der gesamten Gemeinde.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die konkrete Hochbauplanung zur Errichtung eines Wohngebäudes mit ca. 8-10 Wohneinheiten im Anschluss an die Wohnbauflächen des Borsbüller Ring, an der Süderstraße in einem allgemeinen Wohngebiet zu schaffen.

In allen Teilräumen des Landes Schleswig-Holstein soll eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sichergestellt werden. Das Angebot soll den Umfang der zukünftigen Nachfrage decken und hinsichtlich Größe, Ausstattung, Lage, Gestaltung des Wohnumfeldes und Preis den Ansprüchen der Nachfrager Rechnung tragen. Innenentwicklung führt in der Regel zu einer Belebung und Aufwertung innerörtlich gewachsener Strukturen und Ortsbilder, einer besseren Auslastung vorhandener Infrastruktur sowie altersstruktureller Durchmischung.

Mit den Planungen geht die Gemeinde Breklum auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ein, während sie außerdem der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen dient.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Breklum ist der Geltungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt. In der parallel aufzustellenden Berichtigung des Flächennutzungsplan wird der Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen.

4 Planerische Vorgaben

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinde eine sogenannte 'Anpassungspflicht' an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der kommunalen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Im Folgenden werden die für die Planung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung dargestellt.

Im **Regionalplan** für den Planungsraum V - Neufassung 2002 - (Kreise Schleswig-Flensburg und Nordfriesland) kann man erkennen, dass Planungsgebiet befindet sich innerhalb des zusammenhängenden Siedlungsbereiches sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung.



Ausschnitt aus Regionalplan Planungsraum V

In der **Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein Kapitel 5.8** (Windenergie an Land) liegt südwestlich der Gemeinde Breklum ein Vorranggebiet für Windenergie.



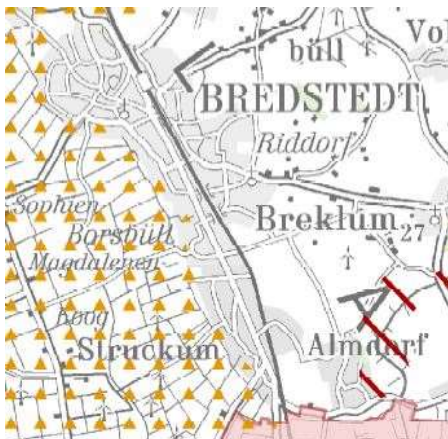
Ausschnitt aus Regionalplan für den Planungsraum I in S-H Kapitel 5.8 (Windenergie an Land) (2020)

Im **Landschaftsrahmenplan** Karte 1 werden für den Geltungsbereich keine Aussagen gemacht.

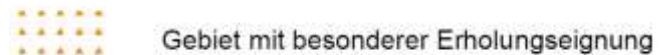


Ausschnitt aus Landschaftsrahmenplan Karte 1

Im **Landschaftsrahmenplan** Karte 2 werden zum Planungsbereich keine Aussagen gemacht. Es grenzt östlich an den Bredstedter Koog an, der als Gebiet mit besonderer Erholungseignung ausgewiesen ist.

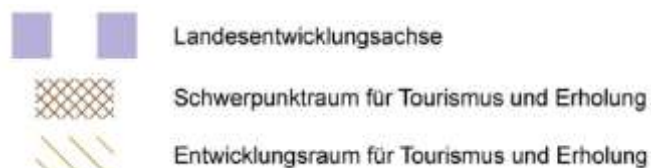


Gebiete mit Erholungsfunktionen



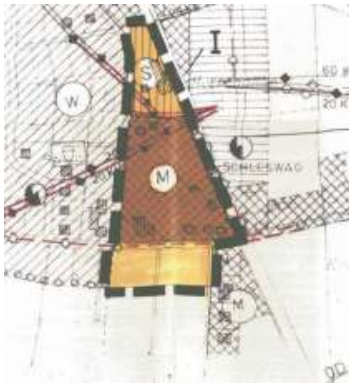
Ausschnitt aus Landschaftsrahmenplan Karte 2

Der **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021** (LEP SH-Fortschreibung 2021) weist die Gemeinde Breklum in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung aus, sowie als auf der Landesentwicklungsachse liegend.



Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021

In dem gültigen **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Breklum -aus dem Jahr 1990- ist der Geltungsbereich als gemischte Bauflächen ausgewiesen. In der ursprünglichen Fassung wurden die Bereiche der Schleswag, für die Energieversorgung zugewiesen. Im Bebauungsplan Nr. 4 wird der Planbereich zukünftig als Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 Baunutzungsverordnung) festgesetzt. Diese Festsetzung weicht damit in der Art der Nutzung von der Darstellung in dem Flächennutzungsplan ab. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist erforderlich und wird parallel zum Bebauungsplan Nr. 4 angefertigt.



Ausschnitt aus F-Plan 1. Änderung (1990)

Der Bebauungsplan Nr. 4 wird im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die städtebauliche Entwicklung Breklums ist durch die Planung nicht beeinträchtigt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der westlich angrenzenden Flächen wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan zukünftig als Wohnbaufläche ausgewiesen.

5 Ortsübergreifende Abstimmung des Planungsvorhabens

Aufgrund der Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans V (baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet des Unterzentrums Bredstedt) sind für eine landesplanerische Beurteilung auch Darlegungen zur regionalen Abstimmung des Planungsvorhabens erforderlich.

Das Planungsvorhaben der Gemeinde Breklum wurde daher frühzeitig im Rahmen der „Ortsübergreifenden Entwicklungsplanung Bredstedt – Breklum – Struckum“ abgestimmt. Die Nachbargemeinde und -stadt haben der Planung zugestimmt (*das Protokoll der Abstimmung wird der Verfahrensakte angefügt*).

6 Entwicklung (Standort/Standortalternativen)

Im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes (OEK) wurden die Entwicklungsperspektiven in der Gemeinde untersucht.

Im Innenbereich stehen kurzfristig keine Grundstücke frei zur Verfügung, so dass diese Planung erforderlich ist.

Gleichwertige Flächen sind derzeit nicht verfügbar. Die Gemeinde kann sich daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt sicher auf die überplanten Flächen als beste Möglichkeit festlegen. Die Flächen ist städtebaulich gut zur Vervollständigung der vorhandenen Wohnbauflächen geeignet.

Im Rahmen des OEK der Gemeinde Breklum wurde durch den Verfasser: Planungsbüro Grätsch und Groth GbR, Flensburg eine Innenentwicklungsanalyse erstellt. Die verfügbaren Flächenpotenziale der Gemeinde wurde geprüft und untersucht. Bei der Überprüfung vorhandene Flächenpotenziale wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4, als Fläche B27 in die Planung als Potenzialfläche für eine Umsetzung als Wohnbauflächen aufgenommen. Die Analyse liegt der Begründung gesondert bei.

7 Planungsrechtliche Festsetzungen / Gestalterische Festsetzungen

Das Plangebiet wird im Bebauungsplan Nr.4 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Auch der westlich angrenzende Bereich (B-Plan Nr.1) ist als Wohnbaufläche festgelegt. Das Allgemeine Wohngebiet soll überwiegend dem Wohnen dienen.

Durch diese Satzung soll den Bauherren eine Planungshilfe sowie auch eine Planungssicherheit bezüglich der Gestaltung der nachbarschaftlichen Gebäude geschaffen werden.

Um im betreffenden Bereich ein gleichmäßiges Orts- und Straßenbild sicherzustellen, orientieren sich die textlichen Festsetzungen an denen der ursprünglichen Bebauungspläne der Gemeinde, mit einigen Anpassungen.

7.1 Allgemeines Wohngebiet -WA-

Die in allgemeinen Wohngebieten nach §4 Abs. 3 Nr. 3-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen von Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß §1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der Ausschluss erfolgt aufgrund der gemeindlichen Ziele dieses Plangebietes unter Berücksichtigung des angestrebten Gebietscharakters und soll die Wohnnutzung weiter in den Vordergrund rücken. Gewollt ist ein für die Errichtung eines Wohngebäudes attraktives Gebiet mit hoher Wohnqualität. Andersartigen Entwicklungen sowie möglichen Konflikten, insbesondere durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und erhöhte Schallemissionen soll vorgebeugt werden.

7.2 Das Maß der baulichen Nutzung

Die Gebäudegestaltung im Plangebiet soll in Anlehnung an die anliegende gewachsene Bebauung vorgenommen werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Auf Grundlage des § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird eine Grundflächenzahl von 0,30 festgesetzt. Das bauliche Nutzungsmaß liegt unterhalb der Obergrenzen nach § 17 BauNVO.

Um übergroße, das Gesamt- und Ortsbild störende Baukörper zu vermeiden, wurden zulässigen Höhen der baulichen Anlagen festgelegt. Die Sockelhöhe (Oberkante Fertigfußboden

(OKFF)) wird auf max. 0,65 m über mittlerer Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes des Süderweg bzw. der Gehweghöhe festgelegt. Die Firsthöhe wird auf max. 8,30 m und die Traufhöhe auf max. 6.50 m ab Sockelhöhe (OKFF) gemessen.

Im Geltungsbereich ist die Einzelhausbebauung mit zwei Geschossen in offener Bauweise zulässig, was dem Charakter der gewollten Nutzung und in Teilen der umgebenden Bebauung entspricht.

7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

In dem Allgemeinen Wohngebiet wird die Bebauung durch Einzelhäuser in offener Bauweise festgesetzt.

Das überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenzen festgesetzt und legt die Gebäudeplatzierung weitestgehend fest.

Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu Nachbargrenzen ein.

7.4 Baugestalterische Festsetzungen

Die baugestalterischen Festsetzungen dienen dem Schutz des Landschafts- und des Ortsbildes und orientieren sich weitestgehend an der Umgebung. So werden Festsetzungen vorgegeben, um trotz der freien Wahl der Gestaltung dennoch eine gewisse Ruhe in das Erscheinungsbild des Gebietes zu bringen.

7.5 Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung

Zulässig sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 12 Grad, in einfarbiger Dacheindeckungen mit matten nichtglänzenden Dachpfannen in den Farben Rot, Rotbraun, Anthrazit und begrünte Dächer.

Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften der Dachflächen bei der Anwendung alternativer Energien (z.B. Sonnenenergie) sind zulässig.

Dachaufbauten sind bis zu einer Breite von einem Drittel der Trauflänge der entsprechenden Dachseite zulässig, gemessen an der Vorderkante in der größten Breite. Bei der Ermittlung der Trauflänge wird ein eventuell vorhandener Giebel in Abzug gebracht.

7.6 Fassade

Damit sich die Gebäude harmonisch in die umliegende Bebauung einfügen, sind ortstypisch einfarbiges Verblendmauerwerk in den Farben Rot bis Rotbraun zulässig. Ab Erdgeschossdecke sind andere Fassadenverkleidungen in den Farben Rot bis Rotbraun, Braun und Hellgrau zulässig.

Die Pflicht zur farblichen Anpassung der Fassadenverkleidung ab Erdgeschossdecke dient als Hilfestellung für die Bauherren.

Werden Garagen und Nebenanlagen angebaut, müssen sie durch Vor- oder Rücksprünge vom Hauptbaukörper abgesetzt werden. Die weiteren Festsetzungen zu Fassade und Dach finden hier keine Anwendung.

7.7 Stellplätze, Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr

Auf den Grundstücken sind mindestens 2 Stellplätze je Wohneinheit herzustellen.

7.8 Grünordnerische Festsetzungen

Diese Beschränkungen sollen eine regionaltypische Bepflanzung sichern und die Vollversiegelung minimieren. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Bepflanzungen aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Oberflächenbefestigungen auf den privaten Grundstücken sind nur als wasserdurchlässige Flächenbefestigungen (fugenreiches Material wie Betongrasstein, Pflaster) zulässig.

7.9 Immissionsschutz/ Verkehrslärm

Passiver Schallschutz: Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet.

Es gelten die in der Grundlage und in der Planzeichnung festgelegten maßgeblichen Außenlärmpegel.

Bei Neubau oder Sanierung von schutzbedürftigen Räumen sind folgende Vorgaben zu beachten:

Im Sinne des Schallschutzes an gesunde Wohnverhältnisse ist eine Bebauung im Plangeltungsbereich des B-Planes ohne besonderen Schallschutz im gesamten Bereich des Plangeltungsbereiches für "schutzbedürftige Räume" im Erd- und Dachgeschoss nicht möglich.

Die schalltechnische Auslegung der Außenbauteile der konkreten Baumaßnahme ist für die unterschiedlichen Raumarten oder Nutzungen ("schutzbedürftige Räume" und "überwiegend dem Schlafen dienende Räume") unter Berücksichtigung der einwirkenden maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2018-01, Pkt. 7, Anforderungen an Luftschalldämmung, vorzunehmen.

Schlafräume und Kinderzimmer sollten bei Neubaumaßnahmen / wesentlichen Änderungen auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Ist dies nicht möglich, so sind ab Beurteilungspegeln > 45 dB(A) nachts aktive schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erforderlich, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht anderweitig gewährleistet werden kann. Die Maßnahmen beziehen sich auf den Gesamtverkehrslärm Straße/Schiene.

Für die lärmabgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Pkt. 4.4.5.1 der DIN 4109-2:2018-01 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel vor Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne des Pkt. 4.4.5.1 der DIN 4109-2:2018-01 infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindert, so kann von den Festsetzungen in den Punkten 5.1 und 5.2 abgewichen werden.

Die zu nutzenden Außenwohnbereiche sind auf die der Lärmquelle abgewandten Seiten der jeweiligen Gebäude zu legen. Die Außenwohnbereiche auf den straßen- und schienenzugewandten Seiten sind ggf. durch eine lärmabschirmende Grundrissgestaltung der Wohngebäude, durch die Stellung von Nebenanlagen und Garagen und/oder durch massive Einfriedungen der Freibereiche* mit einer Mindesthöhe von 2,0 m über GOK vor den einwirkenden Verkehrsgeräuschen zu schützen.

*Anmerkung zur massiven Einfriedung der Freibereiche: Die massive Einfriedung kann aus einem Erdwall oder aus einer Schallschutzwand bestehen. Eine Schallschutzwand sollte den schalltechnischen Anforderungen ZTV-Lsw06 (zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen) -Güteüberwachung- entsprechen. Die Funktionalität der Wand ist ggf. durch ein Prüfzeugnis eines anerkannten Materialprüfinstitutes zu belegen. Die Luftschalldämmung DL_R der Wand muss mindestens 24 dB(A) betragen.

Grundlage der Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung des Büro BLB-Wolf für Lärminderung + Beratung, vom 06.05.2023, BLB-Auftrags-Nr.: P013BLB20_2.

8 Verkehrliche Erschließung

Die gesicherte verkehrliche Erschließung erfolgt von der Husumer Straße über den Borsbüller Ring in die Zufahrt zum Gebäude direkt aus dem Süderweg.

Die erforderlichen Stellplätze für die Anwohner sind auf den Baugrundstücken nachzuweisen.

9 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden entsprechend des Bedarfs ausgebaut. Das Plangebiet wird in seiner Ver- und Entsorgung über die vorhandenen bzw. neu zu legenden Anschlüsse an die öffentlichen Netze gesichert.

9.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über den Wasserverband Nord.

Bei der Festlegung der Ver- und Entsorgungstrassen für die Wasserversorgungsleitungen ist eine mindestens 0,7 m breite Trasse, die frei von anderen Kabeln und Rohrleitungen bleiben muss, zu berücksichtigen.

Sofern die Umsetzung des B-Planes nicht durch die Gemeinde Breklum erfolgen soll, ist die trinkwassertechnische Erschließung im Rahmen eines Erschließungsträgers zu regeln. Grundsätzlich sollten die weiteren Planungsschritte in enger Abstimmung mit dem Wasserverband Nord erfolgen.

9.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene Ortsnetz der Gemeinde Breklum zur zentralen Kläranlage in Bredstedt durch den Wasserverband Nord im Trennsystem.

Sofern die Umsetzung des B-Planes nicht durch die Gemeinde Breklum erfolgen soll, ist die abwassertechnische Erschließung im Rahmen eines Erschließungsträgers zu regeln. Grundsätzlich sollten die weiteren Planungsschritte in enger Abstimmung mit dem Wasserverband Nord erfolgen.

Bezüglich des Schmutzwassers wird nachgewiesen, dass die Kläranlage noch ausreichende Reserven hat.

Ein Planungsbüro ist mit der Ausarbeitung eines Entwässerungskonzeptes im Zusammenhang mit der Bauleitplanung beauftragt. Dieses Konzept dient ausschließlich der Umsetzung des gemeinsamen Einführungserlasses des Innen- und Umweltministeriums für die Niederschlagswasserbeseitigung vom 10.10.2019.

Grundlage des Konzeptes wird eine geotechnische Untersuchung sein.

Das Niederschlagswasser -von Dachflächen und befestigten Flächen- wird, wenn möglich auf den privaten Flächen versickert, werden eine generelle Versickerungsfähigkeit des Baugrundes ist gemäß Baugrundgutachten nachzuweisen.

Es darf nur unbelastetes Wasser mittelbar und unmittelbar in die Verbandsgräben, der Verrohrungen eingeleitet werden. Es ist im Bedarfsfalle bei Neueinleitungen oder Änderungen an den bestehenden Anlagen dafür eine wasserrechtliche Genehmigung des Kreises Nordfriesland einzuholen. Dem WBV sind in diesem Falle zeitgleich die entsprechenden Entwässerungsplanunterlagen mit der Einleitmengenberechnung unter Berücksichtigung der Verbandsgräben zur Beteiligung vorzulegen.

Unter Bezugnahme auf den gemeinsamen Einführungserlass entsprechender Regelungen des MELUND und MILI vom 10.10.2019 sind die Veränderungen des Wasserhaushalts im Planbereich im Zuge der Planung zu untersuchen. Die sogenannte In-Aussicht-Stellung der Erlaubnisfähigkeit der Niederschlagswasserbeseitigung ist laut Erlass vor Satzungsbeschluss notwendig.

9.3 Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Brandschutzgesetz SH ist die Gemeinde Breklum grundsätzlich für die Löschwasserversorgung zuständig.

Die Löschwasserversorgung erfolgt in enger Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband und ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW für einen Löschwasserbedarf von 48 m³/h über eine Dauer von mindestens 2 h sicherzustellen.

Die Löschwasserentnahmestellen sollen in einer Entfernung von nicht mehr als 150m (tatsächliche Weglänge) zu Gebäuden bzw. von höchstens 75 m Lauflänge zum Zugang eines Grundstücks liegen.

Sofern die erforderliche Löschwassermenge für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht allein über das öffentliche Wasserversorgungsnetz sichergestellt werden kann (z.B. aufgrund der zunehmenden Verminderung der Rohrdurchmesser bei Neuanlagen zur Vermeidung stehenden Wassers und der damit verbundenen Verkeimung), ist eine zusätzliche unabhängige Versorgung (z.B. über Löschwasserbrunnen nach DIN 14220, offene Gewässer, unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230) herzustellen.

Die Einzelheiten des Nachweises und der baulichen Anforderungen, wie z.B. die vorzuhaltende Löschwassermenge und erforderliche Entnahmeeinrichtungen, sind vor Ausführung mit der Bauaufsicht/ Brandschutzdienststelle abzusprechen.

9.4 Strom- und Gasversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch den örtlichen Versorger über das vorhandene Ortsnetz. Die Planungen sind frühzeitig mit der Planungsabteilung der Schleswig-Holstein Netz AG abzugleichen.

Wie die späteren Gebäude und Betriebe an das Strom- bzw. Erdgasnetz der Schleswig-Holstein Netz AG angeschlossen werden können, hängt davon ab, wie groß der Leistungsbedarf der einzelnen Anschlüsse wird.

Damit eine frühzeitige Abstimmung über die Legung der Leitungen mit der erschließenden Tiefbaufirma erfolgen kann, ist die Bauplanungsabteilung der Schleswig-Holstein Netz AG über die Vergabe der Tiefbauarbeiten zu informieren.

9.5 Telekommunikation

Der Betreiber prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird der Betreiber eine Ausbauentcheidung treffen.

Die Versorgung mit Telekommunikation erfolgt im Rahmen der Erschließung.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es i.d.R. notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet dem Betreiber, schriftlich angezeigt werden.

Die Betreiber des Breitbandnetzes bitten i.d.R. um Berücksichtigung, aus Interesse an der Telekommunikationsversorgung ab Erschließungsplanung.

9.6 Abfallbeseitigung

Die Müllentsorgung erfolgt durch ein vom Kreis Nordfriesland beauftragtes Entsorgungsunternehmen.

10 Schallimmissionen durch die angrenzende Bundesstraße 5

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen der unterschiedlichen Lärmbelastungen auf *den Plangeltungsbereich von **Büro BLB-Wolf für Lärminderung + Beratung** in Ahrensburg (s. Anlage vom 06.05.2023)* ermittelt.

Dabei wurden die Belastungen der Geräuscharten aus Straße, Schiene und Gewerbe einzeln und als Gesamtbelastung ausgewiesen und bewertet. Auf den Plangeltungsbereich des B-Planes wirken neben dem Straßenverkehrslärm von der Husumer Straße (B5) und Schienenverkehrslärm vom Streckenabschnitt Husum/Niebüll der Deutschen Bahn AG auch Gewerbelärm ein.

Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt die Vorsorge vor zu erwartenden Lärmbelastungen im Plangeltungsbereich des betroffenen B-Planes üblicherweise nach der DIN 18005 /10/ "Schallschutz im Städtebau" im Vergleich mit den Orientierungswerten (OW) gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 /10/.

Die Ermittlung des Lärms von öffentlichen Verkehrsflächen (Straße, Schiene) erfolgt nach den Kriterien der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) /7/ in Verbindung mit der RLS-90 /6/. Die Ermittlung und Beurteilung des Gewerbelärms erfolgt auf der Basis der DIN ISO 9613-2 /5/ im Vergleich mit den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm /4/.

Im Falle einer zu hohen Lärmbelastung bei Überschreitung der Orientierungswerte nach der DIN 18005 /10/ im Plangeltungsbereich des B-Planes durch Verkehrslärm sind nach der DIN 4109-1 /12/ in Abhängigkeit der sich ergebenden maßgeblichen Außenlärmpegel L_a und den betroffenen unterschiedlichen Raumarten Anforderungen an das resultierende bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w, ges}$ der Außenbauteile zu stellen, um gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des Schallschutzes im künftigen Geltungsbereich herzustellen. Die Auslegung des passiven Schallschutzes kann für die betroffene Raumart bei Kenntnis des maßgeblichen Außenlärmpegels genau erfolgen.

Beurteilung des Verkehrslärms im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 4:

Im vorliegenden Fall werden die Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 nachts für allgemeine Wohngebiete (WA-Gebiet) nach dem Beiblatt zur DIN 18005-1, Teil 1, Pkt. 1,1, b) /10/) im gesamten Plangeltungsbereich des B-Planes während der Tages- und Nachtzeit im Erd- und Dachgeschoss überschritten.

Legt man die Grenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete von tagsüber 59 dB(A) und nachts 49 dB(A) zu Grunde, so wird der Grenzwert 59 dB(A) tags auf der Ostseite des Plangeltungsbereiches eingehalten bzw. unterschritten und auf der Westseite, im Nahbereich des Süderweges, in einem gerundet 18 bis 47 m breiten Bereich, im Erd- und Dachgeschoss überschritten. Der Grenzwert 49 dB(A) nachts wird im gesamten Plangeltungsbereich überschritten.

Für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 sind „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen“ durch passiven Schallschutz an den geplanten Wohngebäuden vorzusehen. Die für die Auslegung des passiven Schallschutzes an den geplanten Gebäuden heranzuziehenden maßgeblichen Außenlärmpegel/Schallschutzklassen sind in der Planung dargestellt. Die textlichen und graphische Empfehlung wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

Beurteilung des Gewerbelärms im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 4:

Tageszeit (06.00 bis 22.00 Uhr)

Die auf der Basis der TA-Lärm /4/ ermittelten Beurteilungspegel des Gewerbelärms zeigen, dass der Immissionsrichtwert 55 dB(A) tags für Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet gemäß Nr. 6.1 e) TA-Lärm /4/) an den geplanten Gebäudefassaden (Baugrenzen) im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 4 eingehalten bzw. unterschritten wird.

Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr): Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen weiter, dass der Immissionsrichtwert 40 dB(A) für WA-Gebiet nachts an den geplanten Gebäudefassaden (Baugrenzen) eingehalten bzw. unterschritten wird.

11 Natur und Landschaft

Da der Bebauungsplan Nr. 4 nach dem Verfahren gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird gem. § 13 (3) BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich.

Versickerung

Um den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten, wird die Festsetzung, dass Stellplätze mit ihren Zufahrten nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig sind, in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzung dient ebenfalls dem städtebaulichen Ziel einer offenen durchgrünter Bebauungsstruktur.

Eingrünung

Der Planbereich wird nach Norden, Süden und Osten von neuen Anpflanzungen begrenzt. Diese liegen innerhalb des Planbereichs. Damit wird beabsichtigt, die Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild einzubinden und den Nachbarschaftsschutz beizubehalten.

Zudem gelten auf den privaten Grünflächen die Festsetzung, dass auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen diese aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten sind.

Biotopschutz/ Naturschutz

Wie aus der Beschreibung des Untersuchungsraumes zu entnehmen ist, handelt es sich bei dem betrachteten Planungsraum um eine Fläche mit bereits großflächig überbaut bzw. versiegeltem Grundstück.

12 Hinweise

12.1 Denkmalschutz

Es sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung zu erwarten.

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben.

Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

12.2 Kampfmittel

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Gemeinde Breklum nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

12.3 Bodenschutz

Bodenmanagement: Oberboden und Unterboden sind bei Aushub, Transport, Zwischenlagerung und Verwertung sauber getrennt zu halten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag / Wiedereinbau. Bei den Bodenlagerflächen sind getrennte Bereiche für Ober- und Unterboden einzurichten. Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig. Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig. Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Beachtung der DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial': Der Beginn der Arbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 1 Woche vorab mitzuteilen.

Vorsorgender Bodenschutz: Die Häufigkeit der Fahrzeugeinsätze ist zu minimieren und soweit möglich an dem zukünftigen Verkehrswegenetz zu orientieren. Bei wassergesättigten Böden (breiig/flüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

Hinweis: Für eine gegebenenfalls notwendige Verwertung von Boden auf landwirtschaftlichen Flächen ist ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

12.4 Altlasten

Für den Planbereich wurde ein Auszug aus dem Altlastenkataster angefordert, laut dessen keine altlastenrelevante Nutzung bekannt ist. Es liegt somit kein Eintrag im Altlastenkataster vor. Eine Altablagerung ist ebenso wenig bekannt.

13 Rechtsgrundlage

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 beschlossen.

Das Projekt erfüllt die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB, das eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² im Innenbereich vorsieht und durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Diese Voraussetzung ist gegeben, da im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 (Überschreitung um 50% durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO möglich) die überbaubare Grundfläche auf ca. 2000 Quadratmeter begrenzt ist. Durch die Planung wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann deshalb abgesehen werden.

Die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung entfällt. Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz

2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit streng geschützter Tier- und Pflanzenart kann aufgrund der bestehenden bzw. angrenzenden Bebauung ausgeschlossen werden. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7 b genannten Schutzgüter. Unberührt der Regelung im § 13 Abs. 3 BauGB bleiben jedoch die Vorgaben nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und nach § 21 des Landesnaturschutzgesetzes (gesetzlicher Biotopschutz) sowie nach § 44 BNatSchG (Artenschutz). Fortpflanzungs- und Zufluchtsstätten von europäisch geschützten Tierarten oder europäischen Vogelarten sind nicht erheblich betroffen. Durch die Planung sind keine weiteren geschützten Biotope betroffen.

Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist erforderlich und wird parallel zum Bebauungsplan Nr. 4 angefertigt.

Folgende Rechtsnormen liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021; (BGBl. I S. 1802, 1808) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert 20. Juli 2022(BGBl. I S. 1362).
- Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert durch §§ 1, 6 und 14 geändert (Ges. v. 02.02.2022, GVOBl. S. 91
- Regionalplan für den Planungsraum V des Landes Schleswig-Holstein in der Neufassung vom 11. Oktober 2002.
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP SH-Fortschreibung 2021), festgestellt am 13. Juli 2010 (Amtsbl. 2010, 719), ist am 17. Dezember 2021 in Kraft getreten.
- Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein Kapitel 5.8 (Windenergie an Land), ist seit 31. Dezember 2020 in Kraft.
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (LRP), in der Fassung von 2020
- 1. Änderung des Landschaftsplans (LAP 2003) der Gemeinde Breklum
- 1. Änderung des Flächennutzungsplans (1990) der Gemeinde Breklum

Die Begründung zur wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom _____.____._____ gebilligt.

Breklum, den.....

.....

Der Bürgermeister

Anlage 1: Schalltechnisches Gutachten

Liegt der Begründung gesondert bei.

Anlage 2: Abschlussbericht Ortskernentwicklungskonzept

(Verfasser: Planugsbüro Grätsch und Groth GbR)

Liegt der Begründung gesondert bei.

Anlage 3: Anhang Ortskernentwicklungskonzept (Innenentwicklungsanalyse)

(Verfasser: Planugsbüro Grätsch und Groth GbR)

Liegt der Begründung gesondert bei.