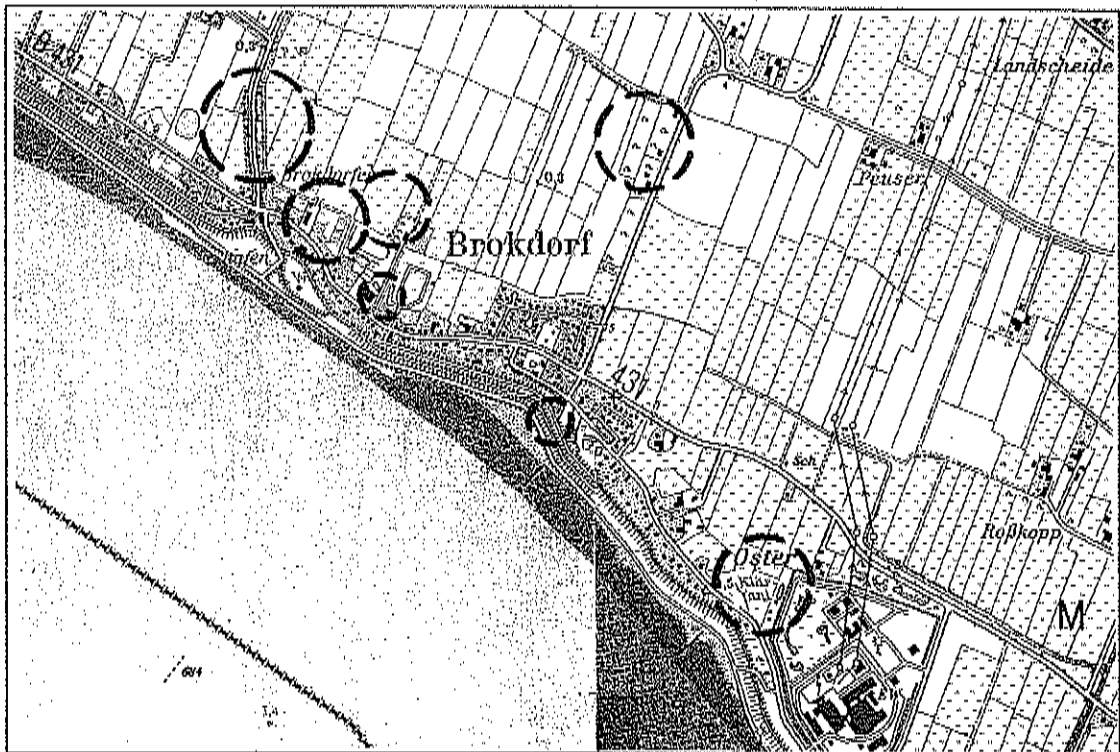


GEMEINDE BROKDORF

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

FÜR DIE BEREICHE :

1. BEIDERSEITS DER STRASSE „DÖRFERDEICH“, WESTLICH DER WETTERN, SÜDLICH UND WESTLICH DER FREIEN LANDSCHAFT
2. NÖRDLICH DER „DORFSTRASSE“ (B 431), SÜDÖSTLICH DER VORHANDENEN BEBAUUNG „DORFSTRASSE“ NR. 57, NORDWESTLICH UND SÜDLICH DER WETTERN
3. SPORTPLATZ - ERWEITERUNGSFLÄCHE NÖRDLICH DES SPORTZENTRUMS UND DER WETTERN, WESTLICH DES LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBES, SÜDLICH UND ÖSTLICH DER FREIEN LANDSCHAFT
- 4a. WOHNMOBIL - CAMPINGPLATZ AUF DEM PARKPLATZ DES SPORTZENTRUMS
- 4b. WOHNMOBIL - CAMPINGPLATZ AUF DEM PARKPLATZ DES FREIBADES
- 5a. AUSGLEICHSFLÄCHE IM BEREICH „KLEINARENTSEE“ NÖRDLICH DER K 42 UND SÜDLICH DER GEMEINDEGRENZE
- 5b. AUSGLEICHSFLÄCHE WESTLICH DER STRASSE „KRÜCK“ (L 170) NÖRDLICH DER ORTSLAGE, SÜDLICH UND ÖSTLICH DER FREIEN LANDSCHAFT
6. KLÄRANLAGE - ERWEITERUNGSFLÄCHE NORDWESTLICH DER KLÄRANLAGE, NÖRDLICH DER GEMEINDESTRASSE UND SÜDLICH DER FREIEN LANDSCHAFT



ERLÄUTERUNGSBERICHT

Beratungs- und Verfahrensstand :
Gemeindevertretung vom 04.03.2002
Abschließender Beschluss / Genehmigung

Planverfasser :
BIS · SCHARLIBBE,
24613 Aukrug

Datum : 22.06.2001,
zuletzt ergänzt : 26.02.2002

Inhaltsverzeichnis

0. Vorbemerkungen und Planungsanlass
1. Allgemeine Rechtsgrundlagen
2. Räumlicher Abgrenzung der Änderungsbereiche
3. Planungsvorgaben
 - 3.1 Entwicklungsgebot
 - 3.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung
 - 3.3 Landschaftsplan und 1. Abweichung vom Landschaftsplan
4. Planinhalte
5. Umwelt und Landschaft, Eingriffsregelung
6. Verkehr
7. Immissionsschutz
8. Ver- und Entsorgung
9. Brandschutz
10. Nachrichtliche Übernahme
 - 10.1 Geschütztes Biotop
 - 10.2 Anbaufreie Strecke
 - 10.3 Küstenschutz

Anlage

1. Abweichung vom Landschaftsplan der Gemeinde Brokdorf - Entwurf - vom 22.06.2001

Verfahrensübersicht

- Frühzeitige Bürgerbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB
- Planungsanzeige § 16 Abs. 1 LaplaG
- TÖB - Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB
- Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
- Abschließender Beschluss
- Genehmigung § 6 Abs.1 BauGB

0. Vorbemerkungen und Planungsanlass

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung einer 3. Änderung zum geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Brokdorf beschlossen, um den veränderten und modifizierten Planungszielen gerecht werden zu können und um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu einer weiteren wohnbaulichen Entwicklung, zur Sicherung und Steigerung der touristischen Attraktivität und zur Gewährleistung der Ver- und Entsorgungsfunktionen in der Gemeinde zu schaffen sowie um Inhalte aus dem gemeindlich und behördlich festgestellten Landschaftsplan zu übernehmen.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst entsprechend dem Aufstellungs- und dem Entwurfsbeschluss sechs Teiländerungsbereiche innerhalb des Gemeindegebietes, wobei bei den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Wohnmobil - Campingplatz“ und den sogenannten „Maßnahmenflächen“ eine weitere Unterteilung in jeweils zwei Teiländerungsbereiche vorgenommen wird.

Die Änderungsbereiche waren bereits Gegenstand eines Behördengespräches am 19.09.2000, in dem insbesondere das geplante Wohngebiet „Weide Westphalen“ und die Darstellung von Wohnbauflächen an der Straße „Dörferdeich“ besprochen worden sind. Grundsätzliche Bedenken gegen die vorgelegten Planungsziele der Gemeinde wurden seitens der Landes- und Kreisbehörden nicht vorgebracht.

Die mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Abweichungen vom behördlich am 07.01.2000 festgestellten Landschaftsplan sind nach Auffassung der oberen und unteren Naturschutzbehörde nicht so wesentlich, dass ein eigenständiges Änderungsverfahren nach § 6 LNatSchG erforderlich ist. Um jedoch auch die Naturschutzverbände an den veränderten Planungszielen teilnehmen zu lassen, sollen die nach § 29 BNatSchG anerkannten Naturschutzverbände im Rahmen der hier vorgelegten Flächennutzungsplanänderung beteiligt werden. Die Abweichungen vom festgestellten Landschaftsplan die Teiländerungsbereiche 1 bis 4b und 6 betreffend werden in einer parallelen fachlichen Betrachtung als 1. Abweichung vom Landschaftsplan dargelegt.

Mit dem Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung in Verbindung mit einer parallel in Aufstellung befindlichen verbindlichen Überplanung des geplanten Wohngebietes „Weide Westphalen“ (Bebauungsplan Nr. 8) einschließlich eines Grünordnungsplanes als Planungsgrundlage soll für den Teiländerungsbereich 2 eine städtebaulich geordnete Entwicklung gewährleistet werden.

Aufgrund der mittelbaren Nachbarschaft zum vorhandenen Sportzentrum und einer späteren Erweiterung nördlich der bestehenden Anlagen jenseits der Wettern, in der Flächennutzungsplan - Änderung als Teiländerungsbereich 3 dargestellt, wurde im Vorwege dieser Bauleitplanung ein Schallgutachten als Nachweis der Verträglichkeit beider konkurrierenden Nutzungen und zugleich als Beurteilungsgrundlage für die Erstellung des städtebaulichen Konzeptes in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse sind Grundlage beider Bauleitpläne.

Die von der Gemeindevertretung am 04.03.2002 nach eingehender Beratung in den gemeindlichen Gremien abschließend beschlossene 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die bodenrechtlich relevanten Ergebnisse aus dem parallelen Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 8 einschließlich der begleitenden Fachplanungen auf Grundlage des gemeindlich beschlossenen städtebaulichen Konzeptes (Stand vom 21.05.2001) und die naturschutzfachlichen Ausführungen der 1. Abweichung zum Landschaftsplan (Stand vom 22.06.2001) sowie die Ergebnisse des Behördengesprächs vom 19.09.2000 und die Ergebnisse aus dem zusammengefassten Beteiligungsverfahren entsprechend der gemeindlichen Abwägung. Der Erläuterungsbericht ist entsprechend der gemeindlichen Abwägung zum abschließenden Beschluss ergänzt worden.

1. 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 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.

2. Räumliche Abgrenzung der Änderungsbereiche

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brokdorf umfasst für die bebaute Ortslage und für die weitere Umgebung insgesamt acht Teiländerungsbereiche, die kurz- bis mittelfristig zu einer Neugestaltung der in Zusammenhang bebauten Ortslage, zu Verbesserungen in der Abwasserbeseitigung, zur Steigerung der touristischen Attraktivität und Vielfalt in dem Freizeitangebot und zu einem Ausgleich und Kompensation der durch die Bauleitpläne vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft führen werden.

Die baubedingten Teiländerungsbereiche weichen von den Darstellungen und Zielsetzungen des gemeindlich und behördlich abschließend festgestellten Landschaftsplanes (Entwurf Dezember 1999/Januar 2000), wie bereits ausgeführt, ab.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst Flächen mit folgenden Flächendarstellungen:

- Teiländerungsbereich 1 = Wohnbauflächen beiderseits der Straße „Dörferdeich“ mit zwei Baugrundstücken und einer Grünfläche zum Erhalt vorhandener Landschaftselemente
- Teiländerungsbereich 2 = Wohnbaufläche und gemischte Bauflächen nördlich B 431 einschließlich Grünflächen und Flächen für Kompensationsmaßnahmen und Erhalt des geschützten Biotops
- Teiländerungsbereich 3 = Grünflächen für Sportplatzenerweiterung
- Teiländerungsbereich 4a + 4b = Sondergebiete, die der Erholung dienen, „Wohnmobil-Campingplatz“
- Teiländerungsbereich 5a + 5b = Eignungsflächen für Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichsflächen
- Teiländerungsbereich 6 = Flächen für die Abwasserbeseitigung, Erweiterung der Kläranlage

3. Planungsvorgaben

Die Gemeindevertretung hat auf Grundlage des festgestellten Landschaftsplanes und der veränderten Planungszielen die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit mehreren Teiländerungsbereichen beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen einerseits für eine wohnbauliche Entwicklung im Bereich „Weide Westphalen“ die planerischen Voraussetzungen auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu schaffen und andererseits den veränderten Planungsinhalten für die vorgenannten Teiländerungsbereiche nachkommen zu können, ohne dass hierfür das „Entwicklungsgebot“ für nachgeordnete Überplanungen notwendig ist.

Die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung bauen grundsätzlich auf den Ergebnissen der Landschaftsplanung aus dem Jahre 1999 auf und konkretisieren diese im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der 1. Abweichung vom Landschaftsplan.

3.1 Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Die zur Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 8 vorgesehenen Flächen sind im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Brokdorf einschließlich der genehmigten Änderungen insgesamt als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Gemeindevertretung hat zur Einhaltung des „Entwicklungsgebots“ nach § 8 Abs. 2 BauGB unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus dem Behördengespräch vom 19.09.2000 und mit Konkretisierung der gemeindlichen Planungsziele die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 8, Teiländerungsbereich 2, beschlossen.

Die für diesen Teiländerungsbereich 2 erforderlich werdenden Ausgleichsflächen werden zu einem geringen Teil innerhalb des Änderungsbereiches und zum größeren Teil aus dem Ausgleichspool des Amtes Wilstermarsch ausgelöst, da derzeit (mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8) keine gemeindlichen Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet zur Verfügung stehen. Die im Teiländerungsbereich 5a als Eignungsflächen für Kompensationsmaßnahmen dargestellten Flächen sind für mittel- bis langfristige bauliche Entwicklungen angedacht.

Da aufgrund der behördlichen Vorabstimmungen (vom 19.09.2000) mit grundsätzlichen Bedenken aus orts- und landschaftsplanerischer Sicht der Kreisplanung und aus landesplanerischer Sicht der Landesplanungsbehörde zu den gemeindlichen Planungszielen den Bebauungsplan Nr. 8 und die übrigen Teiländerungsbereiche betreffend nicht ausgegangen wird, hat die Gemeindevertretung beschlossen, für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes die Beteiligungsschritte nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 1 BauGB als zusammengefasstes Planverfahren durchzuführen.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brokdorf wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB u.a. inhaltlich und verfahrensrechtlich parallel zum Bebauungsplan Nr. 8 „Weide Westphalen“ durchgeführt.

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

Entsprechend den Darstellungen des Landesraumordnungsplanes, Neufassung 1998, und aufgrund der Ergebnisse aus dem Behördengespräch vom 19.09.2000, das dem förmlichen Bauleitplanverfahren vorangestellt worden war, kann die Gemeinde Brokdorf auf Grundlage der bisherigen Zielsetzungen der Landesplanungsbehörde für die zukünftige Siedlungsentwicklung von den nachfolgenden Aspekten der Raumordnung und Landesplanung ausgehen, die mit Einleitung der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes, Planungsraum IV, in den Planungsaussagen auch unter Beteiligung der Gemeinden konkretisiert werden.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinden eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB.

Aufgrund des landesplanerisch eingeschränkten Entwicklungsspielraumes der Gemeinde Brokdorf und dem grundsätzlichen gemeindlichen Planungsziel, den trotz stetiger wohnbaulicher Entwicklung noch ländlichen Charakter der Gemeinde Brokdorf möglichst zu erhalten und in der heutigen Architektursprache fortzuentwickeln, wird von der Gemeindevertretung insgesamt eine behutsame aber stetige und über den Planungszeitraum bis zum Jahre 2010 / 2015 möglichst zeitlich gestreckte bauliche Entwicklung gewünscht und angestrebt. Die wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde soll hierbei insbesondere auch dem örtlichen Bedarf an geeigneten Bauflächen für die jüngere Generation im Ort gerecht werden können.

Die Gemeindevertretung sieht sich daher in der Pflicht, geeignete Wohnbauflächen für ihre eigene Bevölkerung in einem wirtschaftlich vertretbaren Maße vorzuhalten und hieraus das städtebauliche Erfordernis gegeben, an geeigneter Stelle im Gemeindegebiet planerisch Vorsorge über die verbindliche Bauleitplanung zu leisten. Dies wurde u.a. bereits in der im Jahre 1999 abgeschlossenen Landschaftsplanung berücksichtigt, jedoch wurde die Flächenfindung zwischenzeitlich konkretisiert und weicht daher in einigen Bereichen, wie in dem geplanten Wohngebiet „Weide Westphalen“ (Bebauungsplan Nr. 8), von den Darstellungen des Landschafts- und Flächennutzungsplanes ab. Die für eine wohnbauliche Entwicklung u.a. geeignete Fläche liegt in einem kleineren und überschaubaren Umfang an zentraler Stelle im Ortsgefüge im rückwärtigen Bereich zwischen der vorhandenen Bebauung „Dorfstraße“ und der „Brokdorfer Wetter“ und steht auch für eine tatsächliche, zeitnahe Realisierung zur Verfügung.

Die Gemeinde Brokdorf ist bereits Eigentümerin der Wohnbaufläche, Teiländerungsbereich 2, und kann somit selbst die zeitnahe und bedarfsorientierte Bereitstellung an geeigneten Baugrundstücken für ihre Bevölkerung sicherstellen.

Außerdem stehen im Teiländerungsbereich 1 zwei Baugrundstücke für eine Einfamilienhausbebauung zur Verfügung. Die Einbeziehung der übrigen Flächen beiderseits der Straße „Dörferdeich“ erfolgt zur Klarstellung des heutigen Gebietscharakters, der sich als Wohnbaufläche darstellt. Eine landwirtschaftliche Prägung ist hier nicht mehr vorhanden. Eine entsprechende Anpassung wird im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung vorgenommen. Die möglichen Baugrundstücke sind als mittelfristiges Wohnbaupotential im Rahmen einer „Innenentwicklung“ in der bebauten Ortslage anzusehen.

Weitere wohnbauliche Entwicklungen sind mit dieser Flächennutzungsplanänderung nicht verbunden. Die übrigen Teiländerungsbereiche dienen der Darstellung veränderter und konkretisierter Planungsziele, die in den nachgeordneten Verfahren abschließend geregelt werden können und nicht der verbindlichen Bauleitplanung bedürfen.

Im Rahmen des Behördengesprächs vom 19.09.2000 wurde von der Landesplanungsbehörde bereits darauf hingewiesen, dass mit den vorgetragenen gemeindlichen Planungszielen insbesondere zum Bebauungsplan Nr. 8 „Weide Westphalen“ und der beabsichtigten Ausweisung von ca. 12 Baugrundstücken (1 Doppelhaus- und 10 Einfamilienhausgrundstücke, davon 2 Baulückenschließungen im Rahmen der „Innenentwicklung“) vornehmlich für die Einfamilienhausbebauung mit maximal zwei Wohneinheiten der landesplanerisch zulässige Entwicklungsrahmen von ca. 83 Wohneinheiten bis zum Jahre 2010 planerisch eingeschränkt ist. Dies unter Würdigung der Tatsache, dass mit der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Dammansche Weide“ ca. 12 Baugrundstücke zur Verfügung stehen (standen) und im Zeitraum zwischen 1995 und 1999 bereits 45 Wohneinheiten realisiert worden sind.

Mit Erlass der Landesplanungsbehörde vom 15.05.2001 zum Bebauungsplan Nr. 8 wird seitens der Landesplanung die Auffassung vertreten, dass sich die Gemeinde Brokdorf entsprechend den landesplanerischen Zielvorgaben in Ziffer 7.1, Abs. 4 LROPl mit Ausweisung dieses Baugebietes den Grenzen ihres Entwicklungsspielraumes bis zum Jahre 2010 nähert. Insoweit wird ihr seitens der Landesplanungsbehörde empfohlen, mit dem jetzt verfügbaren Bauvolumen sparsam umzugehen. Gleichzeitig wird durch die Landesplanungsbehörde bestätigt, dass gegen die Planungen zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Brokdorf und dementsprechend auch für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele und Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen. Dies wurde mit Erlass vom 08.12.2001 nochmals im vorangestellten Sinne bestätigt.

Der städtebaulich geordneten und landschaftsverträglichen Entwicklung der Teilbereiche der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde entsprechend den Grundsätzen des Landesraumordnungsplanes 1998 wird durch die naturschutzfachlichen Ausführungen im Rahmen der 1. Abweichung vom Landschaftsplan hinreichend Rechnung getragen.

3.3 Landschaftsplan und 1. Abweichung vom Landschaftsplan (§ 1a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 LNatSchG)

Mit der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes werden vornehmlich für die Teiländerungsbereiche 2, 3 und 6 erstmalig und schwerer als bisher geplant Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, so dass nach § 6 Abs. 1 LNatSchG grundsätzlich die Verpflichtung besteht, umgehend bzw. gleichzeitig einen Landschaftsplan aufzustellen.

Die Gemeindevertretung hat sich bereits sehr frühzeitig mit der Landschaftsplanung als Entscheidungsgrundlage für die gemeindliche Entwicklung auch bewusst über den sonst allgemein gültigen Planungszeitraum bis zum Jahre 2010 befasst.

Die orts- und landschaftsplanerischen Belange zu einer möglichen baulichen Entwicklung der Gemeinde Brokdorf wurden insbesondere durch die Planungsebene der örtlichen Landschaftsplanung fachlich für die gemeindliche Entscheidung vorbereitet und naturschutzfachlich auf mögliche Konfliktbereiche hingewiesen.

Der Landschaftsplan wurde durch die Gemeindevertretung am 14.12.1999 festgestellt. Durch die abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg vom 17.01.2000 wurden keine Widersprüche geltend gemacht. Mit der nunmehr in Aufstellung befindlichen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes werden jedoch Abweichungen von dem o.g. Landschaftsplan erforderlich, die im Rahmen einer 1. Abweichung vom Landschaftsplan aus naturschutzfachlicher Sicht begründet und erläutert werden. Diese fachlichen Aussagen liegen zur näheren Erläuterung dem Erläuterungsbericht bei.

Durch die frühzeitige Einbindung der Ergebnisse und der Konfliktdarstellung aus der örtlichen Landschaftsplanung in Verbindung mit dem für den Teiländerungsbereich 2 erfolgten Grünordnungsplan konnten die plangebietsbestimmenden Landschaftselemente frühzeitig berücksichtigt werden und entsprechende Maßnahmen zur Eingriffsminimierung sowie Möglichkeiten der Kompensation innerhalb und außerhalb des Plangebiets für die verbindliche Bauleitplanung aufgezeigt werden.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf örtlicher Planungsebene werden im Rahmen des grünordnerischen Maßnahmenkonzeptes in ihren bodenrechtlich relevanten Darstellungen in die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 5 Abs. 2 BauGB'98 auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes zum Bebauungsplan Nr. 8 übernommen. Die Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Teiländerungsbereiches 2 erfolgt durch die Gemeinde Brokdorf. Für die Teiländerungsbereiche 1 und 3 werden die erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen auf Grundlage nachgeordneter Planungen erarbeitet und im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg bestimmt. Auch hier gilt grundsätzlich das Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzgebot. Für den Teiländerungsbereich 6 sind grünordnerische Maßnahmen entsprechend der erteilten Genehmigung vom 29.10.2001 zu treffen und durch den Verursacher durchzuführen.

4. Planinhalte (§ 5 Abs. 2 BauGB)

Die innerhalb der Teiländerungsbereiche 1 und 2 für eine Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der allgemeinen Art ihrer Nutzung entsprechend der mit der verbindlichen Bauleitplanung angestrebten Nutzung (Teiländerungsbereich 2) als Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen (W / M) dargestellt.

Zur Wahrung und zum Schutz der vorhandenen Ortsstruktur und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Teiländerungsbereiches 2 sowie zum Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes sind in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Nutzungseinschränkungen vorzunehmen.

Außerdem werden für den Teiländerungsbereich 2 die planerisch relevanten Flächennutzungen aus dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 als entsprechende Darstellungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und 10 BauGB planzeichnerisch dargestellt sowie als nachrichtliche Übernahme nach § 5 Abs. 4 BauGB in die Planzeichnung übernommen. Diese umfassen Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung und Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes sowie dem Erhalt des im Teiländerungsbereich vorhandenen Biotops.

Der Teiländerungsbereich 3 umfaßt ausschließlich Grünflächen für die geplante Erweiterung des Sportplatzentrums. Diese werden mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Die näheren Planinhalte und die Ausgestaltung der Sportplatzfläche selber werden in einem nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren bestimmt. Eine verbindliche Überplanung dieses Bereiches ist nach Auskunft des Kreisbauamtes nicht erforderlich. Grünordnerische Maßnahmen der Ortsrandeingrünung sind im nachgeordneten Genehmigungsverfahren auf Grundlage eines landschaftspflegerischen Begleitplanes zu bestimmen und festzusetzen.

Die Teiländerungsbereiche 4a und 4b werden entsprechend ihrer zwischenzeitlichen Nutzung als Sondergebiete, die der Erholung dienen, mit der Zweckbestimmung „Wohnmobil - Campingplätze“ dargestellt. Hierdurch möchte die Gemeinde diese besonderen Nutzungsbereiche planerisch erfassen und dementsprechend dokumentieren. Zur Unterbringung der Wohnmobile werden vorhandene Parkplatzflächen herangezogen. Gerade in diesem Sommer (2001) hat sich der Standort am Freibad auch aufgrund seiner besonderen Lage und Erholungsfunktionen einem besonderen Zuspruch erfreut. Hierdurch fühlt sich die Gemeindevertretung in ihren Planungsabsichten bestätigt.

Die Teiländerungsbereiche 5a und 5b werden als Inhalte und Zielvorstellungen aus dem festgestellten Landschaftsplan nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a und 10 BauGB übernommen. Hierbei handelt es sich bei dem Teiländerungsbereich 5a um bereits genehmigte Ausgleichsmaßnahmen und bei dem Teiländerungsbereich 5b um Flächen, die für Ausgleichsmaßnahmen geeignet sind. Daher bleibt zunächst die Grundnutzung dieser Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.

Der Teiländerungsbereich 6 stellt die Erweiterungsfläche für die Kläranlage der Gemeinde Brokdorf dar und wird nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB in die Planzeichnung übernommen. Die Ausgestaltung der Fläche für die Abwasserbeseitigung ist mit der vom Staatlichen Umweltamt Itzehoe erteilten Genehmigung vom 29.10.2001 abschließend festgesetzt. Weitergehende Flächendarstellungen sind daher der vorbereitenden Bauleitplanung nicht zugänglich.

5. Umwelt und Landschaft, Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 1 LNatSchG)

Mit der Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Flächen im Außenbereich durch die Teiländerungsbereiche 2, 3 und 6 verbunden.

Die Eingriffe für den Teiländerungsbereich 2 sind der Bilanzierung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 8 zu entnehmen.

Die Eingriffsbilanzierung für den Teiländerungsbereich 3 erfolgt zu späterer Zeit im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage eines dann erforderlich werdenden landschaftspflegerischen Begleitplanes. Dies gilt auch für die erforderlich werdende Ortsrandeingrünung.

Die Eingriffsbilanzierung für den Teiländerungsbereich 6 ist der erteilten Genehmigung zur Klärwerkserweiterung zu entnehmen. Dies gilt auch für erforderlich gewordene grünordnerische Maßnahmen.

Für Maßnahmen des Naturschutzes nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB wird innerhalb des Teiländerungsbereiches 2 eine kleinere Ausgleichsfläche dargestellt und das vorhandene Biotop nach § 15a LNatSchG erhalten. Der größere Kompensationsbedarf für den Teiländerungsbereich 2 (Bebauungsplan Nr. 8) erfolgt entsprechend der Bilanzierung auf einer naturschutzfachlich anerkannten Ausgleichsfläche des Amtspools Wilstermarsch.

Nach § 8a BNatSchG'98 sind bei Bauleitplänen, die Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lassen, hinsichtlich des Belanges von Naturschutz und Landschaftspflege das Vermeidungsgebot und die Ausgleichs- und Ersatzpflicht zu berücksichtigen und darüber im Rahmen der Gesamtabwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB abschließend zu entscheiden.

Die Vorschrift stellt klar, dass die Entscheidung über Maßnahmen im Sinne des § 8 BNatSchG in der gemeindlichen Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB nach den materiellen und verfahrenstechnischen Vorschriften des BauGB erfolgen soll, also nach Abwägungsgrundsätzen und nicht nach Optimierungsgrundsätzen, wobei gemäß dem gemeinsamen Runderlass vom 03.07.1998 stets eine vollständige Kompensation der Eingriffe durch geeignete Maßnahmen anzustreben ist. Dies gilt insbesondere bei einer überwiegenden Kompensation auf externen Ausgleichsflächen.

6. Verkehr (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB)

Die Verkehrsinfrastruktur ist für die Teiländerungsbereiche 1, 2, 4a, 4b und 6 mit dem vorhandenen örtlichen Straßenverkehrsnetz jeweils als äußere Erschließung des jeweiligen Planbereichs vorhanden.

Auf eine Darstellung zusätzlicher Verkehrsflächen innerhalb der Teiländerungsbereiche, hier insbesondere des Teiländerungsbereiches 2, wird aufgrund der Kleinteiligkeit des geplanten Wohngebietes und der untergeordneten Bestimmung („Spielstraße“) verzichtet.

7. Immissionsschutz (§ 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Sportplatzlärm

Der Teiländerungsbereich 2 liegt im Einflussbereich des östlich benachbart gelegenen Sportzentrums. Zur Beurteilung der Verträglichkeit des Sportbetriebes mit der heranrückenden Wohnbebauung des Teiländerungsbereiches 2, auch unter Berücksichtigung einer möglichen späteren Erweiterung des Sportzentrums, wie im Teiländerungsbereich 3 flächenmäßig und nutzungsbezogen dargestellt, wurde im Vorwege dieser Bauleitplanungen ein Schallgutachten in Auftrag gegeben. Das „Schallgutachten zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Brokdorf vom 27.02.2001“ liegt der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 als Anlage bei und kann in der Amtsverwaltung ansonsten eingesehen werden.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass für den Teiländerungsbereich 2 eine generelle Einhaltung des Richtwertes von 55 dB(A) für Immissionen in WA-Gebieten außerhalb der Ruhezeiten eingehalten werden. In der sonntäglichen Ruhezeit von 13:00 bis 15:00 Uhr, in die ein Spiel mit bis zu 50 Zuschauern fällt, wird der verminderte Richtwert von 50 dB(A) am Rand des Teiländerungsbereiches 2 zwar überschritten, westlich der Biotopzone jedoch eingehalten.

Dem geplanten allgemeinen Wohngebiet innerhalb des Teiländerungsbereiches 2 westlich des Biotops stehen somit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nach Maßgabe der Sportanlagenlärmschutzverordnung keine Bedenken entgegen.

Gewerbelärm

Der Hinweis des Staatlichen Umweltamtes Itzehoe, dass sich am nördlichen Rand des Teiländerungsbereiches 1 ein Gewerbebetrieb befindet, ist zutreffend. Es handelt sich hierbei um eine Gärtnerei, die durch eine Person betrieben wird. Der Betrieb der Gärtnerei und die örtliche Situation lassen es nach Auffassung der Gemeindevertretung nicht wahrscheinlich sein, dass mit dem „Einmann-Betrieb“ derart Belastungen verbunden sind, die das angrenzende Wohnen stören könnten. Die Halle selbst liegt nach Norden außerhalb eines möglichen Einflussbereiches der südlichen Wohnbebauung. Wesentliche Erweiterungen des Betriebes selbst sind aufgrund der Örtlichkeit nicht anzunehmen.

Geruchsbelastungen

Die Verträglichkeit der Kläranlagen - Erweiterung ist bereits durch das Staatliche Umweltamt Itzehoe im Rahmen des Genehmigungsverfahrens geprüft worden. Die Genehmigung ist am 29.10.2001 erteilt worden. Die Auflagen in der Genehmigung selbst und die Eigenverpflichtung der Gemeinde Brokdorf zum Einbau eines Bio-Filters vom 08.08.2001 sichern die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB. Daher werden die Hinweise im Rahmen dieser vorbereitenden Bauleitplanung nur zur Kenntnis genommen.

Diese gemeindliche Abwägung wird mit Schreiben des Staatlichen Umweltamtes Itzehoe vom 08.02.2002 grundsätzlich bestätigt.

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

Die Baugrundstücke innerhalb der Teiländerungsbereiche 1 und 2 werden an das vorhandene Leitungsnetz im Bereich der Straßen „Dörferdeich“ und „Dorfstraße“ angeschlossen. Für die Teiländerungsbereiche 4a und 4b sind keine besonderen Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorgesehen.

Die Abwasserbeseitigung für den Teiländerungsbereich 2 erfolgt zentral durch die Gemeinde Brokdorf mit Abgabe an die Hauptsammelleitung in der „Dorfstraße“ zur gemeindeeigenen Kläranlage.

Der Anschluss der vorhandenen Grundstücke und der „Baulücken“ an der „Dorfstraße“ und an der Straße „Dörferdeich“ erfolgt direkt an den Schmutzwasserkanal und ist in der jeweiligen Bauanzeige von den privaten Grundstückseigentümern nachzuweisen.

Das Kanalnetz ist für den Anschluss des Teiländerungsbereiches 2 ausreichend bemessen. Alle Grundstücke der Teiländerungsbereiche 1 und 2 sind mit Anschluss- und Benutzungszwang an die zentrale Ortsentwässerung anzuschließen.

Die Grundstücke der Teiländerungsbereiche 1 und 2 werden über Ortssatzung an die zentrale Frischwasserversorgung mit Anschluss- und Benutzungszwang angeschlossen und erfolgt durch den Wasser- und Beschaffungsverband „Mittleres Störgebiet“. Die Frischwasserversorgung dient zugleich der Löschwasserversorgung. Alle Grundstücke sind mit Anschluss- und Benutzungszwang an die zentrale Frischwasserversorgung anzuschließen. Für den Teiländerungsbereich 4a besteht bereits ein Anschluss an die Trinkwasserversorgungsleitung. Für den Bereich des Freibades, Teiländerungsbereich 4b, wird derzeit kein Handlungsbedarf zum Anschluss an die Trinkwasserversorgungsleitung gesehen.

Die Gemeindevertretung kann nach Vorabstimmung mit dem Sielverband und der unteren Wasserbehörde des Kreises Steinburg für den Teiländerungsbereich 2 davon ausgehen, dass der Bau eines Regenrückhaltebeckens (RRB) innerhalb des Teiländerungsbereiches nicht erforderlich sein wird. Das anfallende Oberflächenwasser wird aufgrund der Höhenlage der Kanäle in der „Dorfstraße“ nicht an dieses Kanalnetz angeschlossen, da dieser Kanal zu hoch liegt und zudem viel zu wenig Gefälle aufweist und dementsprechend nicht ausreichend leistungsfähig ist, um zusätzliche Wassermengen aufnehmen zu können.

Die Einleitung des gefassten Oberflächenwassers des Teiländerungsbereiches 2 erfolgt demzufolge innerhalb des Planbereiches in die nördlich gelegene „Brokdorfer Wetter“.

Entsprechende Nachweise werden durch das beauftragte Ingenieurbüro im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 8 erstellt und der unteren Wasserbehörde zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt.

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Teiländerungsbereiches 2 ist die Verlegung zusätzlicher Fernmeldeeinrichtungen erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme mindestens 3 Monate vor Baubeginn der zuständigen Niederlassung (Heide) schriftlich anzuzeigen.

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgen die SCHLESWAG AG das Gemeindegebiet mit Strom.

Die bestehenden Versorgungsleitungen der SCHLESWAG AG sind innerhalb der Teiländerungsbereiche 1 und 2 zu berücksichtigen. Die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen ist entsprechend zu beachten.

Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen ist mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Ein direktes Bepflanzen der Versorgungsleitungen sollte grundsätzlich vermieden werden.

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises Steinburg und wird zentral mit Anschluss- und Benutzungszwang für die Teiländerungsbereiche 1 und 2 geregelt. Die Abfälle sind innerhalb der Teiländerungsbereiche 1 und 2 in festen Behältern oder Wertstoffsäcken zu sammeln. Die Abfälle werden auf die vom Kreis Steinburg genehmigte Deponie transportiert.

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 entsprechend den technischen Möglichkeiten mit der erforderlichen Leistung aus der zentralen Frischwasserversorgung in Abstimmung mit der Feuerwehr an den hierfür geeigneten Stellen entnommen. Im Bedarfsfall können die benachbarten Fließgewässer für die Löschwasserversorgung herangezogen werden.

10. Nachrichtliche Übernahmen

10.1 Geschütztes Biotop (§ 15a LNatSchG)

Im Rahmen der Biotopkartierung des Kreises Steinburg wurde innerhalb des Teiländerungsbereiches 2 ein Röhrichtbestand in einer ehemaligen Kleientnahmestelle als Biotop Nr. 3 kartiert. Die bestandsbildende Art ist das Schilf. Die Kuhle weist offene Wasserstellen auf.

Das dicht mit Röhricht bestandene Feuchtbiotop ist nach Angaben des Landschaftsplanes (1999) für sein lokales Amphibienvorkommen bekannt. Zu speziellen Arten trifft der festgestellte Landschaftsplan keine Aussagen. Im Rahmen der Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 8 wurden daher ergänzende Ortsbesichtigungen und Kartierungen durchgeführt, um entsprechende fachliche Aussagen zur Schutzbedürftigkeit und Wertigkeit des Biotops treffen zu können.

Die faunistische Kartierung hat ergeben, dass das Gewässer zur Zeit für Amphibien wegen des dichten, großflächigen Schilfbewuchses, der damit nur kleinen, freien Wasserflächen und der wenigen Randstrukturen, nur von geringer Bedeutung ist.

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB wird das geschützte Biotop möglichst flächengenau als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung aufgenommen.

10.2 Anbaufreie Strecke (§ 29 Abs. 1 StrWG)

Auf Hinweis des Ministeriums für Wirtschaft, Technologie und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein dürfen nach § 29 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig-Holstein außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Landesstraße 170, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB wird die Anbauverbotszone als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung aufgenommen.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Landesstraße 170 nicht angelegt werden.

10.3 Küstenschutz

Auf Hinweis vom Amt für ländliche Räume Husum sind für die Teilbereiche 4b und 6 die Bau- und Nutzungsverbote der §§ 70 und 80 des Landeswassergesetzes (LWG) zu beachten.

Brokdorf, den 17. April 2002



Bürgermeister -

1. Abweichung vom Landschaftsplan der Gemeinde Brokdorf

Entwurf

Auftraggeber:	Gemeinde Brokdorf
Verfasser:	Günther & Pollok Landschaftsplanung Talstraße 9 25524 Itzehoe Tel. 04821 / 64038 Fax. 04821 / 63575
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. Mathias Günther Landschaftsarchitekt BDLA/IFLA Dipl.- Ing. Katja Borgwardt
Datum:	22.06.01
Zugestimmt:	

INHALT

1.	Planungsanlass	1
2.	Beschreibung der Änderungsbereiche.....	1
2.1	Bestandsbeschreibung	1
2.2	Bewertung des Bestands.....	2
2.3	Darstellung der Änderungsbereiche im Entwurf des festgestellten Landschaftsplanes	3
3.	Aussagen übergeordnete Planungen	4
3.1	Landesraumordnungsplan	4
3.2	Landschaftsprogramm.....	4
3.3	Regionalplan	5
3.4	Landschaftsrahmenplan	5
3.5	Flächennutzungsplan	5
3.6	Schutzgebietssystem „NATURA 2000“	6
4.	Planung	6
5	Konflikte	7
5.1	Konflikte mit übergeordneten Planungen	7
5.2	Konflikte mit bestehenden Nutzungen.....	8
5.3	Konflikte mit Naturschutz und Landschaftspflege	8
6.	Ergebnis	9

Anlagen:

- Übersichtskarte der Änderungsbereiche M 1:10.000
- Festgestellter Entwurf - Teilflächen 1 bis 3 - , M 1:5.000
- 1. Abweichung vom Landschaftsplan – Teilfläche 1 bis 3 - , Vorentwurf, M 1:5.000
- Festgestellter Entwurf – Teilflächen 4 und 5 - , M 1:5.000
- 1. Abweichung vom Landschaftsplan – Teilflächen 4 und 5 - , Vorentwurf, M 1:5.000

1. Planungsanlass

Die Gemeinde Brokdorf sieht zur Sicherung der baulichen Entwicklung, zur Steigerung der touristischen Attraktivität sowie zur Gewährleistung der Ver- und Entsorgungsfunktionen Änderungen des bestehenden Flächennutzungsplanes für Teilbereiche der Ortslage Brokdorf vor.

- Zwei im Westen der Ortslage gelegene, derzeit überwiegend als Grünland genutzte Flächen sollen für die weitere Siedlungsentwicklung als Wohnbauflächen umgenutzt werden.
- Ebenfalls im Westen des Ortes soll eine Grünlandfläche für die Entstehung von Sportanlagen bereitgestellt werden. Das bestehende Sportzentrum Brokdorfs wird damit erweitert.
- Im Ortszentrum westlich des Freibades ist auf dem vorhandenen, am Deich gelegenen Parkplatz die Ausweisung eines „Campingplatzes nur für Wohnmobile“ geplant, wodurch Wohnmobilreisenden ein offizieller Stellplatz für ihre Fahrzeuge zur Verfügung gestellt wird.
- Im Südosten Brokdorfs ist die Erweiterung der bestehenden Kläranlage vorgesehen. Dafür sollen Grünlandflächen in Anspruch genommen werden.

Die Abweichungen von dem festgestellten Landschaftsplan vom 7.12. 1999 sind nicht so erheblich, dass ein Änderungsverfahren des Landschaftsplanes durchgeführt werden muss. Dennoch soll im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg eine Beteiligung erfolgen. Die vorliegenden Unterlagen werden daher gemeinsam mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Brokdorf den Trägern öffentlicher Belange und den Naturschutzverbänden zur Stellungnahme vorgelegt.

2. Beschreibung der Änderungsbereiche

2.1 Bestandsbeschreibung

Der Bereich 1 liegt beiderseits der Straße „Dörferdeich“. Er wird im Osten durch eine Wettern des Deich- und Hauptsielverbandes Wilstermarsch und im Westen durch die freie Feldflur begrenzt. Zwischen der vorhandenen Straßenbebauung sollen hier auf bislang als Grünland genutzten Flächen neue Bauflächen ausgewiesen werden. Es handelt sich um relativ kleine Flächen, auf denen zusammen ca. 3 Grundstücke entstehen können.

Änderungsbereich 2 liegt wenige hundert Meter südöstlich des Änderungsbereiches 1 an der Dorfstraße (B 431). Hier ist ebenfalls vorgesehen, auf einer als Grünland genutzten Fläche zwischen vorhandener Straßenbebauung und nördlich davon bis an die Wettern des Deich- und Hauptsielverbandes Wilstermarsch heran Bauflächen zu schaffen. Die Baufläche erstreckt sich auch im Osten in einem Teilbereich bis an die Wettern. Im Nordosten befindet sich zwischen Wettern und Änderungsbereich eine rechteckige Röhrichtfläche, die nach § 15 a LNatSchG geschützt ist.

Im Westen bilden vorhandene Bebauung und ein Privatparkplatz die Begrenzung. Die Fläche selbst zeichnet sich durch eine hohe Strukturvielfalt, insbesondere durch den Bestand an Baumreihen, Einzelbäumen und Gräben, aus.

Teiländerungsbereich 3 liegt ca. 50 m nordöstlich des Teiländerungsbereiches 2, nördlich an die Flächen des Sportzentrums Brokdorf angrenzend. Im Westen begrenzt ein Graben, der nach Süden der Wettern des Deich- und Hauptsielverbandes Wilstermarsch zufließt, die Fläche. Nach Norden wird diese Fläche durch die offene Feldflur und nach Osten durch eine als Kulturdenkmal verzeichnete Hofstelle begrenzt. Auch diese Fläche ist derzeit noch Intensivgrünland, ebenso wie die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen. Die Gemeinde beabsichtigt hier, die südlich gelegene Sportanlage des Sportzentrums Brokdorf zu erweitern.

Teiländerungsbereich 4 befindet sich gegenüber des an das Freibad Brokdorf angrenzenden Parkplatzes. Die betrachtete Fläche, die im Norden durch die Straße „Kirchducht“, im Osten durch eine kleine Zufahrtsstrasse zum Parkplatz und im Süden und Westen durch Grünflächen des Elbdeiches umgeben wird, ist Parkplatz in erster Linie für Besucher des Freibades aber auch für andere Gäste. Er ist der einzige große öffentliche Parkplatz des Ortes. Da der Parkplatz bereits sehr häufig von Wohnmobilen aufgesucht wird, möchte die Gemeinde diese Nutzung durch Ausweisung eines Teilbereiches des Parkplatzes als „Campingplatz nur für Wohnmobile“ planungsrechtlich absichern.

Teiländerungsbereich 5 liegt im Ortsteil Osterende an der gleichnamigen Straße. Hier soll die bestehende Kläranlage, die westlich an das Kernkraftwerk angrenzt, erweitert werden. Dazu wird eine Teilfläche des benachbarten Intensivgrünlandes aus der Nutzung genommen.

2.2 Bewertung des Bestands

Innerhalb der Änderungsbereiche bestehen keine gesetzlich geschützten Biotope. Geschützt ist gemäß § 15a LNatSchG nur die Röhrichtfläche, die nordöstlich an den Teiländerungsbereich 2 angrenzt. Neben den anderen Teiländerungsbereichen liegen keine geschützten Biotope.

Die Intensivgrünländer, die in den Teilbereichen 1, 2, 3 und 5 für die jeweils geplanten Nutzungen in Anspruch genommen werden, sind von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft. Das Arteninventar auf diesen landwirtschaftlichen Nutzflächen ist überwiegend gering, die Arten sind regional weit verbreitet. Durch Mahd und Beweidung treten häufig Störungen auf. Aufgrund der Nähe der Flächen zu Siedlungsflächen und der jeweiligen Größe der Flächen sind keine Lebensräume mit Wiesenvogelvorkommen betroffen.

Die Straßenbäume im Teilbereich 1, die Baumreihen im Teilbereich 2 sowie die Gehölz- und Strauchreihe im Teilbereich 5 sind von hoher Bedeutung für Natur und Landschaft. Sie bilden in der stark landwirtschaftlich genutzten, teilweise ausgeräumten Landschaft wesentliche Strukturelemente und sind Teillebensräume.

Die die Änderungsbereiche 1 und 2 begrenzende Wettern des Deich- und Hauptsielverbandes Wilstermarsch ist ebenfalls landschaftsprägendes Strukturelement mit hoher Bedeutung für Natur und Landschaft. Die Wettern hat Einfluss auf das Kleinklima, bietet Lebensraum für im und am Wasser lebende Tier- und Pflanzenarten und wertet das Landschaftsbild auf.

Der in der Teilfläche 2 vorkommende Bestand an einzelnen Großbäumen sowie das benachbart liegende Röhrichtbiotop sind von sehr hoher Bedeutung für Natur und Landschaft. Die großen Einzelbäume können als landschaftsbildprägend eingeordnet werden. Das geschützte Feuchtbiotop ist nach Angaben des 1999 festgestellten Landschaftsplanes von großer Bedeutung für die lokale Amphibienfauna. Kartierungen im Mai und Juni 2001 durch einen Mitarbeiter des Vereins Jordsand konnten dies jedoch nicht mehr bestätigen, weshalb diese Bewertung des Biotops hiermit aktualisiert wird.

- Es fehlen infolge des dichten Röhrichtbestandes freie Wasserflächen
- Aufgrund der geringen Wassertiefe friert der Wasserkörper im Winter bis auf den Grund durch
- die intensive Nutzung des angrenzenden Grünlandes verhindert die Entwicklung einer blütenreichen Vegetation. Diese ist die Voraussetzung für das ausreichende Vorkommen von Insekten, die als Nahrung für die Amphibien dienen

Das Biotop ist daher nur von geringer Bedeutung als Lebensraum für Amphibien. Bei den Kartierungen konnten weder Ruf-laute vernommen noch Laich, Kaulquappen oder ausgewachsene Tiere gefunden werden.

Die Bedeutung für Vögel und andere Tiergruppen wurde nicht untersucht, da durch die geplante Bebauung nur für Amphibien erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind.

2.3 Darstellung der Änderungsbereiche im Entwurf des festgestellten Landschaftsplanes

Der gültige Landschaftsplan wurde im Dezember 1999 festgestellt. Das Blatt „Entwurf“ enthält für die Abweichungsbereiche folgende Eintragungen.

Für den **Änderungsbereich 1** zeigt der Landschaftsplan keine über den Bestand hinaus gehenden Einträge. Die nördliche Spitze und die südliche Hälfte des abgegrenzten Änderungsbereiches sind Siedlungsfläche mit hauptsächlich Wohnfunktion. Die davon eingeschlossenen Flächen sind intensiv genutzte Grünländer. Entlang der Straße „Dörferdeich“ stehen auf einem kurzen Abschnitt Bäume.

In der Fläche des **Änderungsbereiches 2** stehende Einzelbäume sind als erhaltenswerte Baumbestände gekennzeichnet und als solche zu schützen, zu erhalten und zu pflegen. Ein Grundstück an der Dorfstraße zwischen vorhandener Wohnbebauung ist als Eignungsfläche für die weitere Siedlungsentwicklung, speziell fürs Wohnen, eingetragen.

In direkter Nachbarschaft zum Änderungsbereich befindet sich ein nach § 15 a LNatSchG geschütztes Biotop. Es handelt sich dabei um einen Röhrichtbestand der Vegetationseinheit Schilf-Verlandungsröhrichte, der sich hier nach der Entnahme von Klei für den Deichbau entwickeln konnte. Darüber hinaus besitzt das Biotop nach Aussage des Landschaftsplanes aufgrund seines Amphibienvorkommens und als schützenswertes Laichbiotop hohe Bedeutung. Das Vorkommen von Amphibien konnte sich bei Kartierungen im Mai/Juni 2001 aufgrund veränderter Biotopstrukturen jedoch nicht mehr bestätigen, so dass die Bewertung des Biotops als Lebensraum für Amphibien heruntergestuft werden muss (Siehe auch „Bewertung des Bestandes“).

Änderungsbereich 3 enthält abgesehen von dem Eintrag der Nutzung als Wirtschaftsgrünland keine weiteren Vermerke. Die östlich liegende Hofstelle ist einfaches Kulturdenkmal nach § 1 DenkmalschG.

Der Parkplatz des **Änderungsbereiches 4** enthält ebenfalls keine über die Nutzungsdarstellung als Parkplatz hinausgehenden Einträge.

Bereich 5 ist zur Zeit Wirtschaftsgrünland. Es wird durch eine Reihe von Gehölzen und Sträuchern von der östlich angrenzenden Fläche der Kläranlage getrennt.

Die anliegenden Übersichtskarten mit den Titeln „Festgestellter Entwurf – Abweichungen 1 bis 3“ und „Festgestellter Entwurf – Abweichungen 4 und 5“ zeigen die entsprechenden Auszüge aus dem Entwurfsplan des geltenden Landschaftsplans.

3. Aussagen übergeordnete Planungen

3.1 Landesraumordnungsplan

Der geltende Landschaftsplan geht im Kapitel 2 „Aussagen übergeordneter Planungen“ auf den Entwurf des Landraumordnungsplans von 1995 ein. Seit Dezember 1998 liegt ein aktualisierter Plan vor, der die Gemeinde Brokdorf nach wie vor als ländlichen Raum einordnet. Weitere Darstellungen sowohl für die Gemeinde als auch für die Änderungsbereiche enthält der Landesraumordnungsplan nicht.

3.2 Landschaftsprogramm

Da der geltende Landschaftsplan auf Aussagen des Landschaftsprogramms 1999 nicht eingeht, sollen diese hier nachgetragen werden.

Karte Arten und Biotope „Natura 2000“ (Stand: Februar 2000):

- Das Brokdorfer Deichvorland sowie der zum Gemeindegebiet gehörende Teil der Elbe sind Bestandteil des nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie zur Eintragung vorgeschlagenen Gebietes „Untere Elbe westlich von Hamburg (Elbe Ästuar)“. (Aktualisierte Aussagen unter 3.6 Natura 2000)

Karte Landschaft und Erholung (Stand: Dezember 1998)

- Der gesamte Ortsteil Osterende ist Bestandteil eines sich weiter nach Osten und Norden ausbreitenden Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum.

Weitere Darstellungen enthält das Landschaftsprogramm für die Gemeinde Brokdorf nicht.

3.3 Regionalplan

Der Regionalplan von 1984 stellt nahezu den gesamten Ortsteil Osterende bis an die östliche Gemeindegrenze heran und darüber hinaus als Gebiet mit besonderer landschaftlicher Erholungseignung sowie als Fremdenverkehrsentwicklungsraum im Landesinnern dar. In diese Darstellung fällt der Änderungsbereich 5 hinein.

Darüber hinaus ist im Regionalplan eine Trasse für eine Ortsumgehung für die Bundesstraße 431 verzeichnet, die in der Legende mit dem Zusatz weiterer langfristiger Bedarf versehen ist. Die Trasse verläuft nördlich der vorhandenen Bebauung an der B 431, beginnt im Osten etwa an der Gemeindegrenze, kreuzt auf ca. der Hälfte der Strecke die Landesstraße 170 nach Wilster und endet im Westen wenige Grundstücke hinter der Einmündung Dörferdeich. Die Ortsumgehung in dieser Lage betrifft die Änderungsbereiche 1, 2 und 3 entweder direkt durch Querung (Änderungsbereiche 1 und 3) oder indirekt durch dichtes Vorbeiführen (Änderungsbereich 2).

Seit der Aufstellung des Regionalplans 1983 wurde der Elbdeich im Bereich der Ortslage und nach Westen fortführend, der für diesem Bereich im Plan als Neubau bzw. zur Verstärkung gekennzeichnet ist, erneuert. Im Zentrum der Ortslage wurde der Deich dabei geringfügig verlegt, wobei die Fläche zur Anlage des Parkplatzes des Änderungsbereiches 4 entstand.

Die Teilfortschreibung 1998 des Regionalplans für den Planungsraum IV – Kreise Dithmarschen und Steinburg - mit Festlegung von Eignungsräumen für die Windenergienutzung enthält sowohl für die Änderungsbereiche als auch für die ganze Gemeinde Brokdorf keine Einträge.

3.4 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan von 1984 enthält keine Aussagen, die die Änderungsbereiche betreffen.

3.5 Flächennutzungsplan

In der 3. Änderung des Flächennutzungsplans werden die oben angeführten Teiländerungsbereiche bearbeitet. Der weist die für die Änderungsbereiche folgendes aus:

- Teiländerungsbereich 1 wird vollständig zur Wohnbaufläche.

- Die Grundstücke an der Straße im Teiländerungsbereich 2 werden gemischte Bauflächen. Das dahinterliegende derzeitige Grünland ist als Wohnbaufläche dargestellt. Zwischen Bauflächen und dem nordöstlich angrenzenden Biotop befindet sich eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Röhrichtfläche selbst ist geschütztes Biotop nach § 15 a LNatSchG. Zwischen Biotop und Wettern wird ein Gewässerunterhaltungstreifen angelegt. Im Westen des Teiländerungsbereiches ist eine Grünanlage verzeichnet.
- Teiländerungsbereich wird Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz.
- Teiländerungsbereich 4 wird der Erholung dienendes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnmobil-Campingplatz.
- Teiländerungsbereich 5 wird Fläche für die Abwasserbeseitigung, speziell Erweiterung der Kläranlage.

3.6 Schutzgebietssystem „NATURA 2000“

Der bestehende Landschaftsplan weist darauf hin, dass das Brokdorfer Deichvorland Bestandteil des nach Art. 3 und 4 der FFH-Richtlinie gemeldeten und geschütztes Gebiet nach Art. 4 Abs. 1 der Vogelschutzrichtlinie „Untereibe westlich von Hamburg (Elbe Ästuar)“ ist.

4. Planung

Im Rahmen der Abweichung vom bestehenden Landschaftsplan der Gemeinde Brokdorf werden folgende Flächen neu dargestellt:

- Der gesamte **erste Teiländerungsbereich** wird Wohnbaufläche. Die Einzelbäume bleiben erhalten.
- Der gesamte **zweite Teiländerungsbereich** wird Wohnbaufläche. Durch die Einhaltung eines angemessenen Abstandstreifens zum benachbarten, gemäß § 15 a LNatSchG geschützten Röhrichtbiotop sind Nutzungskonflikte mit der geplanten Wohnnutzung weitestgehend zu vermeiden. Nach § 15 a (2) LNatSchG sind darüber hinaus alle Handlungen unzulässig, die zu einer Beseitigung, Beschädigung oder zu einer Verdrängung des charakteristischen Zustandes des Biotops führen können. Die Großbäume in der Fläche sind zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.

Für diesen Teiländerungsbereich erfolgt zeitgleich mit der Erarbeitung der 1. Abweichung vom Landschaftsplan die Aufstellung des B-Plans Nr. 8 „Weide Westfalen“ und des Grünordnungsplanes zu diesem B-Plan, dessen Geltungsbereiche den Teiländerungsbereich 2 gänzlich umfassen.

- Der **Teiländerungsbereich 3** erfährt eine Umnutzung zur Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz. Beeinträchtigungen der angrenzenden, als Kulturdenkmal eingetragenen Hofstelle sind zu vermeiden. Dies gilt besonders für Auswirkungen, die das Schutzgut Landschaftsbild betreffen.
- Ein Teilfläche des Parkplatzes des **Teiländerungsbereiches 4** wird als „Campingplatz nur für Wohnmobile“ ausgewiesen. Die restliche Fläche bleibt öffentlicher Parkplatz.
- **Teiländerungsbereich 5** wird als Fläche für Ver- und Entsorgung dargestellt, speziell mit dem Symbol für Klärwerk. Sie wird mit der benachbarten Fläche für Ver- und Entsorgung zusammengelegt.

5 Konflikte

5.1 Konflikte mit übergeordneten Planungen

Landesraumordnungsplan

Es ergeben sich keine Konflikte, da der Landesraumordnungsplan für die Änderungsbereiche keine Darstellungen enthält.

Landschaftsprogramm

Die Änderungsbereiche liegen nicht in dem gemäß FFH-Richtlinie gemeldeten und inzwischen auch als Vogelschutzgebiet ausgewiesenen Gebiet „Untereibe westlich von Hamburg (Elbe Ästuar)“. Die Änderungsbereiche weisen jedoch zum Teil geringe Entfernungen zum Schutzgebiet auf. Die Abweichungen vom Landschaftsplan müssen mit den für das Gebiet formulierten Schutzziele vereinbar sein.

Die Teiländerungsbereiche 1, 2 und 3 liegen mindestens 100 m vom Deichvorland entfernt. Darüber hinaus liegen vorhandene Bebauung, die Bundesstraße und der Deich zwischen den Änderungsbereichen und dem Schutzgebiet, so dass mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgebietes nicht zu rechnen ist.

Teiländerungsbereich 4 liegt mit ca. 50 m Entfernung dichter am Schutzgebiet. Da jedoch keine Nutzungsänderung sondern durch die Ausweisung nur planungsrechtliche Sicherheit angestrebt wird, sind auch hier keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen erkennbar, die im Vergleich zur derzeitigen Situation entstehen können.

Im Teiländerungsbereich 5 erfolgt sowohl eine Nutzungsänderung als auch Nutzungsintensivierung. Aufgrund der starken Vorbelastung des Gebietes zum einen durch die vorhandene Kläranlage und zum anderen durch das benachbarte Kernkraftwerk, ist hier mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen, die über die bestehenden hinausgehen. Gleiches gilt für die Lage des Teiländerungsbereiches in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum. Die besondere Bedeutung

des Ortsteiles Osterende für die Landschaft ist fragwürdig, dennoch sind die Beeinträchtigungen diesbezüglich durch die Erweiterung der Kläranlage vernachlässigbar gering im Vergleich zu den Auswirkungen des Kernkraftwerkes auf die Landschaft und ihren Erholungswert.

Regionalplan

Wie im geltenden Landschaftsplan bereits geschrieben, wird die Landschaft im Ortsteil Osterende stark durch das Reaktorgebäude des Kernkraftwerkes Brokdorf bestimmt. Die Vorbelastung des Landschaftsbildes und damit der Erholungseignung der Landschaft ist in diesem Raum durch die Kraftwerksanlagen so groß, dass Beeinträchtigungen des Erholungswertes der Landschaft, die durch die geplante Erweiterung der Kläranlage entstehen können, vernachlässigbar gering sind.

In dem Fall, dass der Bau einer Umgehungsstrecke für die Ortslage Brokdorf tatsächlich noch erfolgen soll, ist eine Verlegung der Trasse weiter nach Norden erforderlich. Der dargestellte Trassenverlauf schränkt die Siedlungsentwicklung der Gemeinde zu stark ein.

Landschaftsrahmenplan

Konflikte ergeben sich aufgrund nicht vorhandener Planungen in den Änderungsbereichen nicht.

Flächennutzungsplan

Bezüglich der Aussagen des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine Konflikte, da die zeitgleich ablaufende 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in Abstimmung mit den Abweichungen vom Landschaftsplan stattfindet. Beide Pläne werden an die gemeindliche Planungssituation angepasst.

NATURA 2000

Die Änderungsbereiche liegen nicht innerhalb des nach Art. 3 und 4 der FFH-Richtlinie gemeldeten und geschütztes Gebiet nach Art. 4 Abs. 1 der Vogelschutzrichtlinie „Untere Elbe westlich von Hamburg (Elbe Ästuar)“. Erhebliche bzw. nachhaltige Beeinträchtigungen auf das Gebiet sind durch die Planungen nicht zu erwarten. Dies ist das Ergebnis der bereits durchgeführten Konfliktanalyse zum Landschaftsprogramm.

5.2 Konflikte mit bestehenden Nutzungen

Konflikte ergeben sich mit den bestehenden und neuen Nutzungsansprüchen. Flächen für die Landwirtschaft sollen gänzlich neue Nutzungen erfahren.

5.3 Konflikte mit Naturschutz und Landschaftspflege

Der Anteil des Versiegelungsgrades auf den Flächen wird zunehmen, die hohe Nutzungsintensivität bleibt nach wie vor erhalten. Bei Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaftselemente mit sehr hoher Bedeutung für Natur und Landschaft sowie bei weitgehendem Erhalt der Landschaftselemente mit hoher Bedeutung für Natur und Landschaft sind keine tiefgreifenden Konflikte mit naturschutzfachlichen Belangen zu erwarten.

Die Bebauung der Grünlandflächen in den Teilbereichen 1 und 2 ist bei Umsetzung der durch den Landschafts- bzw. aufzustellenden Grünordnungsplan vorgegebenen landschaftsplanerischen Belangen mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der jeweiligen Schutzgüter verbunden.

Auch bei Umnutzung der Grünlandfläche zu Sportplatzanlagen ist bei Umsetzung der unter Kapitel 10 „Planung und Entwurf“ des geltenden Landschaftsplanes angegeben Grundsätze nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu rechnen.

In den Teiländerungsbereichen 4 und 5 werden die vorhandenen Nutzungen inhaltlich oder räumlich erweitert. Erhebliche Beeinträchtigungen, die über jene hinausgehen, die von dem vorhandenen Parkplatz bzw. von der Kläranlage bereits ausgehen, sind nicht erkennbar.

Alle geplanten Eingriffe sind naturschutzfachlich ausgleichbar.

6. Ergebnis








Durch die 1. Abweichung vom festgestellten Landschaftsplan werden keine unter Kapitel 10 „Planung und Entwurf“ des Landschaftsplanes formulierten Ziele gefährdet.

Die Änderungen der im Flächennutzungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft können nur zum Teil im Plangeltungsbereich durch die Festsetzung von Ausgleichsflächen kompensiert werden. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird durch Bereitstellung externer Ausgleichsflächen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 (1a) BauGB) im Amtspool des Amtes Wilstermarsch ausgeglichen.

Aufgrund des Umfangs der Planungen, der Entfernung der Änderungsbereiche und der abschirmenden Wirkung des Elbdeiches sind nach Stand der derzeitigen Erkenntnisse keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungs- und Schutzziele des EU-Vogelschutzgebietes und des gemeldeten FFH- Gebietes zu erwarten.



Legende

-  Umgrenzung der Teiländerungsbereiche
-  Teiländerungsbereich 1:
beiderseits der Straße Dorfedeich
-  Teiländerungsbereich 2:
Nördlich der Dorfstraße, südlich und westlich der Wettern
-  Teiländerungsbereich 3:
Nördlich des Sportzentrum Brokdorf
-  Teiländerungsbereich 4:
Westlich des Freibades Brokdorf, Parkplatz am Elbedeich
-  Teiländerungsbereich 5:
Westlich der vorhandenen Kläranlage im Ortsteil Osterende
-  Gemeindegrenze



Auftraggeber:
Gemeinde Brokdorf

Planung:
1. Abweichung vom Landschaftsplan
der Gemeinde Brokdorf

Planinhalt:
Übersichtskarte der Änderungsbereiche

Planverfasser:
Günther & Pollok
Landschaftsplanung
Talstraße 9, 25624 Itzehoe
Tel. 04821/84038 Fax 63575
guelnther-pollok@t-online.de

Verfasser:

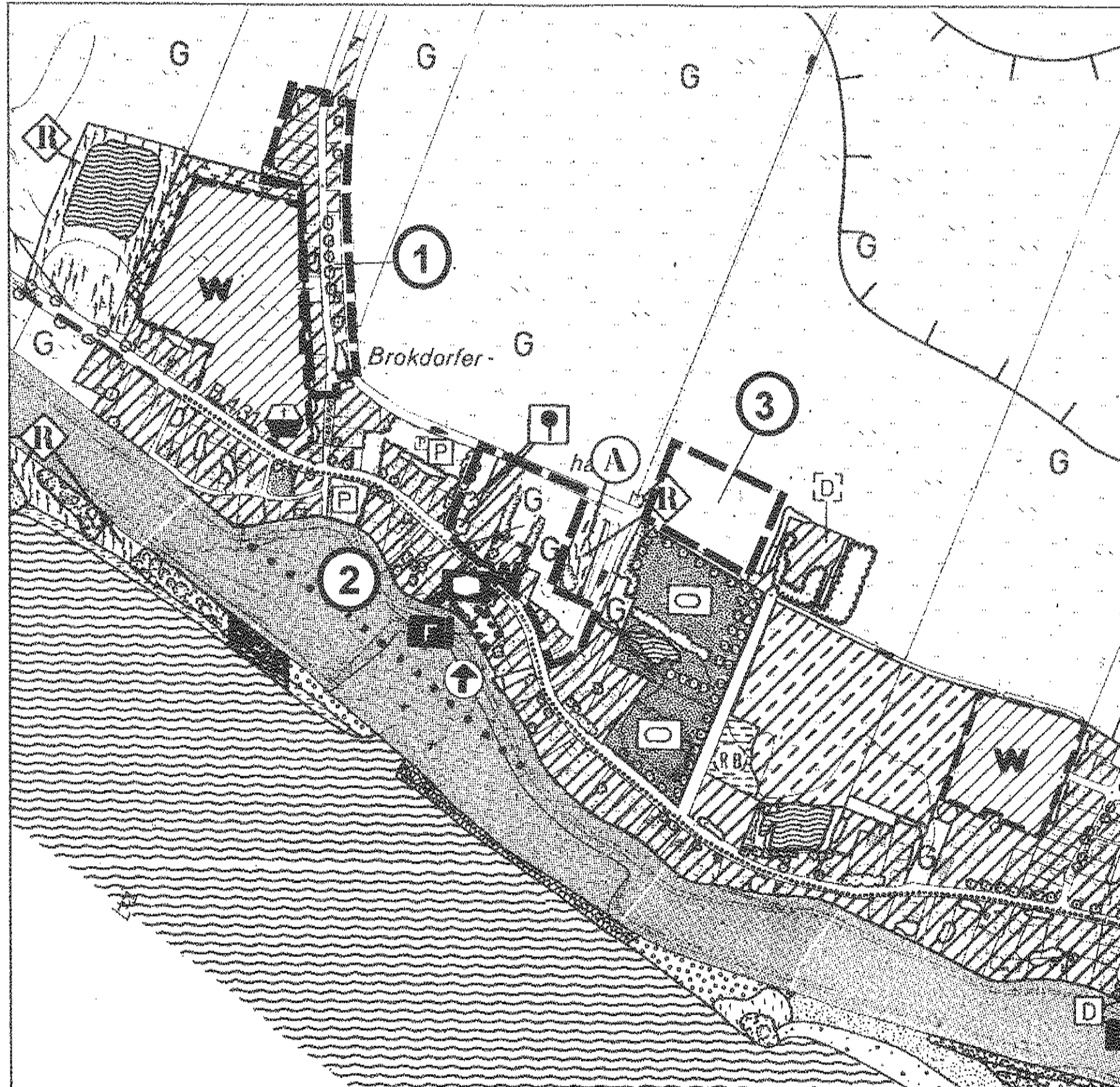


Maßstab
1:10.000

Datum
22.06.01

1. Abweichung vom Landschaftsplan der Gemeinde Brokdorf

- Festgestellter Entwurf, Teiländerungsbereiche 1 bis 3 -



Legende

Teiländerungsbereich 1 - beiderseits der Straße
Dörferdeich:

- nördlicher und südlicher Bereich der Fläche sind Siedlungsfläche mit hauptsächlich Wohnfunktion
- Zwischenbereiche Grünland
- Einzelbäume entlang der Straße

Teiländerungsbereich 2 - nördlich der Randbebauung Dorfstraße, westlich u. südlich der Wettern und westlich des Sport- und Freizeitzentrums:

- G Grünland
- R Rohrlichtbestand (Schilf-Verlandungsrohrlichte) gesetzlich geschütztes Biotop gem. §15 a (1) LNatSchG
- A bekanntes lokales Amphibienvorkommen schützenswertes Laichbiotop
- P erhaltenswerte Baumbestände
- W Eignungsfläche für weitere Siedlungsentwicklung (Wohnen)

Die Grünlandfläche ist von Gehölzgruppen und Baumreihen durchsetzt.

Teiländerungsbereich 3 - nördlich des Sport- und Freizeitzentrums und nordöstlich der Wettern

- G Grünland
- D einfache Kulturdenkmale nach § 1 DenkmalSchG (kulturgeschichtliche bedeutsame Warften)

Auftraggeber:
Gemeinde Brokdorf

Planung:
1. Abweichung vom Landschaftsplan
der Gemeinde Brokdorf

Planinhalt:
Festgestellter Entwurf
- Teiländerungsbereiche 1 bis 3 -

Planverfasser:
Günther & Pollok
Landschaftsplanung
Talstraße 9, 25624 Itzehoe
Tel. 04821/64038 Fax 63676
guenther-pollok@t-online.de

Verfasser:

Maßstab
1:5.000

Datum
22.06.01

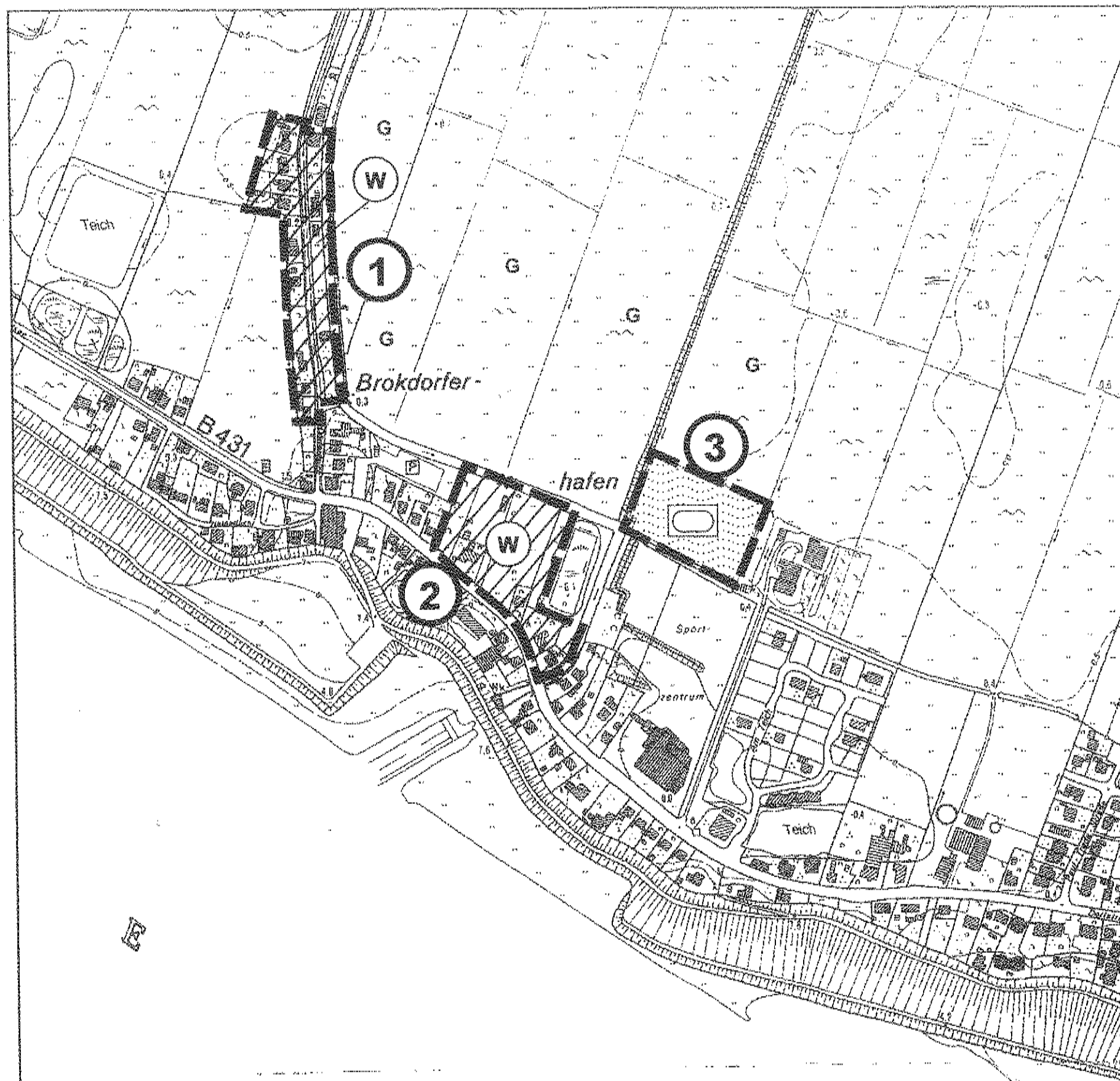


Auftraggeber:



1. Abweichung vom Landschaftsplan der Gemeinde Brokdorf

- Vorentwurf, Teiländerungsbereiche 1 bis 3 -



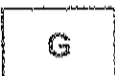


Legende

Teiländerungsbereiche

- 1 Beiderseits der Straße "Dörferdeich"
- 2 Nördlich der Randbebauung Dorfstraße, westlich und südlich der Wettern und westlich des Sport- und Freizeitzentrums
- 3 Sportplatzflächen nördlich des Sport- und Freizeitzentrums, nordöstlich der Wettern

Planzeichen

-  Grünfläche
Zweckbestimmung Sportplatz
-  Wohnbaufläche
-  Grünland

Auftraggeber:
Gemeinde Brokdorf

Planung:
1. Abweichung vom Landschaftsplan
der Gemeinde Brokdorf

Planinhalt:
Vorentwurf Teilflächen 1 bis 3

Planverfasser:
Günther & Pollok
Landschaftsplanung
Talstraße 9, 25524 Itzehoe
Tel. 04821/84038 Fax 63676
guenther-pollok@t-online.de

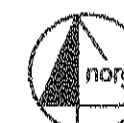
Verfasser:



Auftraggeber:

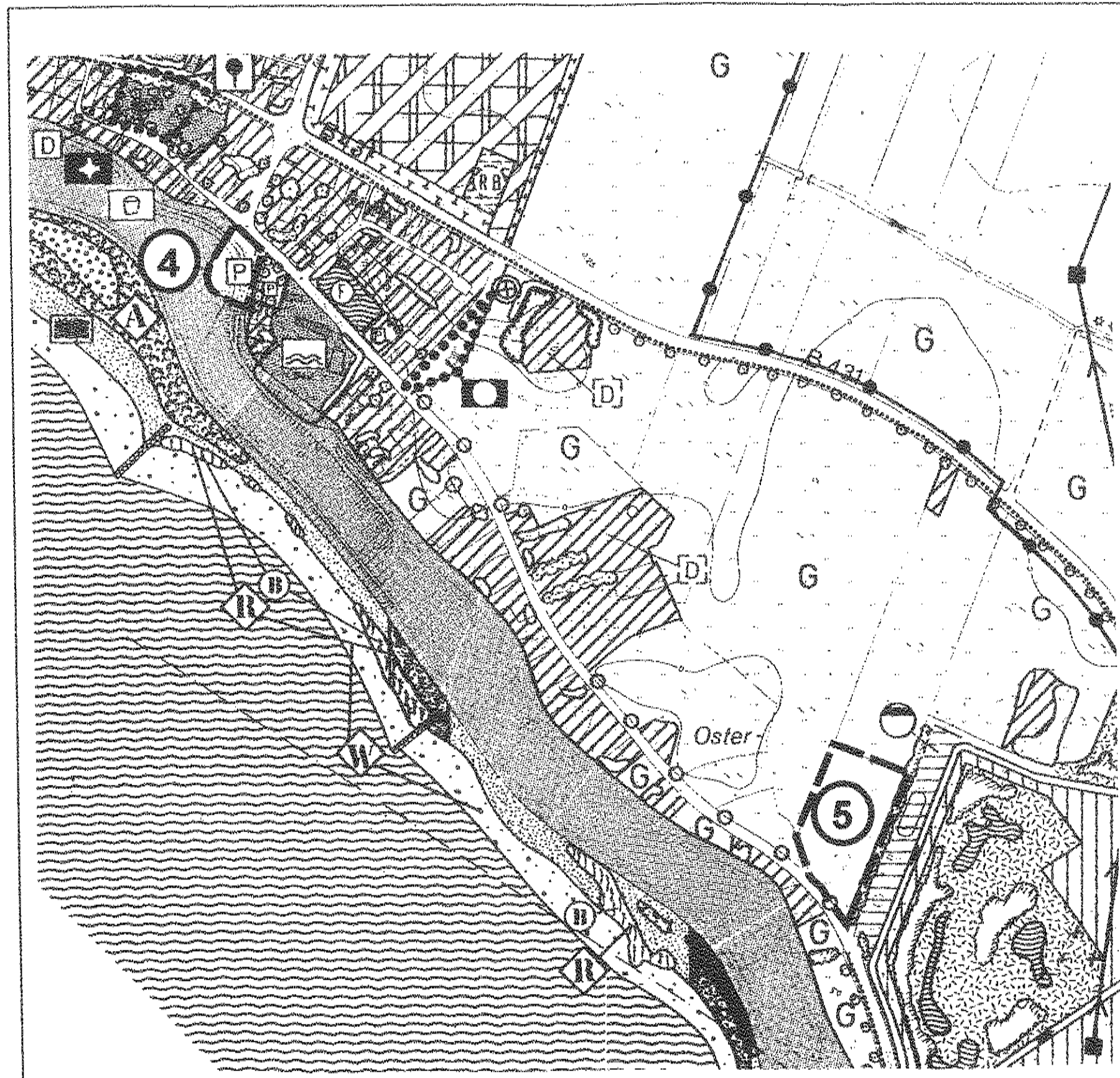
Maßstab
1:5.000

Datum
22.06.01




1. Abweichung vom Landschaftsplan der Gemeinde Brokdorf

- Festgestellter Entwurf, Teiländerungsbereiche 4 und 5 -




Legende


Teiländerungsbereich 4 - westlich des Freibades,
Parkplatz am Deich:

 Parkplatz

Teiländerungsbereich 5 - westlich der Kläranlage

 Grünland

 Kläranlage

 Baumneupflanzungen entlang der Straße

Nach Westen wird die Fläche der Kläranlage durch
Gehölz- und Strauchgruppen begrenzt.

Auftraggeber:
Gemeinde Brokdorf

Planung:
1. Abweichung vom Landschaftsplan
der Gemeinde Brokdorf

Planinhalt:
Festgestellter Entwurf
- Teiländerungsbereiche 4 und 5 -

Planverfasser:
Günther & Pollok
Landschaftsplanung
Talstraße 9, 25524 Itzehoe
Tel. 04821/84038 Fax 63675
guelther-pollok@t-online.de

Maßstab
1:5.000

Datum
22.06.01

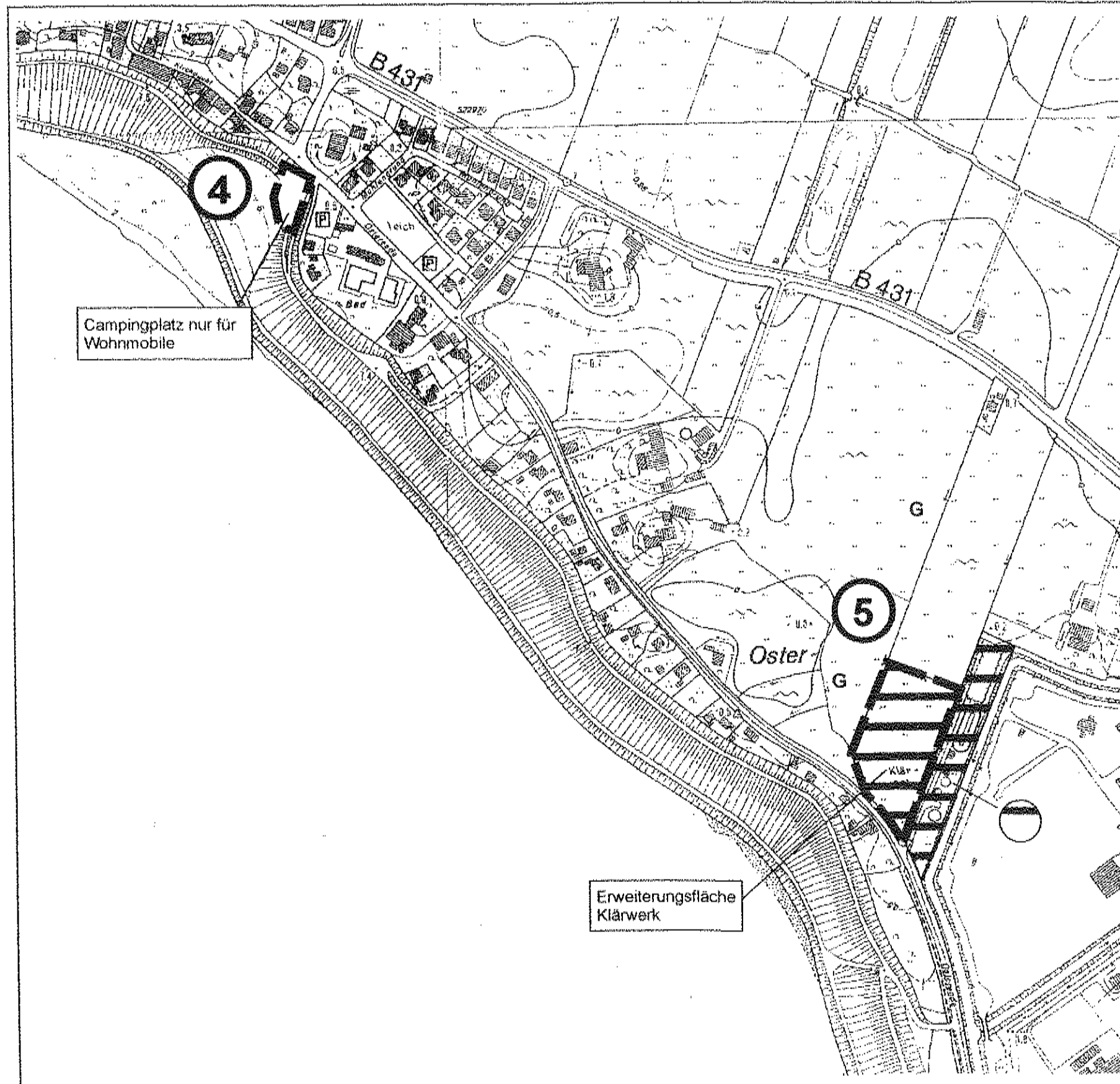
Verfasser:

Auftraggeber:



1. Abweichung vom Landschaftsplan der Gemeinde Brokdorf

-Vorentwurf, Teiländerungsbereiche 4 und 5 -



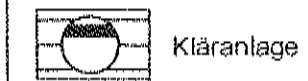
Legende

Teiländerungsbereich 4 - Parkplatz westlich des Freibades:

Ausweisung einer Teilfläche als Campingplatz nur für Wohnmobile

Teiländerungsbereich 5 - westlich der Kläranlage

G Grünland



Kläranlage

Erweiterung der Flächen der Kläranlage nach Westen

Auftraggeber:
Gemeinde Brokdorf

Planung:
1. Abweichung vom Landschaftsplan
der Gemeinde Brokdorf

Planinhalt:
Vorentwurf Teilflächen 4 und 5

Planverfasser:
Günther & Pollok
Landschaftsplanung
Talstraße 9, 25524 Itzehoe
Tel. 04821/64038 Fax 63675
guenther-pollok@t-online.de

Verfasser:



Auftraggeber:

Maßstab
1:5.000

Datum
22.06.01

