

# GEMEINDE BREKLUM

## KREIS NORDFRIESLAND

### BEBAUUNGSPLAN NR. 1, 2. Änderung

(Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

### Begründung



Verfahrensstand: 07/2023

Aufgestellt:

Jappsen ▪ Todt ▪ Bahnsen  
PartmbB **JB**  
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 .....	4
4	Planerische Vorgaben .....	5
5	Entwicklung (Standort/ Standortalternativen).....	7
6	Planungsrechtliche Festsetzungen / Gestalterische Festsetzungen.....	8
7	Allgemeines Wohngebiet -WA-.....	8
7.1	Das Maß der baulichen Nutzung .....	8
7.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen .....	9
7.3	Baugestalterische Festsetzungen.....	9
7.3.1	Dachformen, Dachneigung, Dacheindeckung .....	9
7.3.2	Fassade.....	10
7.3.3	Garagen und Nebenanlagen .....	10
7.4	Stellplätze, Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr.....	10
7.5	Grünordnerische Festsetzungen.....	10
8	Verkehrliche Erschließung.....	10
9	Ver- und Entsorgungseinrichtungen .....	10
9.1	Wasserversorgung.....	10
9.2	Abwasserbeseitigung.....	11
9.3	Löschwasserversorgung.....	11
9.4	Strom- und Gasversorgung .....	12
9.5	Telekommunikation.....	12
9.6	Abfallbeseitigung .....	12
10	Immissionsschutz .....	12
12	Hinweise .....	13
12.1	Denkmalschutz .....	13
12.2	Kampfmittel.....	14
12.3	Bodenschutz.....	14
13	Rechtsgrundlage.....	14
Anlage 1: Abschlussbericht Ortskernentwicklungskonzept.....		16
Anlage 2: Anhang Ortskernentwicklungskonzept (Innenentwicklungsanalyse) .....		16

## **1 Plangebiet**

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Breklum, zwischen Süderweg und Piersweg und südlich des Toftweg.

Der Plangeltungsbereich umfasst die Flurstücke 575 und 574, Flur 6, Gemarkung Breklum.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 4634 m<sup>2</sup> und grenzt nördlich, westlich und südlich an Wohnbaugrundstücke. Im Osten grenzt das Grundstück an den Süderweg. Die Grundstücke sind bebaut.

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfs im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

## **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 gastronomischen 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. Nicht zuletzt durch rege Bautätigkeit ist die Einwohnerzahl der Gemeinde innerhalb der letzten Jahre kontinuierlich gestiegen. Dieses Potential der Gemeinde mit Ihren wohnlichen Qualitäten haben viele Bauwillige in den letzten Jahren erkannt und so ist die Nachfrage nach Bauland für Wohnhäuser gestiegen.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist überwiegend bebaut. Das westlich gelegene Wohnbaugrundstück ist mit einem Wohnhaus bebaut die große Grünfläche wird weiterhin als Gartenfläche genutzt. Die Erschließung dieses zurück liegenden Grundstückes erfolgt über den Süderweg. Die östlich, parallel des Süderweg gelegenen Flächen sind durch einen sehr sanierungsbedürftigen Resthof mit Scheune und Wohnteil überbaut.

Der Geltungsbereich ist nicht im Eigentum der Gemeinde. Der Eigentümer der Flächen strebt eine optimalere Widernutzbarkeit und Nachverdichtung der Flächen, weiterhin zum Zwecke der Wohnnutzung an.

Auch im gültigen Bebauungsplan und seinen Änderungen sind die Flächen als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich ebenso für Wohnbauflächen ausgewiesen.

Im Norden, Süden und Westen schließen Wohnbaugrundstücke an den Planbereich an.

Im Süden, Westen und zum Teil im Osten werden die Grundstücke durch bestehende Anpflanzungen umschlossen.



Quelle: DA Nord

Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 1, 2. Änderung, bietet Bauland für zwei Gebäude in ruhiger und naturnaher Lage.

### **3 Gründe und Ziele**

Die Vertretung der Gemeinde Breklum hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1,2. Änderung 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.

Die vorliegende Planung dient der Möglichkeit einer Innenverdichtung des Geltungsbereiches zu Wohnzwecken und Sicherstellung, dass auf der Fläche des sanierungsbedürftigen Bestandes, Gebäude in ähnlicher Größe neu errichtet werden können.

Der Planbereich liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB) der Gemeinde Breklum und ist bereits Bestandteil eines Bebauungsplanes. Eine Erschließung des Grundstücks ist über den Süderweg vorhanden. Die Gemeinde ist bestrebt, im Rahmen der Innenentwicklung unbebaute Grundstücke und Nachverdichtungspotentiale für eine wohnbauliche Entwicklung zu nutzen.

Der Gemeinde liegt eine konkrete Hochbauanfrage zu den überplanenden Flächen vor. Es ist vorgesehen, das vorhandene Gebäude, welches sich im südlichen Bereich (Flurstücke 574, Flur 6) an dem Süderweg befindet, abzureißen und durch ein neues Gebäude mit 2 Wohneinheiten zu ersetzen. Auf dem gleichen Flurstück im Norden soll das gleiche Gebäude entstehen. Die Bauflächen liegen bereits in einem Gebiet mit vorhandener Wohnbebauung und ergänzt die Bebauung sinnvoll.

Um diese geplanten Baumaßnahmen auch umsetzen zu können und den sanierungsbedürftigen Bestand (Flur 575 und 574, Flurstück 6) mit etwa gleicher Größe wieder aufzubauen ist es Ziel des

Bebauungsplans Nr. 1, 2. Änderung, die bisherige Grundflächenzahl von 0,1 des Plangebietes, welches sich in Breklum zwischen Süderweg und Piernsweg und südlich des Toftweg befindet, zu erhöhen. Die Baugrenzen müssen ebenfalls angepasst werden.

Die Gemeinde möchte mit diesen Änderungen des Bebauungsplanes eine bauliche Nachverdichtung im Plangebiet ermöglichen. Dafür muss der nördliche Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 und der gültigen 1. Änderung erneut geändert werden.

Damit kommt die Gemeinde auch dem Grundsatz nach „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und vermeidet eine weitere Ausdehnung der Siedlungsflächen in den Außenbereich.

#### 4 Planerische Vorgaben

Für die Gemeinde besteht laut § 1 Abs. 4 BauGB eine so genannte '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 **Regionalplan** für den Planungsraum V (Kreise Schleswig-Flensburg und Nordfriesland) liegt der Planbereich in einem baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes und 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 in der Gemeinde Breklum kein Vorranggebiet für Windenergie.



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

Im **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I werden zum Plangebiet 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.



Ausschnitt aus Landschaftsrahmenplan Karte 2

Im **Landschaftsrahmenplan** Karte 3 werden zum Planungsbereich keine Aussagen gemacht. Es grenzt an den Bereich klimasensitiver Böden und ein Hochwasserrisikogebiet (§§ 73, 74 WHG).



Ausschnitt aus Landschaftsrahmenplan Karte 3






Im **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP SH-Fortschreibung 2021)** ist zu sehen das der Planbereich in einer Landesentwicklungsachse liegt und im Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. In räumlicher Nähe befindet sich das Unterzentrum Bredstedt.




Ausschnitt aus Landesentwicklungsplan (LEP 2010)

#### Raumstruktur

-  Landesentwicklungsachse
-  Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung
-  Ländlicher Raum

#### Zentralörtliches System und Siedlungsachsen

-  Unterzentrum

#### Verkehr

-  Bahnstrecke zwei- od. mehrgleisig

In dem rechtsverbindlichen **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Breklum sind die Flächen des Plangebietes derzeit als Flächen für Wohnbebauung dargestellt. Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen.

In der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird das Plangebiet im Wesentlichen als Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 Baunutzungsverordnung) festgesetzt. Diese Festsetzungen weichen damit nicht in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.



Ausschnitt aus F-Plan, 1986

#### ZEICHENERKLÄRUNG

-  WOHNBAUFLÄCHEN
-  GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
-  ELEKTRICITÄT
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
  -  KV-FREILEITUNGEN
  -  KV-KABEL
-  GRÜNPLÄTZE
-  PARKPLATZ
-  SPIELPLATZ
-  ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

## 5 Entwicklung (Standort/ Standortalternativen)

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

Dadurch, dass die Fläche des vorliegenden Bebauungsplanes schon als Wohngebiet in Nutzung ist, eignet sie sich besonders gut für eine Nachverdichtung. Die Fläche ist städtebaulich gut zur Vervollständigung bzw. Verdichtung 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. Im Abschlussbericht des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Breklum (Stand: 25.03.2022) wird die hintere Fläche auf dem Plan „Nutzungslagen und Innenentwicklungspotenziale“ als (B26) Baulücke und Nachverdichtungspotenzial geführt und die vordere Fläche, welche direkt am Süderweg liegt, als Fläche (U 4) Umnutzungspotenziale (die Analyse liegt der Begründung gesondert bei).

## **6 Planungsrechtliche Festsetzungen / Gestalterische Festsetzungen**

Das Plangebiet wird in der aktuellen Planung weiterhin wie in den bestehenden Planungen des Bebauungsplan Nr. 1 und dem Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Auch die nördlich, südlich und westlich angrenzenden Bereiche sind als Wohnbauflächen festgesetzt. Das Allgemeine Wohngebiet soll überwiegend dem Wohnen dienen. Diese Satzung soll den Bauherren eine Planungshilfe sowie auch eine Planungssicherheit bezüglich der Gestaltung der nachbarschaftlichen Gebäude geschaffen werden.

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

## **7 Allgemeines Wohngebiet -WA-**

Die Fläche wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Um unnötige Beeinträchtigungen im Gebiet selbst und für die angrenzende Wohnbebauung im Bestand zu vermeiden, sind die in allgemeinen Wohngebieten nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Anlagen für Verwaltungen“, „Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“ 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 weiterhin in den Vordergrund rücken. Gewollt ist ein für die Errichtung von Wohngebäuden attraktives Gebiet mit hoher Wohnqualität. Andersartigen Entwicklungen sowie möglichen Konflikten, insbesondere durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und erhöhte Schallemissionen soll vorgebeugt werden.

Mit der Festsetzung einer Wohngebietsbebauung wird die vorhandene Siedlungsstruktur fortgesetzt.

### **7.1 Das Maß der baulichen Nutzung**

Um ein einheitliches Straßenbild innerhalb der Gemeinde zu schaffen, soll die Gebäudegestaltung im Plangebiet in Anlehnung an die anliegende, vorhandene 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 auf den vorhandenen Flächen die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,10 auf 0,2 bzw. 0,3 erhöht. Dies ist für die geplante Bauform und Grundstücksgrößen unter den ortsüblichen Gesichtspunkten notwendig und zukünftig ausreichend. Die Planung kann sich so in angemessener Weise an der städtebaulich gewollten aufgelockerten, ortstypischen Bebauung orientiert. Das bauliche Nutzungsmaß mit einer GRZ von 0,2 wird für das größere westliche Grundstück festgesetzt. Für die beiden direkt am Süderweg gelegenen Wohngrundstücke wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Diese Werte liegen unterhalb der Obergrenzen nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und tragen zu einer ortstypischen Bebauung bei und bietet einen ausreichenden Nutzungsspielraum auf den Baugrundstücken.

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wird festgesetzt, dass die Gebäude max. 1 Vollgeschoss, eine maximale Firsthöhe von 8,00 m und eine Traufhöhe von 3,50 m aufweisen dürfen. Von der festgesetzten Traufhöhe ausgenommen sind Dachbereiche und Dachaufbauten wie die Krüppelwalmseite, Erker, Giebel, Dachgauben etc. So sollen störend überragende Bauten vermieden werden. Die Sockelhöhe der Gebäude beträgt max. 30 cm, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenachse. Diese Angaben gelten nicht für untergeordnete bauliche Anlagen.

## **7.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

Um dem Charakter der gewollten Nutzung und der bereits vorhandenen Bebauung in der Umgebung zu entsprechen, werden im Allgemeinen Wohngebiet Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise vorgesehen.

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

Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu Nachbargrenzen ein.

## **7.3 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.

### **7.3.1 Dachformen, Dachneigung, Dacheindeckung**

Zulässig sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von mindestens 35 bis 50. Einfarbige Dacheindeckungen mit matten nichtglänzenden Dachpfannen in den Farben Rot, Rotbraun, Anthrazit und begrünte Dächer sind zulässig.

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.

### **7.3.2 Fassade**

Verblendmauerwerk in den Farben Rot bis Rotbraun, Braun, Hellgrau und Anthrazit.

Ab Erdgeschossdecke sind andere Fassadenverkleidungen in den Farben Rot bis Rotbraun, Braun und Hellgrau zulässig.

### **7.3.3 Garagen und Nebenanlagen**

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.

## **7.4 Stellplätze, Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr**

Auf den Grundstücken sind mindestens 2 Stellplätze je Wohneinheit herzustellen.

## **7.5 Grünordnerische Festsetzungen**

Diese Beschränkungen sollen eine regionaltypische Bepflanzung sichern und die Vollversiegelung minimieren. Oberflächenbefestigungen auf den privaten Grundstücken sind nur als wasserdurchlässige Flächenbefestigungen (fugenreiches Material wie Schotterrasen, Betongrasstein, Pflaster) zulässig.

## **8 Verkehrliche Erschließung**

Die gesicherte verkehrliche Erschließung erfolgt weiterhin von der Husumer Straße über den Borsbüller Ring in die Zufahrt mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu den Gebäuden direkt aus dem Süderweg.

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

## **9 Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden entsprechend des Bedarfs ausgebaut. Das Plangebiet wird in seiner Ver- und Entsorgung über die vorhandenen bzw. neu zu schaffenden Anschlüssen 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 Verbandsgewässer 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 m<sup>3</sup>/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 zu-

nehmenden 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 Strom- und Gasversorgung erfolgt weiterhin 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.

Um die neuen Straßen- bzw. Grundstücksgrenzen in dem Planwerk der Schleswig-Holstein Netz AG übernehmen zu können, bitten diese um Zusendung des B-Planes in Form einer dxf.-Datei, sobald die Daten feststehen.

Vor Beginn der Arbeiten sollte Leitungsauskunft eingeholt werden.

#### **9.5 Telekommunikation**

Das Plangebiet ist durch die bestehende Infrastruktur mit Telekommunikation versorgt.

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 wie bisher durch ein vom Kreis Nordfriesland beauftragtes Entsorgungsunternehmen.

### **10 Immissionsschutz**

Auch in den gültigen Plänen ist der Geltungsbereich als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Es sind keine Auswirkungen auf den Planbereich des Bebauungsplans Nr. 1, 2. Änderung zu erwarten.

## **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 durchgrünnten Bebauungsstruktur.

### Eingrünung

Der Planbereich wird nach Norden, Süden und Westen von bestehenden und 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.

Gemäß § 15 DSchG gilt: 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 nach Satz 2 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**

Die Gemeinde Breklum gehört gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Dennoch sind Zufallsfunde von Munition 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.

## **13 Rechtsgrundlage**

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1, 2. Änderung beschlossen.

Das Projekt erfüllt die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB, das eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> 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 0,2 und 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. 1662 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.

Bei der Standortalternativenprüfung wurden Flächen der Innenentwicklung vorrangig geprüft. Die Fläche des vorliegenden Bebauungsplans hat sich als geeignete zur Ausweisung eines Wohngebietes erwiesen.



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 genannter 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 nicht erforderlich.

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 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1, 2. Änderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Breklum, den.....

.....

Der Bürgermeister

**Anlage 1:** Abschlussbericht Ortskernentwicklungskonzept  
(Verfasser: Planungsbüro Grätsch und Groth GbR)

Liegt der Begründung gesondert bei.

**Anlage 2:** Anhang Ortskernentwicklungskonzept (Innenentwicklungsanalyse)  
(Verfasser: Planungsbüro Grätsch und Groth GbR)

Liegt der Begründung gesondert bei.