

Satzung der Stadt Brunsbüttel über den Bebauungsplan Nr. 92 "Industriegebiet am Nord-Ostsee-Kanal zwischen dem Ostermoorweg, dem Leitungskorridor am Holstendamm und dem Hafen Ostermoor"

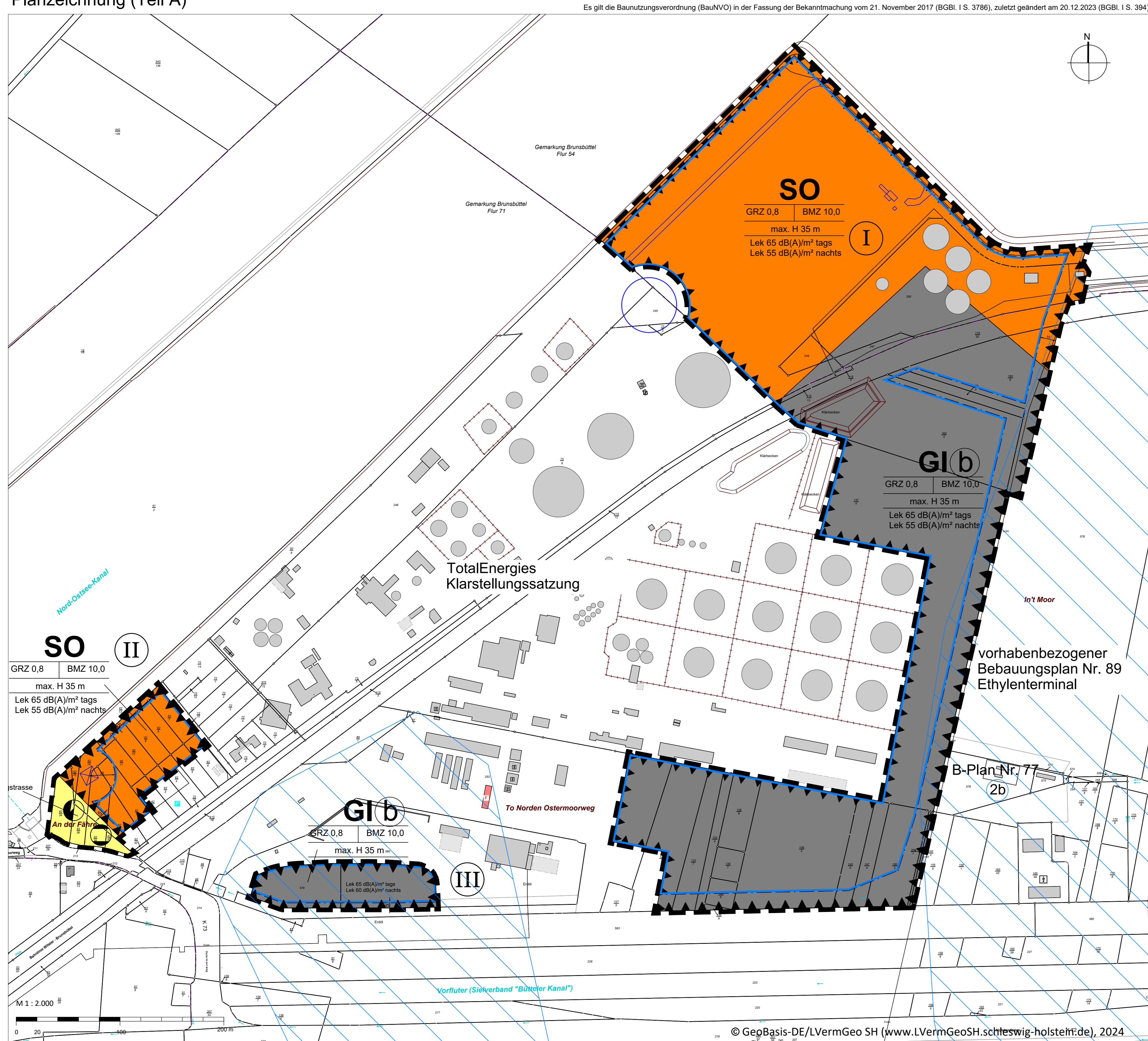
die wie folgt umgrenzt wird:

Teilgebungsbereich I:
 Im Norden: durch den Hafen Ostermoor,
 im Osten: durch die westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 576, 578 und 155/5 (Flur 71) sowie der südlichen Grenze des Flurstücks 248 (Flur 54),
 im Süden: durch die Versorgungsstrasse der Stadt Brunsbüttel am Holstendamm (Flurstück 238 der Flur 71) und
 im Westen: durch den Nord-Ostsee-Kanal sowie das Betriebsgelände der TotalEnergies.

Teilgebungsbereich II
 Im Norden: durch die südwestliche Grenze des Flurstücks 72/10 (Flur 71),
 im Osten: durch den Parkplatz der TotalEnergies,
 im Süden: durch den Ostermoorweg und
 im Westen: durch die südöstliche Grenze des Flurstücks 50/6 (Flur 71).

Teilgebungsbereich III
 Im Westen, Norden und Osten: durch das Betriebsgelände der Bioenergie Brunsbüttel Contracting GmbH & Co und
 im Süden: durch den Vorfluter am Holstendamm (Flurstück 252 der Flur 71).

Planzeichnung (Teil A)



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeicherverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		Sonstige Planzeichen	
	Industriegebiet, eingeschränkt (s. Festsetzung 1.1) (§ 9 BauNVO)		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Sondergebiet Hafen (§ 11 BauNVO)		Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)			LEK tags/nachts Maximaler Emissionswert pro m²
GRZ 0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß		Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
BMZ 10,0	Baumassenzahl als Höchstmaß		Nutzungen, die bis zum Eintritt bestimmter Umstände unzulässig sind s. Festsetzung 5
H 35 m	maximale Bauhöhe über NHN		Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)		Archäologisches Interessengebiet
	Baugrenze		Darstellungen ohne Normcharakter
	Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)		Vorhandenes Gebäude / Nebengebäude und andere bauliche Anlagen
	Elektrizität		Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Elektrizität		Vorhandenes Gebäude, noch nicht eingemessen, unverbindliche Darstellung
	Gas		Sonstige vorhandene Anlagen, noch nicht eingemessen, unverbindliche Darstellung
	Gas		Bemalung in Metern
			z.B. Flurstücksnummer

Text (Teil B)

1. Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
 1.1 Schutz vor Gewerbelärm (§ 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)
 Zum Schutz der benachbarten Wohnnutzung vor Gewerbelärm außerhalb des Industriegebiets der Stadt Brunsbüttel sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 92 nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geräuschemissionen die folgenden Emissionskontingente LEK (bezogen auf 1 m²) tags (6:00 bis 22:00 Uhr) und nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten:

Flächen	LEK, tags [dB(A)/m²]	LEK, nachts [dB(A)/m²]
Teilflächen 1 und 2	65	55
Teilfläche 3	65	60

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Die Immissionsprognosen sind abweichend von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen:

1. Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 in A-Pegeln (ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, der Abschirmung und Reflexionen im Planungsbereich, mit Berücksichtigung der Bodendämpfung nach Abschnitt 7.3.2, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände, Immissionspunkthöhe jeweils für das oberste Geschoss der nächstgelegenen Wohnnutzung);
2. Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

1.2 Schutz vor Verkehrslärm

Zum Schutz der Büronutzungen ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen. Die hierfür erforderlichen maßgeblichen Außenlärmpegel sind der planerischen Zurückhaltung folgend nachrichtlich in der Begründung aufgeführt.

1.3 Ausnahmen (§ 9 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 31 BauGB)

Ausnahmen für Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.4 Öffentliche Betriebe
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Betriebe des Einzelhandels, des Beherbergungsgewerbes sowie Vergnügungsgeländen und Diskotheken unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.5 Windenergieanlagen
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Windenergieanlagen unzulässig.

1.6 Solaranlagen / Photovoltaik
 Großflächige, freistehende Photovoltaik- und Solaranlagen (Solarparks) sind nicht zulässig, es sei denn, sie dienen der Dekarbonisierung der Betriebe im Industriepark. Solaranlagen auf Dächern und an Wänden sind zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Industriegebiet darf die Höhe der baulichen Anlagen von 35 m NHN nicht überschritten werden. Betriebsbedingte Einzelanlagen von mehr als 100 m NHN (z.B. Schornsteine und Antennenanlagen) sind zulässig. Anlagen über 100 m sind zu befeuern. Die Oberkante Fertigsocbel für die baulichen Anlagen ist in einer Höhe von mindestens 2,25 m NHN zu errichten.

3. Sondergebiete Hafen

Das Sondergebiet Hafen dient der hafenspezifischen Nutzung. Zulässig sind die in Nr. 1 genannten Nutzungen. Die Höhe baulicher Anlagen darf 35 m über NHN nicht überschreiten.

Zulässig ist der Hafenumschlag.
 Zum Schutz der benachbarten Wohnnutzung vor Gewerbelärm außerhalb des Hafengebiets der Stadt Brunsbüttel sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 92 nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geräuschemissionen die folgenden Emissionskontingente LEK (bezogen auf 1 m²) tags (6:00 bis 22:00 Uhr) und nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten:

Flächen	LEK, tags [dB(A)/m²]	LEK, nachts [dB(A)/m²]
Sondergebiete	65	55

4. Maßnahmen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Das Niederschlagswasser auf den Grundstücken ist vor Ort zu versickern. Bei hohem Wasseraufkommen ist das Niederschlagswasser gedrosselt in die Vorflut abzugeben.

4.2 Die Beleuchtung ist ausschließlich nach unten gerichtet zulässig. Die Leuchtmittel dürfen eine Farbtemperatur von maximal 3.200 K haben.

4.3 Ausgleich (wird im Laufe des Verfahrens bestimmt)
 Der erforderliche Ausgleich in einer Größe von m² ist in und über Ökokonten zu leisten.
 Auf den Flurstücken der Flur NN, Gemarkung sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
 Der verbleibende Ausgleichsbedarf in einer Größe von m² wird in Form von Ökokonten geleistet.

4.4 Artenschutz - Brutvögel
 Die in § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) definierte Brutzeit vom 1. März bis 30. September ist zu beachten. Innerhalb der Brutzeit sind Fällungen grundsätzlich nur zulässig, wenn zuvor fachkundig sichergestellt werden kann, dass die entsprechenden Flächen und Strukturen nicht von brütenden Individuen besetzt sind oder Beeinträchtigungen durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können.

5. Nutzungen, die bis zum Eintritt bestimmter Umstände unzulässig sind (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
 Die Überbauung und Nutzung der Bahntrasse DB 1214 ist erst dann zulässig, wenn die Trasse entwidmet und eine Ersatzstrecke errichtet wurden.

Hinweise

Boden

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastiktelle, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Ditmarschen umgehend zu informieren.
 Im Zuge der Maßnahme sind die Vorarbeiten des BauGB § 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens, der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. §§ 2 und 6) einzuhalten.

Altlasten

Sollte bei Erdarbeiten auffälliges Bodenmaterial angetroffen werden, so ist dies gemäß den aktuell geltenden technischen Richtlinien zu untersuchen und ordnungsgemäß zu entsorgen oder zu verwerten. Der Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz des Kreises ist in diesem Fall umgehend zu benachrichtigen.

Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem Risikogebiet im Sinne des § 73 (1) Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes. Der Bereich ist durch einen Landesschutzdeich geschützt und somit nur im Falle eines Küstehochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit mit Deichbruch (HW200 extrem) durch Überflutung betroffen.

Archäologie

Kulturdenkmale sind gemäß § 8 Abs. 1 Gesetz zum Schutz der Denkmale (DSchG) unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und 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.

Kampfmittel

Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen.
 Von Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist das Plangebiet gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

DIN Normen

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadtverwaltung Brunsbüttel, Bauamt - Fachbereich 3 - Zimmer 108, Von-Humboldt-Platz 9 in 25541 Brunsbüttel während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 17.10.2023.
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Internet am 23.10.2023 und durch Abdruck in der Brunsbütteler Zeitung am 23.10.2023 erfolgt.

Brunsbüttel, den **tt.mm.jjjj**

Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat durch Auslegung vom bis stattgefunden (Bekanntmachung).

Brunsbüttel, den **tt.mm.jjjj**

Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Brunsbüttel, den **tt.mm.jjjj**

Bürgermeister

Der Bauausschuss hat am **tt.mm.jjjj** den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 92 mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

Brunsbüttel, den **tt.mm.jjjj**

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom **tt.mm.jjjj** bis zum **tt.mm.jjjj** nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet auf der Homepage der Stadt Brunsbüttel unter

"https://www.stadt.brunsbuettel.de/bauen/planen/baueitplanverfahren" sowie unter der öffentlichen Internetadresse "https://bbs-hh.de/plan/brunsbuettel-plan..." veröffentlicht und zusammen mit dem Inhalt der Bekanntmachung über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich gemacht.

Zusätzlich wurden die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in Form einer öffentlichen Auslegung als leicht zu erreichende Zugänglichkeit während der Dienststunden zur Verfügung gestellt. Die Veröffentlichung im Internet wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am **tt.mm.jjjj** ortsüblich bekannt gemacht.

Brunsbüttel, den **tt.mm.jjjj**

Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **tt.mm.jjjj** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Brunsbüttel, den **tt.mm.jjjj**

Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

..... den

..... ÖbVI

Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **tt.mm.jjjj** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Brunsbüttel, den

Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **tt.mm.jjjj** als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Brunsbüttel, den

Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.

Brunsbüttel, den

Bürgermeister

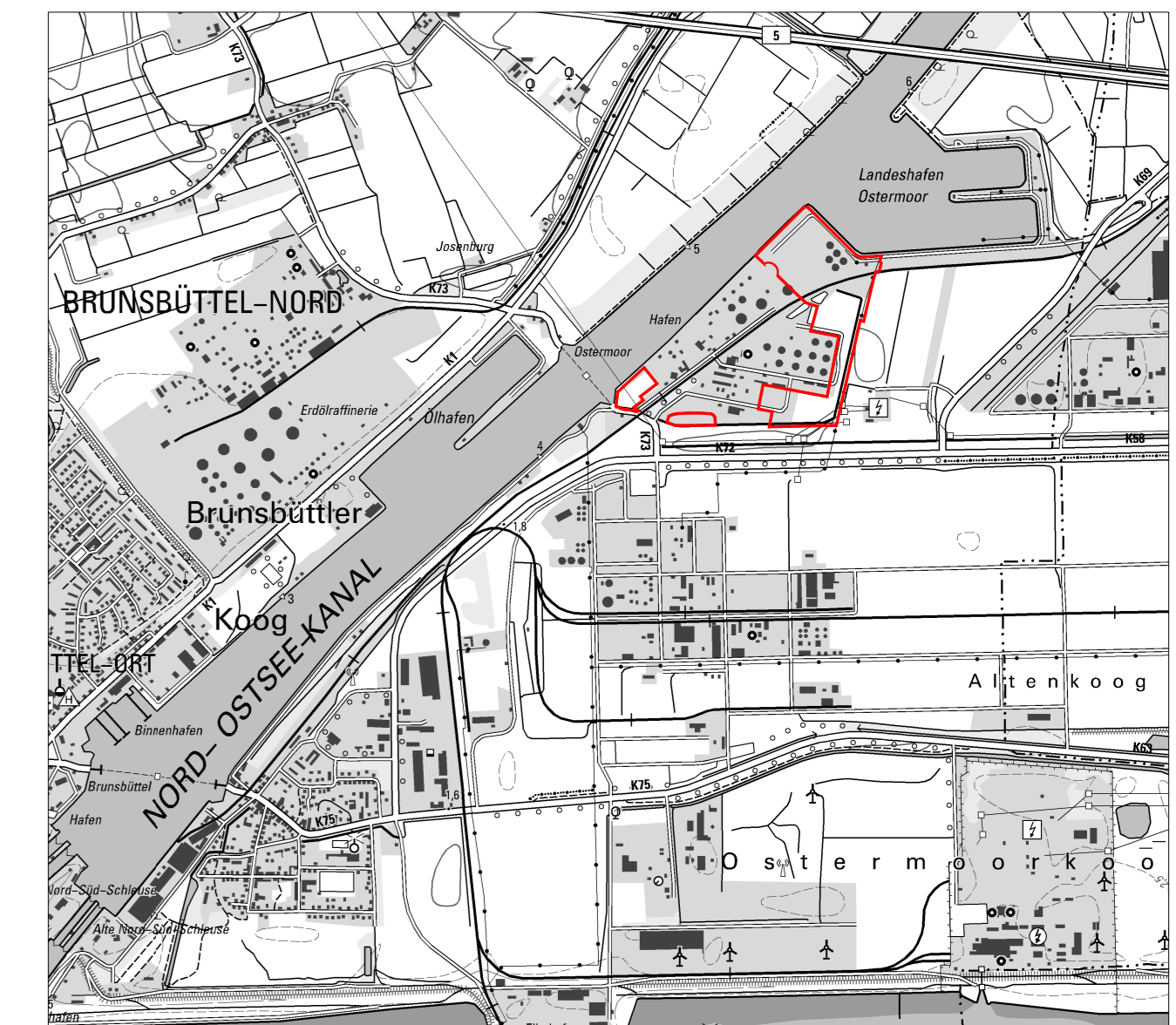
Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Ratsversammlung sowie die Internetadresse der Stadt Brunsbüttel, die Zugänglichkeit über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **tt.mm.jjjj** ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
 Die Satzung ist mit dem **tt.mm.jjjj** in Kraft getreten.

Brunsbüttel, den

Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 92 "Industriegebiet am Nord-Ostsee-Kanal zwischen dem Ostermoorweg, dem Leitungskorridor am Holstendamm und dem Hafen Ostermoor", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Übersichtsplan M 1 : 25.000

Stadt Brunsbüttel Bebauungsplan Nr. 92 "Industriegebiet am Nord-Ostsee-Kanal zwischen dem Ostermoorweg, dem Leitungskorridor am Holstendamm und dem Hafen Ostermoor"

Stand: Vorentwurf, 14.07.2025