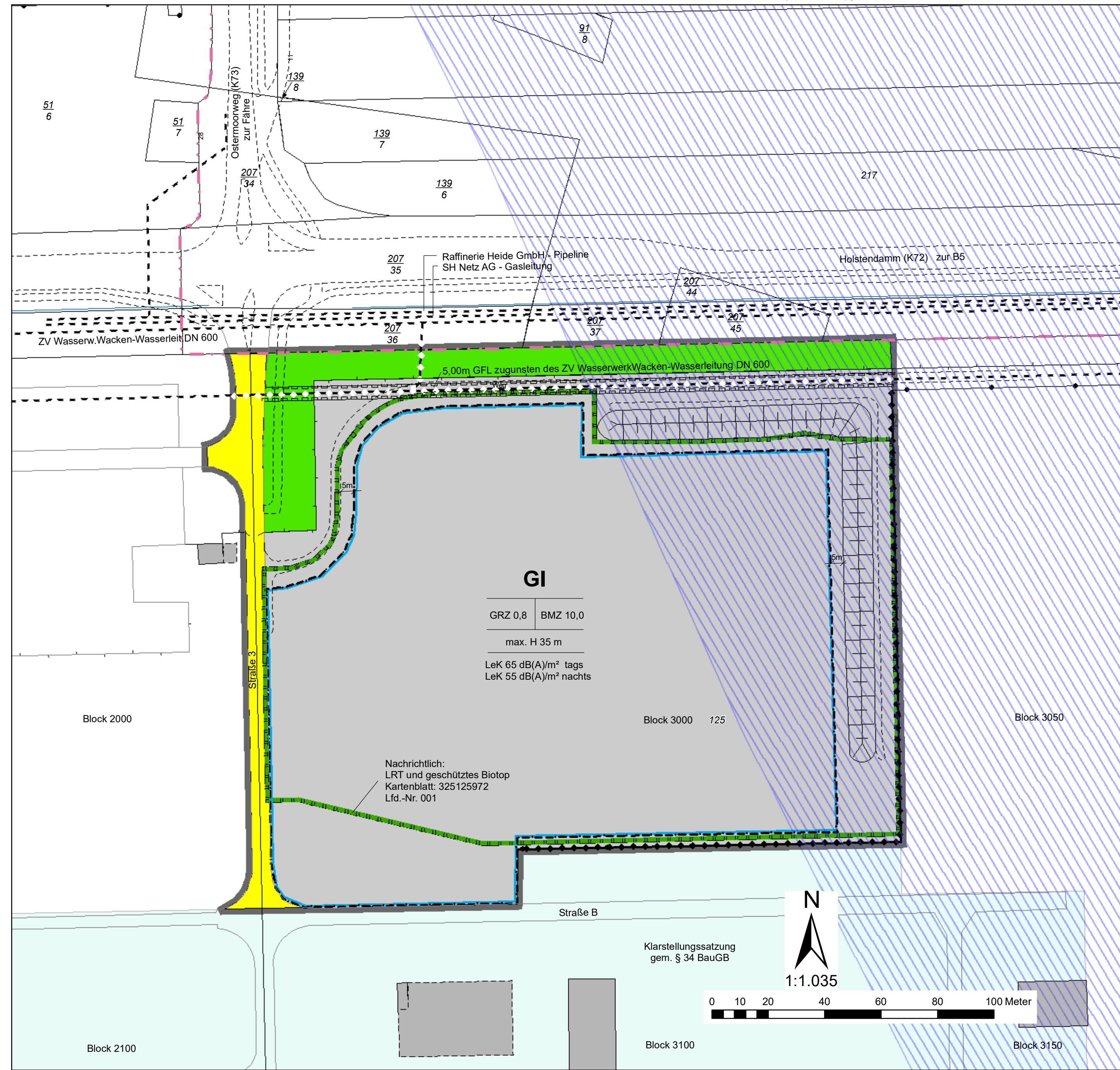


Satzung der Stadt Brunsbüttel über den Bebauungsplan Nr. 86A "Industriegebiet auf dem Industrieparkgelände (Block 3000) zwischen Fährstraße und Holstendamm"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 86A „Industriegebiet auf dem Industrieparkgelände (Block 3000) zwischen Fährstraße und Holstendamm“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)



Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Hinweise

Artenschutz (Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen)

- Temporäre Einzäunung bzw. Markierung (ggf. mit Flatterbändern) des Baufelds zur Vermeidung von Eingriffen außerhalb des Baufelds während der Bauphase
- Baufeldräumung bzw. Baumaßnahmen außerhalb der Brutperiode und somit ab Oktober bis Ende Februar (Brutzeiten: 1. März bis 30. September der wertgebenden Arten wie insbesondere Gehölz- und Bodenbrüter).
- Sollte die Flächenumnutzung aus zwingenden Gründen innerhalb der o.g. Brutperiode erforderlich sein, ist vorab durch eine qualifizierte Umweltbaubegleitung sicherzustellen, dass es durch die Arbeiten nicht zur Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kommt: so sind ggf. vor Baubeginn die Ab- und Auftragsbereiche auf Gelege zu überprüfen
- Sollten nach Baufeldräumung kein direkter Baubetrieb bzw. keine kontinuierlichen Bautätigkeiten erfolgen, sind
 - Gezielte und regelmäßige Begehungen zwischen Baufeldräumung und Beginn des Baubetriebs durch eine fachlich qualifizierte Baubegleitung durchzuführen.
 - Vergrünerungsmaßnahmen wie z.B. sehr kurz zu haltendes Grünland durch fortlaufende Mahd (z.B. 1 x wöchentlich, ggf. in verschiedenen Mähabschnitten), fortlaufende Begehungen, Flatterbänder etc. sind in Abstimmung mit der Baubegleitung in Betracht zu ziehen.
- Grundsätzlich sollte unmittelbar vor Baufeldfreimachung bzw. Beginn der Baumaßnahmen die Begehung durch die fachliche qualifizierte Baubegleitung erfolgen und dokumentiert werden.
- Bei Befund von Gelegen bei den Begehungen ist umgehend Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde zu halten.

Zur Vermeidung und Minderung von Störwirkungen durch Lichtimmissionen wird für zu installierende Leuchtkörper empfohlen:

- als Leuchtmittel Natriumdampf Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit warmweißem Lichtspektrum ohne UV-Anteil einzusetzen
- den Leuchtenbetriebswirkungsgrad der Lampen im oberen Halbraum (d.h. die Abstrahlung nach oben) so gering wie möglich zu halten
- die Lichtpunkthöhe möglichst niedrig zu wählen
- diffuses, Insekten anlockendes Streulicht durch z.B. eine plane, seitlich nicht sichtbare Abdeckplatte zu verhindern
- den Schutz des Leuchtgehäuses gegen das Eindringen von Insekten zu gewährleisten
- die Oberflächentemperatur des Leuchtgehäuses auf -60°C zu begrenzen
- die Leuchtmittel soweit möglich bedarfsgerecht zu steuern, um die Betriebsdauer auf die notwendige Zeit (z.B. über Bewegungsmelder in eingangs- und kameratüchtbaren Bereichen) zu begrenzen
- eine großflächige Bestrahlung von Gebäudeteilen zu vermeiden
- eine direkte Beleuchtung potenzieller Schlaf- und Brutplätze - z.B. im Bereich der nördlich entlang des Holstendamms verlaufenden Gehölze - sicher auszuschließen
- glänzende, reflektierende, spiegelnde oder großflächige durchsichtige Oberflächen wie z.B. durchsichtige Glasfronten zur Vermeidung potenzieller Kollisionen / Vogelschlag zu vermeiden

Hochwasserschutz

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

DIN-Normen

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadtverwaltung Brunsbüttel, Bauamt – Fachbereich 3 – Zimmer 108, Albert-Schweitzer-Straße 9 in 25541 Brunsbüttel während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden.

der wie folgt umgrenzt wird:

- im Norden: durch den südlichen Grünstreifen (Versorgungsstraße) am Holstendamm (Flurstücksgrenze), durch die Pipeline (ca. 225 m östlich und parallel von der Zufahrtsstraße zum Industriepark),
- im Osten: durch die Pipeline (ca. 167 m südlich und parallel der Versorgungsstraße) und die Klarstellungsatzung (Straße B) und
- im Westen: durch die Zufahrtsstraße (Straße 3) in den Industriepark (einschließlich).

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

BMZ 10,0 Baumassenzahl

max. H 35 m Höhe baulicher Anlagen über NN, Bezugspunkt siehe Text (Teil B)

Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Private Verkehrsfläche

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Private Grünanlage

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

Unterirdische Wasserleitung DN 600
Versorgungsträger: ZV Wasserwerk Wacken

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen, zugunsten des Unterhaltenden

Nachrichtliche Übernahme

Archäologische Interessengebiete (§9 Abs. 6 BauGB)

Pipeline - oberirdisch

Pipeline, Wasserleitung, Gasleitung - unterirdisch

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: LRT und gesetzlich geschütztes Biotop Kartenblatt: 325125972, Lfd.-Nr. 001

Darstellungen ohne Normcharakter

Böschung / Erdwall

Text (Teil B)

1. Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

1.1 Festsetzung von Schallkontingenten (§1 Abs.4 Satz 1 BauNVO)

Im Geltungsbereich GI des Bebauungsplans Nr. 86A der Stadt Brunsbüttel sind nur Anlagen und Betriebe zulässig deren Emissionen die folgenden Emissionskontingente LeK (bezogen auf 1 m²) sowohl tags (6:00 bis 22:00 Uhr) als auch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten (§9 Abs.1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs.4 BauNVO):

Flächen	LEK, tags [dB(A)/m ²]	LEK, nachts [dB(A)/m ²]
GI	65	55

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:

Bestimmung der Emissionskontingente für die dem Angebots-Bebauungsplan zugeordnete Fläche aus den Emissionskontingenten des Bebauungsplans 86A.
Berechnung der maximal zulässigen Immissionsanteile für die dem Angebots-Bebauungsplan zugeordnete Fläche aus den unter 1 bestimmten Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach E DIN ISO 96132 (ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologie Korrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangeltungsbereich, Lärmquellenhöhe 1m über Gelände, Immissionspunkte jeweils für das oberste Geschoss der nächstgelegenen Wohnbebauung.

Durchführung einer anlagenbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm 98.

Vorhaben sind dann zulässig, wenn die für alle Vorhaben auf der dem Angebots-Bebauungsplan zugeordneten Fläche entsprechend 3 ermittelten Summen-Beurteilungspegel die unter 2 berechneten Immissionsanteile an keinem der betrachteten Immissionsorte überschreiten oder alternativ den für den jeweiligen Immissionsort anzusetzenden Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB unterschreiten (Relevanzgrenze).

1.2 Schallschutz im Hochbau

Im Geltungsbereich GI des Bebauungsplans Nr. 86A der Stadt Brunsbüttel wird ein Lärmpegelbereich V nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, festgesetzt.
Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen. Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel La	Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile 1) R _{w,res}
	db(A)	dB(A)
V	71-75	40

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

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

Ausnahmen gemäß § 9 Abs.3 BauNVO (Nr.1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und Nr.2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.4 Öffentliche Betriebe

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

1.5 Windenergieanlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Windenergieanlagen unzulässig.

1.6 Photovoltaik/ Solaranlagen

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. Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Im Industriegebiet darf die Höhe der Anlagen von 35 m über NN nicht überschritten werden. Betriebsbedingte Einzelanlagen von mehr als 100 m über NN (z.B. Schornsteine und Antennenanlagen) sind zulässig. Anlagen über 100 m sind zu befeuern.

3. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)

Der benötigte Ausgleich von 45.972 m² wird in einer Größe 44.000 m² auf einer Fläche in Nortorf (Kreis Steinburg) erbracht. Weitere 1.972 m² werden im Südosten des Industrieparks erbracht (Grabenaufweitung, Kreis Steinburg).

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 30.03.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Brunsbütteler Zeitung am 08.04.2021 erfolgt.
Brunsbüttel, den 16.03.2022

.....
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde als Onlinebeteiligung vom 13.09.2021 bis zum 13.10.2021 durchgeführt.
Brunsbüttel, den 16.03.2022

.....
Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 06.09.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Brunsbüttel, den 16.03.2022

.....
Bürgermeister

Der Bauausschuss hat am den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Brunsbüttel, den

.....
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in der Brunsbütteler Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „https://www.brunsbuetel.de/Bauen_Wirtschaft/Bauen/Aktuelle_Bauleitplanverfahren“ sowie unter „https://bob-sh.de/app.php/plan/brunsbuetel-86A“ ins Internet eingestellt und waren über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.
Brunsbüttel, den

.....
Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Brunsbüttel, den

.....
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Heide, den

.....
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 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 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Brunsbüttel, den

.....
Bürgermeister

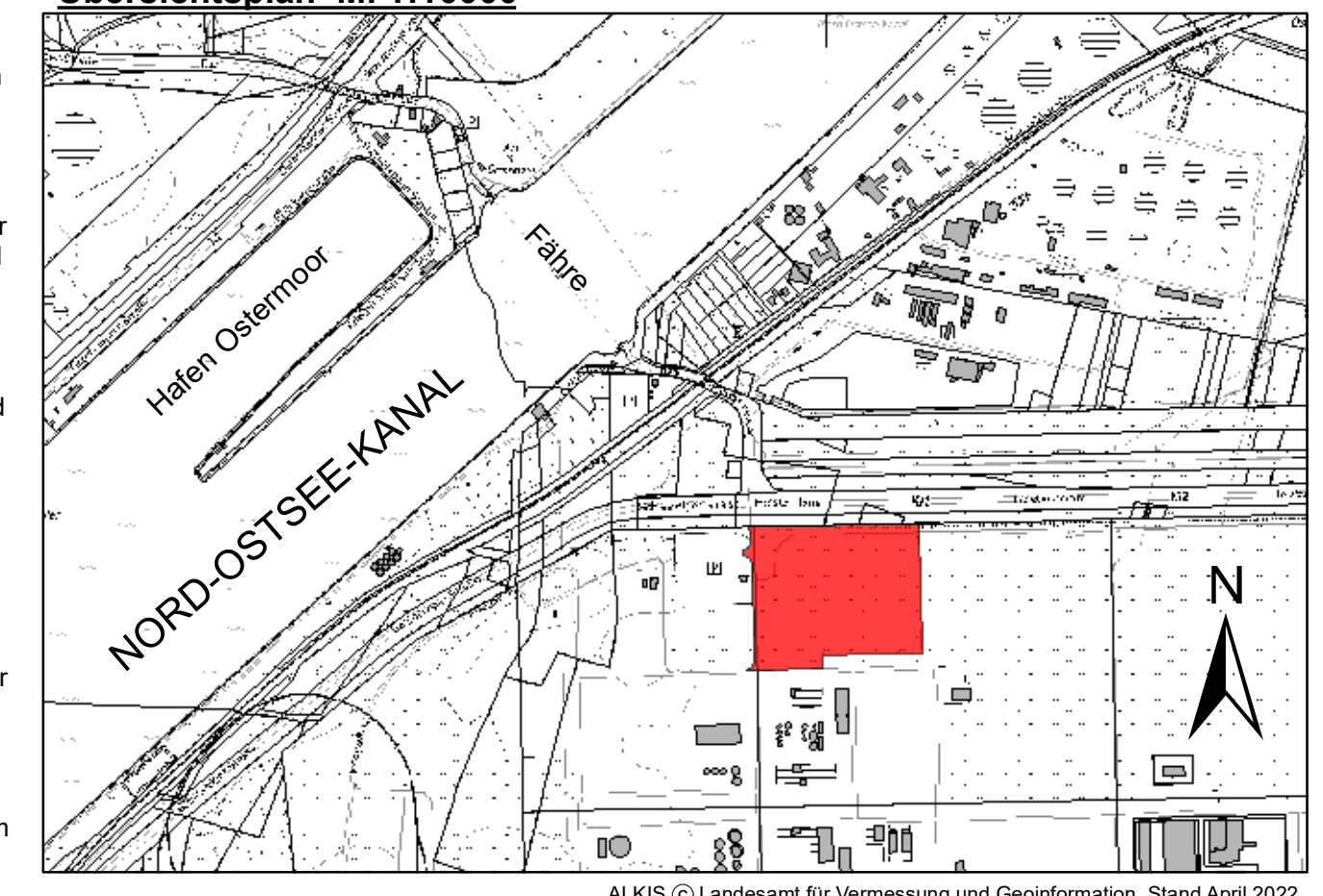
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Brunsbüttel, den

.....
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplan 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 Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind amortsüblich bekannt gemacht 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 mithin am in Kraft getreten.
Brunsbüttel, den

.....
Bürgermeister

Übersichtsplan M. 1:10000



Bebauungsplan Nr. 86A "Industriegebiet auf dem Industrieparkgelände (Block 3000) zwischen Fährstraße und Holstendamm" der Stadt Brunsbüttel