

Satzung der Stadt Brunsbüttel über den Bebauungsplan Nr. 75 "Industriegebiet am Vielzweckhafen zwischen der SAVA und dem Kernkraftwerk" -1. vereinfachte Änderung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 75 „Industriegebiet am Vielzweckhafen zwischen der SAVA und dem Kernkraftwerk“ – 1. vereinfachte Änderung der Stadt Brunsbüttel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung: Teil A



Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

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)

BMZ = 10,0 Baumassenzahl
GRZ = 0,8 Grundflächenzahl

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzung

Versorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdische Oberflächenentwässerung (verrohrt)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LEK 65 dB(A)/m² Tags
LEK 60 dB(A)/m² Nachts

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, hier: gesetzlich geschütztes Biotop Nr. 402 und 403 (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Regenrückhaltebecken

Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandener Wall

Hinweise

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 Landesrechtlich geschützten 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 Stadterweiterung Brunsbüttel, Bauamt – Fachbereich 3 – Zimmer 108, Albert-Schweitzer-Straße 9 in 25541 Brunsbüttel während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden.

die wie folgt umgrenzt wird:

im Norden: durch den Vorfluter 0202 südlich der Fahrstraße,
im Osten: durch die Otto- Hahn- Straße ,
im Süden: durch die Kohlelagerflächen und
im Westen: durch die Sonderabfallverbrennungsanlage SAVA.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 15.12.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Brunsbütteler Zeitung am 23.12.2020 erfolgt.
Brunsbüttel, den 17.02.2021

Bürgermeister

Der Bauausschuss hat am 16.02.2021 den Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Brunsbüttel, den 17.02.2021

Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung mit Anlage haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 des Planentwurfs und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter https://www.brunsbuettel.de/Bauen_Wirtschaft/Bauen/Aktuelle_Bauleitplanverfahren/ sowie unter <https://bob-sh.de/app.php/plan/brunsb-bplan> 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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB am _____ zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Brunsbüttel, 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 die Bebauungsplanänderung, 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 Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit aufgefertigt und ist bekannt zu machen.
Brunsbüttel, den _____

Bürgermeister

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung 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 auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am _____ ortsüblich 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

Text: Teil B

1. Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

1.1 Festsetzung von Schallkontingenten

Im Geltungsbereich GI 1 und GI 2 des Bebauungsplans Nr. 75 der Stadt Brunsbüttel sind nur Anlagen und Betriebe zulässig deren Emissionen die folgenden Emissionskontingente L_{eq} (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):

Teilflächen	LEK, tags [dB(A)/m ²]	LEK, nachts [dB(A)/m ²]
Industriegebietsfläche im Geltungsbereich GI	65	60

1.2 Schallschutz im Hochbau

Im Geltungsbereich GI 1 und GI 2 des Bebauungsplans Nr. 75 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 Lärmpegelbereich entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel La	Erforderliches Schalldämmmaß der Außenbauteile 1) R _{w,res}	bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile 2) R _{w,res}
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 (§ 31 BauGB)

Ausnahmen gemäß § 9 Abs.3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.4 Betriebe und Anlagen (§ 1 Abs.4 Nr.2 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr. 23a BauGB)

- 1.4.1 Im Geltungsbereich GI 1 und GI 2 des Bebauungsplans sind Betriebe des Einzelhandels, des Beherbergungsgewerbes sowie Vergnügungsstätten und Diskotheken unzulässig. (§ 1 Abs.5 BauNVO).
- 1.4.2 Im Teilbereich GI 2 sind schutzbedürftige Nutzungen wie z.B. Büros oder Verkaufsfächen unzulässig.

1.5 Zulässigkeit von Ausnahmen des 1.4.1:

- 1.5.1 Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Größe bis zu 300m² Geschoßfläche / alternativ 200/250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, und Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

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

Im Industriegebiet darf die Höhe von betriebsbedingten Einzelanlagen 100 m nicht überschreiten (z.B. Schornsteine und Antennenanlagen).

3. Anbauverbotszone

Kreisstraße (K75) (§ 29 Straßen- und Weggesetz)

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m von der Kreisstraße, gemessen vom äußeren Rand der Befestigung, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

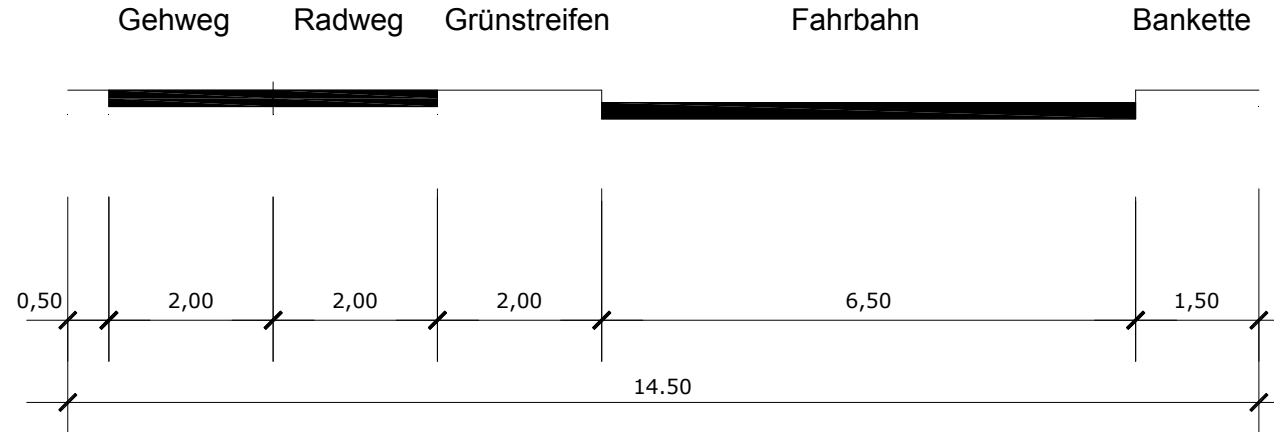
4. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)

- 4.1 Zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen wird der vorhandene Wall im Norden und Westen der Fläche auf insgesamt 2,97 ha bepflanzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB).
- 4.2 Der verbleibende Ausgleichsbedarf (13,91 ha) wird über ein Okokonto in der Wedeler Marsch erfüllt (Vertrag mit der Stiftung Naturschutz).
- 4.3 Der Ausgleichsbedarf für die Biotope beträgt 41.058 m² und wird in der Wedeler Marsch und im Okokonto „An der Elbe“ der Stadt Brunsbüttel erfüllt.

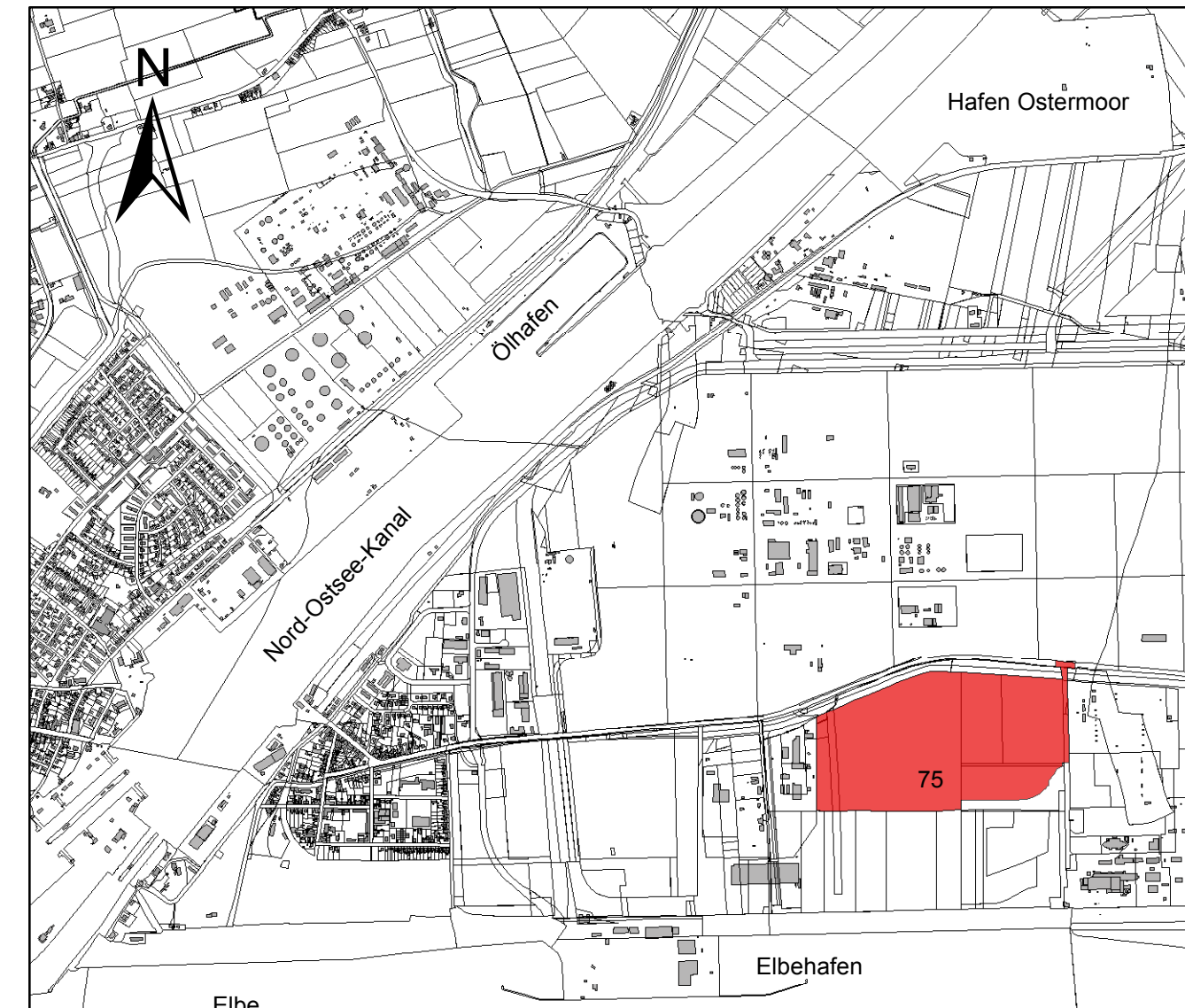
Hinweise zum Artenschutz

Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind zu beachten. Im vorliegenden Fall sind eine Baufeldräumung und Eingriffe in Vegetationsstrukturen nur außerhalb des Brutzeitraumes zulässig oder zu anderen Zeiten nach Ausschluss von Brutstätten durch fachkundige Kontrolle. Als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September. Kann in begründeten Ausnahmefällen der Baubetrieb nicht kontinuierlich bis zum Ende der Brutzeit aufrecht erhalten werden, ist eine Vergrünung zur Vermeidung einer spontanen Wiederbesiedlung des Baufelds und des Umfelds durch Brutvögel erforderlich. Für die Überplanung von Brutrevieren des Wiesenpiepers ist ein artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Dieser wird in der Wedeler Marsch erbracht (siehe textliche Festsetzung 4.2).

Straßenprofil Otto-Hahn-Straße (kein Maßstab)



Übersichtsplan M.1:24000



Bebauungsplan Nr. 75 "Industriegebiet am Vielzweckhafen zwischen der SAVA und dem Kernkraftwerk" -1. vereinfachte Änderung

ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein Stand: Januar 2021

ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein