

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 12A „Industriegebiet an der Elbe“

### 1. Vorbemerkung

Die zusammenfassende Erklärung ist eine Übersicht über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen dieser Plan gewählt wurde.

### 2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans Nr. 12A (im Folgenden kurz Bebauungsplan genannt) werden folgende Ziele verfolgt:

1. Bereitstellung von Industrie- und Gewerbeflächen an der Hamburger Straße gemäß Ausweisung des Flächennutzungsplans zur Sicherung des Industriegebietes auf der Südseite und Vorhalten von Angebotsflächen.

Zu berücksichtigen sind dabei sowohl die vorhandenen Biotope am Deich als auch die immissionsschutzrechtliche Situation gegenüber der Wohnnutzung in der Gemengelage Brunsbüttel- Süd (B- Plan Nr. 21).

Der Ausgleich wird an der Burger Au und im Vaaler Moor hergestellt. Neue Bäume werden auf den städtischen Flurstücken in Verlängerung des Walls an der Westertweute gepflanzt.

### 3. Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für das Planverfahren wurde am 15.02.1995 von der Ratsversammlung (Magistrat) gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand am 20.06.1995 in Form einer öffentlichen Veranstaltung statt.

Die 1. öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans erfolgte in der Zeit vom 03.07.1995 bis zum 04.08.1995. Die Träger öffentlicher Belange wurden vom 29.06. bis zum 10.07.1995 beteiligt. Als Ausgleich für den Eingriff wurde der Bebauungsplan Nr. 12B „Ausgleichsflächen an der Elbe“ aufgestellt, der sich unmittelbar westlich angrenzend auf dem Gelände der „Kali- Chemie“ befindet. Ein Grünordnungsplan wurde parallel aufgestellt. Der Entwurf zum B- Plan 12A sah eingeschränkte Gewerbe- und Industrieflächen vor, eine Erschließungsstraße A, heute Hamburger Straße, und eine Planstraße B in Richtung Westen in das Gebiet der „Kali- Chemie“. Es wurden flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt.

Die Hamburger Straße wurde daraufhin gebaut, der Bebauungsplan Nr. 12A aber wurde im Verfahren nicht fortgeführt. Die Flächen des B- Plans Nr.12B und angrenzend Nr. 12C „Sportstätten an der Elbe“ standen immer wieder zur Diskussion zur Ansiedlung von Betrieben oder auch für den Neubau von Sportstätten. Schließlich entschied sich die Ratsversammlung 2003 dazu, die Fläche der Kali- Chemie nicht zu bebauen, sondern ein Ökokonto einzurichten. Für die Realisierung des B- Plans Nr. 12A reichten die vorhandenen Ausgleichsflächen aber nicht aus, so dass das Verfahren nicht bis zum Satzungsbeschluss gebracht werden konnte.

Aufgrund der Nachfrage nach Gewerbeflächen wurde im Jahr 2008 das Verfahren wieder aufgenommen.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB (Scoping) erfolgte im August/ September 2008. Es standen nun Ausgleichsflächen für den Eingriff in Blangenmoor am Borsweg zur Verfügung und das benachbarte, geplante Kohlkraftwerk der GDF Suez (B- Plan Nr.55) sah vor, eine Kühlwasserleitung durch das Gebiet des 12A zu ziehen. Das musste in den Plan übernommen und berücksichtigt werden. Der Ausgleich für die Kühlwasserleitung sollte über das Verfahren zum Kohlekraftwerk abgewi-

ckelt werden, so dass für die Gewerbe- und Industrieflächen weniger Ausgleich bei der Stadt verblieb.

Die 2. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte parallel vom 31.05. bis zum 30.06.2010. Aufgrund der Stellungnahmen besonders vom Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz LKN, Brunsbüttel Ports und den Privaten aus der Nachbarschaft und wegen Wegfall des Kohlekraftwerks und damit Wegfall der Kühlwasserleitung mussten die Unterlagen wieder geändert werden, so dass eine dritte Auslegung notwendig wurde. Die Ausgleichsflächen am Borsweg sind in der Zwischenzeit für andere Maßnahmen übernommen worden (B- Plan 51), so dass sich das Verfahren weiter verzögerte. In 2012/ 2013 gelang es neue Ausgleichsflächen in der Burger Au Niederung und im Vaaler Moor zu erwerben, die auch anerkannt wurden.

Die 3. Auslegung fand dann mit den abermals geänderten Entwürfen in der Zeit vom 17.02. bis zum 18.03.2014 statt. Änderungen waren nun hauptsächlich der Wegfall der Kühlwasserleitung, die Anpassung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen am Deich und an der Bahntrasse, die geänderten Ausgleichsflächen und eine Höhenbegrenzung im westlichen Gewerbegebiet auf max. 32m ü.N.N. zum Schutz der Nachbarschaft.

Der Satzungsbeschluss wurde am 10.07.2014 gefasst.

#### **4. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan**

Um die Umweltbelange bewerten zu können, wurden eine Vielzahl von Untersuchungen durchgeführt. Diese Untersuchungen wurden zum Teil zum Bebauungsplan- Verfahren erstellt, oder von anderen Verfahren übernommen.

Besonders zu erwähnen sind:

- Schalltechnische Untersuchung zur weiteren industriellen Gebietsentwicklung östlich des Nord-Ostsee-Kanals der Stadt Brunsbüttel, LAIRM Consult vom 16.01.2008
- Luftschadstoff- Immissionsprognose Dr. Ullrich Umwelt Consulting vom 16.01.2012
- Biotoptypenkarte vom 29.02.2012
- Ausgleichsermittlung vom 26.03.2010 und vom 29.02.2012
- Artenschutzrechtliche Prüfung, Elbberg Stadtplanung vom 29.02.2012, geändert im April 2014
- FFH- Verträglichkeits- Vorprüfung, Elbberg Stadtplanung vom 29.02.2012
- Maßnahmenblatt der Ausgleichsflächen „Burger Au“
- Maßnahmenblatt der Ausgleichsfläche „Vaaler Moor“
- Einzelhandelsuntersuchung vom 22.06.2011 der Stadt Brunsbüttel
- Ausführungen des Anwalts Dr. Becker von Brock/ Müller/ Ziegenbein vom 14.07.2009
- Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 56 der Stadt Brunsbüttel Teil: Gewerbelärm vom 10. September 2010, Nr. 07147.02

Die Ergebnisse aus diesen Untersuchungen wurden zum Teil in den Bebauungsplan übernommen oder die Hinweise berücksichtigt. Störfallbetriebe gemäß 12. BImSchV werden ausgeschlossen, staubende Güter oder Schüttgüter dürfen nicht im offenen Umgang verarbeitet werden, die Geruchsirrelevanzgrenze muss eingehalten werden und besonders die zulässigen Lärmwerte sind zu beachten.

Die Kompensation der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Gesamt: 108.285 m<sup>2</sup>) erfolgt in der Burger Au Niederung in einer ermittelten Größe von 81.403 m<sup>2</sup> und im Vaaler Moor in einer Größe von 26.882 m<sup>2</sup>. Außerdem werden an der Westertweute 20 Silberwei-

den gepflanzt. Das Biotop im Süden des Plangebietes am Landesschutzdeich kann nur in einem Streifen von ca. 65 m nördlich vom Deich erhalten bleiben. Für die restliche Biotop-Fläche, die überbaut werden soll, muss eine Ausnahmegenehmigung beantragt werden. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme wird die Anbringung von Fledermauskästen festgesetzt.

## **5. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Stellungnahmen der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange und von Privatpersonen haben zu Veränderungen der Planung geführt. Besonders zu erwähnen sind hier:

- Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 55 „Kohlekraftwerk nördlich des Elbehafens“ und damit Wegfall der Kühlwasserleitung durch das Gebiet.
- Erhaltung des Biotops in einem Streifen von 65 m zum Landesschutzdeich und damit auch Berücksichtigung des Anbauverbots 50 m binnendeichs zum Landesschutzdeich. Festsetzung einer Grünfläche am Deichverteidigungsweg, da diese Fläche für den Ausgleich nicht zur Verfügung steht.
- Erweiterung des Geltungsbereichs im Südwesten zur Anpflanzung der Silberweiden an der Westertweute.
- Verlagerung der Ausgleichsflächen vom Borsweg an die Burger Au und ins Vaaler Moor.
- Errichtung einer Anbauverbotszone westlich der Bahntrasse und nachrichtliche Übernahme der Richtfeuer.
- Beschränkung der Höhe im westlichen Gewerbegebiet auf 32m ü.N.N. zum Schutz der Nachbarschaft (statt Festsetzung einer Baumassenzahl BMZ).

Die Ratsversammlung hat die Belange untereinander und gegeneinander abgewogen und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass der Plan in dieser Form beschlossen und ausgeführt werden kann.

## **6. Aufstellung des Bebauungsplans nach Abwägung mit möglichen Planungsalternativen**

Der Regionalplan und der Flächennutzungsplan der Stadt Brunsbüttel sehen für das Plangebiet die gewerblich- industrielle Nutzung vor. Bereits in den 1970er Jahren wurde die Südseite der Stadt Brunsbüttel für das größte zusammenhängende Industriegebiet Schleswig- Holsteins vorbereitet. Es haben sich dort Werke wie z.B. Bayer, die Sonderabfallverbrennungsanlage SAVA, das Kernkraftwerk, Brunsbüttel Ports, Spedition und Hochregallager Kruse, TOTAL und andere Unternehmen angesiedelt. Die Probleme mit der unmittelbaren Nachbarschaft im Westen, die durch Wohnen und kleine Gewerbebetriebe geprägt ist, sind der Stadt durchaus bewusst und wurden in den Gremien diskutiert. Auch das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ISEK beschäftigt sich mit dem Thema „Wohnen und Gewerbe/ Industrie“. Diese Gemengelage aber findet Berücksichtigung in den festgesetzten Lärmwerten und dem Ausschluss von Störfallbetrieben sowie in der Einschränkung von bestimmten Gütern. Es gilt das Verschlechterungsverbot, d.h., die Anwohner dürfen durch die neuen Ansiedlungen nicht schlechter gestellt werden, die Lärmwerte und die Höhenbegrenzung sind einzuhalten.

Alternativen im Stadtgebiet gibt es noch auf der Nordseite der Stadt, wo der Flächennutzungsplan auch noch Flächen für Gewerbe und Industrie ausweist. Aufgrund der Infrastruktur auf der Südseite ist aber zum heutigen Zeitpunkt eine Ansiedlung an der Hamburger Straße anderen Bereichen vorzuziehen.

Brunsbüttel, den 22.07.2014