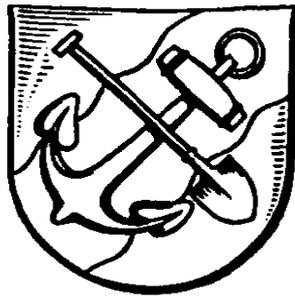


**Bebauungsplan Nr. 25 „Industriegebiet
Nordseite“ – 2. vereinfachte Änderung der Stadt
Brunsbüttel für den Bereich zwischen der Justus-
von- Liebig- Straße, der Bebauung an der
Westerbütteler Straße, der Fritz- Staiger Straße
und dem Betriebsbereich der SASOL**



Begründung

**ANLAGEN:
Anlage 1**

deBAKOM 0511200-A/ EW-211 (Lärmgutachten aus dem Jahr 2000)

INHALTSVERZEICHNIS

I. Begründung, städtebaulicher Teil

1.	<u>Rechtsgrundlagen</u>	3
2.	<u>Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes</u>	5
3.	<u>Planungsanlass und Planungsziel</u>	6
4.	<u>Landes- und Regionalplanung</u>	6
5.	<u>Städtebaulicher Entwurf</u>	9
6.	<u>Festsetzungen</u>	10
7.	<u>Abstände/ Störfallverordnung</u>	15
8.	<u>Lärmemissionen</u>	16
9.	<u>Einzelhandel</u>	17
10.	<u>Ausnahmen gem. BauNVO</u>	18
11.	<u>Eingriffs/ Ausgleichsregelung im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB</u>	18
12.	<u>Artenschutz und NATURA 2000</u>	22
13.	<u>Beteiligung von Kindern und Jugendlichen an der Planung</u>	23
14.	<u>Verkehrerschließung</u>	23
15.	<u>Ver- und Entsorgung</u>	25
	a) <u>Wasserversorgung</u>	25
	b) <u>Abwasserbeseitigung</u>	26
	c) <u>Oberflächenentwässerung</u>	26
	d) <u>Elektrische Versorgung und Gasversorgung</u>	27
	e) <u>Abfallvermeidung, Verwertung und Entsorgung</u>	27
	f) <u>Feuerlöscheinrichtungen</u>	27
	g) <u>Richtfunktrassen</u>	28
	h) <u>Leitungen</u>	28
16.	<u>Flächenverteilung</u>	29
17.	<u>Sonstige öffentliche Belange</u>	30
18.	<u>Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens</u>	32
	Abbildungs-, Tabellen- und Quellenverzeichnis	33
	Anhang 1	Darstellung der neuen Fläche A-1/ A-9

II. Umweltbericht

Angepasst

(25.05.2020)

I. Begründung, städtebaulicher Teil

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden:

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung – BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Landesbauordnung Schleswig-Holstein - LBO - in der Fassung vom 22.01.2009 (GVOBl. S. 6), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Art. 1 Ges. v. 14.06.2016, GVOBl. S. 369)

Planzeichenverordnung – PlanZV 1990 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - **Bundesnaturschutzgesetz** – (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 724) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur - **Landesnaturschutzgesetz** – (LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 301, ber. S. 486), zuletzt geändert durch die Landesverordnung vom 27. März 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 85), in zurzeit geltender Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – UVPG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – Landes-UVP-Gesetz – LUVPG vom 13.05.2003 (GVOBl. S. 246), letzte berücksichtigte Änderung: Ressortbezeichnungen ersetzt (Art. 9 LVO v. 16.03.2015, GVOBl. S. 96)

Arbeitshilfe des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig- Holstein- Amt für Planfeststellung Energie- zur **Beachtung des Artenschutzrechtes** in der Planfeststellung aus dem Jahr 2013.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – **Bundesimmissionsschutzgesetz** – BimSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes- Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA

Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BANz AT 08.06.2017 B5)

4. Verordnung zur Durchführung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV), vom 02.05.2013 (BGBl. I S. 973, 3756), in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440)

16. Verordnung zur Durchführung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18.12.2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist

18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutz-Gesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) vom 18.07.1991 (BGBl. I S. 1588, S. 1790), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 01.06.2017 (BGBl. I S. 1468) geändert worden ist

KAS-18, Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit „Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BimSchG“, im November 2010 von der KAS verabschiedet, 2. überarbeitete Fassung

DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002

DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987

DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, November 1989

Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (Gemeindeordnung - GO -) in der Fassung vom 28.02.2003, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2 geändert (Artikel 1 des Gesetzes vom 14.03.2017, GVOBl. S. 140)

Durchführungsbestimmungen zum **Knickschutz**. Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (MELUR)– V 534-531.04, Kiel, 20. Januar 2017.

Wassergesetz des Landes Schleswig- Holstein – Landeswassergesetz – LWG 2008. Außer Kraft am 01. Januar 2020 durch Artikel 12 Absatz 3 Nummer 1 des Gesetzes vom 13. November 2019 (GVOBl. Schl.H. S. 425). Zur weiteren Anwendung s. § 113 des Gesetzes vom 13. November 2019 (GVOBl. Schl.H. S. 425).

Eisenbahngesetz für das Land Schleswig- Holstein – **Landeseisenbahngesetz –** LEisenbG – vom 27.06.1995 Gl.- Nr. 932-2 (GVBl. Schl.- H. 1995 S. 266)

Straßen- und Wegegesetz – StrWG- des Landes Schleswig- Holstein i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.11.2003

2. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

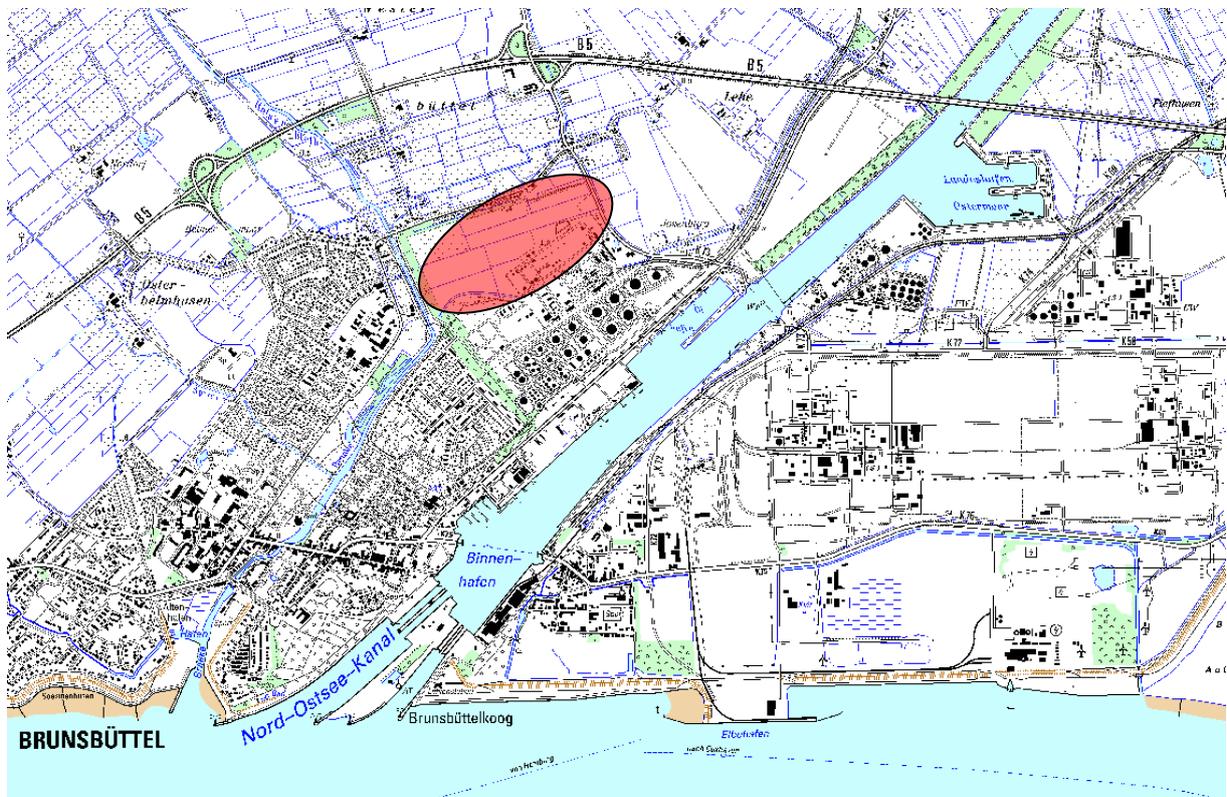
Das Bebauungsplangebiet liegt nordwestlich der bestehenden Werksanlagen der Firma Sasol Germany GmbH, Werk Brunsbüttel (ehemals Condea Chemie GmbH) und nordöstlich der vorhandenen Wohnbebauung der Stadt Brunsbüttel. Es liegt zwischen der Westerbütteler Straße, der Fritz-Staiger-Straße, der bestehenden Anlagen der Sasol und der Justus- von- Liebig- Straße. Einen Kilometer nördlich des Gebiets verläuft die Bundesstraße B5. Das Bebauungsplangebiet wird zur Zeit größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Ein Teil der Ausgleichsflächen und die neue Justus- von- Liebig- Straße K 73n wurde bereits hergestellt.

Das Gebiet der Änderung wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden: durch eine gedachte Linie ca. 80 m südöstlich parallel zur Westerbütteler Straße sowie durch die Zufahrt zur Molchstation,
 im Osten: durch die Fritz-Staiger-Straße,
 im Süden: durch das Flurstück 108 der Flur 104 des alten Flethes (z.T. Biotop) sowie durch eine gedachte Linie ca. 245 m südöstlich parallel zur Westerbütteler Straße und
 im Westen: durch die Justus- von- Liebig- Straße.

Es umfasst ca. 25,23 ha.

Abb.1 Lage im Raum, unmaßstäblich



Topografische Karte DTK25, LVerm Geo

3. Planungsanlass und Planungsziel

Der Bebauungsplan Nr. 25 „Industriegebiet Nordseite“ – 1. Änderung wurde mit Datum vom 02.10.2007 rechtskräftig. Die Justus- von- Liebig- Straße K73n wurde fertiggestellt und ein Teil der Ausgleichsflächen zwischen der neuen Straße und der Braake angelegt. Durch die Anlage neuer Sichtschutzwälle im Norden und Westen des Plangebiets wird nun die ausgewiesene Industriefläche GI kleiner und die Ausgleichsflächen A-1 und A-9 größer. Der gewonnene Ausgleich soll dem B- Plan 79 zur Verfügung gestellt werden, der parallel neu aufgestellt wird und auch den Bereich der Sasol betrifft. Zudem wird an der Fritz- Staiger- Straße eine neue, dritte Zufahrt angelegt, die planungsrechtlich abgesichert werden soll. Angepasst werden die Flächen der Stellplätze an der Fritz- Staiger- Straße und somit auch die Baugrenzen in einigen Bereichen und die Grünfläche A-2. Der zu verlegende Vorfluter 0101 wird detailliert festgesetzt.

Alle anderen Festsetzungen bleiben so bestehen, auch an den Lärmkontingenten ändert sich nichts, daher kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen, gleichwohl sind die Belange des Umweltschutzes zu betrachten und Eingriffe sind zu bilanzieren. Ein Umweltbericht wurde dennoch erstellt.

4. Landes- und Regionalplanung

Im Regionalplan IV „Schleswig Holstein-Süd-West“ wird in der am 18. April 2005 in Kraft getretene Fortschreibung 2005 Brunsbüttel als wichtigster Industriestandort im Planungsraum und als wesentlicher Eckpfeiler des Wirtschaftsstandortes Schleswig-Holstein bezeichnet. Die auf Grund der Lage am Nord-Ostsee-Kanal und der Elbe gegebenen guten Standortbedingungen sollen verstärkt für eine industriell-gewerbliche Weiterentwicklung genutzt werden. Weiterhin soll das ca. 2.000 ha große Industrie- und Gewerbeareal zwischen dem Nord-Ostsee-Kanal und der Elbe in seiner Rolle als Kerngebiet der industriellen Entwicklung gestärkt werden. Es ist gemäß Ziffer 5.1 Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein (LROP) als Vorranggebiet dargestellt. Ein an die wirtschaftliche Lage angepasster weiterer Ausbau des Industrieareals in Brunsbüttel wird zur Stärkung der industriell-gewerblichen Ausstattung des Wirtschaftsraums angestrebt.

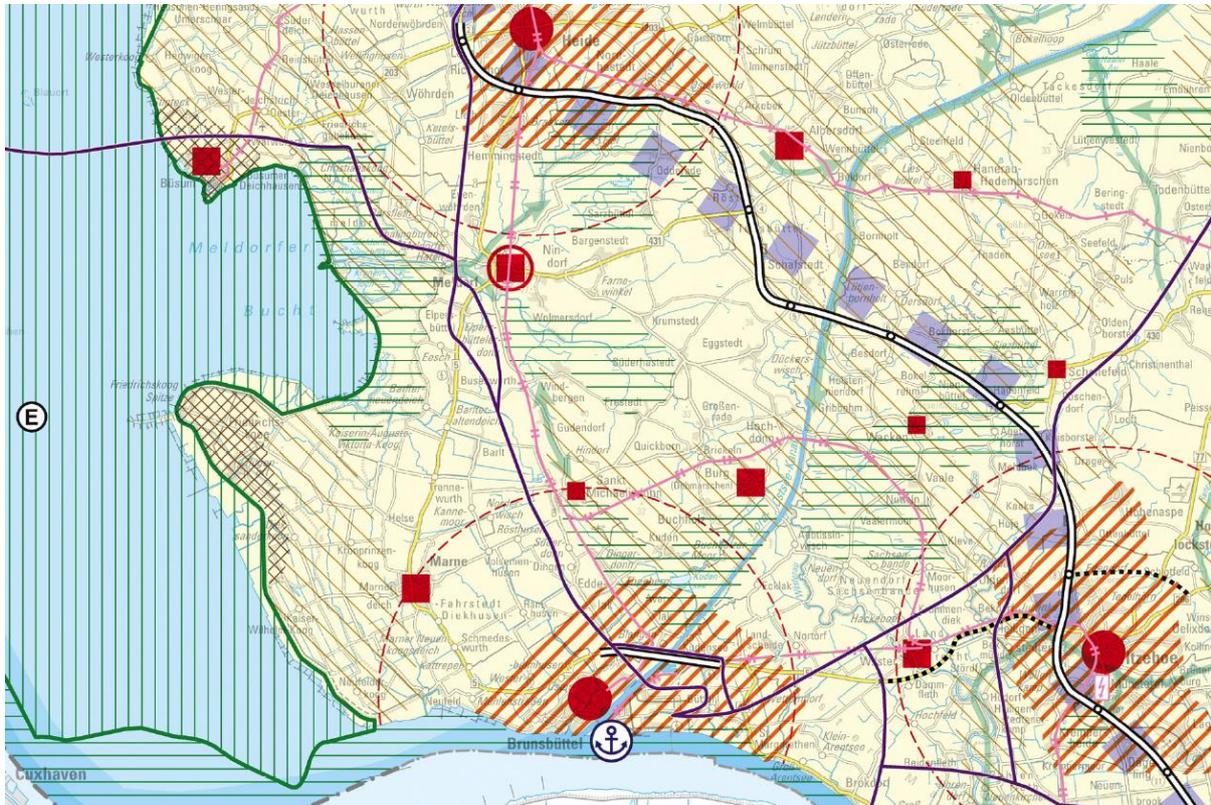
Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Schreiben vom 01.11.2017 bestätigt, dass die Planungen der Stadt Brunsbüttel den regionalplanerischen Zielsetzungen nicht widersprechen.

Der Landesentwicklungsplan LEP von 2010 weist Brunsbüttel als Mittelzentrum mit einem Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum aus. Die Mittelzentren bieten Versorgungsmöglichkeiten für Güter und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs. Brunsbüttel ist als Standort für Häfen und Großkraftwerke ausgewiesen. Der LEP wird 2018/ 2019 fortgeschrieben, das Kraftwerk ist nicht mehr dargestellt, da es zurückgebaut wird.

Als wichtig wird die Anbindung des Wirtschaftsraumes an das überörtliche Straßennetz angesehen (Ausbau der Bundesstraße 5) und die überregionale Bedeutung der Häfen wird herausgestellt. Die Leistungsfähigkeit des Nord-

Ostsee-Kanals ist zu verbessern. Brunsbüttel bietet außerdem einen wichtigen Netzeinspeisepunkt für Offshore- Windkraftanlagen.

Abb. 2 Ausschnitt aus dem Entwurf zum LEP 2018, unmaßstäblich



Quelle: LEP_Hauptkarte zum Landesentwicklungsplan 2018, Entwurf

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV aus dem Jahr 2005 trifft keine Aussagen zum Plangebiet. Der Landschaftsrahmenplan befindet sich gerade in der Fortführung. Die Entwürfe treffen für das Gebiet als einzige Aussage, dass es in einem hochwassergefährdeten Bereich liegt.

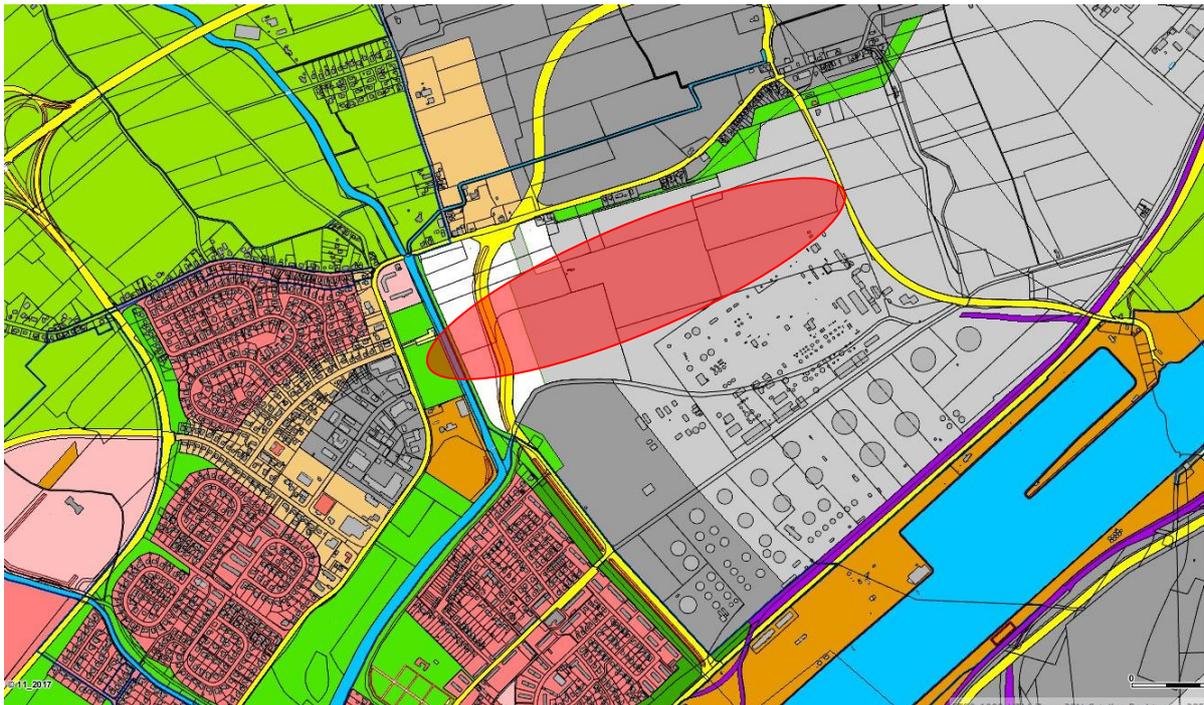
Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Die Flächen sind als gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brunsbüttel dargestellt. Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist an die Ziele des LEP angepasst.

Der genehmigte Landschaftsplan der Stadt Brunsbüttel wurde am 17.09.2003 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 25 wurde während der Aufstellung des Landschaftsplans bereits berücksichtigt. Die Ausgleichsflächen, Industrieflächen und die Planstraße sind im Teil Entwicklung festgehalten. Das Biotop 14/4 liegt innerhalb des Geltungsbereiches des B- Plans 25 (A-7). Die schützenswerten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches finden bei der Bilanzierung Berücksichtigung.

Der Landschaftsplan steht damit den Planungen nicht entgegen. Bei Überarbeitung sind die Flächen anzupassen, da nun die Ausgleichsflächen größer und die GI- Flächen kleiner werden.

Abb. 3 Auszug aus dem Flächennutzungsplan, unmaßstäblich



Quelle: Eigene Darstellung der Stadt Brunsbüttel

Verhältnis Bebauungsplanverfahren zu nachfolgenden Genehmigungsverfahren

Der Bebauungsplan ersetzt nicht die Genehmigung von Vorhaben nach dem BImSchG oder der Landesbauordnung LBO. Er kann die Probleme nur soweit lösen, wie es nach Inhalt und Detaillierungsgrad eines Bebauungsplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

Dies ergibt sich schon daraus, dass erst mit der später vorliegenden Genehmigungsplanung detaillierte Unterlagen vorliegen können, die für eine vertiefte Betrachtung im Genehmigungsverfahren erforderlich sind.

Die Bauleitplanung kann daher bestimmte Problemlösungen auf nachfolgende Verwaltungsverfahren übertragen, soweit erkennbar ist, dass mögliche Vorhaben grundsätzlich genehmigungsfähig sein werden. Für die Abwägung ist von Bedeutung, ob der Planung unüberwindbare Hindernisse entgegenstehen. Im Bebauungsplan kann von einer abschließenden Konfliktlösung insoweit Abstand genommen werden, dass die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen auf der Stufe der Planverwirklichung sichergestellt sind. Erst wenn im Planungsstadium erkennbar ist, dass ein ungeklärter Interessenkonflikt sich auch im nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lässt, wäre die Grenze der Konfliktverlagerung überschritten.

Eine klare Grenzziehung zwischen den im Bebauungsplanverfahren abzuhandelnden Teilen und den auf das spätere immissionsschutzrechtliche Verfahren verlagerten Problembereichen ist unumgänglich.

Der Bebauungsplan einschl. Umweltbericht und der dazugehörigen Anlagen ist folgerichtig so aufgebaut, dass auf Grundlage der vorhandenen Daten mögliche grundsätzliche Planungshindernisse betrachtet und Lösungsvorschläge benannt werden.

Weitergehende Belange und Anforderungen sind im nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu lösen.

Tab. 1 Verfahrensstand (17.08.2020):

Beschlüsse	Datum
Aufstellungsbeschluss:	19.12.2017
Bekanntmachung:	09.01.2018
Plananzeige:	19.10.2017
Antwort des Innenministeriums:	01.11.2017
Beteiligung der Öffentlichkeit:	06.11.2017
Frühzeitige Behördenbeteiligung:	13.07. bis 13.08.2018
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss:	17.12.2019
Auslegung:	13.01. bis 13.02.2020
Beteiligung der Behörden:	13.01. bis 13.02.2020
Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss:	16.06.2020
Erneute Auslegung	30.06. bis 30.07.2020
Zweite Beteiligung der Behörden	bis 30.07.2020
Satzungsbeschluss:	September 2020
Bekanntmachung:	

5. Städtebaulicher Entwurf

Die Stadt Brunsbüttel ist gemäß Regionalplan für den Planungsraum IV ein Schwerpunkt des Landes Schleswig-Holstein für Industrieansiedlungen. Auf der Nordseite der Stadt dominiert das Werk des Chemiekonzerns Sasol zusammen mit dem Tanklager der Raffinerie Heide GmbH die Landschaft am Nord-Ostsee-Kanal. Auf der Südseite haben sich sowohl unterschiedliche Chemie- und Erdölverarbeitende Firmen wie z.B. der Chemcoast Park, Covestro (ehemals Bayer), die Total als auch Logistikfirmen, eine Sonderabfallverbrennungsanlage SAVA und das Kernkraftwerk angesiedelt. Dieses ist nicht mehr am Netz und wird in den kommenden Jahren zurückgebaut.

Die 2. vereinfachte Änderung teilt die Ausgleichs- und Industrieflächen in einem Teilbereich neu auf. Der Ausgleich vergrößert sich, da die neuen Sichtschutzwälle Abstände verursachen und außerdem der Bereich nicht mehr als GI benötigt wird. Zudem liegt der nördliche Wall in der Ausgleichsfläche A-1, die somit neu geordnet und bilanziert werden muss. Der geplante Vorfluter 0101 verschiebt sich dadurch etwas nach Süden, der Anschluss der Entwässerung im Osten des Plangebiets in der Nähe der Stellplätze bleibt bis zur Station 1+405 bestehen. Die Baugrenzen haben einen Abstand von 3 m zu den Ausgleichsflächen und berücksichtigen die Anbauverbotszone (15 m zur Fritz- Staiger- Straße). Zu den bereits bestehenden GI Flächen bzw. bebauten Bereichen ist der Abstand der Baugrenze gleich Null. Die geplanten Gewässer A-x7 bis A-x9 werden neu sortiert, bleiben aber in ihrer Größe bestehen. Die Molchstation Westerbüttel bleibt über die bestehende Zufahrt in einer Breite von 4,5 m erhalten, an den Festsetzungen GI2 bis GI7 ändert sich nichts. GI1 wird auch zur Ausgleichsfläche, da nicht mehr benötigt (die asphaltierte Zufahrt zur Station wird nicht angerechnet). Die bestehenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind weiterhin zu beachten. An der Fritz- Staiger- Straße wird die nördliche (dritte) Zufahrt neu festgesetzt. Eine Höhe von max. 100 m für einzelne, betriebsnotwendige Anlagen wie z.B. Schornsteine oder Antennen wird festgesetzt.

„Bauvorhaben, die eine Höhe von 100 m über Grund überschreiten, unterliegen der luftrechtlichen Zustimmungspflicht gemäß § 14 Abs. 1 Luftverkehrsgesetz. Dabei ist die Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung einzuholen. Diese Zustimmung würde nur mit der Auflage einer Tages- und Nachtkennzeichnung entsprechend der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen“ sowie einer amtlichen Vermessung für die Veröffentlichung in den fliegerischen Unterlagen und Karten versehen sein.“ Stellungnahme der Luftfahrtbehörde vom 01.08.2018

Die Erschließung des Geländes erfolgt über die Fritz- Staiger- Straße aus. Von der Justus- von- Liebig- Straße im Westen sind keine neuen Zufahrten zulässig. Der Vorfluter 0101 bleibt wichtiges Element der Entwässerung für das Gebiet und mündet (verrohrt) in die Braake. Der zu verlegende Teil des Vorfluters 0101 im überplanten Industriegebiet wird an die Justus- von- Liebig- Straße angeschlossen. Der Altarm des ehemaligen Flethes im Südwesten bleibt als Biotop erhalten (Nr. 325085972/ 401 „Eutrophes Stillgewässer“), im Ursprungsbebauungsplan Nr. 25 mit A-7 bezeichnet.

Der großflächige Einzelhandel wird ausgeschlossen, da es ausreichend Flächen in den ausgewiesenen Versorgungsbereichen der Stadt Brunsbüttel gibt. Ebenso sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 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) nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs.6 Nr. 1 BauNVO).

Die neu gewonnenen Ausgleichsflächen werden dem B- Plan 79 zur Verfügung gestellt, da der B- Plan 25 bereits hinreichend ausgeglichen ist.

Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist bei der Planung und bei der Durchführung von Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

6. Festsetzungen

6.1 Industriegebiet, eingeschränkt, § 9 BauNVO für die Flächen GI2, GI3, GI4, GI5, GI6 und GI7 (GI1 entfällt)

Nach § 8 Abs. 2 BauGB wird aus dem Flächennutzungsplan für den Planbereich ein eingeschränktes Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO entwickelt, das nach § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert ist in Flächen mit unterschiedlichen flächenbezogenen Schallleistungspegeln. Dadurch soll der Lärmschutz der benachbarten Anwohner sichergestellt werden (aus der 1. Änderung B-Plan 25 übernommen).

Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Industriegebietes GIe dürfen keine Betriebe und Anlagen errichtet werden, die (s. Anlage I)

- 2) In der Nacht von 22:00 Uhr-06:00 Uhr den flächenbezogenen Schallleistungspegel von Lw 57db(A)/m²
- 3) In der Nacht von 22:00 Uhr-06:00 Uhr den flächenbezogenen Schallleistungspegel von Lw 45db(A)/m²
- 4) In der Nacht von 22:00 Uhr-06:00 Uhr den flächenbezogenen Schallleistungspegel von Lw 45db(A)/m²
- 5) In der Nacht von 22:00 Uhr-06:00 Uhr den flächenbezogenen

- Schalleistungspegel von Lw 50db(A)/m²
- 6) In der Nacht von 22:00 Uhr-06:00 Uhr den flächenbezogenen Schalleistungspegel von Lw 55db(A)/m²
- 7) In der Nacht von 22:00 Uhr-06:00 Uhr den flächenbezogenen Schalleistungspegel von Lw 57db(A)/m²

überschreiten.

Gemäß § 17 Baunutzungsverordnung wird eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Baumassenzahl von 9,0 festgesetzt, die für diesen Bereich eine ausreichende Ausnutzung ermöglicht.

Die Fläche GI1 wird zur Ausgleichsfläche A-1 und A-9. Die Molchstation der RWE in Westerbüttel kann jederzeit erreicht werden. Damit die Westerbütteler Straße nicht durch Schwerlastverkehr überlastet wird und der Verkehrsfluss auf der neuen Durchgangsstraße nicht behindert wird, handelt es sich nicht um eine Werkszufahrt.

6.2 Straßenverkehrsflächen, § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

An der Fritz- Staiger- Straße K 73 gilt eine Anbauverbotszone von 15m (§ 29 StrWG). Die dritte Zufahrt zum Sasol- Gelände wird planungsrechtlich als Ein- und Ausfahrt abgesichert (6.4 PlanZVO). Als Straßenverkehrsfläche wird der Radweg nachrichtlich übernommen. Die Erschließung erfolgt von der Fritz- Staiger- Straße aus. Die Anbaubeschränkungszone von 30 m (§ 30 StrWG) wird übernommen.

6.3 Private Grünflächen, § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

An der Fritz- Staiger- Straße bei den Stellplätzen werden die Grünflächen A-2 wie in der 1. Änderung festgesetzt bzw. so übernommen und auch erweitert.

6.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

Der Vorfluter 0101 des Deich- und Hauptsielverbands wird mit einem Geh- und Fahrrecht von 7,5 m Breite versehen. Damit sind die Belange des Sielverbands berücksichtigt.

Leitungen der RWE Dea und der Schleswag AG mit den Schutzstreifen bleiben bestehen und werden übernommen.

6.5 Flächen für Natur und Landschaft

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB. Auf diesen Flächen sind u.a. die Ausgleichsmaßnahmen (A-1) für den Bebauungsplan Nr. 79 vorgesehen. Geplant ist die Anlage von Einzelgewässern (A-x7 bis A-x9) sowie die Sukzession (A-1) und Aufwertung vorhandener Grünflächen (A-2) an der Fritz- Staiger- Straße. Die neuen Wälle werden mit heimischen Gehölzen bepflanzt und gleichen sich selbst aus. Der Ausgleich A-9 an der Justus- von- Liebig- Straße wird vergrößert.

TEXT Teil B

Im Text Teil B werden folgende Festsetzungen getroffen und Hinweise gegeben:

1. Industriegebiete (§ 9 BauNVO)1.1 Festsetzung von Schallkontingenten

Industrieflächen GI: In den Flächen GI2 bis GI7 des Bebauungsplans Nr. 25-2 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):

Teilflächen	LEK, tags [dB(A)/m²]	LEK, nachts [dB(A)/m²]
Industriegebietsfläche im Geltungsbereich GI2	65	57
Industriegebietsfläche im Geltungsbereich GI3	65	45
Industriegebietsfläche im Geltungsbereich GI4	65	45
Industriegebietsfläche im Geltungsbereich GI5	65	50
Industriegebietsfläche im Geltungsbereich GI6	65	55
Industriegebietsfläche im Geltungsbereich GI7	65	57

1.2 Schallschutz im Hochbau

Industrieflächen GI: In den Flächen GI2 bis GI7 des Bebauungsplans Nr. 25-2 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 Schalldämmmaß der Außenbauteile 1) $R_{w,res}$
		Büroräume 2)
	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 (§ 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

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans 25-2 Betriebe des Einzelhandels, des Beherbergungsgewerbes sowie Vergnügungsstätten und Diskotheken unzulässig.

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). Sie sind von der Deutschen Flugsicherung zu genehmigen.

3. Anbauverbotszone, Anbaubeschränkungszone

Kreisstraße (K73) (§§ 29, 30 Straßen- und Wegegesetz)

Anbauverbotszone (§ 29 StrWG)

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges in einer Entfernung bis zu 15 m von der Kreisstraße K 73, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Anbaubeschränkungszone (§ 30 StrWG)

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Genehmigungen für bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 30 m von der Kreisstraße K 73, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, von der Baugenehmigungsbehörde oder der Behörde, die nach anderen Vorschriften für die Genehmigung zuständig ist, nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden.

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

- A-1 Allgemeine Ausgleichsflächen – Sukzession – 100 % Anrechnung
- A-2 Grünflächen zum Ausgleich – 75 % Anrechnung
- A-9 Waldbildung – 100% Anrechnung

- A-7 Einbindung des vorhandenen Restfleths in den Biotopverbund – Stillgewässer mit Uferröhricht – 30 % Anrechnung
- A-x Anlage neuer Stillgewässer – Stillgewässer Lebensraum – Zusätzlich zur Allgemeinen Ausgleichsfläche als Ersatz für die Schließung vorhandener Gewässer
- A-y Ersatz des Verbandsvorfluters „Graben 0106“ – Fließgewässergesellschaften – zusätzlich zur Allgemeinen Ausgleichsfläche, wird in voller Ausdehnung die Schließung vorhandener Gewässer ersetzen.

Für die Bepflanzungen der Ausgleichsflächen und Wälle sind vorzugsweise auszuwählen:

Stiel- Eiche (*Quercus robur*)
 Feldahorn (*Acer campestre*)
 Feld- Ulme (*Ulmus minor*)
 Graupappel (*Populus x canescens*)
 Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
 Haselnuss (*Corylus avellana*)
 Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
 Schlehe (*Prunus spinosa*)
 Schneeball (*Viburnum opulus*)

Der neu gewonnene Ausgleich von **35.836 m²** steht als Überhang anderen Bebauungsplänen zur Verfügung.

5. Richtfunktrassen

Der horizontale Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunktrasse der Telefónica von mindestens +/- 30 m und der vertikale Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m ist von Bauwerken oder Baukränen freizuhalten.

Hinweise

Zum Artenschutz:

Bauzeitenregelung für den Abtrag des Bodenlagers (BL) und die Errichtung der Sichtschutzwälle (SW1) [auf der nördlich liegenden Ausgleichsfläche (395 m) und auf den Industrieflächen (GI e) im Bereich des B-Planes Nr.25 (SW2)]:

Die Baumaßnahmen finden außerhalb der Brutzeit (Brutzeit 1.März bis 15. August) der wertgebenden Arten (Bodenbrüter) statt. Falls die Arbeiten nicht außerhalb der Brutzeit der wertgebenden Arten erfolgen können, sind als Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen:

Die Baufeldräumung findet vor Beginn der o.g. Brutzeit (1.März bis 15.August) vom 16.August bis Ende Februar statt.

Die vorzeitige Baufeldräumung mit anschließendem kontinuierlichem Baubetrieb stellt hinreichend sicher, dass während der Bauzeit keine Ansiedlungen von Brutvögeln erfolgen. Fällt der Baubeginn bzw. die Baufeldräumung in die Brutzeit, so hat eine entsprechend zertifizierte Umweltbaubegleitung sicherzustellen, dass es durch die Arbeiten nicht zur Auslösung artenschutzrechtlicher

Verbotstatbestände kommt. Vor Baubeginn sind die Ab- und Auftragsbereiche sowie die benötigten Fahrwege auf Gelege hin zu überprüfen. Sind keine Gelege vorhanden und findet nach der Kontrolle kein kontinuierlicher Baubetrieb statt, sind Ansiedlungen von Brutvögeln in den Ab- und Auftragsbereichen und Fahrbereichen durch gezielte Vergrämnungsmaßnahmen zu verhindern. Die Ab- und Auftragsbereiche sind mindestens 1 x wöchentlich zu kontrollieren. Werden Gelege bei der ersten bzw. den weiteren Begehungen gefunden, ist Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde zu halten.

7. Abstände/ Störfallverordnung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Gemeinde/ Stadt dazu verpflichtet die Abstände von Vorhaben zu schutzbedürftigen Gebieten zu untersuchen. Gemäß § 50 BImSchG sind schutzbedürftige Gebiete Baugebiete i.S. der BauNVO, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen sowie sensible Einrichtungen und Gebäude oder Anlagen, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen. Außerdem gehören wichtige Verkehrswege dazu (KAS 18).

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die Rechtsverordnungen nach § 48a Abs.1 festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.“ (§ 50 BImSchG)

Schutzbedürftige Gebiete befinden sich in diesem Fall im Westen des Plangebiets im Bereich der B-Pläne Nr. 35, Nr. 37, Nr. 23 und Nr. 27, im Süden auf der sog. „Kippe“, an der Westerbütteler Straße und an der Fritz- Staiger- Straße sowie im Bereich der des Tanklagers im Südosten. Zu diesen Schutzgebieten wird je nach Vorhaben ein ausreichender Abstand eingehalten, bzw. kann eine Abschirmung durch die Anordnung der Anlagen erreicht werden. Die geforderte Trennung zwischen den Nutzungen (Wohnen und Industrie) ist eingehalten. Gemäß KAS18-Gutachten gehört die Sasol zur Oberen Gefährdungsklasse und hat einen Abstand von 50 m rund um den Betriebsbereich einzuhalten.

Die Störfallverordnung wiederherum sieht vor, dass die Betreiber der Anlagen für ausreichend Vorkehrungen zum Schutz der Umgebung treffen und damit dafür sorgen, dass Störfälle vermieden werden.

Die benachbarte Wohnnutzung liegt teilweise keine 100 m entfernt vom Betriebszaun des Geländes. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sollen dadurch besonders berücksichtigt werden, ohne die gewünschte Art der Nutzung zu sehr einzuschränken.

Bei der Genehmigung der Anlagen ist dafür Sorge zu tragen, dass unzumutbare zusätzliche Störungen, Gefährdungen und Belästigungen für benachbarte bewohnte Bereiche vermieden werden. Gemäß § 50 BImSchG sind Vorhaben untereinander und zu Nachbarbereichen so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i.S.d. Artikel 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete (z.B. Tanklager und K 73) soweit wie möglich vermieden werden.

8. Lärmemissionen

Lärmimmissionen, verursacht durch die Industrie

Das Lärmgutachten (05112000-A/ EW-211) zum Ursprungsplan (aus dem Jahr 2000) teilt die Industriefläche des gesamten B- Plans Nr. 25 in 8 Bereiche auf (s. Anlage I), in denen flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt werden. Diese ermittelten Grenzen unterschiedlicher Nutzung wurden in den Bebauungsplan Nr. 25 – 1. Änderung übernommen und sind auch in der 2. vereinfachten Änderung anzusetzen. Hier sind aufgrund des kleineren Geltungsbereichs nur die Flächen GI2 bis GI7 betroffen.

Damit die Bewohner an der Westerbütteler Straße ausreichend geschützt sind, wird die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln (FBS) notwendig. Weder die Bürger in unmittelbarer Nähe zur Industrie, noch die Industrie selbst dürfen schlechter gestellt werden als vor Aufstellung des Bebauungsplans (Verschlechterungsverbot). Als Maßnahme zum Schutz der Bevölkerung ist 1998 ein Öffentlich- rechtlicher Vertrag zwischen dem Staatlichen Umweltamt (StUA) und der Condea (Rechtsnachfolger: SASOL) geschlossen worden, der eine maximale Lärmbelästigung festlegt zur Begrenzung der Schallimmissionen. Diese festgelegten Grenzwerte werden durch Erweiterungen der SASOL nicht überschritten. Deshalb werden im Bebauungsplan die flächenbezogenen Schalleistungspegel festgesetzt.

Die Lärmmesspunkte MP1 „Westerbütteler Straße/Mischgebiet“ und MP2 „Justus- von- Liebig- Straße/Wohngebiet“ und ihre max. Werte (48db(A) und 43db(A) nachts) wurden in dem Öffentlich- rechtlichen Vertrag von 1998 festgelegt unter dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme und unter dem Aspekt der Gemengelage.

Der im Gegensatz zu dem Richtwert für Mischgebiet MI (45 db(A) in der TA Lärm) höhere Wert 48 db(A) an der Westerbütteler Straße ist ein Mittelwert zwischen den Richtwerten zum Mischgebiet und zum Gewerbegebiet. Wenn Wohngebiete und gewerblich bzw. industriell genutzte Gebiete aneinandergrenzen (Gemengelage), kann der Immissionswert um bis zu 5 db(A) erhöht werden. Für das angrenzende Gewerbe/ Industrie ist eine max. Lärmsanierung auf bis zu 48 db(A) einerseits zumutbar und die Schutzwürdigkeit der Anwohner aber andererseits noch gegeben. Trotzdem kann sich das Gewerbe/ die Industrie bei Einhaltung der Werte erweitern und somit auch seinen Beitrag zur Wirtschaftlichkeit und Arbeitsmarktsituation beitragen. Entsprechendes gilt für den Messpunkt 2 an der Justus- von- Liebig- Straße (43 db(A)).

Gliederung des Industriegebietes bezüglich der Emissionskontingente

Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO können für die in den §§ 4 bis 9 BauNVO bezeichneten Baugebiete für das jeweilige Baugebiet Festsetzungen getroffen werden, die das jeweilige Baugebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gliedern. Dies ist hier durch die Aufteilung des gesamten B- Plans 25 in 8 Teilbereiche mit unterschiedlicher Kontingentierung erfolgt (s. Anlage I). Um den Charakter bzw. die allgemeine Zweckbestimmung eines Industriegebietes zu wahren ist auch die Festsetzung bzw. Bereitstellung von Bereichen ohne jede Einschränkung erforderlich. Dies geschieht in diesem Industrieareal in unmittelbarer Nachbarschaft zum B- Plan 25 im Bereich der Klarstellungssatzung südöstlich davon. Hier sind Ansiedlungen ohne Beschränkung möglich.

Das OVG NRW fasst dieses in einer neueren Entscheidung (Urteil vom 30.01.2018, Az.: 2 D 102/14.NE, RN 162) wie folgt zusammen:

„Werden für ein Baugebiet nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO Emissionskontingente festgesetzt, wird das Gebiet nur dann im Sinne der Vorschrift gegliedert, wenn es in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten zerlegt wird. Zudem gilt die Voraussetzung für eine baugebietsübergreifende Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, dass neben dem emissionskontingentierten Gewerbegebiet noch (mindestens) ein Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet vorhanden ist, in welchem keine Emissionsbeschränkungen gelten, entsprechend für die interne Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO. Macht eine Gemeinde nur von dieser Norm Gebrauch und verzichtet auf eine baugebietsübergreifende Gliederung, muss gewährleistet bleiben, dass vom Typ her nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art im Gewerbegebiet ihren Standort finden können. Das bedeutet, dass es in einem nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO intern gegliederten Baugebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder, was auf dasselbe hinausläuft, ein Teilgebiet geben muss, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen. Geschuldet ist dies dem Umstand, dass auch bei Anwendung des § 1 Abs. 4 BauNVO die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebiete zu wahren ist. Will eine Gemeinde eine oder mehrere Arten von Nutzung aus dem gesamten Baugebiet ausschließen, steht ihr nur der Weg über § 1 Abs. 5 BauNVO zur Verfügung.“

Zudem hat die Stadt Brunsbüttel sich bereits vor ein paar Jahren mit möglichen Lärmentwicklungen besonders auf der Südseite der Stadt beschäftigt. Dort gibt es eine flächendeckende Kontingentierung für das im F- Plan ausgewiesene Industriegebiet. Hier liegen die noch freien Flächen für Gewerbe und Industrie aller Art.

9. Einzelhandel

Der Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO wird in diesem Gebiet ausgeschlossen. Die Einzelhandelsuntersuchung vom 22.06.2011 sagt aus, dass eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben außerhalb der Zentralen

Versorgungsbereiche Koogstraße und Neues Zentrum einer Stärkung dieser Bereiche entgegensteht.

10. Ausnahmen gem. BauNVO

Im eingeschränkten Industriegebiet sind die Ausnahmen gemäß Absatz 3 des § 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sind im Umfeld ausreichend Möglichkeiten der Wohnnutzung vorhanden. Über Mobiltelefone sind Bereitschaftspersonen sofort zu erreichen und schnell vor Ort. Aus demselben Grund sind auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig.

Die Stadt hält für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Vergnügungsstätten (z.B. auch Diskotheken) im Stadtgebiet (Nordseite) andere Flächen bereit, so dass auch diese Nutzungen hier ausgeschlossen werden können.

11. Eingriffs/ Ausgleichsregelung im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB

Für Eingriffe in Natur und Landschaft sind Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu definieren. Im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 25 „Industriegebiet Nordseite“, 1. Änderung sind der Bestand (aus dem Jahre 2007, GOP Bornholdt Ingenieure GmbH, Albersdorf, Seite 32 bis 39) und die Planung gegenübergestellt und die Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Es sind verschiedene Maßnahmenflächen von A-1 bis A-9 sowie A-x (1-12), A-y und A-z genauer beschrieben und in den Bebauungsplan Nr. 25 übernommen worden.

a) Für die 2. vereinfachte Änderung des B- Plans Nr. 25 wird die Fläche A-1 erweitert und die Maßnahmenflächen A-x7 bis A-x9 werden neu sortiert. Die Fläche A-2 an der Fritz- Staiger- Straße bleibt Private Grünfläche und wird ebenso vergrößert (nachfolgende Beschreibung der Ausgleichsflächen übernommen aus der Begründung zur 1. Änderung des BP 25). Auch A-9 wird vergrößert. A-7 und A-y werden nachrichtlich mit übernommen und ändern sich nicht. Die ursprünglich geplanten 24 Bäume zwischen der Justus- von- Liebig- Straße und dem GI- Gebiet werden dort nicht länger festgesetzt. Die Fläche ist bereits ausreichend mit Bäumen und Gehölzen bepflanzt. Ziel war ursprünglich die optische Trennung zwischen Ausgleichsfläche und Industriefläche GI, die heute durch den starken Bewuchs und die Wälle bereits gegeben ist.

A1 = Sukzessionsflächen

A-1 Sukzession

(§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Fläche: ca. 105.926 m²
(herausgerechnet bereits die Gewässer A-x7 bis A-x9 und der Weg zur Molchstation und die Station selbst)

Entwicklungsziel: Naturnahe Sukzessionsflächen mit Gehölzen und Gras-Staudenfluren

Ausgleichsflächen-Anrechnung: 100%

Davon stehen NEU 33.449 m² als Überhang für andere Maßnahmen zur Verfügung, da der B- Plan 25 bereits ausgeglichen war.

Beschreibung: Diese Flächen werden gegenwärtig landwirtschaftlich in allgemein üblicher Intensität genutzt. Sie werden aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu einem Biotoptyp wie folgt entwickelt:

Sonst weitgehend Sukzession, das heißt, die Flächen sollen einer natürlichen Selbstentwicklung überlassen werden.

Von der allgemeinen Sukzessionsentwicklung sind zwei Bereiche auszunehmen:

1. ein 5 m breiter Streifen parallel zum neu angelegten Verbandsvorfluter (Breite gemessen ab Böschungsoberkante). Die Fläche wird jährlich einmal gemäht, um dort eine Verbuschung zu vermeiden. Zur Verhinderung von Nährstoffanreicherungen wird das Schnittgut aus der Fläche entfernt. Entwicklungsziel ist eine standortgerechte Gras-, Röhricht- und Staudenvegetation. Die Fläche wird naturnahen Lichtungscharakter erhalten und kann auch zur naturschonenden Unterhaltung des Verbandsgrabens genutzt werden.

2. Streifen im Bereich über vorhandenen Pipelinetrassen (mit Geh-, Fahr- Stadt und Leitungsrechten). Hier soll eine erhebliche Verbuschung durch Mahd im dreijährigen Abstand vermieden werden. Das Schnittgut wird zur Vermeidung von Nährstoffanreicherungen aus der Fläche entfernt. Entwicklungsziel ist eine standortgerechte Gras-, Röhricht- und Staudenvegetation.

Obwohl das Erfordernis für Wartungsarbeiten an den Pipelines als unwahrscheinlich angesehen wird, muss die Möglichkeit für Inspektionen und ggf. erforderliche Wartungen offen bleiben.

Ausgehend von einer Sukzession zu Gehölz geprägten Standorten, wird ein Großteil der Flächen einen naturnahen Waldcharakter aufweisen. In gemähten und tiefliegenden Flächen mit einem geringen Flurabstand werden naturnahe Gras-Staudengesellschaft dominieren. Die höher liegenden Spülflächen werden durch die Gehölzbesiedelung die neue Justus-von-Liebig Straße und die neuen Industrieflächen sehr gut einbinden und von den umgebenden Wohnbebauungen abschirmen. Satz entfernt

Entwicklungsprognose:

- Phase 1 Brennesselflur mit Röhrichten in den feuchteren niedrigeren Teilflächen und Brennesselflur mit anderen Staudengesellschaften auf den höher gelegenen frischeren Bereichen;
- Phase 2 Weidengebüsche mit Gehölzen der Nachbarflächen (Esche, Schwarz-Erle, Birken, Stiel-Eichen etc.);
- Phase 3 Rohrglanzgras in tieferen Gebieten und Waldstandorte mit Eichen und Eschen als Hauptbaumarten

**A-2 = Grünfläche zum Ausgleich
(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)**

Fläche: ca. 3.900 m²

Ausgleichsflächen-Anrechnung: 75 % Bestandteil der Eingriffsfläche mit Auflagen zur Anpflanzung einheimischer Pflanzen, erhöhter Anteil Landschaftsrasen.

Davon stehen NEU 555 m² x 75 % = 416 m² als Überhang für andere Maßnahmen zur Verfügung.

Entwicklungsziel: Grünfläche

Beschreibung: Diese Fläche war zuvor landwirtschaftliche Nutzfläche in allgemein üblicher Intensität. Entwicklung von Grünflächen und Einbindung des Parkplatzes in das Landschaftsbild mit folgender Bepflanzung: Eschen, Stiel-Eichen, Strauchweiden, Rosen (mit größeren Abstandsflächen aus Landschaftsrasen)

**A-7 = Einbindung des Restfleets in den Biotopverbund
(§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)**

Fläche: (keine Veränderung)

Ausgleichsflächen-Anrechnung: 30% (=1.485 qm)

Entwicklungsziel: Stillgewässer mit Uferröhrichten

Beschreibung: Nährstoffentzug mit vorsichtiger Entschlammung.

**A-9 = Waldentwicklung
(§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)**

Fläche: 4.364 m²

Ausgleichsflächen-Anrechnung: 100%

Davon stehen 1.971 m² neu zur Verfügung.

Entwicklungsziel: naturnahe Waldgesellschaften

Beschreibung: Entwicklung von naturnahen Waldgesellschaften durch natürliche Sukzession auf ehemaligen landwirtschaftlichen Flächen. Die Bereiche der Pipelinetrasse sind von Gehölzaufwuchs durch jährliche Mahd freizuhalten. In dem Trassenbereich wird sich eine typische Gras-Staudengeprägte Waldrandstruktur etablieren, die den Wert der Fläche noch erhöht.

**A-x = Anlage neuer Gewässer- und Feuchtgebietsstrukturen zur Wiederherstellung von Wasserflächen und Biotopverbund
(§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)**

Fläche: ca. 1.359 m² als Kleingewässer A-x7 bis A-x9

Ausgleichsflächen-Anrechnung: 100%, zusätzlich zur allgemeinen Ausgleichsfläche wird in voller Ausdehnung in Verbindung mit der Maßnahme A-y die Schließung vorhandener Gewässer ersetzt.

Entwicklungsziel: Stillgewässerlebensräume mit typischen Stillgewässergesellschaften, Herstellung des Biotopverbundes für an Feucht- und Nassstandorte gebundene Arten der Flora und Fauna.

Beschreibung: Die Maßnahme besteht aus der Anlage von 3 Kleingewässern (Teilmaßnahmen A-x 7 bis A-x 9) in einem Verbundsystem. Die Kleingewässer sollen auf 30% ihrer Fläche einen dauerhaften Wasserstand von 0,8 bis – 1,0 Meter aufweisen und die Uferböschungen flach auslaufen. Die Uferlinie ist springend zu gestalten.

Tabelle 2: Größe der Kleingewässer

Maßnahmenbezeichnung	Fläche (ca. m ²)
A-x 7	509
A-x 8	451
A-x 9	399
A-x	1.359

Maßnahme A-y

Titel: Ersatz des Verbands-Vorfluters „Graben 0106“
(§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Fläche: (keine Veränderung)

Ausgleichsflächen-Anrechnung: 100% (= neu 8.486 Alt 13.129 qm), zusätzlich zur allgemeinen Ausgleichsfläche wird in voller Ausdehnung in Verbindung mit A-x^[...] die Schließung vorhandener Gewässer ersetzt.

Entwicklungsziel: Fließgewässergesellschaften in den Grabensystemen , Wiederherstellung der Verbundwirkung

Beschreibung: Anlage in gradliniger Führung von Osten kommend bis zur neuen Justus-von-Liebig-Straße und weiter nach Süden zum Anschluss an das alte Josenburger Fleth. Die hydraulischen Anforderungen an den Vorfluter sind zu beachten. Die Grabenbreite hat mindestens zwei Meter zu betragen. Die Uferböschungen sind möglichst flach auszubilden. Auf einen Uferverbau ist zu verzichten. Sollten bislang unvorhergesehene ingenieurtechnische Anforderungen dieses erfordern, ist ingenieurbioologischer Lebendverbau einzusetzen. Die Böschungen sind weitgehend der Sukzession zu überlassen. Entlang des Abschnittes von Osten bis zu neuen J-v-L Strasse ist einmal jährlich eine Mahd auf der südlichen Böschung und im Gerinne tolerabel. An der nördlichen Böschung ist eine Mahd im dreijährigen Rhythmus tolerabel. Der weitere Verlauf von Norden nach Süden bis zum Anschluss an das alte Josenburger Fleth ist in gleicher Weise zu unterhalten, der westliche Böschungsbereich darf einmal im

Jahr gemäht werden, während der östliche Teil nur alle drei Jahre gemäht werden darf.

b) Eingriffsminderung

Die **Vergrößerung der Ausgleichsfläche A-1 und A-2 und A-9 um insgesamt 35.836 m²** und damit Verkleinerung der GI- Fläche ist als positiv zu bewerten. Die Industrie schafft somit einen größeren Abstand um die geplanten Anlagen und wertet das Landschaftsbild durch die bepflanzten Wälle auf. Die Wälle gleichen sich durch die Bepflanzung selbst aus. Die Fläche A-9 (Waldbildung) wird nun auch zu Ende bepflanzt und in der ehemaligen GI-Fläche etwas vergrößert.

Als Bepflanzung ist u.a. vorgesehen (aus der Liste des Kreises Dithmarschen):

Stiel- Eiche (*Quercus robur*)
 Feldahorn (*Acer campestre*)
 Feld- Ulme (*Ulmus minor*)
 Graupappel (*Populus x canescens*)
 Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
 Haselnuss (*Corylus avellana*)
 Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
 Schlehe (*Prunus spinosa*)
 Schneeball (*Viburnum opulus*)

Weiterhin sind die vorgeschlagenen Gehölze und Bäume aus der Liste des Kreises Dithmarschen ebenso für die Bepflanzung geeignet.

12. Artenschutz und NATURA 2000

Artenschutz

Die Artenschutzprüfung im Umweltbericht (Kap. 3) hat ergeben, dass Zugriffsverbote auszuschließen sind und somit keine Erteilung von Ausnahmen erforderlich wird. Die Flächen werden dauerhaft durch die Landwirtschaft intensiv genutzt und weisen keine artenschutzrechtlich relevanten Habitats auf. Für die Bauphase werden die Auflagen aus der Genehmigung (Bauzeitenregelung) der Wälle als Hinweis in den Text Teil B übernommen.

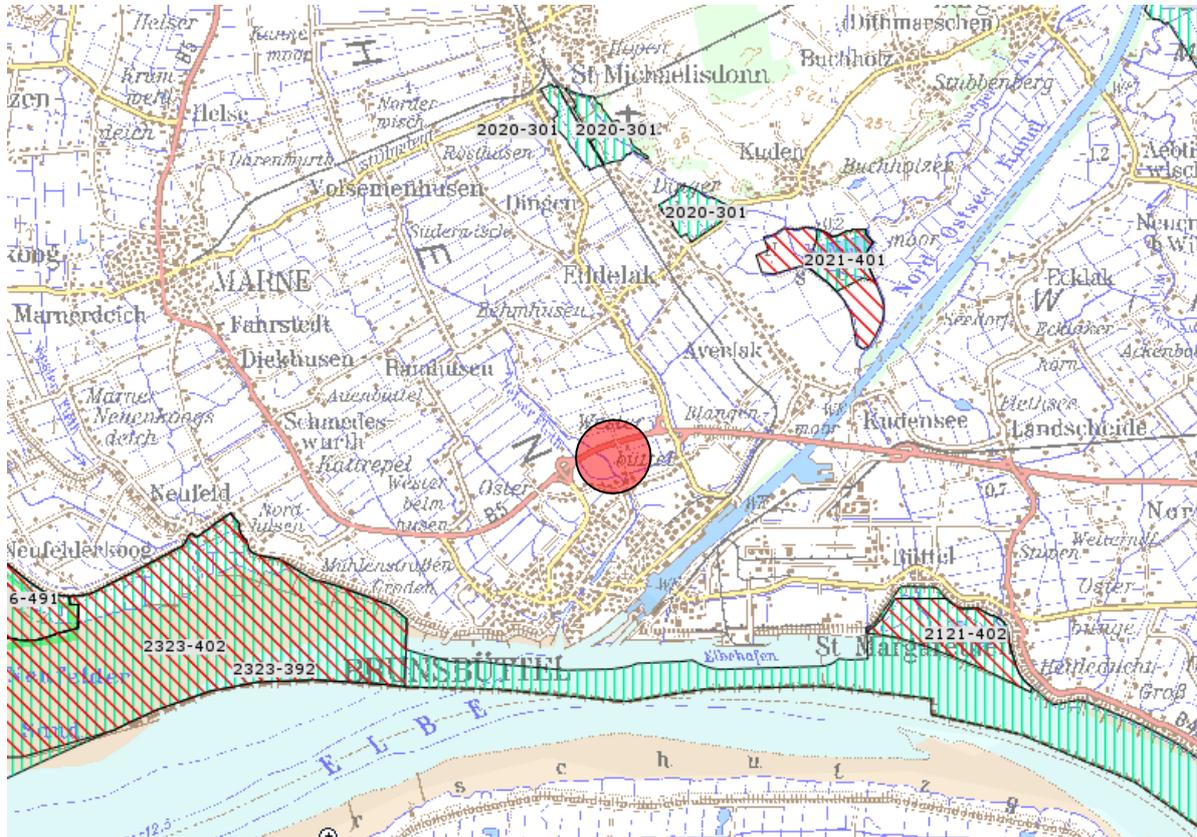
NATURA 2000 (FFH und Vogelschutz)

Die nächsten FFH- und Vogelschutzgebiete sind über 5 km vom Planungsgebiet entfernt. Es handelt sich um die Gebiete 2020- 301, 2021- 301 bei St. Michaelisdonn und Eddelak, sowie um 2323- 391 bei St. Margarethen und in der Elbmündung bei Neufeld. Der Raum Brunsbüttel ist aufgrund der Industrieansiedlungen von der Festlegung ausgespart.

In gleicher Entfernung befinden sich Naturschutzgebiete (Kudensee, Watt vor Neufeld) sowie das RAMSAR- Gebiet vor Neufeld bis Groden.

Gemäß Kapitel 4 des Umweltberichts können keine Zugriffe oder Auswirkungen auf die FFH- Gebiete abgeleitet werden.

Abb.4 Ausschnitt aus dem Agrar- und Umweltatlas



(Quelle: Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig- Holstein, www.umweltdaten.landsh.de)

13. Beteiligung von Kindern und Jugendlichen an der Planung

Eine Beteiligung ist nicht vorgesehen, da es sich um eine Industriefläche handelt. Gleichwohl können sich Kinder und Jugendliche im Verfahren gemäß § 3 BauGB äußern.

14. Verkehrerschließung

Straßenverkehr

Die äußere Erschließung des Gebietes wird durch die Bundesstraße 5 und die Fritz- Staiger- Straße K 73 sichergestellt. Eine neue, dritte Zufahrt ist nördlich der bereits bestehenden geplant und mit dem LBV abgestimmt (Mail vom 14.06.2018).

Alle Veränderungen an der Kreisstraße 73 (Fritz- Staiger- Straße) sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig- Holstein (LBV- SH), Standort

Itzehoe rechtzeitig vorher abzustimmen. Außerdem dürfen dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Gemäß § 29 (1 und 2) StrWG des Landes Schleswig- Holstein i.d.F. vom 25.11.2003 (GVOBl Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m von der Kreisstraße 73, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone wird nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Gemäß § 30 (1) Straßen- und Wegegesetz (StrWG) des Landes Schleswig- Holstein in der Fassung vom 25.11.2003 (GVObl. Seite 631) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Genehmigungen für bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 30 m von der Kreisstraße 73, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, von der Baugenehmigungsbehörde oder der Behörde, die nach anderen Vorschriften für die Genehmigung zuständig ist, nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden. Die Anbaubeschränkungszone wird nachrichtlich dargestellt.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt sowohl über die vorhandene als auch über die weiter nördlich geplante Zufahrt zur Kreisstraße 73 (Fritz- Staiger- Straße). Weitere Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Kreisstraße nicht angelegt werden.

Zufahrten zu Kreisstraßen gelten außerhalb einer nach § 4 Abs.2 StrWG festgesetzten Ortsdurchfahrt als gebührenpflichtige Sondernutzungserlaubnis. Für die Herstellung der im nördlichen Plangeltungsbereich geplanten Zufahrt ist rechtzeitig vorher durch den oder die Betreiber/- in ein entsprechender Antrag auf Erteilung der erforderlichen Sondernutzungserlaubnis mit Nachweis nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) unter Darstellung der geplanten Zufahrt beim Landesbetrieb Straßenbau- und Verkehr Schleswig- Holstein (LBV- SH), Standort Itzehoe, Fachbereich 462, Breitenburger Straße 37, 25524 Itzehoe zu stellen.

Sämtliche Ansprüche gegenüber Lärm-, Licht- und Luftschadstoffimmissionen sind dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße, auch gegenüber der vorhandenen Bebauung, von der Hand zu halten. Das Oberflächenwasser der Kreisstraße muss jederzeit ungehindert abfließen können.

Wasser, geklärt oder ungeklärt, darf dem Straßengebiet der Kreisstraße 73 weder zufließen können noch zugeleitet werden (außer genehmigte Anschlüsse an eine vorhandene Kanalisation). Durch die Aufhebung oder Schließung von Gräben darf der vorhandene Wasserabfluss der Kreisstraße nicht beeinträchtigt werden. Auf die Bestimmungen des WHG (Wasserhaushaltsgesetz) und LWG (Landeswassergesetz) wird insofern hingewiesen.

Sofern Veränderungen durch Anschlüsse von Versorgungsleitungen im Bereich der Kreisstraße eintreten, bedarf dies der vorherigen Absprache mit dem LBV- SH, Standort Itzehoe. Für die Verlegung bzw. Anschlüsse von Ver- und Entsorgungsleitungen an Leitungen im Straßenkörper der Kreisstraße 73 bzw.

der Kreuzung von Versorgungsleitungen im Zuge der Kreisstraße sind mit dem LBV- SH, Standort Itzehoe rechtzeitig vorher entsprechende Nutzungs- bzw. Gestattungsverträge abzuschließen.

Sämtliche Folgemaßnahmen, die sich aus dem Baugebiet heraus auf die Kreisstraße 73 auswirken können oder werden, gehen zu Lasten der Stadt Brunsbüttel bzw. dem Verursacher.

Bei der Neuanpflanzung von Bäumen an der freien Strecke der K 73 sind die Abstände nach dem Runderlass StB- SH 5/86 (> 4,50 m) vorzusehen.

Im Rahmen der Grünplanung sind randliche Eingrünungen entlang der K 73 vorgesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass die uneingeschränkte Straßenbestandssicherung zu gewährleisten ist, wobei unmittelbar oder mittelbar aus den Planungen resultierende Maßnahmen mit dem Straßenbulasträger abzustimmen sind. Eine Kostenbeteiligung für den Straßenbulasträger der übergeordneten Straße kann aus der Planung ebenfalls nicht abgeleitet werden.

Betrieb auf dem Nord- Ostsee- Kanal und der Elbe

Beim Bau und Betrieb von Industrieanlagen wird durch die unmittelbare Nähe zur Bundeswasserstrasse Elbe und NOK eine mögliche Verwechslung / Überlagerung der bestehenden Schifffahrtszeichen (verursacht durch Reflexionen in Abhängigkeit von den jeweiligen Licht- und Sichtverhältnissen) eine Gefahr für die Schifffahrt gesehen.

Somit sind gesonderte Auflagen nach § 31 Abs.1 WaStrG aus meiner Sicht erforderlich.

Die Baustellen- und Anlagenbeleuchtungen sind blendungsfrei einzurichten. Sie dürfen die Erkennbarkeit der Schifffahrtszeichen nicht beeinträchtigen, nicht zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen führen und keine Reflexionen auf dem Wasser hervorrufen.

15. Ver- und Entsorgung

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch den Wasserverband Süderdithmarschen, Nindorf. Das Kühlwasser für die Industrie wird z.T. aus eigenen Brunnen entnommen.

Die Aufwendungen für die Versorgung mit Löschwasser erfolgt gemäß öffentlich-rechtlichem Vertrag durch den Verband nur, soweit diese mit den technischen, hygienischen sowie verbrauchsabhängigen Anforderungen vereinbar und aus Unterhaltungsgründen für den Verband notwendig sind. Der Einbau zusätzlicher Löschwassereinrichtungen ist kostenpflichtig. Für alle Versorgungsträger ist eine ausreichende Versorgungstrasse hinsichtlich Breite und Tiefe entsprechend den Vorschriften vorzusehen.

Das Plangebiet wird an die vorhandene Löschwasserversorgung des Betriebsbereiches angebunden. Diese ist dafür ausreichend bemessen.

b) Abwasserbeseitigung

Anfallendes Schmutzwasser aus den Flächen des Geltungsbereichs B-Plan 25 wird in der betriebseigenen Kläranlage behandelt und in den Nord- Ostsee- Kanal eingeleitet.

Die Fläche des Bebauungsplans Nr. 25 befindet sich nicht im Geltungsbereich der Abwassersatzung, so dass keine rechtliche Verpflichtung zur Annahme des Abwassers aus diesem Gebiet besteht. Die Firma Sasol verfügt über eine eigene Kläranlage, so dass davon auszugehen ist, dass keine Einleitung von Schmutz- oder Regenwasser erfolgen wird. Wenn die Abwässer aus den Industrie- und Gewerbeanlagen in die Kläranlage Brunsbüttel eingeleitet werden sollen, wird die Belastung der Kläranlage, abhängig von der Nutzung der Flächen, ggf. erhöht. Je nach Entwicklung ist es deshalb möglich, dass der biologische Teil der Kläranlage erweitert werden muss. Für die Ableitung des Schmutzwassers bedarf es einer detaillierten Planung.

Sollte das Satzungsgebiet erweitert werden, ist die ABG zu beteiligen. Eine Abstimmung ist dann erforderlich.

c) Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser aus dem Gesamtbereich des B-Plans Nr. 25 „Industriegebiet Nordseite“ wird über einen Sandfang und Filter gesammelt und in die Braake eingeleitet. Das Oberflächenwasser außerhalb der Nutzflächen versickert oder gelangt über Gräben in das neue Fleth. Sollten Regenrückhaltebecken erforderlich werden, sind diese naturnah zu gestalten.

Falls erforderlich wird anfallendes Oberflächenwasser über das bestehende Oberflächen- Entwässerungssystem des Betriebsbereichs entwässert.

Der Vorfluter 0101 in dem Bereich zwischen neuer Justus- von- Liebig- Straße und der Fritz- Staiger- Straße muss nach Norden verlegt werden. Die Entwässerung erfolgt in Richtung Westen in den (neuen) Vorfluter 0101 an der neuen Justus- von- Liebig- Straße. Ein Geh- und Fahrrecht von 7,5 m Breite wird eingetragen. Die Leitungen der RWE Dea AG und der E.ON Hanse AG sind somit in diesem Bereich nur noch an den rechtwinkligen Kreuzungspunkten mit dem Vorfluter betroffen. Eine rechtzeitige Abstimmung der Beteiligten vor Baubeginn ist zwingend erforderlich. Für die Verlegung des Gewässers ist eine Genehmigung gemäß §68 WHG erforderlich.

Hinweise des Deich- und Hauptsielverbands

1. Beachtung der Satzung des zuständigen Sielverbands, besonders § 5. Sollten bestehende Verbandsanlagen geändert oder berührt werden, so bedarf es der Durchführung eines förmlichen Planänderungsverfahrens entsprechend der Satzung des betroffenen Sielverbands.
2. Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und geklärter Abwässer hat im Einvernehmen mit dem zuständigen Sielverband zu erfolgen.

Für den Fall, dass die infolge der Bebauung erhöhten Abflussspenden aus Oberflächen- und Abwasser die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verbandsanlagen überschreiten, wird im Vorwege darauf hingewiesen, dass die

planerischen und baulichen Maßnahmen an den Verbandsanlagen zu Lasten der betroffenen Stadt bzw. Gemeinde gehen.

d) Elektrische Versorgung und Gasversorgung

Die Versorgung des Stadtgebietes mit elektrischer Energie wird ab dem 01.01.2012 und mit Erdgas bereits seit dem 01.01.2011 durch die Stadtwerke Brunsbüttel GmbH gewährleistet. Die Versorgung durch Blockheizkraftwerke oder andere private Heizanlagen ist möglich und wird im einzelnen Genehmigungsverfahren geprüft.

Einige Teilbereiche der Industrie werden von eigenen Turbinen versorgt.

Die Gashochdruckleitung im westlichen Teil des Plangebiets ist aus den Plänen der E.ON Hanse AG übernommen worden. Der Schutzstreifen beträgt 6 m zu jeder Seite. Ebenso wurde die Mittelspannungsleitung bzw. die Breite des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes von 4 m eingetragen. Die Lage dieses Streifens wurde aus Plänen im Maßstab 1:2000 abgegriffen und übernommen. Vor Baubeginn ist die Lage vor Ort zu überprüfen! Die Schutzstreifen sind von jeglichem tief wurzelndem Bewuchs freizuhalten und dürfen nicht überbaut werden.

e) Abfallvermeidung, Verwertung und Entsorgung

Die Müllbeseitigung wird durch die Satzung des Kreises Dithmarschen geregelt. Sondermüll wird zu zugelassenen Entsorgungsanlagen gebracht.

f) Feuerlöscheinrichtungen

Im Zuge der Erschließung müssen an geeigneten Stellen Löschwassereinrichtungen vorgesehen werden.

Für die geplante Bebauung ist ein Löschwasservolumenstrom von mind. $196 \text{ m}^3 \times \text{h}^{-1}$ über mindestens zwei Stunden als Grundschutz sicherzustellen. Die genaue Bemessung richtet sich nach der Industrieausbaurichtlinie im Genehmigungsverfahren. Die Löschwasserentnahmestellen sollen auf Grund der besonderen Art der Nutzung und der exponierten Lage nicht weiter als 50-70 m untereinander und zu den Einzelobjekten/ Anlagen entfernt liegen. Die Löschwasserentnahmestellen sollten parallel zu den Flächen für die Feuerwehr und den Feuerwehrezufahrten sowie den inneren Verkehrswegen, jedoch außerhalb der Fahrbahnen und Trümmerschatten, in Absprache mit der zukünftig zuständigen (Werk-) Feuerwehr angelegt werden.

Die Sasol (ehem. CONDEA Chemie GmbH) hält eine eigene Betriebsfeuerwehr vor. Das Löschwasser wird aus dem Nord- Ostsee- Kanal entnommen. Dafür stehen zwei redundante Versorgungsstationen zur Verfügung.

Hinweise:

1. Für die Löschwasserversorgung ist die technische Regel DVGW Arbeitsblatt 405 Februar 2008 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ zu beachten.
2. Bei der Errichtung neuer oder zusätzlicher Hydranten sind die Standorte im Vorwege mit dem Fachdienst Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Brunsbüttel abzustimmen.

3. Für zukünftige Bebauungen (zur Erreichbarkeit der einzelnen Objekte) ist zu beachten, dass der Feuerwehr mindestens zwei Zufahrten, möglichst weit auseinander und in entgegengesetzt liegender Richtung, zur Verfügung stehen und diese nach DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ausgelegt sind.

g) Richtfunktrassen

Die **Bundesnetzagentur - Referat Richtfunk** - teilt die Frequenzen gemäß § 55 Telekommunikationsgesetzes TKG vom 22.06.2004 den Betreibern von zivilen Richtfunkanlagen zu. Die BNetzA verwaltet diese Daten und kann so bei Planungs- und Genehmigungsverfahren die in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifizieren und die Anschriften mitteilen. Bei Bauhöhen unter 20 m werden keine Stellungnahmen eingeholt.

Angaben zum geographischen Trassenverlauf der Richtfunkstrecken liefert die BNetzA nicht, es werden nur die Störverhältnisse zwischen den Trassen überprüft. Auskünfte zum Trassenverlauf und zu technischen Parametern liefern nur die Betreiber selbst. Eine Übernahme in die Bauleitpläne muss mit den Betreibern abgeklärt werden (Datenschutz).

Es ist davon auszugehen, dass die zukünftigen Planungen im B- Plan Nr. 25-2 im Einzelfall die Höhe von 20 m überschreiten werden. Daher ist die Bundesnetzagentur BNetzA bei konkreten Vorhaben unbedingt zu beteiligen. Für die militärischen Anwender ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zu beteiligen.

Eine Trasse der Telefónica verläuft vom Funkturm am städtischen Bauhof in östlicher Richtung durch das Gebiet des B- Plans Nr. 25. Die darin enthaltenen Funkverbindungen bilden einen horizontal liegenden Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern. Die Trasse wird nachrichtlich übernommen. Der Schutzkorridor vertikal beträgt je 15 m zu jeder Seite. Am Anfang der Trasse beim städtischen Bauhof beträgt die Höhe 40 m über Grund, am Ende der Trasse sind es 77,5 m. D.h., die Trasse steigt von West nach Ost an und damit auch der vertikale Schutzstreifen. In diesen Bereich dürfen keine Bauwerke oder Baukräne hereinragen.

h) Leitungen

Die Erdölleitung von Dieksand zum Tanklager Brunsbüttel, die Kondensatleitung von Dieksand zur Solvay und die Erdgasleitung von Dieksand zur Solvay wurden mit ihren Schutzstreifen eingetragen, damit bei zukünftigen Bauvorhaben darauf Rücksicht genommen werden kann. Die Unterlagen wurden vom Ing.- Büro Jacob aus Wietze in Gauß- Krüger- Koordinaten zur Verfügung gestellt. Eine rechtzeitige Abstimmung der Beteiligten vor Baubeginn ist zwingend erforderlich, damit die Leitungen nicht gefährdet werden.

Vor Aufnahme jeglicher Arbeiten innerhalb dieser Schutzstreifen ist unbedingt und rechtzeitig mit dem Förderbetrieb Holstein in Friedrichskoog (Tel. 04854 / 905-0) Kontakt aufzunehmen, um notwendige Schutzmaßnahmen abzustimmen (dazu gehört auch das Überfahren mit schweren Lasten).

Der Förderbetrieb ist auch Ansprechpartner für alle technischen Fragen.

Die Gashochdruckleitung im westlichen Teil des Plangebiets ist aus den Plänen der E.ON Hanse AG übernommen worden. Der Schutzstreifen beträgt 6 m zu jeder Seite. Ebenso wurde die Mittelspannungsleitung bzw. die Breite des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes von 4 m eingetragen. Die Lage dieses Streifens wurde aus Plänen im Maßstab 1:2000 abgegriffen und übernommen. Vor Baubeginn ist die Lage vor Ort zu überprüfen! Die Schutzstreifen sind von jeglichem tief wurzelndem Bewuchs freizuhalten und dürfen nicht überbaut werden.

16. Flächenverteilung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 25-2 sind folgende Nutzungen anteilmäßig festgesetzt:

Tab. 3 Flächenbedarf (gesamter Geltungsbereich der 2. Änderung)

Bruttobauland	252.294 in m²	100 %	Bemerkung
Industriefläche GI	123.800	49,07	<i>GI2 bis GI7</i>
Straßenverkehr <i>(davon Radweg)</i>	8.530 577	3,38	
Grünflächen (A-2)	3.900	1,55	<i>An der Fritz- Staiger-Straße</i>
<i>davon alt aus 25-1</i>	<i>3.345</i>	--	<i>Bereits angerechnet im BP 25-1</i>
<i>NEU</i>	<i>555</i>	--	<i>Anrechenbar als Ausgleich zu 75%</i>
Flächen für Natur und Landschaft			
Sukzession A-1	108.800	43,12	<i>Alt und neu, inkl. A-x und Versorgungsstation, Wälle und Vorfluter</i>
<i>A-x7 bis A-x9</i>	<i>1.359</i>		<i>Unverändert gegenüber BP 25-1</i>
Waldbildung A-9	4.364	1,73	<i>Inkl. Weg zur Versorgungsstation</i>
<i>Davon alt aus BP 25-1</i>	<i>1.833</i>	--	<i>Bereits angerechnet im BP 25-1</i>
<i>NEU</i>	<i>2.531</i>	--	<i>Anrechenbar als Ausgleich zu 100%</i>
A-7 Altarm des Flethes	2.900	1,15	<i>Unverändert gegenüber</i>

			BP 25-1
Fläche für Versorgung (Molchstation (713m ²) inkl. Zufahrt (802+560m ²))	2.075	--	Liegt in A-1 und in A-9

Tab. 4 Neuaufteilung der Ausgleichsflächen A-1, A-2 und A-9

Ausgleichsflächen	Größe m²	Anrechenbar
A-1 gesamt	108.800	
A-1 abzgl. A-x und Weg und Versorgung	108.800-1.359- 802-713	105.926
A-2	3.900	555 x 75% 416m²
A-9	4.364	
Neue Waldfläche abzgl. Weg	2.531-560	1.971
A-7	2.900	0
Ax-7 bis A-x9	1.359 in A-1	0
A-y	Vorfluter in A-1	0
A-1 und A-9 NEU (GI weniger)	37.495	
Ausgleich NEU abzgl. Weg und Versorgung	37.495 - 2075=	35.420
Gesamt		35.836 m²

s.a. Darstellung im Anhang I

17. Sonstige öffentliche Belange

a) Landeskriminalamt (Kampfmittelräumdienst)

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das

**Landeskriminalamt
Dezernat 33, Sachgebiet 331
Mühlenweg 166
24116 Kiel**

durchgeführt.

Der Bauträger ist darauf hinzuweisen, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

b) Archäologisches Landesamt

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.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

c) Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Das Planungsgebiet liegt im Zuständigkeitsbereich des Flughafens Nordholz. Ob und in wieweit die Bundeswehr Einwände/Bedenken zum Bauvorhaben hat, kann erst bei Angaben über Bauhöhen, und Koordinaten nach WGS 84 erfolgen. Sollte die Höhe von 30 m überschritten werden, müssen die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung an das Bundesamt übermittelt werden. Evtl. wird eine Tag-/ und Nachtflugkennzeichnung, die tauglich für Nachtsichtgeräte ist, erforderlich.

d) Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein

Das LKN weist auf zukünftige Aufgaben und Probleme mit der Sicherung des Hochwasser- und Küstenschutzes hin. Ansprüche auf Entschädigungen oder Schutzvorkehrungen bei Schäden durch Hochwasserereignisse oder Küstenabbruch bzw. Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger

Schutzmaßnahmen gegenüber dem Land Schleswig- Holstein können nicht geltend gemacht werden.

Das potentiell signifikante Hochwasserrisiko gemäß EG-HWRM-RL wurde im Rahmen der Fortschreibung des Generalplans Küstenschutz 2012 sowie der Berichterstattung an die EU- Kommission bekanntgegeben (<http://umwelt.schleswig-holstein.de>). Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit niedriger Wahrscheinlichkeit HW200 eines Hochwassers.

e) Landesbetrieb für Straßenbau- und Verkehr des Landes Schleswig- Holstein, Luftfahrtbehörde

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Sollte die Höhe von **100 m über Grund** überschritten werden, unterliegt das Bauvorhaben der luftrechtlichen Zustimmungspflicht gemäß § 14 LuftVG. Die Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung (DFS) ist von der Luftfahrtbehörde einzuholen. Diese Zustimmung würde nur mit der Auflage einer Tages- und Nachtkennzeichnung entsprechend der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen sowie einer amtlichen Vermessung für die Veröffentlichung in den fliegerischen Unterlagen und Karten versehen sein.

18. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

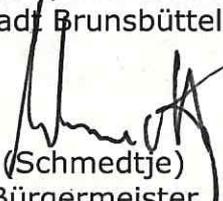
Sollten bodenordnende Maßnahmen, die derzeit nicht vorhersehbar sind, erforderlich werden, finden die §§ 45 ff. Baugesetzbuch (BauGB) sowie §§ 80 ff und 85 ff BauGB Anwendung.

II. Umweltbericht

(Gesondertes Dokument!)

Brunsbüttel, den 29.10.2020
Stadt Brunsbüttel




(Schmedtje)
Bürgermeister

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	Seite	
Abb.1	Lage im Raum, unmaßstäblich (Topografische Karte DTK25, LVerM Geo)	5
Abb.2	Ausschnitt aus dem Entwurf zum LEP 2018, unmaßstäblich (LEP_Hauptkarte zum Landesentwicklungsplan 2018, Entwurf)	7
Abb.3	Auszug aus dem Flächennutzungsplan, unmaßstäblich (Eigene Darstellung der Stadt Brunsbüttel)	8
Abb.4	Ausschnitt aus dem Agrar- und Umweltatlas (Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig- Holstein, www.umweltdaten.landsh.de)	23
Tab.1	Verfahrensstand (16.11.2018/ 26.08.2019):	9
Tab.2	Größe der Kleingewässer	21
Tab.3	Flächenbedarf (gesamter Geltungsbereich)	29
Tab.4	Neuaufteilung der Ausgleichsfläche A-1	30

Quellenverzeichnis

- Flächennutzungsplan der Stadt Brunsbüttel, Neubekanntmachung, 2017
- Landschaftsplan der Stadt Brunsbüttel, 2003
- Bebauungsplan Nr. 25 „Industriegebiet Nordseite“ mit Grünordnungsplan, 2002
- Bebauungsplan Nr. 25 „Industriegebiet Nordseite“ – 1.Änderung mit Grünordnungsplan, 2007
- Regionalplan IV Schleswig Holstein-Süd-West, 2005
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV, 2005 und Fortschreibung im Entwurf 2018
- Landesentwicklungsplan LEP, 2010 und Fortschreibung im Entwurf 2018/ 2019
- Lärmgutachten (05112000-A/ EW-211), deBAKOM, 2000
- Einzelhandelsuntersuchung vom 22.06.2011, Stadt Brunsbüttel
- Umweltatlas, Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig- Holstein,
www.umweltdaten.landsh.de
- Biotopkartierung Schleswig- Holstein, Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung des Landes Schleswig- Holstein
<http://zebis.landsh.de/webauswertung/pages/map/default/index.xhtml>