

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB für den  
Bebauungsplan Nr. 86B „Industriegebiet auf dem Industrieparkgelände (Block  
3450 und 3550) an der Fährstraße 51“ der Stadt Brunsbüttel**

**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. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes**

Das Bebauungsplangebiet Nr. 86 B liegt im Osten des bebauten Stadtgebiets auf der Südseite des Nord-Ostsee-Kanals zwischen der Fährstraße und dem Holstendamm. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als Industriegebiet ausgewiesen und werden im Moment überwiegend als Weide und für die Mahd genutzt. Im Geltungsbereich befinden sich der Block 3450 und 3550, ein Werksgleis verläuft von West nach Ost durch den südlichen Bereich des Blocks 3450. Die Erschließung erfolgt über die Fährstraße (K75) im Süden des Plangebietes weiter über die Werksstraße 3a am Pförtnergebäude vorbei. Die Fläche südlich von Block 3550 stellt sich als Grünfläche mit Gehölzbestand dar und umschließt den Besucherparkplatz gegenüber vom Pförtnergebäude.

Das Gebiet des Bebauungsplans wird wie folgt umgrenzt:

- |            |  |
|------------|--|
| Im Norden: | durch die Klarstellungssatzung (Straße E) bzw. durch die Rohrleitung südlich der Straße E, |
| Im Osten:  | durch die Klarstellungssatzung (Straße 4),   |
| im Süden:  | durch die Fährstraße – K 75 und  |
| im Westen: | durch die Zufahrtsstraße am Pförtnergebäude (einschließlich Straße 3a).                    |

Der Geltungsbereich ist ca. 9,47 ha groß.

**3. Ziel der Bebauungsplanaufstellung**

Auf der s.g. Südseite der Stadt Brunsbüttel sind in den 1970 er Jahren große Flächen für Gewerbe- und Industrieansiedlungen um über 2,2 m aufgespült worden. Der Flächennutzungsplan weist dort Gewerbeflächen aus, es gibt jedoch nur wenig rechtskräftige B-Pläne, die Anlagen sind zum Großteil über BImSch- Genehmigungen in Verbindung mit § 35 BauGB entstanden. Das bebaute Gelände des Industrieparks wurde 2010 als Klarstellungssatzung gemäß § 34 BauGB festgelegt. In direkter Nachbarschaft zur Satzung liegen im Süden die Blöcke 3450 und 3550, die nun für eine industrielle Nutzung vorbereitet werden sollen, damit dort weitere Anlagen entstehen können.

Zur planungsrechtlichen Absicherung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Umweltbelange sind in einer Umweltprüfung, die in den Umweltbericht der Begründung mündet, zu untersuchen und zu bewerten. Das Gelände soll als Industriegebiet GI gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden.

**4. Verfahrensablauf**

Der Aufstellungsbeschluss für das Planverfahren Nr. 86B wurde am 13.09.2022 vom Bauausschuss gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand vom 04.07. bis zum 04.08.2023 statt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB (Scoping) erfolgte parallel dazu.

Die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans erfolgte in der Zeit vom 05.06. bis zum 05.07.2024. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden am 31.05.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Satzungsbeschluss wurde in der Sitzung der Ratsversammlung am 24.09.2024 gefasst.

## **5. 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.

- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.86B, CURRENTA vom 27.03.2024
- Schalltechnische Untersuchung zur weiteren industriellen Gebietsentwicklung östlich des Nord-Ostsee-Kanals der Stadt Brunsbüttel (Lärmkontingentierung) - 2016, LAiRM Consult
- Gutachten zur Biotoptwertermittlung sowie Abschätzung des Ausgleichsbedarfs und Vorschlag von Ausgleichsmaßnahmen, TÜV Süd vom 26.03.2024
- Gutachten zu den artenschutzrechtlichen Belangen, TÜV Süd vom 26.03.2024
- Schornsteinhöhenbestimmung und Immissionsprognose für den B-Plan 76, TÜV Süd vom 23.06.2016

Die Ergebnisse aus diesen Untersuchungen wurden zum Teil in den Bebauungsplan übernommen oder die Hinweise berücksichtigt. Im Besonderen zu erwähnen sind:

### **5.1 Lärmimmissionen**

Zum Schutz der nächstgelegenen Wohnbebauung vor Gewerbelärmimmissionen wurde eine schalltechnische Untersuchung zur Betrachtung zusammenhängender schalltechnischer Belange erstellt. Der Vorschlag zur textlichen Festsetzung wird übernommen:

Zum Schutz der nächstgelegenen Wohnbebauung sind im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 86B nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Emissionen die folgenden Emissionskontingente LEK (bezogen auf 1 m<sup>2</sup>) sowohl tags (06:00 bis 22:00 Uhr) als auch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) nicht überschreiten:

$$\text{Lek} = 65/60 \text{ dB(A) tags/nachts}$$

Grundlage der Festsetzungen ist § 1 Abs.4 Satz 1 BauNVO.

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

1. Bestimmung der Emissionskontingente für die dem Bebauungsplan zugeordneten Flächen aus den Emissionskontingenzen des Bebauungsplans Nr. 86B Industriegebiet auf dem Industrieparkgelände (Block 3450 und 3550) an der Fährstraße 51“.
2. Berechnung der maximal zulässigen Immissionsanteile für die dem Bebauungsplan Nr. 86B zugeordneten Fläche aus den unter 1 bestimmten Emissionskontingenzen mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach E DIN ISO 9613-2 (ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen

im Plangeltungsbereich, Lärmquelle 1m über Gelände, Immissionspunkthöhe jeweils für das oberste Geschoss der nächstgelegenen Wohnnutzung).

3. Durchführung einer anlagenbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm 98.

Vorhaben sind dann zulässig, wenn die für alle Vorhaben auf dem gesamten Geltungsbereich des Angebots-Bebauungsplans ermittelten Summen-Beurteilungspegel die Immissionsanteile an keinem der betrachteten Immissionsorte überschreiten oder alternativ den für den jeweiligen Immissionsort anzusetzenden Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB unterschreiten (Relevanzgrenze).

Der Schutz der Bevölkerung wird somit gewährleistet.

Untersuchungen zum möglichen Verkehrslärm wurden nicht gemacht. Es sind keine neuen Straßen geplant und der Werksverkehr findet auf der vorhandenen Fährstraße von Süden kommend kommend statt.

## **5.2 Emissionen/ Immissionen**

### **Luftschadstoffe**

Für die Beurteilung der Luftschadstoffimmissionen wird auf die Ergebnisse der Immissionsprognose (Anlage 5) für den vorhabenbezogenen B-Plan 76 der Stadt Brunsbüttel (Rechtskräftig am 08.05.2018; mittlerweile aufgehoben) zurückgegriffen. Demnach werden die Irrelevanzkriterien für Stickstoffoxide unterschritten, dies ergibt sich auch aus der Untersuchung zur FFH-Vorprüfung, so dass davon ausgegangen werden kann, dass keine Beeinträchtigungen durch Schadstoffe auf dem Luftwege zu erwarten sind.

### **Gerüche**

Es ist davon auszugehen, dass bei Betrieb der zukünftigen innerhalb des B-Plans zu betreibenden Anlagen durch ausreichende Vorsorgemaßnahmen Geruchsemisionen und damit Belästigungen in der Nachbarschaft vermieden werden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die nächstgelegene Wohnbebauung als besonders empfindliche Nutzung sind daher nicht abzuleiten.

### **Lichtimmissionen**

Von einer nächtlichen Beleuchtung innerhalb des Geltungsbereiches ist auszugehen. Aufgrund der Vorbelastung des gesamten Gebiets sowie der Entfernung des Industrieparks zur Wohnbebauung ist eine erhebliche Wahrnehmung in den nächstgelegenen Wohnnutzungen auszuschließen.

### **Elektromagnetische Felder**

Es ist davon auszugehen, dass in den zukünftig im Plangebiet zu betreibenden Anlagen elektrisches Equipment wie Trafos, Steuerungen, Elektromotoren und Leitungen eingesetzt wird. Diese ist im Hinblick auf die Entstehung von elektromagnetischen Feldern ggf. hinreichend abzuschirmen. Insbesondere sind außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Gefährdungen auszuschließen.

### **Erschütterungen**

Durch den Betrieb der im B-Plangebiet anzusiedelnden Anlagen sind keine relevanten Erschütterungen zu erwarten, da - wie gängige Praxis im Industriepark - alle Anlagenteile möglichst erschütterungsarm betrieben werden. Somit lassen sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Auswirkungen auf die Nachbarschaft durch Erschütterungen ableiten.

## **Erholung**

Auswirkungen auf die Erholungsnutzung sind insbesondere durch Schall, Luftschadstoffe, Gerüche und visuelle Beeinträchtigungen denkbar. Im Nahbereich der Planfläche finden sich keine Erholungseinrichtungen oder Bereiche, die für die Erholung geeignet sind: So liegt, wie dargelegt, der Geltungsbereich innerhalb des umzäunten Covestro Industrieparks. Auch im Bereich des südlich des Werkszauns sich erstreckenden Abschnitts zwischen Werkszaun und Fährstraße sind Erholungsnutzungen auszuschließen.

## **5.3 Artenschutz, FFH-Gebiete und Eingriffs-/Ausgleichsregelung**

Die Artenschutzprüfung hat ergeben, dass weder für Amphibien noch für Fledermäuse oder andere Anhang IV Arten die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG Abs.1 eintreten werden. Nach derzeitigem Wissen sind keine besonderen Maßnahmen erforderlich. Die Hinweise zum Artenschutz (Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung) wurden in die Planzeichnung übernommen.

Zum Thema FFH-Verträglichkeit ist festzuhalten, dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine relevanten Auswirkungen auf die Erhaltungs- und Entwicklungsziele der FFH- Gebiete in der Umgebung abzuleiten sind. Das Erfordernis der Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung ist aus gutachterlicher Sicht für die planerische Umsetzung des B-Plans daher nicht abzuleiten.

Die geplanten Industrieanlagen stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar und sind daher auszugleichen. Der Eingriff kann nicht im Geltungsbereich ausgeglichen werden. Ausgleichsflächen werden in der Gemeinde Ecklack (Kreis Steinburg) hergestellt.

Insgesamt werden 44.526 m<sup>2</sup> Ausgleich hergestellt. Der benötigte Ausgleichsbedarf beträgt **24.763 m<sup>2</sup>**, so dass noch 19.763 m<sup>2</sup> für andere Maßnahmen genutzt werden können.

## **5.4 Sonstige Belange**

Der Geltungsbereich liegt in einem Betriebsbereich nach Störfallverordnung. Zur Vermeidung der Ansiedlung von Schutzobjekten nach § 3 Abs. 5d BlmSchG sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nicht zulässig. Ebenso unzulässig sind die in Nr. 2 aufgeführten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Hierfür stehen im Stadtgebiet andere Flächen außerhalb des Störfallbereiches zur Verfügung.

Der Einzelhandel wird in diesem Gebiet ebenfalls ausgeschlossen. Die Einzelhandelsuntersuchung der Stadt weist Flächen im Neuen Zentrum und der Koogstraße für den Einzelhandel aus. Auch großflächiger Einzelhandel ist an diesem Standort nicht vorgesehen. Hier sollen nur dem Industriepark zugehörige Vorhaben realisiert werden.

In dem Industriegebiet werden keine Windenergieanlagen zugelassen, großflächige Photovoltaikanlagen (Solarsparks) sind ebenfalls unzulässig. Es sei denn, die Solaranlagen dienen der Dekarbonisierung der Betriebe im Industriepark. Für Windkraft und Solaranlagen stehen im Stadtgebiet Vorrangflächen für die Windenergie sowie eine Weißflächenkartierung für die Photovoltaik zur Verfügung. Die beiden o.g. Nutzungen stehen einer vollen Ausnutzung als Industriegebiet entgegen. Besonders die Windenergieanlagen lösen große Abstände aus, die auch den umliegenden Störfallbetrieben entgegenstehen. Auf den Dächern oder an den Wänden ist Photovoltaik zulässig bzw. gewünscht.

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

Zu beachten ist zudem die Möglichkeit von Kampfmitten im Boden und das Auffinden von denkmalgeschützten Artefakten in dem archäologischen Interessensgebiet. Des Weiteren Leitungen, Richtfunktrassen und evtl. Reflexionen durch bauliche Anlagen. Die Hinweise zum Hochwasserschutz sind übernommen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte eingetragen.

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

Die Stellungnahmen der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange haben nicht zu Veränderungen der Planung geführt, redaktionelle Hinweise wurden eingearbeitet.

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.

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

Der Regionalplan und der Flächennutzungsplan der Stadt Brunsbüttel sehen für das Plangebiet die industrielle Nutzung vor.

Die Stadt Brunsbüttel ist gemäß Regionalplan für den Planungsraum IV (2005) 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 sowie LasmA (Lager für schwach- und mittelradioaktive Abfälle) und Zwischenlager angesiedelt. Das Kernkraftwerk ist nicht mehr am Netz und wird in den kommenden Jahren zurückgebaut. In Planung sind zudem ein Großbatteriespeicher (BigBattery), ein Ethylenterminal am Hafen Ostermoor und die Erweiterung einer Spedition.

Die neu überplante Fläche dient der zukünftigen Erweiterung im Chemcoast Park und ist bereits erschlossen und innerhalb des Werkzauns gelegen.

Für die bereits angesiedelten Unternehmen im Chemcoast Park bedeutet es eine sinnvolle Ergänzung des Industrieareals. Eine Erweiterung an anderer Stelle im Stadtgebiet wäre hier nicht angezeigt. Der Wirtschaftsstandort wird gestärkt und Arbeitsplätze erhalten/geschaffen.

Brunsbüttel, den 25.09.2024

FD 32