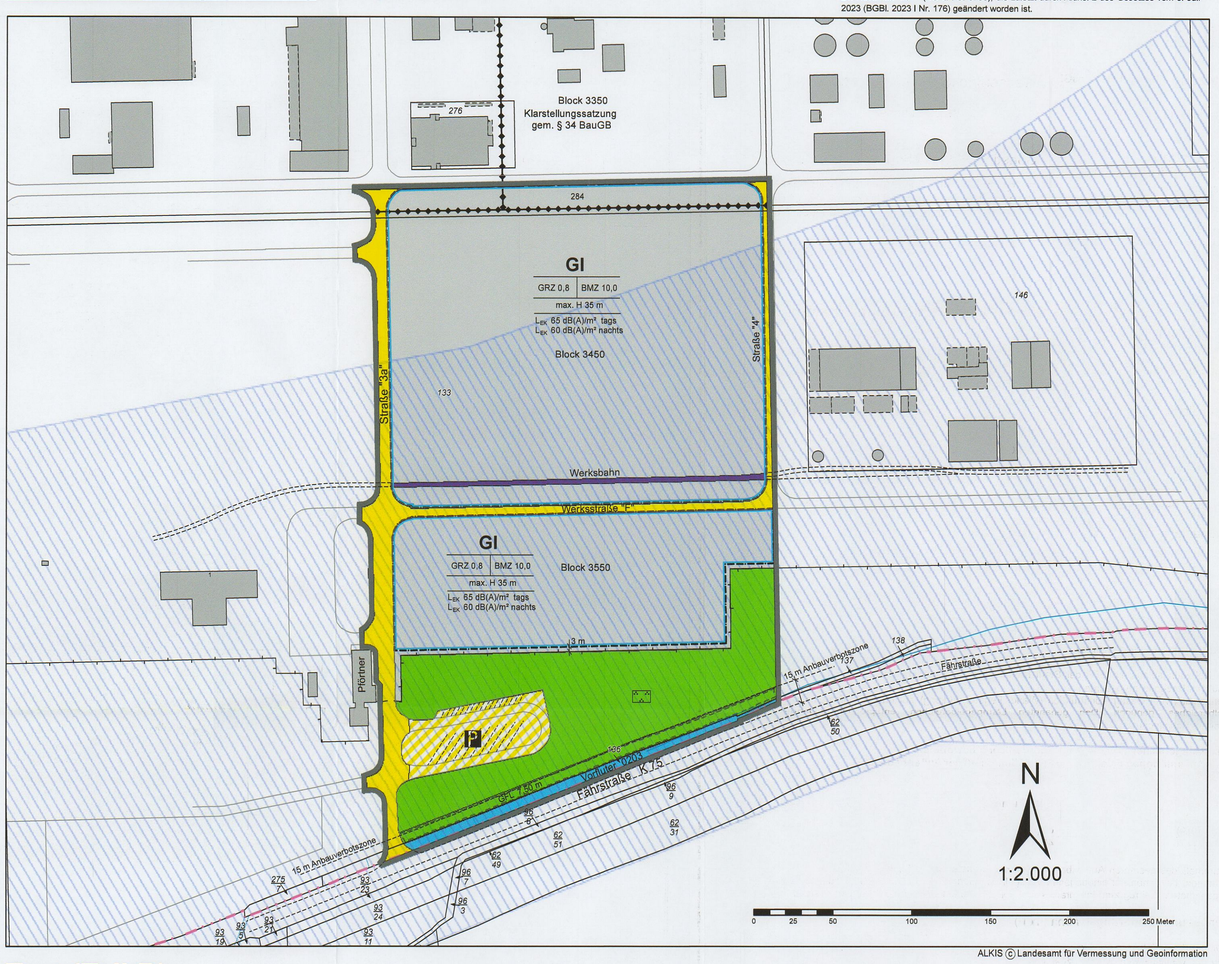
Satzung der Stadt Brunsbüttel über den Bebauungsplan Nr. 86 B " Industriegebiet auf dem Industrieparkgelände (Block 3450 und 3550) an der Fährstraße 51"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 24.09.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 86B „Industriegebiet auf dem Industrieparkgelände (Block 3450 und 3550) an der Fährstraße 51“ , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

Gemarkung Brunsbüttel, Flur 108

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.



ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Text (Teil B)

1. Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

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

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

Flächen	L_{EK}, tags [dB(A)/m²]	L_{EK}, nachts [dB(A)/m²]
GI	65	60

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 Fläche aus den Emissionskontingenten des Bebauungsplans 86B.
2. Berechnung der maximal zulässigen Immissionsanteile für die dem Bebauungsplan zugeordneten Fläche aus den unter 1. bestimmten Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach E DIN ISO 9613-2 (ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangeltungsbereich, Lärmquellenhöhe 1m über Gelände, Immissionspunkte 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 Bebauungsplans entsprechend 3. ermittelten Summen-Beurteilungspegel die unter 2. berechneten Immissionsanteile an keinem der betrachteten Immissionsorte überschreiten oder alternativ den für den jeweiligen Immissionsort anzusetzenden Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB unterschreiten (Relevanzgrenze).

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

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

1.3 Öffentliche Betriebe

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

1.4 Windenergieanlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Windenergieanlagen unzulässig.

1.5 Photovoltaik/ Solaranlagen

Großflächige, freistehende Photovoltaik- und Solaranlagen (Solarparks) sind nicht zulässig, es sei denn sie dienen der Dekarbonisierung der Betriebe im Industriepark. Solaranlagen auf Dächern und an Wänden sind zulässig.

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

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

3. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs.1a BauGB)

Die benötigte Ausgleichsfläche von **24.763 m²** wird in einer Größe 6.517 m² auf einer Fläche im Ökokonto Nr. 69" Vaaler Heide" und in einer Größe von 18.246 m² in Ecklak (Kreis Steinburg) erbracht.

der wie folgt umgrenzt wird:

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).

Zeichenerklärung

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

GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

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

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl

BMZ10,0 — Baumassenzahl

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

Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baugrenze

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

Private Verkehrsfläche

P — Private Parkfläche

Private Werksbahn

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Private Grünanlage

Wasserflächen (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

Wasserfläche

Sonstige Planzeichen

GFL 7,50 m — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr. 21 BauGB), zugunsten des Sielverbandes Brunsbüttel - Eddelakerkoog

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

Darstellungen ohne Normcharakter

L_{EK} 65 dB(A)/m² Tag, L_{EK} 60 dB(A)/m² Nacht } Maximaler Lärmwert pro m² Tags / Nachts

Anbauverbotszone - 15 m (§29 (1+2) StrWG)

Block 3550 — Rasterbezeichnung innerhalb des Industrieparks

Nachrichtliche Übernahme

Archäologische Interessengebiete (§9 Abs. 6 BauGB)

Pipeline - oberirdisch

Hinweise:

Schallschutz im Hochbau (Orientierungswerte)

Im Geltungsbereich GI des Bebauungsplans Nr. 86B der Stadt Brunsbüttel ist der Lärmpegelbereich V nach DIN 4109-1:2018-01, Schallschutz im Hochbau zu beachten.
Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) sollten den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen. Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel La	Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile 1) Rw,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.

Artenschutz (Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen)

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

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

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

Hochwasserschutz

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

Vorschriften

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

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 13.09.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Brunsbütteler Zeitung am 19.09.2022 erfolgt.
Brunsbüttel, den 22.06.2023
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde als OnlineBeteiligung vom 04.07.2023 bis zum 04.08.2023 durchgeführt.
Brunsbüttel, den 04.06.2024
Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.06.2023 unterrichtet und zur Abgabe eine Stellungnahme aufgefordert.
Brunsbüttel, den 04.06.2024
Bürgermeister

Der Bauausschuss hat am 27.05.2024 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.
Brunsbüttel, den 04.06.2024
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom 05.06.2024 bis zum 05.07.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet auf der Homepage der Stadt Brunsbüttel unter
„https://www.stadt.brunsbuettel.de/bauen/planen/bauleitplanverfahren' sowie unter
„https://bob-sh.de/plan/brb-bp86b" veröffentlicht und zusammen mit dem Inhalt der Bekanntmachung über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich gemacht.
Zusätzlich wurden die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in Form einer öffentlichen Auslegung als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit während der Dienststunden zur Verfügung gestellt. Die Veröffentlichung im Internet wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 31.05.2024 in der Brunsbütteler Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.
Brunsbüttel, den 29.08.2024
Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 31.05.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Brunsbüttel, den 29.08.2024
Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen undFlurstücks-bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Heide, den 03.09.2024
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

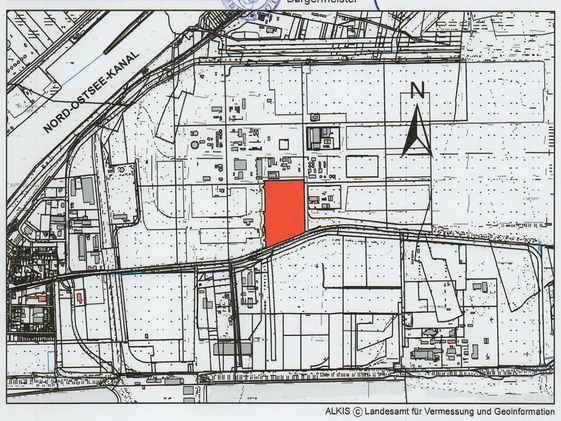
Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.09.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Brunsbüttel, den 25.09.2024
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.09.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Brunsbüttel, den 25.09.2024
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Brunsbüttel, den 25.09.2024
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplan durch die Ratsversammlung sowie die Internetadresse der Stadt Brunsbüttel, die Zugänglichkeit über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 29.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 30.10.2024 in Kraft getreten.
Brunsbüttel, den 30.10.2024
Bürgermeister

Übersichtsplan: M. 1: 20.000



ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Bebauungsplan Nr. 86B "Industriegebiet auf dem Industrieparkgelände (Block 3450 und 3550) an der Fährstraße 51" der Stadt Brunsbüttel