

Satzung der Stadt Brunsbüttel über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 89 (Vorhaben- und Erschließungsplan)

"Ethylenterminal südlich des Hafens Ostermoor"

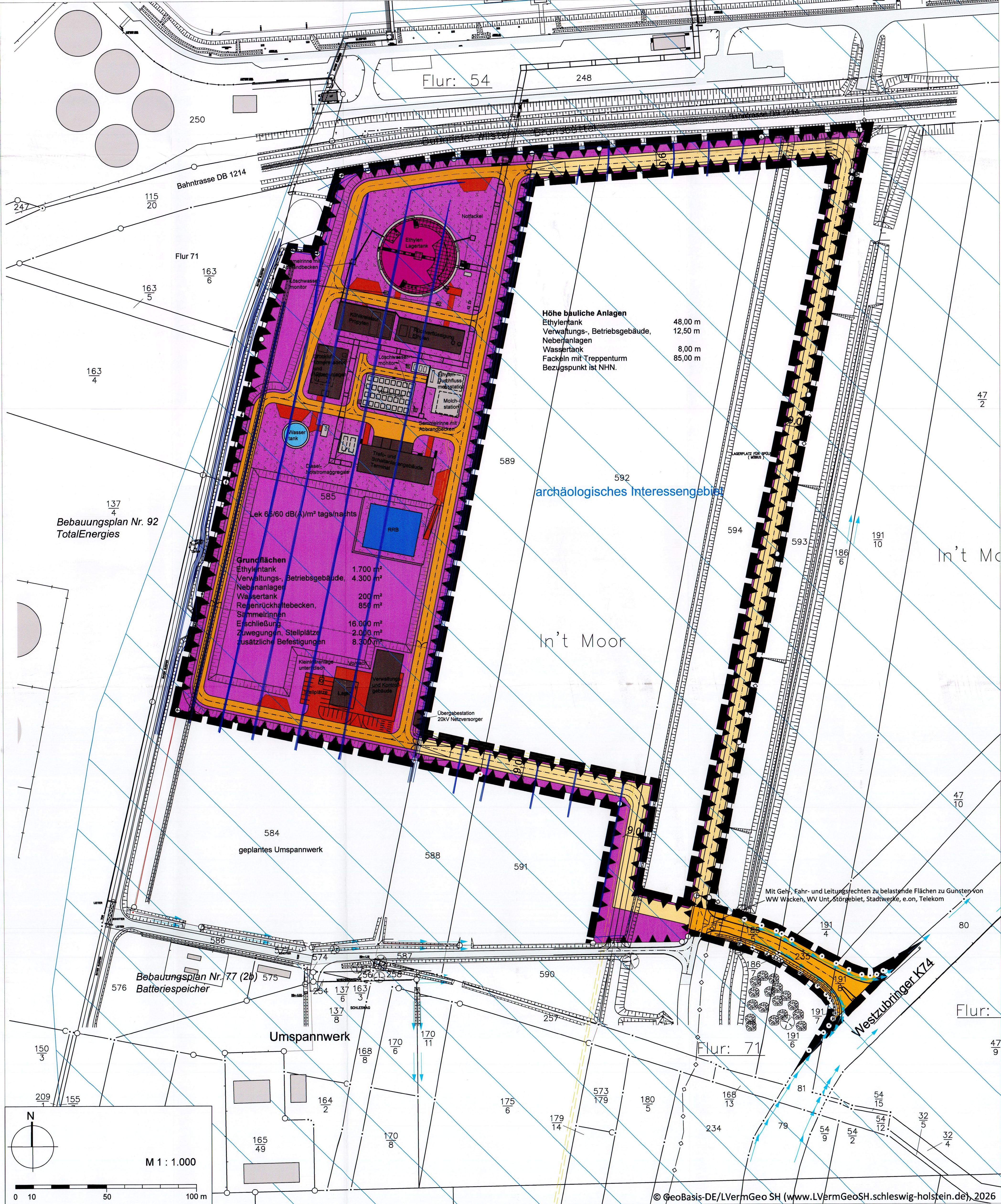
die wie folgt umgrenzt wird:

im Norden: durch die Bahntrasse südlich des Ostermoorer Hafens,
im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 585 der Flur 71,
im Süden: durch die geplante Erweiterung des Umspannwerks Ostermoor und
im Westen: durch das Betriebsgelände der TotalEnergies Bitumen GmbH.

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 26.05.2026 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 89 "Ethylenterminal südlich des Hafens Ostermoor", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Art der baulichen Nutzung	
Vorhabenfläche	
Maß der baulichen Nutzung	
GR 1.700	Grundfläche als Höchstmaß in m²
Verkehrsflächen	
	Private Verkehrsfläche
	Private Verkehrsfläche (Rettungs-/Notzufahrt)
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Tag / Nacht	Maximaler Emissionswert pro m²
Lok 65/60 dB(A)/m²	
Nachrichtliche Übernahmen	
	Archäologisches Interessengebiet
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten von WW Wäcken, WV Unt. Störgebiet, Stadtwerke, e.on, Telekom
Vorhaben	
	Ethylene Lager tank
	Gebäude (Zweckbestimmung s. Planzeichnung)
	Oberirdische Betonfundamente
	Wassertank
RRB	Regenrückhaltebecken
	Interne Erschließung
	Zufahrten, Parkplätze
	Zusätzliche Befestigungen (wasserdurchlässig)
	Rohrleitungen
Darstellungen ohne Normcharakter	
	Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
z.B. 177/1	Flurstücksnummer
z.B. 9,0	Bemaßung in Metern
	Abgrenzung Flächennutzung
	Gehölz
	Einzelbaum

Text (Teil B)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

1. Das Plangebiet dient der Errichtung eines Ethylene-Terminals:

Zulässig sind	
- Ethylene Lager tank	
- Verwaltungs-, Betriebsgebäude, Nebenanlagen	
- Wassertank	
- Regenrückhaltebecken	
- Erschließungsanlagen	
- Rohrleitungen	
2. Die maximal zulässige Grundfläche (GR) für die Nutzungsarten beträgt für:	
- Ethylene Lager tank	1.700 m²
- Verwaltungs-, Betriebsgebäude, Nebenanlagen	4.300 m²
- Wassertank	200 m²
- Regenrückhaltebecken, Sammelrinnen	850 m²
- Interne Erschließung, Hauptzufahrt, Notzufahrt	16.000 m²
- Zuwegungen, Stellplätze	2.000 m²
- Zusätzliche Befestigungen	8.300 m²
Summe	Summe 33.350 m²

3. Die Oberkante Fertigsockel für die baulichen Anlagen ist in einer Höhe von mindestens 2,25 m NHN zu errichten.

4. Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt für:

- Ethylene Lager tank 48,00 m
- Verwaltungs-, Betriebsgebäude, Nebenanlagen 12,50 m
- Wassertank 8,00 m
- Fackeln mit Treppenturm 85,00 m

Bezugspunkt ist NHN.

5. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Maßnahmen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6. Das Niederschlagswasser des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers ist dem Regenrückhaltebecken zuzuführen. Das Niederschlagswasser auf den Grundstücken und den Erschließungsanlagen ist vor Ort zu versickern. Bei hohem Wasseranfall ist das Niederschlagswasser gedrosselt in die Vorflut abzugeben.

7. Für die Beleuchtung sind Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 K zulässig. Es sind nur asymmetrische UV-arme Lampen in nach unten abgeschirmter Ausführung zulässig.

8. Temporär zu befahrende Flächen an den baulichen Anlagen dürfen nur geschottert oder in offener Form ausgeführt werden. Das Höchstmaß beträgt 8.300 m².

9. Ausgleich

Anbieter	Kreis	Fläche / Ökoto	Zugeordnete Ök-punkte	Maßnahme
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	Kreis Steinburg	Neuenbrook-1	11.000	Nutzungsintensivierung, Entwicklung von Weiden, Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel, Herstellung eines naturnahen Wasserstandes durch den Einbau von Gruppen
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein	Kreis Nordfriesland	Oldenswort	2.810	Entwicklung von arten- und strukturreichem Dauergrünland aus ruderaler Grasflur durch Einsatz von Regensaat, extensive Nutzung, Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel
Summe			13.810	

9. Innerhalb der vom 1. März bis 30. September andauernden Brutzeit sind Fällungen grundsätzlich nur zulässig mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde und unter Hinzuziehung einer Umweltbaubegleitung.

10. Innerhalb der vom 01. März bis zum 15. August andauernden Brutzeit von Boden- und Röhrichtbrütern ist die Baufeldreimung und das Zuschütten der Gräben nur zulässig mit Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde und unter Hinzuziehung einer Umweltbaubegleitung.

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO

11. Zum Schutz der benachbarten Wohnnutzung vor Gewerbelärm außerhalb des Industriegebiets der Stadt Brunsbüttel sind im Plangebiet nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geräuschemissionen die Emissionskontingente Lex (bezogen auf 1 m²) von 65 dB(A) tags (6:00 bis 22:00 Uhr) und von 50 dB(A) nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten.

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:

a) Bestimmung der Emissionskontingente für die dem Vorhaben zugeordneten Flächen aus den Emissionskontingenten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 89.
b) Berechnung der maximal zulässigen Immissionsanteile für die betrachtete Anlage aus den unter a) bestimmten Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach E DIN ISO 9613-2 (ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangebietsbereich, mit Berücksichtigung der Bodendämpfung nach Abschnitt 7.3.2, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände, Immissionspunkthöhe jeweils für das oberste Geschoss der nächstgelegenen Wohnbebauung)
c) Durchführung einer anlagenbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm 98 mit dem Ziel, die unter 2) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionshörschwellen in den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Hinweise

Boden

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastiktüte, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Dithmarschen umgehend zu informieren.

Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. §§ 2 und 6) einzuhalten.

Altlasten

Sollte bei Erdarbeiten auffälliges Bodenmaterial angetroffen werden, so ist dies gemäß den aktuell geltenden technischen Richtlinien zu untersuchen und ordnungsgemäß zu entsorgen oder zu verwerten. Der Fachdienst Altlast, Boden und Grundwasserschutz des Kreises Dithmarschen ist in diesem Fall umgehend zu benachrichtigen.

Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem Risikogebiet im Sinne des § 73 (1) Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes. Der Bereich ist durch einen Landesschutzdeich geschützt und somit nur im Falle eines Küstenhochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit mit Deichbruch (HV200 extrem) durch Überflutung betroffen.

Archäologie

Kulturdenkmale sind gemäß § 8 Abs. 1 Gesetz zum Schutz der Denkmale (DSchG) unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich 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.

Kampfmittel

Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist das Plangebiet gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

DIN Normen

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 Dienstzeiten eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 16.04.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Internet am 17.04.2024 und durch Abdruck in der Brunsbütteler Zeitung am 22.04.2024 erfolgt. Brunsbüttel, den 22.04.2024

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat durch Veröffentlichung im Internet und Auslegung vom 08.10.2024 bis 08.11.2024 stattgefunden (Bekanntmachung 30.08.2024). Brunsbüttel, den 22.04.2024

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.10.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Brunsbüttel, den 22.04.2024

Der Bauausschuss hat am 18.02.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 89 (Vorhaben- und Erschließungsplan) mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt. Brunsbüttel, den 22.04.2024

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.02.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Brunsbüttel, den 22.04.2024

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplan), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom 03.03.2025 bis zum 02.04.2025 nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet auf der Homepage der Stadt Brunsbüttel unter <https://www.stadt-brunsbuettel.de/bauen/plannen/bauverfahren> sowie unter der öffentlichen Internetadresse <https://bob-sh.de/planning/brunsbuettel-bplan...> 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 vielen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 20.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Brunsbüttel, den 22.04.2024

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde nach der 1. Veröffentlichung im Internet während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geändert. Die von der Änderung oder Ergänzung Betroffenen, wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB mit Schreiben vom 04.03.2026 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme zu geänderten oder ergänzten Teilen aufgefordert. Brunsbüttel, den 22.04.2026

Der katastermäßige Bestand am 20.01.2026, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Brunsbüttel, den 22.04.2026

Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.05.2026 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Brunsbüttel, den 22.04.2026

Die Ratsversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.05.2026 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Brunsbüttel, den 22.04.2026

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen. Brunsbüttel, den 22.04.2026

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplan) durch die Ratsversammlung 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 28.03.2024 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 mit dem 22.04.2026 in Kraft getreten. Brunsbüttel, den 22.04.2026

Die Satzung ist mit dem 22.04.2026 in Kraft getreten. Brunsbüttel, den 22.04.2026

Die Satzung ist mit dem 22.04.2026 in Kraft getreten. Brunsbüttel, den 22.04.2026

Die Satzung ist mit dem 22.04.2026 in Kraft getreten. Brunsbüttel, den 22.04.2026

Die Satzung ist mit dem 22.04.2026 in Kraft getreten. Brunsbüttel, den 22.04.2026

Die Satzung ist mit dem 22.04.2026 in Kraft getreten. Brunsbüttel, den 22.04.2026

Die Satzung ist mit dem 22.04.2026 in Kraft getreten. Brunsbüttel, den 22.04.2026

Die Satzung ist mit dem 22.04.2026 in Kraft getreten. Brunsbüttel, den 22.04.2026

Die Satzung ist mit dem 22.04.2026 in Kraft getreten. Brunsbüttel, den 22.04.2026

Die Satzung ist mit dem 22.04.2026 in Kraft getreten. Brunsbüttel, den 22.04.2026

Die Satzung ist mit dem 22.04.2026 in Kraft getreten. Brunsbüttel, den 22.04.2026

Die Satzung ist mit dem 22.04.2026 in Kraft getreten. Brunsbüttel, den 22.04.2026

Die Satzung ist mit dem 22.04.2026 in Kraft getreten. Brunsbüttel, den 22.04.2026

Die Satzung ist mit dem 22.04.2026 in Kraft getreten. Brunsbüttel, den 22.04.2026

Die Satzung ist mit dem 22.04.2026 in Kraft getreten. Brunsbüttel, den 22.04.2026

Die Satzung ist mit dem 22.04.2026 in Kraft getreten. Brunsbüttel, den 22.04.2026

Die Satzung ist mit dem 22.04.2026 in Kraft getreten. Brunsbüttel, den 22.04.2026

Die Satzung ist mit dem 22.04.2026 in