

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 93 „Gewerbegebiet nördlich der Westerbütteler Straße bis zum Fleth“ 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. 93 liegt im Norden des Stadtgebiets und südlich der Anschlussstelle Brunsbüttel Nord der Bundesstraße 5. Es schließt im Osten an die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 51 geplante Innenstadtentlastungsstraße, dem sich im Bau befindenden letzten Abschnitt der Justus-von-Liebig-Straße, an und liegt zwischen Westerbütteler Straße im Süden und dem Fleth im Norden. In einer Entfernung von ca. 300 m liegt im Westen der Bauernweg, im Osten liegt in einer Entfernung von ca. 370 m die Fritz-Staiger-Straße (K 73). Im Süden befindet sich die Westerbütteler Straße, an der größtenteils südlich der Straße gelegen eine als Mischgebiet einzustufende Bebauung liegt. Daran anschließend befinden sich Ausgleichsflächen des Industriegebiets Nordseite (Bebauungsplan Nr. 25). Das Bebauungsplangebiet wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Auch im Norden, Osten und Westen ist das Plangebiet von landwirtschaftlichen Flächen umgeben, im Norden abgetrennt durch den Vorfluter 02 des Sielverbands Eddelak und im Westen zukünftig durch die Justus-von-Liebig-Straße.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

im Norden:	durch den Vorfluter 02 des Sielverbands Eddelak,
im Osten:	durch die südwestliche Grenze des Grundstücks Westerbütteler Straße 59, verlängert bis zum Vorfluter,
im Süden:	durch die Westerbütteler Straße einschließlich und
im Westen:	durch den sich im Bau befindenden Abschnitt der Justus-von-Liebig-Straße (B-Plan Nr. 51).

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 6,38 ha.

3. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Um weitere Gewerbeflächen in Brunsbüttel anbieten zu können und dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, soll das ca. 5,7 ha große Gebiet östlich des sich im Bau befindenden Abschnitts der Justus-von-Liebig-Straße zwischen Westerbütteler Straße und dem Fleth auf der Ebene des Bebauungsplans als ein durch textliche Festsetzungen eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO überplant werden. Zur Erschließung liegt der angrenzende Teil der Westerbütteler Straße mit im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Ziel soll sein, in unmittelbarer Nähe zur Ausfahrt Brunsbüttel Nord der Bundesstraße 5 weitere Gewerbeflächen für kleine und mittlere Gewerbebetriebe wie Handwerks-, Produktions-, Dienstleistungs- und Großhandelsbetriebe anzubieten, um das Arbeitsplatzangebot der Stadt Brunsbüttel zu erhöhen. Allerdings soll die Ausrichtung in Richtung Businesspark bzw. Technologiezentrum u.a. zum Thema Erneuerbare Energien gehen. Daher sollen u.a. Störfallbetriebe, verkehrsentensive Betriebe, Beherbergungsbetriebe und großflächiger Einzelhandel ausgeschlossen werden sowie Festsetzungen getroffen werden, dass wenig LKW-Verkehr und nur vereinzelter Nachtbetrieb zulässig sind. Außerdem soll festgesetzt werden, dass zum

Schutz der anliegenden Bewohner an der Westerbütteler Straße, eingestuft als Mischgebiet, nur geringe Immissionen durch Stäube, Gerüche und Erschütterungen aus dem Gewerbegebiet auf die benachbarte Bebauung einwirken dürfen. Die günstige Lage ermöglicht eine zeitgerechte Nutzung und Verwertung der Flächen.

Die Umweltbelange sind in einer Umweltprüfung, die in den Umweltbericht der Begründung mündet, zu untersuchen und zu bewerten. Teils sollen sie mittels Gutachten untersucht, teils aufgrund der im Bebauungsplan geplanten Einschränkungen durch Ausschlüsse bzw. Geringfügigkeit nur in der Begründung mit Umweltbericht betrachtet werden.

4. Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für das Planverfahren wurde am 19.03.2024 vom Bauausschuss gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand vom 30.09. bis zum 01.11.2024 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 30.09. bis zum 30.10.2025. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden am 24.09.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Es folgte eine erneute, eingeschränkte Beteiligung der von der Änderung oder Ergänzung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 04.12. bis zum 19.12.2025, in der die Betroffenen zur Abgabe einer Stellungnahme zu den geänderten oder ergänzten Teilen aufgefordert waren.

Der Satzungsbeschluss wurde in der Sitzung der Ratsversammlung am 27.01.2026 gefasst.

5. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

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

- Immissionsschutz (Stäube, Gerüche, Altlasten, Licht), direkt in der Begründung
- Verkehrsuntersuchung B-Plan Nr. 93 „Gewerbegebiet nördlich der Westerbütteler Straße bis zum Fleth“ und Innenstadtentlastungsstraße der Stadt Brunsbüttel, LOGOS Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH vom 21.08.2024
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 93 „Gewerbegebiet nördlich der Westerbütteler Straße bis zum Fleth“ der Stadt Brunsbüttel, LÄRMKONTOR GmbH vom 03.12.2024
- Faunistische Untersuchung (Fledermäuse, Vögel, Amphibien, Reptilien) sowie artenschutzrechtliche Stellungnahme im Rahmen des B-Plan Nr. 93 der Stadt Brunsbüttel, Dipl.-Biol. Björn Leupolt vom 17.02.2025
- Wasserhaushaltsbilanz nach A-RW 1 für den Bebauungsplan Nr. 93 der Stadt Brunsbüttel, BORNHOLDT Ingenieure GmbH vom 27.11.2025
- Geotechnischer Kurzbericht für das BV Neubau eines Bürogebäudes in Brunsbüttel, Westerbütteler Straße, Kempfert Geotechnik GmbH vom 24.10.2024
- Städtebauliches Konzept zur Verträglichkeit von Störfallbetriebsbereichen im Stadtgebiet Brunsbüttel mit zukünftigen städtischen Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie, TÜV SÜD Industrie Service GmbH vom 15.05.2020

- Einzelhandelsuntersuchung, CIMA Beratung + Management GmbH von 2010

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

5.1 Immissionsschutz

a) Lärm

Zum Schutz der an den Geltungsbereich angrenzenden Wohnbebauung entlang der Westerbütteler Straße vor Gewerbelärmimmissionen wurde aufbauend auf eine Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 93 eine schalltechnische Untersuchung zur Betrachtung zusammenhängender schalltechnischer Belange erstellt. Sie hat sich zum einen mit den Geräuscheinwirkungen durch den planbedingten Verkehrslärm auseinandergesetzt und zum anderen die Auswirkungen aus Gewerbelärm durch die Planung auf die Nachbarschaft beurteilt.

Verkehrslärm

Der prognostizierte Mehrverkehr führt auf den eher gering frequentierten Straßen in der Nachbarschaft nicht zu relevanten Verkehrssteigerungen. Infolgedessen wird auch der Verkehrslärm nicht relevant ansteigen. Eine organisatorische Überprüfung der geplanten Erschließung mit dem Ziel besonderer schallmindernder Maßnahmen war demnach nicht notwendig. Planerische Vorkehrungen zum Schallschutz vor Verkehrslärm im Plangebiet waren ebenfalls nicht notwendig. Auf planrechtliche Festsetzungen der maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 konnte verzichtet werden.

Gewerbelärm

Im Tagzeitraum zwischen 6:00 und 22:00 Uhr ist die Gewerbelärm-Gesamtbelastung unter Annahme üblicher Schallausträge für das geplante Gewerbegebiet unkritisch. Für den Nachtzeitraum sind die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm teilweise bereits durch die bestehende Gewerbelärm-Vorbelastung ausgeschöpft. Es wurde jedoch angenommen, dass die Zusatzbelastung aus dem geplanten Gewerbegebiet im Nachtzeitraum nicht relevant zu möglichen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft beiträgt. Voraussetzung für die schalltechnische Unbedenklichkeit der Planung war, dass erheblich durch Lärm belästigende Betriebstypen durch textliche Festsetzungen ausgeschlossen werden, in diesem Fall insbesondere Betriebe mit starker nächtlicher Nutzung.

Da durch textliche Festsetzung erheblich durch Lärm belästigende, verkehrsintensive Betriebstypen wie z.B. Speditionen, Lieferdienste und großflächige Lagerhäuser ausgeschlossen und somit insbesondere der nächtliche Gewerbelärm sowie der Verkehrslärm nicht relevant ansteigen werden, wurde im Bebauungsplan Nr. 93 auf weitere Festsetzungen zum Thema Lärm verzichtet.

Alle weiteren notwendigen Belange des Immissionsschutzes (b-e) wurden direkt in der Begründung untersucht.

b) Stäube

Um die Bewohner an der Westerbütteler Straße vorsorglich vor einer zu großen Staubbelastung zu schützen, sind im Gewerbegebiet Betriebe und Anlagen unzulässig, die staubende Güter bzw. Schüttgüter im offenen Umgang verarbeiten. Die Staubbelastung bei offenem, nicht eingekapseltem Umgang mit Schüttgütern oder staubenden Gütern wäre sonst zu hoch.

c) Gerüche

Im Gewerbegebiet sind außerdem Betriebe und Anlagen unzulässig, deren Geruchsimmissionen die Irrelevanzgrenze von 0,02 nach Punkt 3.3 Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) in Schleswig-Holstein vom 22.09.2009 auf den Beurteilungsflächen überschreiten. Der vorgenannte Wert kann ausnahmsweise überschritten werden, wenn durch Einzelgutachten nachgewiesen wird, dass die zulässige Gesamtbelastung durch Geruchsimmissionen von 0,10 in Wohn-/Mischgebieten und von 0,15 in Gewerbe-/Industriegebieten gemäß Tabelle 1 der GIRL nicht überschritten wird.

Die benachbarte Wohnnutzung an der Westerbütteler Straße liegt direkt am geplanten Gewerbegebiet. 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.

d) Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt, also kann davon ausgegangen werden, dass keine Altlasten vorhanden sind.

e) Licht

Für das Plangebiet ist eine maßvolle Beleuchtung vorgesehen, um mögliche Lichtimmissionen auf die angrenzende Wohnnutzung und Tiere zu minimieren. Die technischen Anlagen zur Beleuchtung sollen so gewählt, ausgerichtet und abgeschirmt sein, dass keine wesentlichen Blendwirkungen oder nächtliche Aufhellungen auf die randlichen Anpflanzungen, den Vorfluter und die benachbarten Grundstücke auftreten. Die textliche Festsetzung zur Vermeidung von Lichtverschmutzung dient sowohl dem Schutz der menschlichen Gesundheit als auch dem Schutz nachtaktiver Tierarten. Auch aus diesem Grund werden Werbeanlagen mit wechselndem oder grellem Licht grundsätzlich ausgeschlossen, außerdem dürfen sie die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer auf den umliegenden Straßen und der Bundesstraße 5 nicht gefährden. Zusätzlich ist die Baustellen-/ Gebäudebeleuchtung blendfrei einzurichten, um u.a. den Schiffsverkehr auf dem Nord-Ostsee-Kanal nicht zu beeinträchtigen.

5.2 Störfallbetriebe

Da Wohnnutzung in direkter Nachbarschaft an der Westerbütteler Straße, an der Fritz-Staiger-Straße und dem Bauernweg vorhanden ist, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 93 Störfallbetriebe gemäß 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) unzulässig. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung werden dadurch besonders berücksichtigt, ohne die gewünschte Art der Nutzung zu sehr einzuschränken.

Mit dem städtebaulichen Konzept zur Verträglichkeit von Störfallbetriebsbereichen im Stadtgebiet Brunsbüttel mit zukünftigen städtischen Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie (SEVESO III-Gutachten), das am 24.06.2020 von der Ratsversammlung beschlossen wurde, kann nun eine Aussage zu den Nutzungen in der Umgebung vorhandener Störfallbetriebe getroffen werden. Die „Gesamtumhüllende“ aus den Berechnungen reicht nicht bis zum Bebauungsplan Nr. 93, sondern nur bis zur Westerbütteler Straße bzw. bis zur südlich der Straße gelegenen Wohnbebauung. Das heißt, dass in dieser Hinsicht durch vorhandene Störfallbetriebe keine Beeinträchtigungen oder Probleme zu erwarten sind.

5.3 Einzelhandel

Der großflächige Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO wurde im Plangebiet mit Hinblick auf die städtebaulichen Ziele grundsätzlich ausgeschlossen. Die Stadt Brunsbüttel hat im Bebauungsplan Nr. 19 „City-Bereich“ Kerngebiete ausgewiesen, die eine wohnungs- und verbrauchernahe Versorgung mit Einzelhandelsbetrieben sicherstellen. Großflächige Einzelhandelsbetriebe an der Westerbütteler Straße würden dem Konzept der Stadt entgegenstehen und Kaufkraft aus den Zentralen Versorgungsbereichen abziehen.

Den Betrieben im Plangebiet soll jedoch als untergeordnete Nebeneinrichtung Gelegenheit gegeben werden, ihre Produkte an Endverbraucher zu verkaufen (Direktvermarktung). Um dieses zu ermöglichen und zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung wurde eine textliche Festsetzung mitaufgenommen, dass ausnahmsweise unter bestimmten Bedingungen kleinflächige Verkaufsstätten des Einzelhandels möglich sind.

Eine erweiterte Ausnahme für den Einzelhandel soll Gewerbebetrieben des holzver- oder bearbeitenden Bereiches einschließlich Möbel, deren Produktpalette ein flächenbeanspruchendes Sortiment umfasst, die gleichen Möglichkeiten wie den vorstehend genannten Betrieben eröffnen.

Von diesen ausnahmsweise zulässigen Einzelhandelsbetrieben gehen nicht die in der Begründung zum grundsätzlichen Einzelhandelsausschluss angeführten Gefährdungen für die städtebauliche Entwicklung und die Umweltbelange aus.

5.4 Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind gemäß textlicher Festsetzung unzulässig, um nachfolgende Konflikte und damit einhergehende Einschränkungen der gewerblichen Nutzung zu vermeiden.

5.5 Artenschutz, FFH-Gebiete und Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Die Artenschutzprüfung hat ergeben, dass von den zunächst als relevant eingeschätzten und demzufolge faunistisch untersuchten Artengruppen (Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien) ein reales oder potenzielles Vorkommen lediglich von Brutvögeln und Fledermäusen in der Konfliktanalyse anhand der Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu betrachten ist. Während der Untersuchungen wurden im Plangebiet weder Amphibien noch Reptilien festgestellt.

Im weiter als das Plangebiet des Bebauungsplans gefassten Untersuchungsbereich wurden insgesamt 30 Brutvogelarten ermittelt, von denen nur für 13 Arten Brutreviere im erweiterten Untersuchungsgebiet, d.h. im südlich der Westerbütteler Straße gelegenen Gehölzgürtel, bestehen. Die übrigen Arten waren nur Nahrungsgast oder Überflieger. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden weder Brutreviere von bodenbrütenden Vogelarten noch Röhrichtbrüter angetroffen. Lediglich in den straßenbegleitenden Bäumen können Fortpflanzungsstätten der ermittelten freibrütenden Brutvögel bestehen.

Während sich die potenziellen Flugstraßen der potenziell vorkommenden Fledermausarten südlich des Gehölzgürtels abseits der Westerbütteler Straße im Süden und damit außerhalb des Plangebiets befinden, stellen die straßenbegleitende Baumreihe und die Grünlandfläche potenzielle Jagdhabitats für diverse Fledermausarten dar. Ein Potenzial für Fledermauswinterquartiere und größere Sommerquartiere besteht nicht, lediglich in den Straßenbäumen sind Tagesquartiere einzelner baumbewohnender Fledermausindividuen möglich.

Im Ergebnis kommt es unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzungen zum Artenschutz (Bauzeitenregelungen und Maßnahmen zur Lichtreduktion) nicht zu artenschutzrechtlichen

Konflikten, so dass auch keine spezifischen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden und folglich keine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG erforderlich wird.

Zum Thema FFH-Verträglichkeit ist festzuhalten, dass nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der Entfernung zu den nächstgelegenen FFH- und Vogelschutzgebieten Auswirkungen auf die jeweiligen gebietsspezifischen Erhaltungsziele, geschützten Lebensraumtypen und Tierarten von besonderer Bedeutung/von Bedeutung mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden konnten. Ein fachliches Erfordernis zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist aus dem vorliegenden B-Planverfahren daher nicht abzuleiten.

Die geplanten Gewerbeanlagen stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar und waren daher auszugleichen. Die Bilanzierung hat für das Schutzgut Boden einen Ausgleichsbedarf von 21.649 m² ergeben. Darauf anrechenbar waren die im Teilbereich GE1 festgesetzten begrünten Dachflächen mit einer Fläche von 200 m². Bei einem Ausgleichsfaktor von 1:0,5 für die begrünten Dachflächen errechnete sich ein Ausgleichswert von 100 m². Von dem ermittelten Ausgleichsbedarf für Bodeneingriffe von 21.649 m² konnten demnach 100 m² im Plangebiet gedeckt werden. Da im Plangebiet selbst keine weiteren Flächen zur Verfügung gestellt werden sollen, erfolgte der verbleibende Ausgleichsbedarf von 21.549 m² planextern über insgesamt 3 zugeordnete Ökokonten der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein GmbH (Gemeinden Aventoft, Uphusum und Tating, alle Kreis Nordfriesland).

Beim Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften ergab sich ein Kompensationsbedarf von 210 m² für den überplanten Gewässerabschnitt in der Grünlandfläche, der in einem der Ökokonten ausgeglichen wird, sowie von insgesamt 6 Bäumen in der größeren Pflanzqualität für die absehbaren erschließungsbedingten Baumverluste. Die Bäume sind im geplanten Gewerbegebiet zu pflanzen.

Der Eingriff in das Landschaftsbild ist nicht quantifizierbar.

5.6 Wasserhaushalt / Oberflächenentwässerung

Weil sich das Plangebiet nicht in einem Regenwassereinzugsgebiet der Abwasserentsorgung Brunsbüttel GmbH befindet, muss das gesamte anfallende Oberflächenwasser aus dem Gewerbegebiet über insgesamt drei Einleitstellen auch weiterhin in den Vorfluter 02 abgeleitet werden. Eine Versickerung auf dem Gelände ist nach vorliegenden Bodenaufschlüssen nicht möglich. Der in der Wasserhaushaltsbilanz berechnete notwendige Regenrückhalteraum von ca. 993 m³ kann durch Verbreiterung des Vorfluters 02 entlang der nördlichen Seite des Plangebiets um rund 2 m ausreichend hergestellt werden.

5.7 Sonstige Belange

Alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO). Für Nr. 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) sind auf der Nordseite der Stadt ausreichend Möglichkeiten der Wohnnutzung vorhanden. Deshalb wurde diese Nutzung im Planbereich ausgeschlossen, um nachfolgende Konflikte und damit einhergehende Einschränkungen der gewerblichen Nutzung zu vermeiden. Vom Ausschluss ausgenommen sind im Teilbereich GE2 auf bis zu drei Jahre befristete, temporäre Wohnnutzungen für kurzfristig anwesende Arbeitskräfte des Baugewerbes, die ausnahmsweise zulässig bleiben. Für Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) stehen in zentraleren Bereichen Flächen zur Verfügung, desgleichen für Nr. 3 (Vergnügungstätten), wozu auch Diskotheken gehören. Für letztere sind zudem unerwünschte städtebauliche Folgen im Plangebiet zu erwarten.

Für den Teilbereich GE1 wurde eine Grundflächenzahl von 0,5, für den Teilbereich GE2 von 0,6 festgesetzt, die für diese Bereiche einerseits eine ausreichende, der geplanten Nutzung entsprechende Ausnutzung ermöglicht, andererseits den Wasserhaushalt und die Entwässerung des Gebiets nicht über Gebühr belastet. Der Orientierungswert für Obergrenzen gemäß § 17 BauNVO, der bei 0,8 liegt, wurde somit nicht voll ausgeschöpft, so dass weniger Fläche versiegelt wird.

Es wurde eine maximale Höhe der baulichen Anlagen (First- bzw. Attikahöhe) von 12 m festgesetzt, um das Landschaftsbild nicht zu sehr zu beeinträchtigen. Auch Werbeanlagen, betriebsbedingte Einzelanlagen oder Nebenanlagen dürfen die festgesetzte Höhe nicht überschreiten.

Aus Rücksichtnahme auf die Bewohner der Westerbütteler Straße und damit weder bauliche Anlagen noch das Straßenbild, Orts- oder Landschaftsbild verunstaltet oder die Sicherheit des Verkehrs gefährdet werden, wurden gestalterische Festsetzungen für Werbeanlagen getroffen.

Eingriffe in Natur und Landschaft wurden zusätzlich zum o.g. Ausgleich durch ein Bündel an festgesetzten Maßnahmen wie Nutzung von erneuerbaren Energien bei gleichzeitigem Ausschluss von fossilen Energien, Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt, Anpflanzungsgebote und Erhaltungsgebote von Bäumen gemindert.

Geh- und Leitungsrechte sichern die Belange des Sielverbands und Grundstückseigentümer ab. Hinweise zum Hochwasserschutz und Denkmalschutz aufgrund des nachrichtlich übernommenen archäologischen Interessensgebiets (alter Soldatendeich) im Süden des Plangebiets sind übernommen worden. Auch übernommen wurde eine Richtfunkverbindung mit ihrem Schutzabstand. Zu beachten ist zudem die Möglichkeit von Kampfmitteln im Boden.

6. Berücksichtigung der Stellungnahmen aus den Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen

Die Stellungnahmen der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der **frühzeitigen Beteiligung** (Scoping) **gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** sowie der Öffentlichkeit **gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** haben teils zu Änderungen und Ergänzungen der Planung geführt. Besonders zu erwähnen sind hier:

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein und die Untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Dithmarschen machten auf die mögliche Präsenz von archäologischen Bodendenkmälern im Plangebiet aufmerksam und forderten die Berücksichtigung der Hinweise. Diese sind sowohl in der Begründung, im Umweltbericht unter dem Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter als auch in der Planzeichnung vermerkt.

Die Hinweise der Abwasserentsorgung Brunsbüttel GmbH zur Regen- und Schmutzwasserentsorgung wurden aufgenommen und führten zur Beauftragung eines Entwässerungskonzepts, das im Umweltbericht berücksichtigt ist.

Der Deich- und Hauptsielverband Dithmarschen forderte die frühzeitige Einbindung in das Entwässerungskonzept sowie Aussagen zur Unterhaltung des Vorfluters. Diese Hinweise wurden aufgegriffen; die Ergebnisse der Regenwasserbewirtschaftung flossen in die Planung ein und sind im Umweltbericht unter Schutzgut Wasser dargestellt.

Von der Regionalentwicklung des Kreises Dithmarschen wurde die Darstellung der Standortalternativen und deren Begründung gefordert. Dies wurde im Umweltbericht durch den Abschnitt „Standortalternativen“ aufgenommen.

Gefordert wurden von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen eine detaillierte Artenschutzprüfung (Fledermäuse, Brutvögel, Amphibien, Reptilien) auf Grundlage realer Kartierungen sowie eine vollständige Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Die entsprechenden Kartierungen wurden durchgeführt und im Umweltbericht berücksichtigt. Die Bilanzierung, Maßnahmen zur naturnahen Eingrünung und der Schutz/Ausgleich der straßenbegleitenden Baumreihe wurden aufgenommen, ebenso wie artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen in Text und Planzeichnung.

Von der Unteren Wasser-, Boden- und Abfallbehörde des Kreises Dithmarschen wurden Hinweise zum Grundwasserschutz, zur Oberflächenentwässerung und zum Baugrundrisiko gegeben. Die Belange wurden im Umweltbericht aufgenommen, unter Bezug auf die Fachbeiträge zur Wasserhaushaltsbilanz und zum geotechnischen Zustand.

Aufgrund der Stellungnahme des Wasserstraßen- und Schifffahrtsamtes Nord-Ostsee-Kanal wurde geprüft, ob durch die geplante Bebauung Beeinträchtigungen des Schiffsverkehrs auf dem Nord-Ostsee-Kanal zu erwarten sind. Aufgrund der Entfernung zum Kanal (>1.200 m) und der geringen Bauhöhen wurde dies verneint. Die Nicht-Betroffenheit wurde im Umweltbericht unter Schutzgut „Mensch und menschliche Gesundheit“ vermerkt.

Die Vereinsvertreter des Angelvereins Brunsbüttel e. V. wiesen auf die ökologische Bedeutung der Gewässer in der Nähe des geplanten Vorhabengebietes (Vorfluter, Helser-Kattrepeler Fleet und Braake) als Lebensraum für Fische und Kleinstlebewesen und die mögliche qualitative Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes hin. Sie regten an, die Entwässerung über den Vorfluter im Umweltbericht angemessen zu berücksichtigen. Dieser Hinweis wurde aufgenommen; die ökologische Funktion des Vorfluters wird nun im Schutzgut Wasser dargestellt, ebenso wie der Ausschluss negativer Einleitungen.

Im Rahmen der **Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** wurden folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Hinweisen abgegeben:

Der Hinweis des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein, dass keine archäologische Voruntersuchung erforderlich ist, wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Einwände des Deich- und Hauptsielverbands Dithmarschen bzgl. der Verbreiterung des Vorfluters um 5,00 m aus Gründen der satzungsgemäßen Unterhaltung führten zu einer Reduzierung auf 2,00 m zugunsten der gewerblichen Flächen. Infolgedessen vergrößerte sich der Ausgleichsbedarf für die Bodenversiegelung.

Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen wurde die Festsetzung zu den Baumpflanzungen durch die Anforderung „heimisch“ ergänzt. Dem Hinweis zur Begrenzung der Lichtemissionen wurde durch eine entsprechende Festsetzung zum Schutz der Tierwelt gefolgt. Die aus Gründen des Fledermausschutzes kritischen, im Gewerbegebiet bisher zulässigen Kleinwindkraftanlagen wurde aus den Festsetzungen gestrichen. Die unbestimmte Formulierung der geforderten Dachbegrünungsflächen wurde genauer gefasst. Die infolgedessen geringere Kompensation der Bodeneingriffe im Plangebiet wurde durch einen entsprechend höheren Flächenanteil auf den planexternen Ökokonten ausgeglichen.

Die Hinweise der Unteren Wasser-, Boden- und Abfallbehörde des Kreises Dithmarschen zum Grundwasser, zum Gewässerausbau und zum Bodenschutz führten nicht zu Planänderungen, wurden aber in die Begründung aufgenommen.

Der Anregung des Bundes für Umwelt und Naturschutz (BUND), die planexternen Kompensationsflächen darzustellen, wurde gefolgt, indem in der Begründung und im Umweltbericht Lagepläne der Ökokonten ergänzt wurden. Aus den Hinweisen zum Wasserhaushalt und zur Klimaanpassung sowie zum Landschaftsbild und zum Biotopverbund ergaben sich keine

Planänderungen. Die artenschutzrechtlichen Hinweise waren in den bereits getroffenen Festsetzungen überwiegend berücksichtigt. Eine Festsetzung zur Lichtreduktion wurde ergänzt.

Stellungnahmen von Privatpersonen sind im Rahmen der **Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB** nicht eingegangen.

Im Rahmen der **erneuten, eingeschränkten Beteiligung** der Träger öffentlicher Belange **gemäß § 4a Abs. 3 BauGB** wurden folgende Stellungnahmen mit umweltrelevanten Hinweisen abgegeben:

Die Befürchtung des Bundes für Umwelt und Naturschutz (BUND) einer Verringerung der Breite des Pufferbereiches zwischen Gewerbeflächen und Vorfluter bestätigte sich nicht, da der Pufferbereich nur verschoben wurde, aber in der Breite unverändert blieb. Die Bedenken zur Einschränkung der Retentionswirkung des Vorfluters konnten anhand der hydraulischen Berechnung entkräftet werden. Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wurde durch Anpassung der textlichen Festsetzung die Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen nun ausdrücklich auch auf betriebsbedingte Einzelanlagen bezogen. Aus den Nachfragen zur Konkretisierung der Flächenanteile auf den Ökokonto-Flächen ergab sich eine Ergänzung der textlichen Festsetzung auf der Planzeichnung und in der Begründung, außerdem wurden die Lagepläne der Ökokonten in der Begründung gegen detailliertere ausgetauscht.

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

Die vorgesehene Planung einer gewerblichen Flächennutzung hat sich aus dem Regionalplan, dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Brunsbüttel, der die Fläche als Gewerbefläche mit dem Zusatz „Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ dargestellt, und der Einzelhandelsuntersuchung der Stadt Brunsbüttel entwickelt.

Im Regionalplan IV „Schleswig-Holstein Süd-West“ (2005) wird 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. Im Regionalplan sind die Gebiete nordöstlich und östlich der Wohnbebauung des Mittelzentrums Brunsbüttel als gewerblicher Bereich ausgewiesen.

Die städtischen Flächen südlich des Nord-Ostsee-Kanals (NOK) sind grundsätzlich geeigneter für die Ansiedlung und Entwicklung größerer Industriebetriebe (siehe auch Landesentwicklungsplan: Hafen mit überregionaler Bedeutung oder Kanalhafen, Wirtschaftsraum Industrie). Für kleinere und mittlere Gewerbebetriebe, wie im Bebauungsplan Nr. 93 geplant, bieten die Flächen nördlich des Nord-Ostsee-Kanals grundsätzlich geeignetere Suchflächen für eine Ansiedlung.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen und befindet sich im Zusammenhang mit bestehenden Siedlungsstrukturen. Das geplante Gewerbegebiet liegt verkehrsgünstig in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße 5 und ermöglicht eine wirtschaftliche Erschließung über die Westerbütteler Straße.

Im Stadtgebiet stehen darüber hinaus keine Entwicklungsflächen in einem ausreichenden Umfang für die Ansiedlung von kleinen und mittleren Gewerbebetrieben zur Verfügung, die eine

vergleichbar günstige verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung (Ver- und Entsorgung) aufweisen. Es bestanden daher keine grundsätzlichen Spielräume, die überplanten Grundflächen anderweitig zu nutzen oder in ihrem Bestand zu belassen, da Gewerbeflächen nachgefragt werden und ansonsten nicht mehr vorhanden sind. So wird das Arbeitsplatzangebot der Stadt Brunsbüttel erhöht und Flächen, insbesondere auch zur Umsiedlung städtebaulich störender Betriebe, zur Verfügung gestellt. Die günstige Lage ermöglicht eine zeitgerechte Nutzung und Verwertung der Flächen.

Vor diesem Hintergrund ist der geplante Standort unter Berücksichtigung der Zielsetzungen einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, der Nutzung vorhandener Infrastrukturen und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden geeignet und vorzugswürdig.

Im Rahmen der Planung wurden verschiedene Varianten im Hinblick auf die Flächenausnutzung, Erschließung und Entwässerung sowie den Nachweis von Ausgleichsflächen geprüft (Planungsvarianten). Die nun vorliegende Fassung stellt eine optimierte Variante dar, die sowohl städtebauliche Zielsetzungen als auch umweltfachliche Anforderungen berücksichtigt.

Brunsbüttel, den 17.02.2026

FD 32