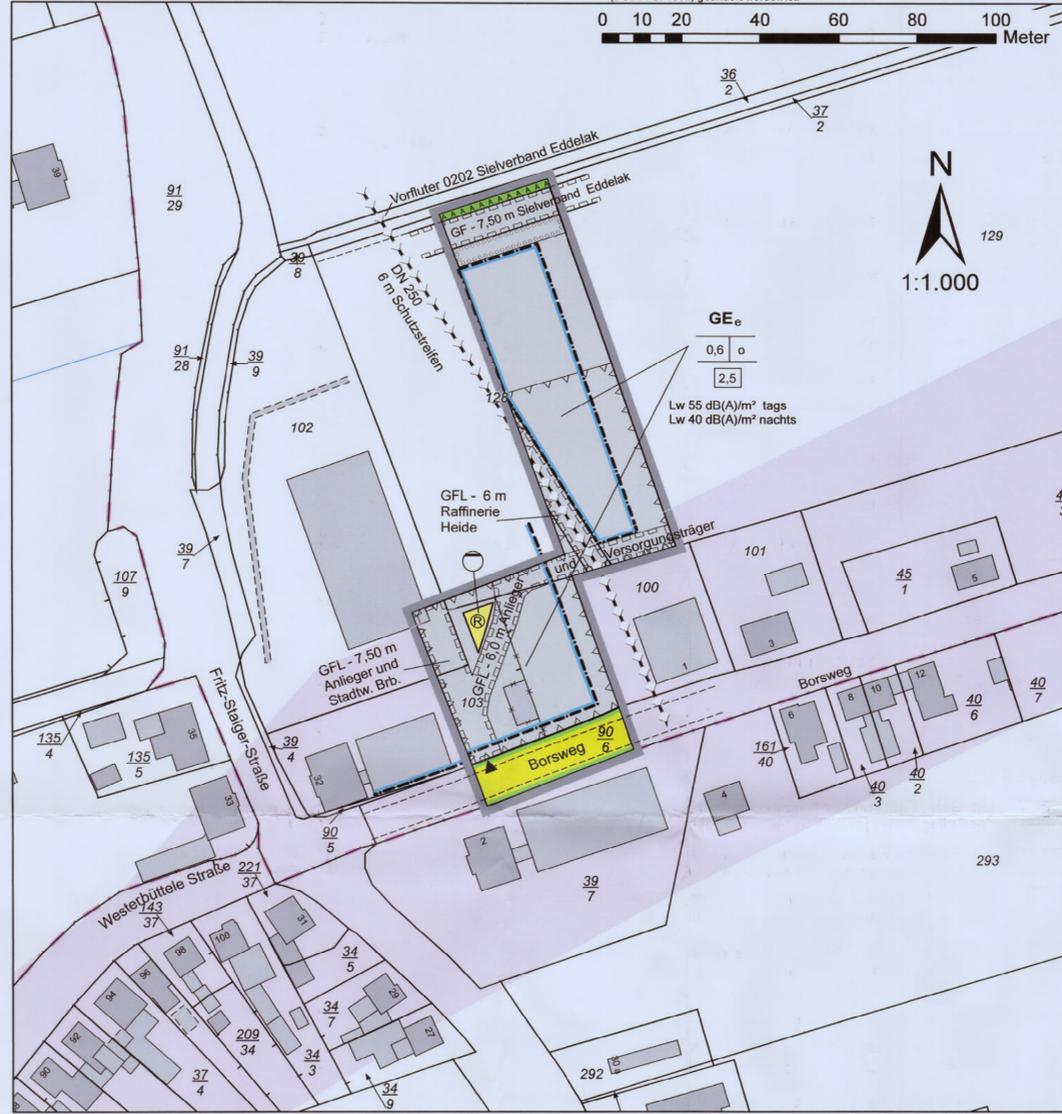


# Satzung der Stadt Brunsbüttel über den Bebauungsplan Nr. 46A "Erweiterung Gewerbegebiet Fritz-Staiger-Straße/Borsweg"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 29.06.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 A „Erweiterung Gewerbegebiet Fritz -Staiger -Straße/Borsweg“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Planzeichnung (Teil A)

Gemarkung Brunsbüttel, Flur 42  
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.



## Zeichenerklärung

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

**GE<sub>e</sub>** Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO), eingeschränkt

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

0,6 Grundflächenzahl  
2,5 Baumassenzahl

Bauweise Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze  
Offene Bauweise

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

Straßenbegrenzung  
Straßenverkehrsflächen  
Einfahrt

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Leitung 3 (unterirdisch) der Pipeline-  
Trasse 1 - Raffinerie Heide

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Abwasser  
Regenrückhaltebecken

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern  
und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzung

Sonstige Planzeichen

GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten  
der Anlieger und jeweiligen Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
GF Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten  
des Sielverbandes (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)  
Umgrenzung von Gieten in dem Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht  
oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des  
Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

Lw Flächenbezogener Schall- Leistungspegel  
55/40 dB(A)/m<sup>2</sup> Maximaler Lärmwert pro m<sup>2</sup>, Tags / Nachts  
Gebäude, künftig entfallend

Nachrichtliche Übernahme

Archäologische Interessensgebiete  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)  
Ausgleichsfläche - Gewässerabflachung  
für externe Grabenverfüllung (AZ UNB: 680.60/02/00327)

## Hinweise

### Artenschutz – Vermeidungsmaßnahmen

#### Bauzeitenregelungen

Notwendigen Bodenarbeiten und Arbeiten an Gräben sind nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres zulässig, außerhalb der gesetzlichen Ausschlussfristen (Vogelbrutzeit vom 01.03. bis 30.09.).

Notwendige Baum- und Gehölzfallarbeiten sind nur in der Zeit vom 01.12. bis 28./29.02. des Folgejahres zulässig, außerhalb der gesetzlichen Ausschlussfristen (Vogelbrutzeit vom 01.03. bis 30.09., verlängert aufgrund möglicher Fledermaustagesverstecke vom 01.03. bis 30.11.).

#### Besatzkontrollen

Wenn die Bauarbeiten nicht in dem o.g. Zeitraum erfolgen können, sind zwingend vor Beginn der Arbeiten Brutvogel und Fledermaus-Besatzkontrollen im Baufeld oder an den gegebenenfalls zu beseitigenden Gehölzen von einer fachlich qualifizierten Person durchzuführen. Abweichungen von den Bauzeitenfenstern sind nur mit vorheriger Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen zulässig.

#### Denkmalschutz

Im südlichen Bereich des Plangebietes am Borsweg befindet sich ein archäologisches Interessensgebiet, hier ist mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Erdarbeiten bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

#### 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.

#### 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 Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden.

## Text (Teil B)

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

#### Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

##### 1.1 Flächenbezogener Schalleistungspegel (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes G<sub>Ee</sub> dürfen keine Betriebe und Anlagen errichtet werden, die

- in der Nacht von 22:00 Uhr – 6:00 Uhr den flächenbezogenen Schalleistungspegel von L<sub>w</sub> 40 dB(A)/m<sup>2</sup> und
- am Tag von 6:00 Uhr – 22:00 Uhr den flächenbezogenen Schalleistungspegel von L<sub>w</sub> 55 dB(A)/m<sup>2</sup> überschreiten.

##### 1.2 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

##### 1.3 Betriebe und Anlagen (§ 1 Abs. 5 i.V. mit Abs. 9 BauNVO, § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

1.3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig (§ 1 Abs. 5 i.V. mit Abs. 9 BauNVO).

###### Es sind folgende Ausnahmen zulässig:

- Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von maximal 250 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie
  - nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
  - in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetriebs stehen und
  - diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

- Eine Überschreitung der Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 250 m<sup>2</sup> für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu maximal 800 m<sup>2</sup> Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des KFZ-Handwerks, des holzver- oder bearbeitenden Bereiches einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne des Buchstabens a, 3. Spiegelstrich kann in diesem Fall verzichtet werden.

1.3.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Störfallanlagen gemäß 12. BImSchG unzulässig (§ 1 Abs. 5 i.V. mit Abs. 9 BauNVO).

1.3.3 In dem umgrenzten Gebiet, in dem Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen, sind Betriebe und Anlagen unzulässig, die staubende Güter bzw. Schüttgüter im offenen Umgang verarbeiten (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB).

### 2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit § 9 Abs. 1 a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) – Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- Zum Ausgleich für erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden 1.262 m<sup>2</sup> vom Ökokoonto „Am Borsweg II“ der Stadt Brunsbüttel abgebuht.
- Bei Entfall des Solitärbaums (Stieleiche - Quercus robur) ist ein Ersatzbaum der Art Schwarzerle (Alnus glutinosa), Grauweide (Salix cinerea) oder Birke (z.B. Betula pubescens) mit einem Mindestumfang 12/14 cm in der Fläche mit der Festsetzung "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)" neu anzupflanzen.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch den Vorfluter 0202 und durch eine nördlich des Borswegs im Abstand von ca. 42 m verlaufende Linie,
- im Osten: durch eine östlich der Fritz-Staiger-Straße im Abstand von ca. 110 m verlaufende Linie sowie durch das Grundstück Borsweg 1,
- im Süden: durch die südliche Grenze des Borswegs und
- im Westen: durch eine westlich der Grenze des Grundstücks Borsweg 1 im Abstand von ca. 40 m verlaufende Linie und durch die verlängerte westliche Grenze des Grundstücks Borsweg 1.

## Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 19.10.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Brunsbütteler Zeitung am 26.10.2021 erfolgt.  
Brunsbüttel, den 20.04.2022

  
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 23.11.2021 bis zum 23.12.2021 durchgeführt.  
Brunsbüttel, den 20.04.2022

  
Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.11.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Brunsbüttel, den 20.04.2022

  
Bürgermeister

Der Bauausschuss hat am 19.04.2022 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Brunsbüttel, den 20.04.2022

  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.05.2022 bis 03.06.2022 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 25.04.2022 in der Brunsbütteler Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "https://www.brunsbuettel.de/Bauen\_Wirtschaft/Bauen/Aktuelle\_Bauleitplanverfahren" sowie unter "https://bb-sh.de/plan/brunsbuettel-bplan46a" ins Internet eingestellt und waren über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.  
Brunsbüttel, den 08.06.2022

  
Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 27.04.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Brunsbüttel, den 08.06.2022

  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 14.06.2022 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Heide, den 11. JULI 2022

  
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.06.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Brunsbüttel, den 06.07.2022

  
Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.06.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Brunsbüttel, den 06.07.2022

  
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.  
Brunsbüttel, den 06.07.2022

  
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans 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 Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21.07.2022 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 21.07.2022 in Kraft getreten.  
Brunsbüttel, den 20.07.2022

  
Bürgermeister

## Übersichtsplan:



ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation Stand: April 2022

**Bebauungsplan Nr. 46 A  
"Erweiterung Gewerbegebiet Fritz-Staiger-Straße / Borsweg"  
der Stadt Brunsbüttel**