

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 86A „Industriegebiet auf dem Industrieparkgelände (Block 3000) zwischen Fährstraße und Holstendamm“ 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. 86A liegt im Nordosten 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 Weideland genutzt. Die Erschließung erfolgt über den Holstendamm im Norden der Fläche und auch über das Gelände des Industrieparks.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- | | |
|------------|---|
| im Norden: | durch den südlichen Grünstreifen (Versorgungstrasse) am Holstendamm (Flurstücksgrenze), |
| im Osten: | durch die Pipeline (ca. 225 m östlich und parallel von der Zufahrtsstraße zum Industriepark), |
| im Süden: | durch die Pipeline (ca. 167 m südlich und parallel der Versorgungstrasse) und die Klarstellungssatzung (Straße B) und |
| im Westen: | durch die Zufahrtsstraße (Straße 3) in den Industriepark (einschließlich). |

Es umfasst ca. 4,30 ha.

3. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Auf der 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 liegt im Norden der Block 3000, der nun für eine industrielle Nutzung vorbereitet werden soll, 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 wurde am 30.03.2021 vom Bauausschuss gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand vom 13.09. bis zum 13.10.2021 statt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB (Scoping) erfolgte parallel dazu.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans erfolgte in der Zeit vom 15.11. bis zum 15.12.2022. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden am 07.09.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Satzungsbeschluss wurde in der Sitzung der Ratsversammlung am 26.04.2023 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.86A, CURRENTA vom 01.08.2022
- Schalltechnische Untersuchung zur weiteren industriellen Gebietsentwicklung östlich des Nord-Ostsee-Kanals der Stadt Brunsbüttel (Lärmkontingentierung) - 2016, LAiRM Consult
- Biotopwertermittlung und Abschätzung des Ausgleichsbedarfs und Vorschlag von Ausgleichsmaßnahmen, TÜV Süd vom 04.10.2022 (geändert im Februar 2023)
- Gutachten zu den artenschutzrechtlichen Belangen, TÜV Süd vom 04.10.2022
- Gutachten zur FFH Vorprüfung; TÜV Süd vom 04.10.2022
- 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. Ziel ist die Festlegung immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel als sogenannte Emissionskontingente, mit denen die zulässigen Immissionsbeiträge an der nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten werden.

Zum Schutz der nächstgelegenen Wohnbebauung sind im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 86A nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Emissionen die folgenden Emissionskontingente LEK (bezogen auf 1 m²) sowohl tags (06:00 bis 22:00 Uhr) als auch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) nicht überschreiten:

$$L_{ek} = 65/55 \text{ dB(A) tags/nachts}$$

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

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 dem Holstendamm von Norden kommend statt.

5.2 Emissionen/ Immissionen

Luftschadstoffe

Für die Beurteilung der Luftschadstoffimmissionen wird auf die Ergebnisse der Immissionsprognose (Anlage 6) für den 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 Luftweg zu erwarten sind.

Gerüche

Es ist davon auszugehen, dass bei Betrieb der zukünftigen innerhalb des B-Plans zu betreibenden Anlagen durch ausreichende Vorsorgemaßnahmen Geruchsemissionen 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. Ein Hinweis zur Reduzierung der Lichtemissionen ist auf der Planzeichnung enthalten.

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 unmittelbar nördlich verlaufenden Holstendammes bzw. der Schleswiger Straße sowie den hier angrenzenden Flächen 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. Das vorhandene Biotop kann ebenso ausgeglichen/ ersetzt werden. Der Eingriff kann nicht im Geltungsbereich ausgeglichen werden. Ausgleichsflächen werden in Nortorf (Kreis Steinburg) und in Büttel hergestellt.

Insgesamt werden 45.972 m² Ausgleich hergestellt (41.996 m² in Nortorf und 3.976 m² in Büttel).

5.4 Sonstige Belange

Der Geltungsbereich liegt in einem Betriebsbereich nach Störfallverordnung. Zur Vermeidung der Ansiedlung von Schutzobjekten nach § 3 Abs. 5d BImSchG 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 (Solarparks) 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.

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 zu Veränderungen der Planung geführt, die aber die Grundzüge der Planung nicht berühren. Besonders zu erwähnen sind hier:

Sowohl die Ausgleichsflächen als auch die Maßnahmen in Nortorf wurden ergänzt bzw. detaillierter dargestellt. Lagepläne und Tabellen wurden überarbeitet und die Maßnahmen in Bezug auf Bepflanzung und Herstellung des Gewässers angepasst. Geändert wurden dadurch das Biotopgutachten, der Umweltbericht und auch die Begründung.

Verschiedene Leitungen wurden nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt; Hinweise in die Begründung übernommen.

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.

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 25.05.2023