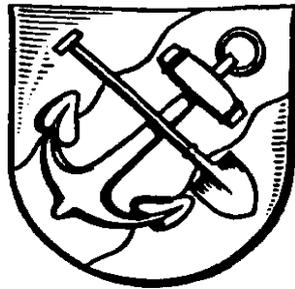


**Aufhebung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 76
(Vorhaben- und Erschließungsplan)
„Anlage zur Herstellung von Konservierungsmitteln
im Industriepark zwischen Fährstraße und
Holstendamm“
im vereinfachten Verfahren
der Stadt Brunsbüttel**



Begründung

Ausgefertigt: 06.04.2022

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----------|
| 1. Planungsanlass und Planverfahren | 4 |
| 2. Planungskonzept..... | 8 |

Rechts- und sonstige Grundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden:

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung – BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Planzeichenverordnung – PlanZV - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

1. Planungsanlass und Planverfahren

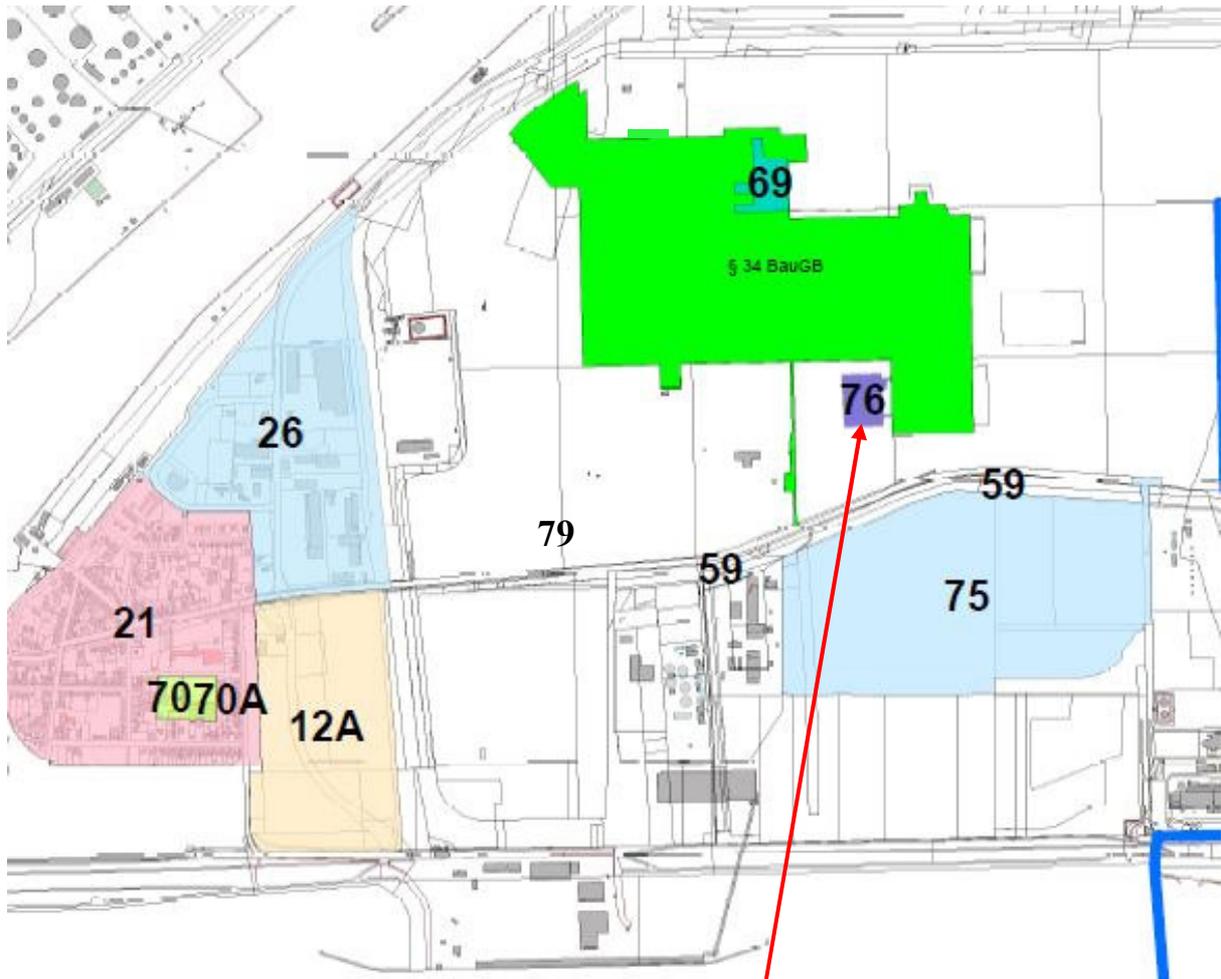
Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 76 (Vorhaben- und Erschließungsplan) „Anlage zur Herstellung von Konservierungsmitteln im Industriepark zwischen Fährstraße und Holstendamm“ wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlage bauleitplanerisch geschaffen. Der Bebauungsplan ist im Jahr 2018 rechtskräftig geworden. Die Flächen gehören zum Covestro Industriepark Brunsbüttel, welche langfristig durch den Vorhabenträger gepachtet werden sollten.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst die geplante Anlage zur Herstellung technischer Konservierungsmittel. Die Fläche befindet sich im östlichen Bereich des Blocks 3450 innerhalb des Covestro Industrieparkgeländes. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Größe von ca. 13.000 m². Die Fläche befindet sich außerhalb der Klarstellungssatzung „Industriepark zwischen Fährstraße und Holstendamm“ der Stadt Brunsbüttel und somit im Außenbereich. Die in Anspruch zu nehmenden Flächen sind bislang unversiegelt und werden als Grünland genutzt bzw. regelmäßig im Rahmen von Pflegemaßnahmen gemäht.

Die geplante Anlage sollte der Herstellung von technischen Konservierungsmitteln mit einer beantragten Gesamtkapazität von 40.000 Tonnen im Jahr dienen. Sie sollte aus einem Produktionsbereich mit Herstell- und Abfüllanlagen, einem Gebindelager für die Lagerung von Roh- und Fertigwaren und einem Tanklager bestehen und spätestens Ende 2021 fertiggestellt sein. Sie war somit für die kontinuierliche Herstellung technischer Konservierungsmittel geplant.

In nachfolgender Abbildung 1 ist die Fläche bzw. deren Lage innerhalb des Covestro Industrie-parks Brunsbüttel zunächst im Überblick dargestellt. Abbildung 2 zeigt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 76 auf der Grundlage des Landschaftsplans Brunsbüttel innerhalb der näheren Umgebung. Abbildung 1 ist zu entnehmen, dass im Norden und Osten des Bebauungsplans eine Klarstellungssatzung nach § 34 die planungsrechtliche Situation feststellt.

Abb. 1 Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes Nr. 76 - Überblick



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 76

Quelle: Übersicht Bebauungspläne und Satzungen, Stadt Brunsbüttel (Auszug), unmaßstäblich

Abb. 2 Landschaftsplan Brunsbüttel: Biotop- und Nutzungstypen – Bestand



Block 3450 im Industriepark Brunsbüttel: Geltungsbereich des B-Plans 76

Legende:



Industrielle Anlagen



Industrie und Gewerbefläche



Mesophiles Grünland (Wirtschaftsgrünland/pot. Ackerwechsellnutzung)



Geltungsbereich vorhabenbezogener B-Plan – Übersichtsdarstellung

Quelle: Landschaftsplan der Stadt Brunsbüttel, Auszug, ergänzt und unmaßstäblich

Am 28.03.2018 wurde durch die Vertragsparteien - die Stadt Brunsbüttel und die Schülke & Mayr GmbH - ein Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 76 geschlossen. Zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrags beabsichtigte der Vorhabenträger innerhalb des Plangebiets des vorhabenbezogenen B-Plans die Errichtung und den Betrieb oben beschriebener Anlage zur Herstellung von technischen Konservierungsmitteln. Mit den Baumaßnahmen wurde bislang nicht begonnen.

Mit Schreiben vom 16.03.2021 hat der Vorhabenträger - Schülke & Mayr GmbH - erklärt, dass er von dem Vorhaben zurücktritt und das Projekt „Anlage zur Herstellung von Konservierungsmitteln“ nicht mehr umgesetzt wird.

In Rahmen des

„Aufhebungsvertrags zum Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 76 (Vorhaben- und Erschließungsplan) der Stadt Brunsbüttel „Anlage zur Herstellung von Konservierungsmitteln im Industriepark zwischen Fährstraße und Holstendamm“

haben die Vertragsparteien - die Stadt Brunsbüttel und die Schülke & Mayr GmbH - einvernehmlich den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 76 aufgehoben. Die Ratsversammlung hat in der Sitzung am 22.09.2021 den Aufhebungsvertrag, der auch die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans regelt, beschlossen.

Die Aufhebung erfolgt gemäß § 12 Abs. 6 Satz 3 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Ein Umweltbericht ist somit nicht erforderlich.

2. Planungskonzept

Aus verschiedenen Gründen wie insbesondere die Fokussierung des Unternehmens auf das Kerngeschäft Healthcare und Personal Care ist der Vorhabenträger von der Realisierung des Projektes zurückgetreten.

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 76 umfasst insgesamt eine Größe von ca. 13.000 m² auf dem Flurstück 133 der Flur 108, Gemarkung Brunsbüttel. Er wird wie folgt umgrenzt:

im Norden: durch einen Abstand von ca. 48 m zur Straße E,
im Osten: durch Straße 4 und Abstände von ca. 10 m und ca. 22 m zur Straße 4,
im Süden: durch einen Abstand von ca. 22 m zur Straße F und
im Westen: durch einen Abstand von ca. 121 m zur Straße 3a.

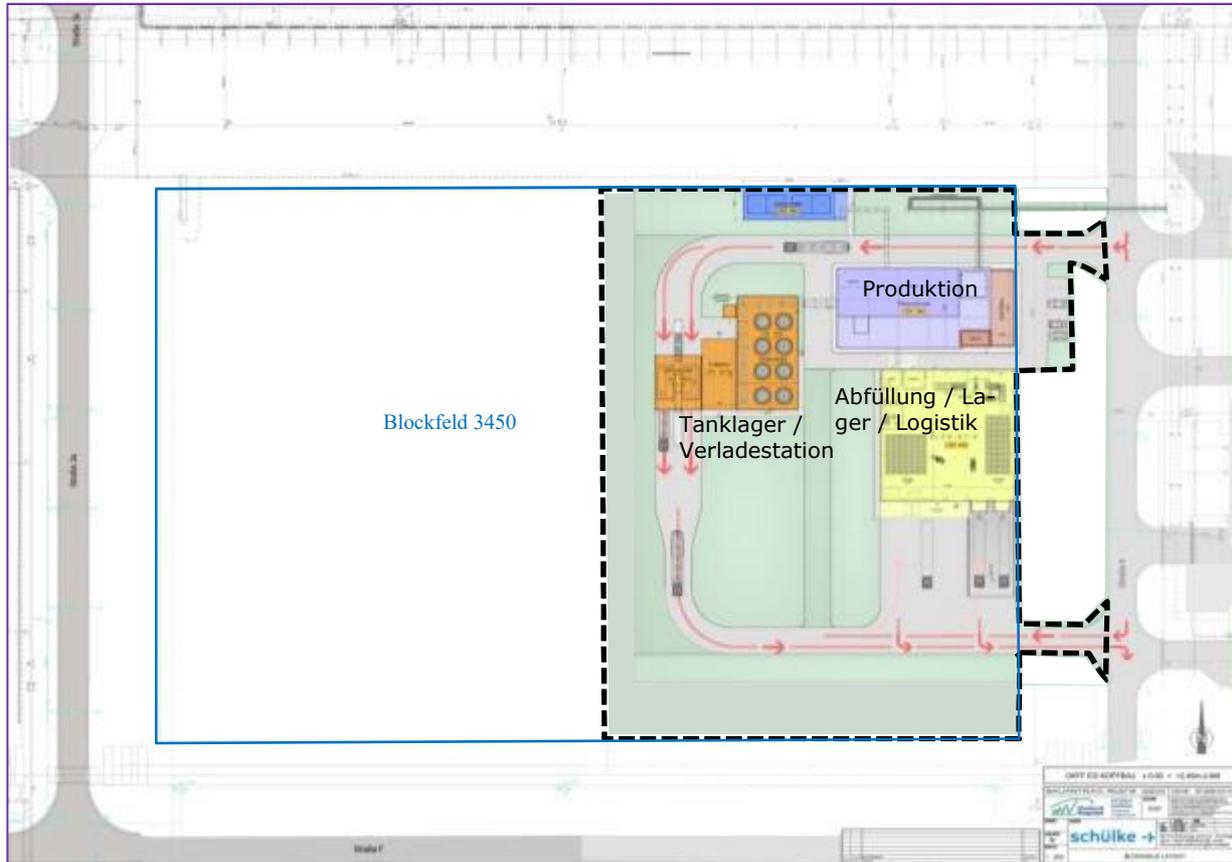
Die in Anspruch zu nehmenden Flächen sind derzeit unversiegelt und werden als Grünland genutzt bzw. regelmäßig im Rahmen von Pflegemaßnahmen gemäht. Die direkte Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung bzw. Flächenumwidmung umfasst 6.517 m².

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans werden die Flächen des Geltungsbereichs wieder in den unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB entlassen und stehen damit zukünftigen Planungen wieder zur Verfügung.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit einer künftigen Bebauung ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Da die Baumaßnahmen zu dem geplanten Vorhaben der Schülke & Mayr GmbH noch nicht begonnen haben, stellen sich die Flächen so dar wie vor der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 76. Die zukünftige Nutzung dieser Flächen ist im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 86 durch die Covestro Deutschland AG vorgesehen.

Die Lage des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 76 ist in den Abbildungen 1 und 2 aufgezeigt, nachfolgende Abbildung 3 zeigt die Lage des Vorhabens im Detail einschließlich Kennzeichnung des Geltungsbereichs und des Blockfeldes innerhalb des Covestro Industrieparks Brunsbüttel. Weiterhin liegt zur Information eine verkleinerte Planzeichnung des rechtskräftigen vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 76 als Anlage bei.

Abb. 3 Lageplan des Vorhabens (Stand Juli 2015, ohne Maßstab) mit
 - Kennzeichnung des Geltungsbereichs des Plangebietes (schwarz gestrichelt),
 - Kennzeichnung des Blockfeldes 3450 (blau)



Quelle: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 76

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Brunsbüttel stellt die Flächen des vorhabenbezogenen B-Plans als Industriegebiet nach § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar.

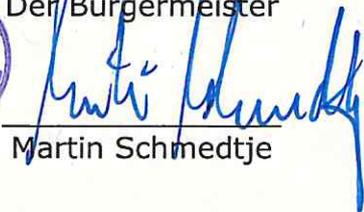
Da der Standort im Bereich magerer, trockener und durchlässiger Sandböden vereinzelt Übergänge zu Sand-Magerrasen aufweist, wurde im Zuge der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung von einem Kompensationsbedarf im Verhältnis 1 zu 1 und gemäß direkter Flächeninanspruchnahme somit von 6.517 m² bzw. 6.517 Ökopunkten ausgegangen. Die Ausgleichsmaßnahmen, deren Durchführung außerhalb des Plangebiets vertraglich gesichert wurde, sind dem Plangebiet über das Öko-konto ÖK 69 Vaaler Heide der Stiftung Naturschutz zugeordnet: Als Maßnahmen sind die Entwicklung von Trockenrasen/Heide bzw. von Biotopkomplexen aus Trockenrasen und Heide festgelegt. Hierzu wurden auf dem ehemals intensiv genutzten, artenarmen Wirtschaftsgrünland der nährstoffreiche Oberboden abgeschoben und von einer Nachbarfläche geerntetes Mahdgut („Heu“ mit Samenbank) auf die Ökokontofläche übertragen. Die eingeleiteten Entwicklungsmaßnahmen wurden erfolgreich umgesetzt und der räumliche Zusammenhang seitens der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein bestätigt.

Die in Verbindung mit dem B-Plan Nr. 76 festgesetzten Ausgleichsflächen befinden sich nicht im Stadtgebiet, sondern wurden als Ökokontoflächen in der Vaaler Heide ausgewiesen. Mit der Aufhebung des B-Plans Nr. 76 sind die Flächen nicht mehr an die Verpflichtung dieses B-Plans gebunden und können folglich anderen B-Plan-Vorhaben zugeordnet werden. So ist vorgesehen, diese Ausgleichsflächen im Rahmen des B-Plans Nr. 86 zu nutzen bzw. anzurechnen. Die hierzu erforderlichen vertraglichen Änderungen werden in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde vorgenommen.

Brunsbüttel, den 06.04.2022



Stadt Brunsbüttel
Der Bürgermeister


Martin Schmedtje

Abbildungsverzeichnis

| Titel | Seite |
|--|--------------|
| Abb. 1: Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes Nr. 76 – Überblick | 5 |
| Abb. 2: Landschaftsplan Brunsbüttel: Biotop- und Nutzungstypen – Bestand | 6 |
| Abb. 3: Lageplan des Vorhabens (Stand Juli 2015, ohne Maßstab) | 9 |