Bebauungsplan Nr. 75

„Industriegebiet am Vielzweckhafen zwischen der SAVA und dem Kernkraftwerk“ der Stadt Brunsbüttel

Begründung

mit Umweltbericht

Heilung im ergänzenden Verfahren gem. § 214 BauGB

Stand: 28.06.2018/30.09.2022/06.02.2023

ANLAGEN:

1 Schalltechnische Untersuchung zur weiteren industriellen Gebietsentwicklung östlich des Nord-Ostsee-Kanals der Stadt Brunsbüttel, LAIRM Consult vom 16.01.2008
2 Schalltechnische Untersuchung zur weiteren industriellen Gebietsentwicklung östlich des Nord-Ostsee-Kanals der Stadt Brunsbüttel, LAIRM Consult, Fortschreibung vom 30.10.2015/ 24.03.2016
3 Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 75 der Stadt Brunsbüttel, LAIRM Consult vom 30.10.2015/ 24.03.2016 (Projektnummer: 07147.06)
4 Stellungnahme zu Staubemissionen, Bebauungsplan Nr. 75 der Stadt Brunsbüttel, LAIRM Consult vom 13.11.2015/ 15.03.2016 (Projektnummer: 07147.06.01)
5 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Elbberg Stadtplanung vom 24.04.2017
6 Einzelhandelsuntersuchung vom 22.06.2011
7 Konzept zum Umgang mit der Lärmkontingentierung; November 2020/Oktober 2022
8 Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 75, LAiRM Consult vom 01.07.2022

INHALTSVERZEICHNIS

I. Begründung, städtebaulicher Teil

1) Rechtsgrundlagen ... 3
2) Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ... 5
3) Planungsanlass und Planungsziel ... 6
3a) Ergänzendes Verfahren nach § 214 BauGB ... 6
4) Landes- und Regionalplanung ... 7
5) Städtebaulicher Entwurf ... 10
6) Festsetzungen ... 11
7) Abstände/ Störfallverordnung ... 15
8) Lärmemissionen ... 16
9) Luftfremde Stoffe ... 20
~~10) Windenergieanlage SENVION 5M~~ ... 21
11) Einzelhandel ... 22
12) Ausnahmen gem. BauNVO ... 23
13) Eingriffs/ Ausgleichsregelung im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB ... 24
14) Artenschutz und NATURA 2000 ... 26
15) Beteiligung von Kindern und Jugendlichen an der Planung ... 27
16) Verkehrserschließung ... 27
17) Ver- und Entsorgung ... 28
- a) Wasserversorgung ... 28
- b) Abwasserbeseitigung ... 29
- c) Oberflächenentwässerung ... 29
- d) Elektrische Versorgung und Gasversorgung ... 30
- e) Abfallvermeidung, Verwertung und Entsorgung ... 31
- f) Feuerlöscheinrichtungen ... 31
- g) Richtfunktrassen ... 32
- h) Leitungen ... 32

18) Flächenverteilung ... 34
19) Hinweise ... 34
20) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens ... 36

Anhang: Lagepläne der Ausgleichsflächen

Teil II Umweltbericht (Büro Elbberg mit neuer Seitennummerierung ab Seite 42 der Begründung) – mit Änderungen vom 29.09.2022

I. Begründung, städtebaulicher Teil

1) Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden:

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist

Teil 1 Baunutzungsverordnung – BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Landesbauordnung Schleswig-Holstein - LBO - in der Fassung vom 22.01.2009 (GVOBl. S. 6), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Art. 1 Ges. v. 14.06.2016, GVOBl. S. 369)

Planzeichenverordnung – PlanZV 1990 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - **Bundesnaturschutzgesetz** – BNatSchG – vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur - **Landesnaturschutzgesetz** – LNatSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 301, ber. S. 486), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert (Art. 1 Ges. v. 27.05.2016, GVOBl. S. 162)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – UVPG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – Landes-UVP-Gesetz – LUVPG vom 13.05.2003 (GVOBl. S. 246), letzte berücksichtigte Änderung: Ressortbezeichnungen ersetzt (Art. 9 LVO v. 16.03.2015, GVOBl. S. 96)

Arbeitshilfe des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig- Holstein- Amt für Planfeststellung Energie- zur **Beachtung des Artenschutzrechtes** in der Planfeststellung aus dem Jahr 2013.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – **Bundesimmissionsschutzgesetz** – BimSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA

Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

4. Verordnung zur Durchführung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV), vom 02.05.2013 (BGBl. I S. 973, 3756), in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440)

16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18.12.2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist

18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutz-Gesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) vom 18.07.1991 (BGBl. I S. 1588, S. 1790), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 01.06.2017 (BGBl. I S. 1468) geändert worden ist

KAS-18, Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit „Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BimSchG", im November 2010 von der KAS verabschiedet, 2. überarbeitete Fassung

DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002

DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987

DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, November 1989

Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (Gemeindeordnung - GO -) in der Fassung vom 28.02.2003, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2 geändert (Artikel 1 des Gesetzes vom 14.03.2017, GVOBl. S. 140)

Durchführungsbestimmungen zum **Knickschutz**. Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (MELUR)– V 534-531.04, Kiel, 20. Januar 2017.

Wassergesetz des Landes Schleswig- Holstein – **Landeswassergesetz** – LWG in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juni 2000 (GVOBl. Schl.- H. S. 490, ber. S. 550, zuletzt geändert am 11.08.2003, GVOBl. Schl.- H. S. 384)

Eisenbahngesetz für das Land Schleswig- Holstein – **Landeseisenbahngesetz –** LEisenbG – vom 27.06.1995 Gl.- Nr. 932-2 (GVBl. Schl.- H. 1995 S. 266)

2) Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

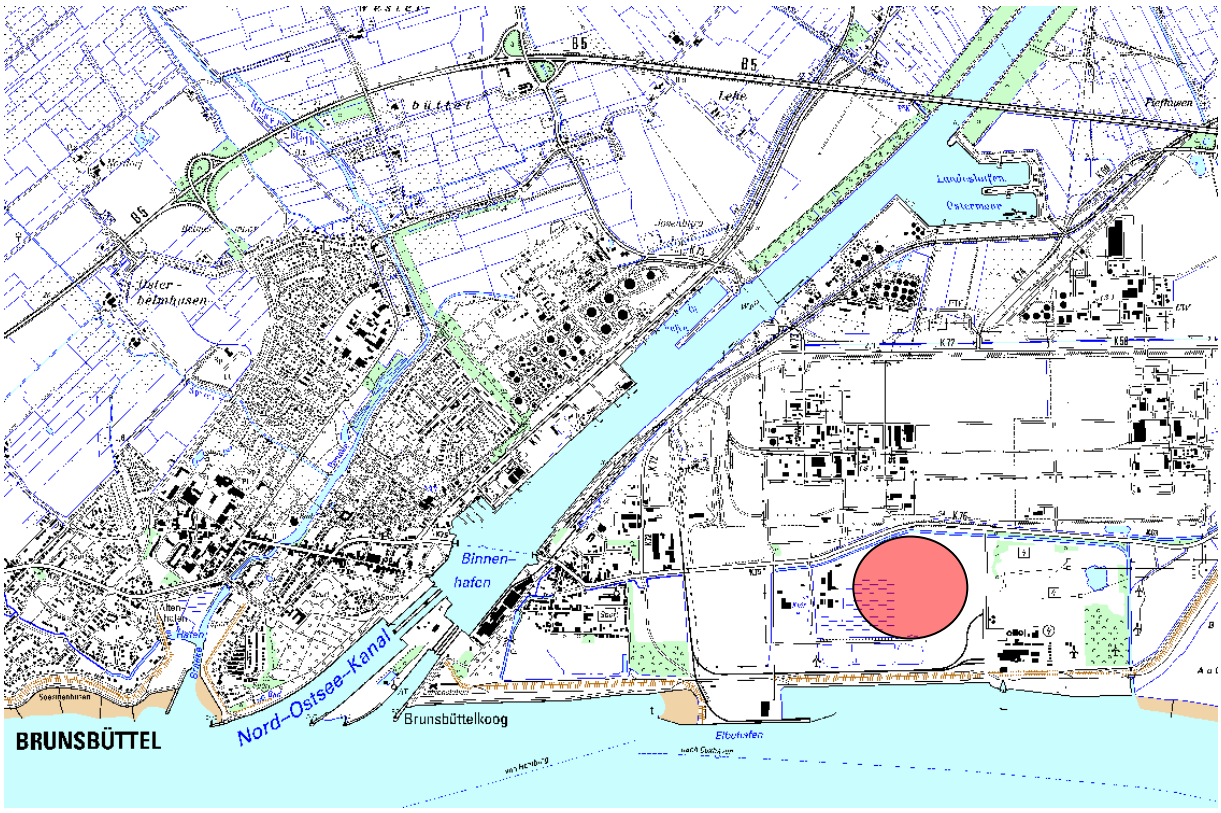
Das Bebauungsplangebiet Nr. 75 liegt ganz im Osten des Stadtgebiets südlich des Nord-Ostsee-Kanals zwischen dem Vorfluter 0202 an der Fährstraße K75, der Otto- Hahn- Straße, der Sonderabfallverbrennungsanlage SAVA und den Kohlelagerflächen an der Elbe. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als Industriegebiet ausgewiesen und werden im Moment überwiegend landwirtschaftlich als Weideland genutzt. Im Gebiet befindet sich die 5M Testanlage der Firma SENVION zur Erzeugung von Windenergie (Befristet bis Juni 2019, mittlerweile abgebaut). Der Vorfluter 0202 trennt die Fläche im Norden von der Fährstraße, die Erschließung erfolgt über die Otto- Hahn- Straße.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

im Norden:	durch den Vorfluter 0202 südlich der Fährstraße,
im Osten:	durch die Otto- Hahn- Straße,
im Süden:	durch die Kohlelagerflächen und
im Westen:	durch die Sonderabfallverbrennungsanlage SAVA.

Es umfasst ca. 39,0 ha.

Abb.1 Lage im Raum, unmaßstäblich



Topografische Karte DTK25, LVerm Geo

3) Planungsanlass und Planungsziel

Bereits in den 1970 er Jahren wurden die Flächen auf der Südseite Brunsbüttels für das größte zusammenhängende Industriegebiet Schleswig- Holsteins vorbereitet. Die Bewohner Ostermoors und der „Benzinsiedlung" wurden umgesiedelt und die Flächen um 2 m aufgeschüttet. Es haben sich seitdem verschiedene Betriebe angesiedelt (Kernkraftwerk, SAVA, Klärwerk, YARA, TOTAL, Covestro (ehemals Bayer), Brunsbüttel Ports, Spedition Kruse, usw.), jedoch sind noch immer große Flächen frei, die zudem auch nicht planungsrechtlich abgesichert sind und somit der § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) gilt.
Mit dem Planfeststellungsbeschluss des Vielzweckhafens östlich des Elbehafens werden die freien Flächen für die Lagerung und Produktion von Gütern interessant, die in dem neuen Hafen umgeschlagen werden (Stückgut-, Schwer- und Schwerstlastumschlag sowie Umschlag von Großkomponenten im Off- und Onshore-Bereich usw.).
Ziel soll es sein an der Otto- Hahn- Straße Industrieflächen festzusetzen, die diesem Hafen als Hinterlandversorgung dienen. Gleichwohl handelt es sich um einen Angebotsplan, der auch der Ansiedlung oder Erweiterung anderer Firmen dienen soll.
Die Bereitstellung dieser Industrieflächen ist für die Weiterentwicklung der Stadt Brunsbüttel als Industriestandort notwendig.

3a) Ergänzendes Verfahren nach § 214 BauGB

Der am 24.07.2018 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 75 "Industriegebiet am Vielzweckhafen zwischen der SAVA und dem Kernkraftwerk" leidet an einem materiellen Mangel. Auf der Planzeichnung ist das Maß der baulichen Nutzung nicht eingezeichnet, in der Legende dazu fehlt es ebenfalls. In der Begründung, im Umweltbericht und in den Berechnungen zum Ausgleich ist aber die beabsichtigte Grundflächenzahl GRZ von 0,8 stets angewendet worden. Auch die Baumassenzahl BMZ von 10,0 findet überall Erwähnung (s.a. Kapitel 6 der Begründung).
Nach Prüfung durch einen Juristen kommt die Stadt zu dem Schluss, dass der B-Plan Nr. 75 gemäß § 214 BauGB geheilt werden kann und rückwirkend in Kraft gesetzt werden kann. Dafür ist es erforderlich an der Stelle in das Verfahren einzusteigen, an der der Mangel/Fehler aufgetreten ist. In diesem Fall muss der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Bauausschuss neu gefasst werden. Nach erfolgter Auslegung (§ 3 Abs.2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB) mit den ergänzten Planunterlagen kann ein erneuter Satzungsbeschluss gefasst werden.

Die Planzeichnung wird um die GRZ und die BMZ ergänzt, in der Begründung werden die entsprechenden Stellen angepasst. Die Windenergieanlage 5M hatte eine Befristung bis zum Juni 2019. Sie wurde zusammen mit dem Windmessmast mittlerweile abgebaut und wird daher im B-Plan gestrichen. Der Punkt 1.3 im Text Teil B wird ebenso gestrichen. Die Biotope, die erst nach dem Satzungsbeschluss in 2018 festgestellt wurden, werden nun nachrichtlich übernommen. Der Ausgleich dafür wird in einer Größe von 16,01 ha auf Flächen in der Wedeler Marsch (Vertrag mit der Stiftung Naturschutz) und auf Ökokonten der Stadt Brunsbüttel erbracht.

Im Umweltbericht wird das Thema der Biotope ergänzt, das ergänzte Lärmgutachten präzisiert die Berechnungsgrundlagen (Anlage 8). Der untere Bezugspunkt für die Höhenbegrenzung wird festgelegt und die Aussage zum Einzelhandel wird eindeutig festgelegt. Zudem wird das Konzept zum Umgang mit den Lärmwerten im Stadtgebiet vom November 2020 aufgenommen (Anlage 7). Die Aussage zu den Sicherheitsabständen wird präzisiert. Stellungnahmen sind nur zu den ergänzten Punkten zulässig und auch nur der Abwägung zugänglich. Alle anderen Punkte bleiben unberührt.
Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.11.2021 diese Vorgehensweise beschlossen.

4) Landes- und Regionalplanung

Im Regionalplan IV „Schleswig-Holstein-Süd-West" wird in der am 18. April 2005 in Kraft getretene Fortschreibung 2005 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. Weiterhin soll das ca. 2.000 ha große Industrie- und Gewerbeareal zwischen dem Nord-Ostsee-Kanal und der Elbe in seiner Rolle als Kerngebiet der industriellen Entwicklung gestärkt werden. Es ist gemäß Ziffer 5.1 Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein (LROP) als Vorranggebiet dargestellt. Ein an die wirtschaftliche Lage angepasster weiterer Ausbau des Industrieareals in Brunsbüttel wird zur Stärkung der industriell-gewerblichen Ausstattung des Wirtschaftsraums angestrebt.

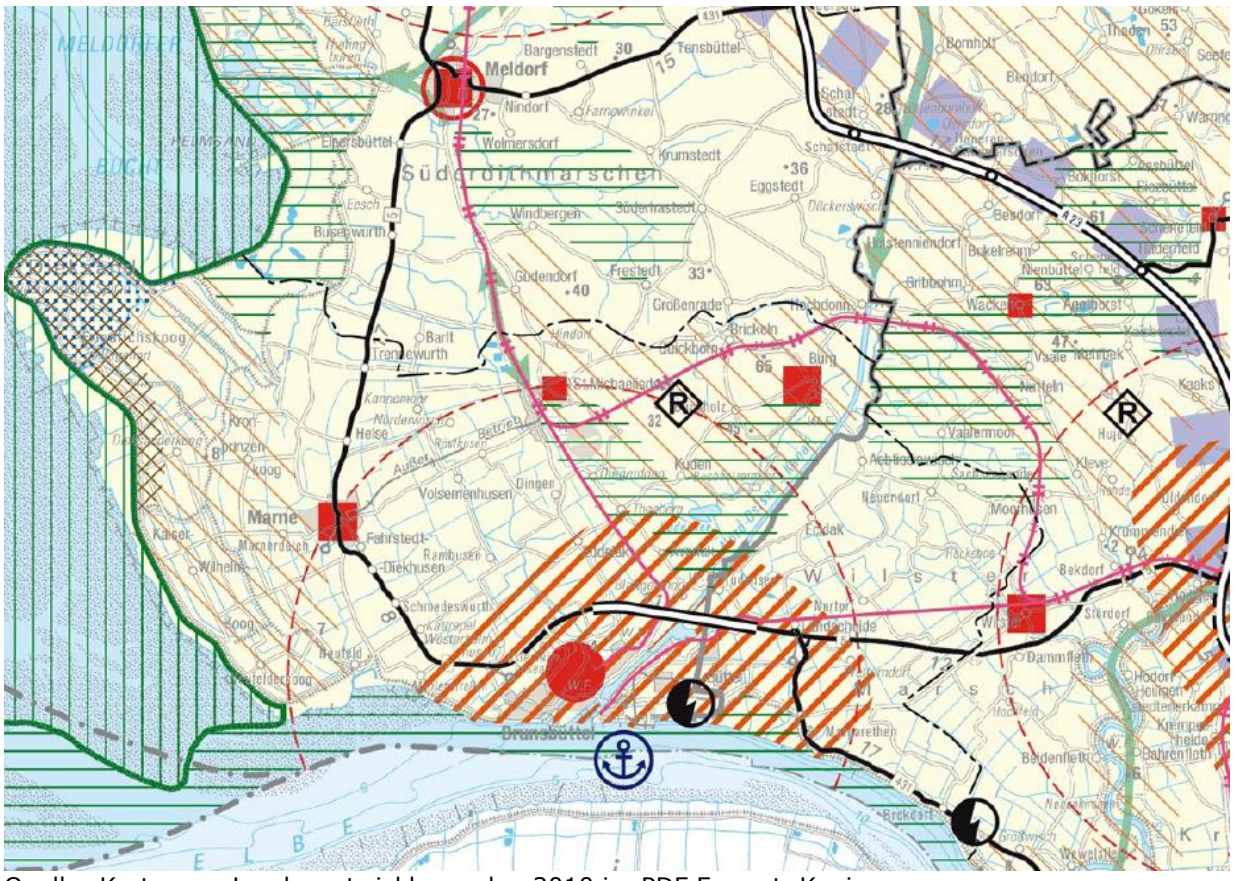
Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Schreiben vom 02.06.2015 bestätigt, dass die Planungen der Stadt Brunsbüttel den regionalplanerischen Zielsetzungen nicht widersprechen. Der großflächige Einzelhandel sollte aber ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet liegt im Industrie- und Gewerbeareal des Mittelzentrums Brunsbüttel. Gemäß Ziff. 6.3.1 Nr. 1 Abs. 4 Regionalplan IV soll das Areal in seiner Rolle als Kerngebiet der industriellen Entwicklung gestärkt werden. Insofern bestehen gegen die geplante Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen für die Hafenerweiterung keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch sind zur Sicherung des landesplanerischen Ziels eines gestuften Versorgungssystems insbesondere mit der Ausweisung gewerblicher Bauflächen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen zu treffen, die eine diesem Ziel zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessiv erfolgende Einzelhandelsansiedlungen (Einzelhandelsagglomerationen) ausschließen (Ziff. 2.8 Abs. 11 LEP 2010).
Daher sind auf den GI- + GE-Flächen Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich auszuschließen (Maßgabe). Ausnahmsweise können aber Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 m^2 Geschossfläche/ alternativ 200/ 250 m^2 Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig sein, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Auszug aus dem Schreiben der Landesplanung vom 02.06.2015

Der Landesentwicklungsplan LEP von 2010 weist Brunsbüttel als Mittelzentrum mit einem Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum aus. Die Mittelzentren bieten Versorgungsmöglichkeiten für Güter und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs. Brunsbüttel ist als Standort für Häfen und Großkraftwerke ausgewiesen. Als wichtig wird die Anbindung des Wirtschaftsraumes an das überörtliche Straßennetz angesehen (Ausbau der Bundesstraße 5) und die überregionale Bedeutung der Häfen wird herausgestellt. Die Leistungsfähigkeit des Nord-Ostsee-Kanals ist zu verbessern. Brunsbüttel bietet außerdem einen wichtigen Netzeinspeisepunkt für Offshore- Windkraftanlagen.

Abb. 2 Ausschnitt aus dem LEP 2010, unmaßstäblich



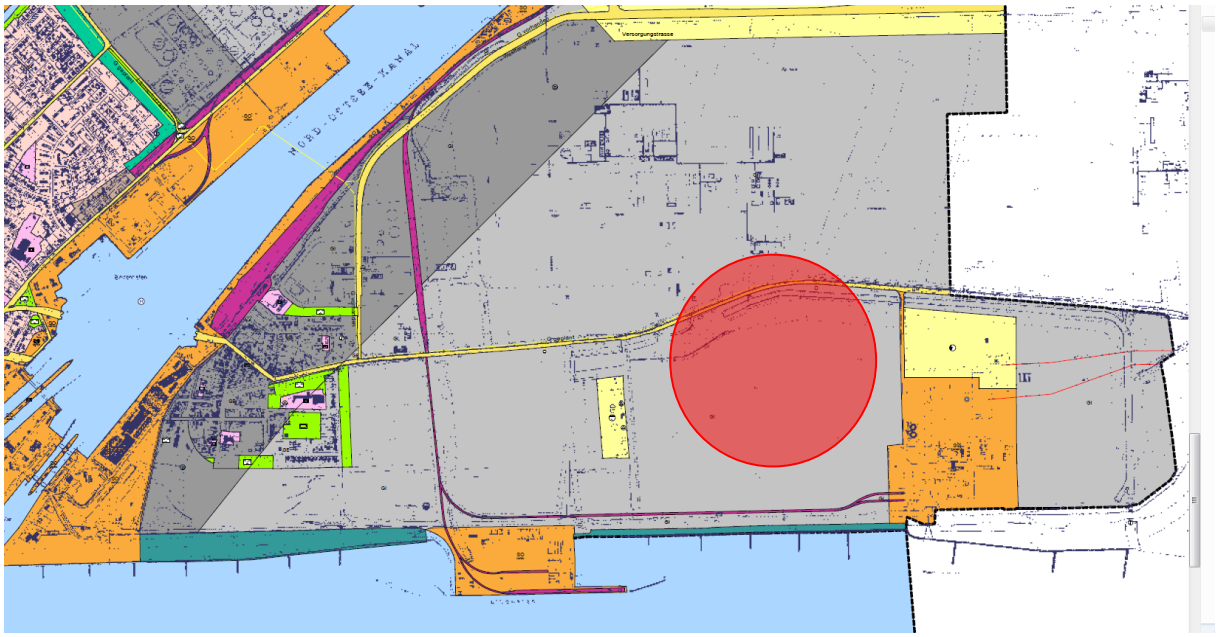
Quelle: Karte zum Landesentwicklungsplan 2010 im PDF Format, Kopie

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Die Flächen sind als gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr.3 BauNVO im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Brunsbüttel dargestellt. Damit ist der Bebauungsplan gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist an die Ziele des LEP angepasst.

Der Landschaftsplan weist die Fläche als „Vorrangfläche Industrie" dar und steht damit den Planungen nicht entgegen.

Abb. 3 Auszug aus dem Flächennutzungsplan, unmaßstäblich



Quelle: Eigene Darstellung der Stadt Brunsbüttel

Verhältnis Bebauungsplanverfahren zu nachfolgenden Genehmigungsverfahren

Der Bebauungsplan ersetzt nicht die Genehmigung von Vorhaben nach dem BImSchG oder der Landesbauordnung LBO. Er kann die Probleme nur soweit lösen, wie es nach Inhalt und Detaillierungsgrad eines Bebauungsplans in angemessener Weise verlangt werden kann.
Dies ergibt sich schon daraus, dass erst mit der später vorliegenden Genehmigungsplanung detaillierte Unterlagen vorliegen können, die für eine vertiefte Betrachtung im Genehmigungsverfahren erforderlich sind.
Die Bauleitplanung kann daher bestimmte Problemlösungen auf nachfolgende Verwaltungsverfahren übertragen, soweit erkennbar ist, dass mögliche Vorhaben grundsätzlich genehmigungsfähig sein werden. Für die Abwägung ist von Bedeutung, ob der Planung unüberwindbare Hindernisse entgegenstehen. Im Bebauungsplan kann von einer abschließenden Konfliktlösung insoweit Abstand genommen werden, dass die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen auf der Stufe der Planverwirklichung sichergestellt sind. Erst wenn im Planungsstadium erkennbar ist, dass ein ungeklärter Interessenkonflikt sich auch im nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lässt, wäre die Grenze der Konfliktverlagerung überschritten.
Eine klare Grenzziehung zwischen den im Bebauungsplanverfahren abzuhandelnden Teilen und den auf das spätere immissionsschutzrechtliche Verfahren verlagerten Problembereichen ist unumgänglich.
Der Bebauungsplan einschl. Umweltbericht und der dazugehörigen Anlagen ist folgerichtig so aufgebaut, dass auf Grundlage der vorhandenen Daten mögliche grundsätzliche Planungshindernisse betrachtet und Lösungsvorschläge benannt werden.
Weitergehende Belange und Anforderungen sind im nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu lösen.

Tab. 1 Verfahrensstand (11.01.2018/30.09.2022/06.02.2023):

Beschlüsse	**Datum**
Aufstellungsbeschluss:	16.12.2014
Bekanntmachung:	29.12.2014
Plananzeige:	13.04.2015
Antwort des Innenministeriums:	02.06.2015
Beteiligung der Öffentlichkeit:	13.07.2015
Frühzeitige Behördenbeteiligung:	18.05.2015
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss:	27.06.2017
Auslegung:	11.07. bis 11.08.2017
Beteiligung der Behörden:	03.07. bis 11.08.2017
Satzungsbeschluss:	30.05.2018
Bekanntmachung:	23.07.2018
Beschluss der Heilung:	24.11.2021
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss:	18.10.2022
Auslegung:	09.11. bis 09.12.2022
Beteiligung der Behörden:	09.11 bis 09.12.2022
Satzungsbeschluss (ergänzend):	22.02.2023
Bekanntmachung und rückwirkendes Inkraftsetzen	März 2023

5) Städtebaulicher Entwurf

Die Stadt Brunsbüttel ist gemäß Regionalplan für den Planungsraum IV 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 Industriepark Bayer, die Total als auch Logistikfirmen, eine Sonderabfallverbrennungsanlage SAVA und das Kernkraftwerk angesiedelt. Dieses ist nicht mehr am Netz und wird in den kommenden Jahren zurückgebaut.
Das Gelände wird gemäß Darstellung im Flächennutzungsplan als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Auch aufgrund der Lage, mit großem Abstand zu Wohnnutzungen (ca. 1.200 m), bietet sich dieser Standort für die Neubesiedelung an. Eine Grundflächenzahl von GRZ= 0,8 eine Baumassenzahl von 10,0 und eine Höhe von max. 100 m für einzelne, betriebsnotwendige Anlagen wie z.B. Schornsteine oder Antennen geben das Maß der baulichen Nutzung vor (unterer Bezugspunkt ist die Otto-Hahn-Straße, die im Schnitt bei 2,3 m über NHN, System DHHN2016 liegt). Eine Baugrenze umgibt das gesamte Gebiet und lässt ausreichend Spielraum zu. Die Abstände zu Vorflutern, Wällen und Straßen werden eingehalten. Die Erschließung erfolgt über die Otto- Hahn-Straße, eine neue Straße erschließt das Gebiet von dort aus. Von der Fährstraße im Norden K75 sind keine neuen Zufahrten zulässig. Der Vorfluter 0202 an der Fährstraße bleibt wichtiges Element der Entwässerung für das gesamte Industriegebiet Süd.
Die Stellungnahme zur Luftimmission hat eine ausreichende Luftdurchmischung prognostiziert (s. Kapitel 9), so dass eine Einschränkung der Nutzung nicht erforderlich wird. Aufgrund der Stellungnahme des LLUR wird das Gebiet jedoch

gegliedert in GI 1 und GI 2, so dass Büronutzungen nur im nordöstlichen Bereich zulässig sind.
Der Wall, der das Gelände im Norden und Westen umgibt, bleibt als Schutzwall erhalten. Es handelt sich um Ablagerungen von der ehemaligen Firma Tusch, bestehend aus Treibsel und Klärschlamm. Die Höhe des Walls beträgt im Schnitt ca. 4 m über Gelände, die Breite des Wallfußes beträgt ca. 30 m im Norden und ca. 22 m im Westen. Ein Graben am Wallfuß sorgt für die nötige Entwässerung. Der Wall mit Graben wird als Grünfläche festgesetzt und trägt somit zum Ausgleich bei. Eine Bepflanzung mit heimischen Gehölzen ist vorgesehen. Diese dürfen nicht in den Unterhaltungsstreifen hineinragen.

~~„Die Großwindkraftanlage 5M von SENVION bleibt für die Zeit ihrer Genehmigungsdauer (befristete Genehmigung bis Sommer 2019) bestehen. Nach Ablauf der Genehmigung gilt gemäß § 9 Abs.2 BauGB die Festsetzung Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO (s.a. Kapitel 10).“~~
Die Befristung der Anlage ist abgelaufen. Im Text Teil B wird der Punkt 1.3 gestrichen. Die Anlage ist abgebaut. Es gilt dort GI gemäß § 9 BauNVO.

Der großflächige Einzelhandel wird ausgeschlossen, da es ausreichend Flächen in den ausgewiesenen Versorgungsbereichen der Stadt Brunsbüttel gibt (s.a. Kapitel 11).

Um den ansiedlungswilligen Firmen eine gerechte Grundlage bieten zu können, hat die Stadt Brunsbüttel bereits 2008 eine Kontingentierung in Bezug auf die Lärmentwicklung erstellen lassen. Diese wurde 2016 fortgeschrieben. Demnach werden Lärmkontingente für tags und nachts festgesetzt (s. Kapitel 8).
Die Stadt Brunsbüttel ist sich der Einschränkung für einige Industriebetriebe durch die Festsetzung der Lärmimmissionskontingente bewusst. Die Stadt hält aber an anderer Stelle (s. Anlage 7) in Brunsbüttel uneingeschränkte Industriegebiete vor, so dass sich dort Industriebetriebe unbeschränkt durch Lärmfestsetzungen ansiedeln können.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sichern die Belange des Sielverbands, der Oberflächenentwässerung, der Zufahrt zur Windenergieanlage 5M, der Stadtwerke Brunsbüttel GmbH und der Brunsbüttel Ports GmbH ab.

Für den Eingriff in Natur und Landschaft wird ein Ausgleich ermittelt und im selben Landschaftsraum (Wedeler Marsch) erbracht (s. Kapitel 13).

6) Festsetzungen

6.1 Industriegebiet, eingeschränkt, § 9 BauNVO

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird aus dem Flächennutzungsplan ein Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO entwickelt. Gemäß § 17 BauNVO wird eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Baumassenzahl BMZ von 10,0 festgesetzt, die für diesen Bereich eine ausreichende Ausnutzung ermöglicht. Eine Baugrenze umgibt das Gebiet in einem Abstand von 3 bis 5 m. Einzelne Anlagen sind bis zu einer Höhe von max. 100 m zulässig (unterer Höhenbezugspunkt ist die Oberfläche der Otto-Hahn-Straße, die bei ca. 2,3 m über NHN; System DHHN2016 liegt). Einschränkungen ergeben sich durch die Lärmkontingentierung und die Gliederung der Büronutzung. Durch den Ausschluss der schutzbedürftigen Nutzungen im südwestlichen Teilbereich erhalten die Flächen die Aufteilung GI 1

und GI 2. Die Achtungsabstände zu den benachbarten Betrieben sind zu beachten.

6.2 Straßenverkehrsflächen, § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

Die Einmündung zur Fährstraße K75 und die Otto- Hahn- Straße werden als Öffentliche Verkehrsfläche im Bestand festgesetzt. Die Straßenprofile werden nachrichtlich übernommen. An der Kreisstraße K75 gilt eine Anbauverbotszone.

6.3 Öffentliche Grünflächen, § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

Der bestehende Wall mit Graben im Gebiet wird als Grünfläche festgesetzt und mit heimischen Gehölzen bepflanzt und trägt somit zum Ausgleich bei.

6.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

Der Vorfluter 0202 des **Sielverbands** wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von 5 m Breite versehen. Damit sind die Belange des Sielverbands berücksichtigt.

Ein 20 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht der **Brunsbüttel Ports GmbH** verläuft von Nord nach Süd durch das Gebiet entlang der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 62/59, 70/41 sowie 70/32 der Flur 110. Es handelt sich um eine bestehende Energietrasse zum Umspannwerk Ostermoor.

~~„Ein weiteres 12 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird von der Otto-Hahn- Straße in Ostwestrichtung für die **Windenergieanlage** eingerichtet um die Überfahrt bis zum Genehmigungsende in 2019 zu gewährleisten.“~~ Nach Fristende nicht länger erforderlich!

Dazu kommt ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von 12 m Breite für die Stadtwerke Brunsbüttel zur Absicherung zukünftiger Gas- und Stromleitungen.
Die DN 1200- Leitung 5 m westlich der Otto- Hahn- Straße wird ebenso abgesichert (Oberflächenentwässerung, verrohrt).

6.5 TEXT Teil B

Im Text Teil B werden folgende Festsetzungen getroffen und Hinweise gegeben:

1. Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

1.1 Festsetzung von Schallkontingenten

Im Geltungsbereich GI 1 und GI 2 des Bebauungsplans Nr. 75 der Stadt Brunsbüttel sind nur Anlagen und Betriebe zulässig deren Emissionen die folgenden Emissionskontingente Lek (bezogen auf 1 m²) sowohl tags (6:00 bis 22:00 Uhr) als auch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten ~~(§9 Abs.1 Nr. 24 BauGB i.V.m.~~ (§ 1 Abs.4 Satz 2 BauNVO):

Teilflächen	**LEK, tags [dB(A)/m²]**	**LEK, nachts [dB(A)/m²]**
Industriegebietsfläche im Geltungsbereich GI	65	60

1.2 Schallschutz im Hochbau

Im Geltungsbereich GI 1 und GI 2 des Bebauungsplans Nr. 75 der Stadt Brunsbüttel wird ein Lärmpegelbereich V nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, festgesetzt.
Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen. Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	**Maßgeblicher Außenlärmpegel La**	**Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile 1) Rw,res**
		Büroräume 2)
	db(A)	**db(A)**
V	71- 75	40

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

~~1.3 Zeitliche Befristung der 5M Windenergieanlage~~

~~Gemäß § 9 Abs.2 Nr.1 BauGB ist die Windenergieanlage mit dem dazugehörigen Windmessmast zulässig bis zum 11.06.2019. Danach gilt die Festsetzung GI gemäß § 9 BauNVO.~~ Die Frist ist abgelaufen, die Anlagen sind abgebaut. Es gilt die Festsetzung GI.

1.4 Ausnahmen (§ 31 BauGB)

Ausnahmen gemäß § 9 Abs.3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.5 Betriebe und Anlagen (§ 1 Abs.4 Nr.2 BauNVO, § 9 Abs.1 Nr. 23a BauGB)

1.5.1 Im Geltungsbereich GI 1 und GI 2 des Bebauungsplans sind Betriebe des Einzelhandels, des Beherbergungsgewerbes sowie Vergnügungsstätten und Diskotheken unzulässig. (§ 1 Abs.5 BauNVO).
1.5.2 Im Teilbereich GI 2 sind schutzbedürftige Nutzungen wie z.B. Büros oder Verkaufsflächen unzulässig.

1.6 Zulässigkeit von Ausnahmen des 1.5.1:

1.6.1 Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Größe von bis zu ~~300 m² Geschossfläche/ alternativ 200/~~250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbettrieb stehen und diesem in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2. Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Im Industriegebiet darf die Höhe von betriebsbedingten Einzelanlagen 100 m nicht überschreiten (z.B. Schornsteine und Antennenanlagen). Es wird als unterer Bezugspunkt die Otto-Hahn-Straße mit 2,3 m über NHN nach dem System DHHN2016 festgelegt.

3. Anbauverbotszone

Kreisstraße (K75) (§ 29 Straßen- und Wegegesetz)
Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges in einer Entfernung bis zu 15 m von der Kreisstraße, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

4. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)

4.1 Zum Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen wird der vorhandene Wall im Norden und Westen der Fläche auf insgesamt 2,97 ha bepflanzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB).
4.2 Der verbleibende Ausgleichsbedarf (13,91 ha) wird über ein Ökokonto in der Wedeler Marsch erfüllt (Vertrag mit der Stiftung Naturschutz).
4.3 Der Ausgleich für die Biotope (16,01 ha) wird über Ökokonten der Stadt Brunsbüttel im Vaaler Moor, in Averlak, An der Elbe, am Leher Fleet und in der Wedeler Marsch (Vertrag mit der Stiftung Naturschutz) erbracht.

Hinweise
Zum Artenschutz:

Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind zu beachten. Im vorliegenden Fall sind eine Baufeldräumung und Eingriffe in Vegetationsstrukturen nur außerhalb des Brutzeitraumes zulässig oder zu anderen Zeiten nach Ausschluss von Brutstätten durch fachkundige Kontrolle. Als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September. Kann in begründeten Ausnahmefällen der Baubetrieb nicht kontinuierlich bis zum Ende der Brutzeit aufrechterhalten werden, ist eine Vergrämung zur Vermeidung einer spontanen Wiederbesiedlung des Baufelds und des Umfelds durch Brutvögel erforderlich.
Für die Überplanung von Brutrevieren des Wiesenpiepers ist ein artenschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Dieser wird in der Wedeler Marsch erbracht (siehe textliche Festsetzung 5.2).

Zu den Achtungsabständen (§ 50 BImSchG/ KAS- 18)

Das Planvorhaben liegt in Achtungsabständen von Betriebsbereichen. Die Planfläche liegt mit ca. ¾ der Fläche im Achtungsabstand ohne Detailkenntnisse des Betriebsbereiches Elbehafen und im Achtungsabstand mit Detailkenntnissen des Betriebsbereiches SAVA mit ca. der Hälfte der Fläche (etwas über die WKA hinaus nach Osten). Für schutzwürdige Nutzungen (z.B. Büro- oder Verkaufsflächen) in diesen Bereichen müssen erhöhte technische Anforderungen erfüllt werden.

7) Abstände/ Störfallverordnung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Gemeinde/ Stadt dazu verpflichtet die Abstände von Vorhaben zu schutzbedürftigen Gebieten zu untersuchen. Gemäß § 50 BImSchG sind schutzbedürftige Gebiete Baugebiete i.S. der BauNVO, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen sowie sensible Einrichtungen und Gebäude oder Anlagen, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen. Außerdem gehören wichtige Verkehrswege dazu (KAS 18).

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehehen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikel 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die Rechtsverordnungen nach § 48a Abs.1 gestgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen." (§ 50 BImSchG)

Schutzbedürftige Gebiete befinden sich in diesem Fall im Westen des Plangebiets im Bereich des B- Plans Nr. 21, im Bereich der SAVA sowie im Süden im Bereich der Elbe als Wasserstraße und im Norden die Kreisstraße K75 sowie das Kernkraftwerk im Osten. Zu diesen Schutzgebieten wird je nach Vorhaben ein ausreichender Abstand eingehalten, bzw. kann eine Abschirmung durch die Anordnung der Anlagen erreicht werden. Die geforderte Trennung zwischen den Nutzungen (Wohnen und Industrie) ist eingehalten.

Die Störfallverordnung wiederherum sieht vor, dass die Betreiber der Anlagen für ausreichend Vorkehrungen zum Schutz der Umgebung treffen und damit dafür sorgen, dass Störfälle vermieden werden.
Die benachbarte Wohnnutzung in der Gemengelage (B-Plan Nr. 21) liegt ca. 1.200 m entfernt. 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. Das benachbarte Kernkraftwerk, welches sich im Rückbau befindet, und das geplante Zwischenlager lassen Störfallbetriebe nur dann zu, wenn gutachterlich belegt ist, dass der Sicherheitsabstand angemessen ist.
Nach Aussage des Betreibers Vattenfall (Stellungnahme vom 12.05.2015) sind gegenseitige Einwirkungen, wie z.B. Geräuschimmissionen oder Sicherheitsaspekte besonders in die Betrachtung der zukünftigen Nutzungen einzubeziehen. Auswirkungen aus den beiden laufenden Verfahren (Stilllegung und Abbau des Kernkraftwerks, Errichtung eines Lagers für schwach- und mittelradioaktive Abfälle – LasmA) sind zu berücksichtigen. Bei der Bebauung der Grundstücke und der Nutzung durch neue Industrieanlagen und Betriebe sind die Anforderungen aus dem kerntechnischen Regelwerk zum Schutz von Kernkraftwerken zu beachten. Die radiologischen Standortdaten aus Betrieb und Störfällen für die Stilllegung des KKW sowie Errichtung, Betrieb und Störfällen für

das LasmA sind zu berücksichtigen. Die Zufahrt über die Otto- Hahn- Straße zum KKW muss weiter gewährleistet sein. Bei Änderungen ist der Betreiber Vattenfall zu beteiligen. Das gilt ebenso für eine Änderung der Gleise und Gleisanschlüsse.

Das Planvorhaben liegt in Achtungsabständen von Betriebsbereichen. Die Planfläche liegt mit ca. ¾ der Fläche im Achtungsabstand ohne Detailkenntnisse des Betriebsbereiches Elbehafen und im Achtungsabstand mit Detailkenntnissen des Betriebsbereiches SAVA mit ca. der Hälfte der Fläche (etwas über die WKA hinaus). Daher erfolgt der Hinweis, dass für schutzwürdige Nutzungen (z.B. Büro- oder Verkaufsflächen) in diesen Bereichen erhöhte technische Anforderungen erfüllt werden müssen.

Bei der Genehmigung der Anlagen ist dafür Sorge zu tragen, dass unzumutbare zusätzliche Störungen, Gefährdungen und Belästigungen für benachbarte bewohnte Bereiche vermieden werden. Gemäß § 50 BImSchG sind Vorhaben untereinander und zu Nachbarbereichen so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i.S.d. Artikel 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete (z.B. Elbe und Fährstraße K 75) soweit wie möglich vermieden werden.

Wenn ein Betrieb nach Störfallverordnung auf dem Gelände angesiedelt werden soll, ist in jedem Falle (unabhängig vom Abstand) die Auswirkung auf die kerntechnische Sicherheit von Seiten des Vorhabenträgers der zu errichtenden Störfallverordnungsanlage oder durch die zuständige Genehmigungsbehörde zu prüfen und ggf. entsprechend im Verfahren der zu errichtenden Störfallverordnungsanlage zu berücksichtigen Stellungnahme Vattenfall GmbH vom 20.12.2022)

8) Lärmemissionen

8.1 Lärmemissionen allgemein

Die schalltechnische Untersuchung zur weiteren industriellen Gebietsentwicklung östlich des Nord-Ostsee-Kanals der Stadt Brunsbüttel, erstellt von der Firma LAIRM Consult, vom 16.01.2008 (s. Anlage 1) wird in diesem Verfahren angewendet. Unter Kapitel 5 der Anlage 1 ist bereits dargestellt, wie sich die Emissionskontingente verteilen. Im Industriegebiet werden für die nutzbare Fläche GI1 und GI2 (§ 9 BauNVO) Emissionskontingente festgesetzt, die eine gerechte Verteilung der Lärmkontingente für nachfolgende Firmen absichern und den Lärmschutz der benachbarten Anwohner sicherstellen. In dem gesamten Planbereich muss tags ein Lärmwert von 65 db(A) und nachts von 60 db(A) eingehalten werden. Die schalltechnische Untersuchung vom 16.01.2008 ist der Begründung als Anlage 1 beigefügt. Die Fortschreibung dieser Untersuchung in 2015/ 2016 bestätigt die Ergebnisse (Anlage 2).

8.2 Lärmimissionen BP 75

Die erweiterte Lärmuntersuchung durch das Büro LAIRM Consult aus dem Jahr 2015 speziell für diesen B- Plan angefertigt hat ergeben, dass die Festsetzung eines Industriegebietes unter den genannten Voraussetzungen verträglich ist.

Auszug aus dem Kapitel 7.1 der Schalltechnischen Untersuchung zum B- Plan Nr. 75 (Seite 17 bis 19 der Anlage 3):

„Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Auswirkungen des geplanten Vorhabens gegenüber dem Prognose-Nullfall ausgewiesen und bewertet. Dabei wurden sowohl die Belastungen aus Gewerbelärm und Verkehrslärm getrennt als auch die Veränderungen der Gesamtbelastung ermittelt.
Als Untersuchungsfälle wurden der Prognose-Nullfall ohne Umsetzung der geplanten Maßnahmen und der Prognose-Planfall berücksichtigt. Beide Untersuchungsfälle beziehen sich auf den Prognose-Horizont 2025/30.
Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau", wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung") orientieren.
Die DIN 18005, Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.
Die Stadt Brunsbüttel hat im Jahre 2008 begonnen, die weitere industrielle Gebietsentwicklung östlich des Nord-Ostsee-Kanals schalltechnisch zu gliedern, um eine gleichmäßige Verteilung der Schallemissionen der vorhandenen und noch freien Industrieflächen zu gewährleisten und damit auch bei weiteren Entwicklungen des industriellen Standortes den Schutz der Wohnbevölkerung sicherzustellen. Hierzu wurde das Instrument der Emissionskontingentierung in Anlehnung an die DIN 45691 gewählt und in einer schall-technischen Untersuchung (LAIRM Consult GmbH, Projekt 07147 vom 16.01.2008) dokumentiert. Das Instrument ist als begleitendes Instrumentarium für die Stadt Brunsbüttel zu verstehen, die in der fortgeschriebenen Fassung vom März 2016 der hier zu betrachtenden Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 75 zu Grunde liegt. In der fortgeschriebenen Fassung des Instruments vom März 2016 wurden die Messergebnisse der vorhandenen Vorbelastungen aus der schalltechnischen Untersuchung zur 1. Änderung des vorhaben-bezogenen Bebauungsplans Nr. 56 berücksichtigt. Außerdem wurde die Betriebsfläche der Hafenanlage des Vielzweckhafens nicht mehr in den Flächen des Instrumentes berücksichtigt.

Westlich der Gewerbe- und Industriezone befinden sich schützenswerte Nutzungen an der Straße Westertweute, an der Fährstraße und an der Steinburgstraße. Diese Gebiete sind gemäß Bebauungsplan Nr. 21 als Gewerbegebiet festgesetzt. Die tatsächliche Bebauung in Brunsbüttel-Süd westlich der Westertweute, an der Fahrstraße und an der Steinburgstraße zeichnet sich durch eine heterogene Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzungen sowie großen sozialen Flächen (Kindertagesstätte und Sportplätzen) aus. Das Gebiet wird ferner wesentlich durch die sie umschließenden industriellen Nutzungen (Elbehafen, Schleusen Brunsbüttel, Schiffsverkehr auf Elbe und Nord-Ostsee-Kanal sowie den vorhandenen Industriebetrieben) vorbelastet und geprägt. Wegen der heterogenen Nutzungsstruktur ist die Bebauung Brunsbüttel-Süd als Gemengelage einzustufen. Aufgrund der Gemengelage wird für den Tageszeitraum ein Immissionsrichtwert von 60 dB(A) und für den Nachtzeitraum ein Immissionsrichtwert von 45 dB(A) herangezogen.

b) Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus Gewerbelärm wurden die Beurteilungspe-gel an einigen maßgebenden Immissionsorten der benachbarten Bebauung ermittelt. Dabei wurden die vorhandenen und möglichen Vorbelastungen mit Hilfe des Instruments ermittelt.
Zum Schutz der Nachbarschaft vor Gewerbelärm aus dem Plangebiet wurde für die Fläche des Plangeltungsbereich zunächst geprüft, ob der Planungsansatz für uneingeschränkte Industriegebiete gemäß DIN 18005 von LW" = 65/65 dB(A) (tags/nachts) zulässig ist.
Mit den obigen Ansätzen für einen nicht eingeschränkten Betrieb können an allen maßgeblichen Immissionsorten die jeweilig geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm am Tage unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastungen eingehalten werden.
Nachts wurde ein maximal zulässiges Emissionskontingent für die Fläche ermittelt, mit denen die Anforderungen der TA Lärm unter Berücksichtigung der Vorbelastungen aus Gewerbelärm erfüllt werden. Es zeigt sich, dass eine Emissionsbeschränkung von LWA" = 60 dB(A) erforderlich ist. Dies entspricht dem üblichen Ansatz für nicht eingeschränkte Gewerbegebiete.

Unter der Berücksichtigung der obigen Emissionskontingente ist insgesamt festzustellen, dass die vorliegende Bauleitplanung mit dem Schutz der angrenzenden vorhandenen Wohnnutzung grundsätzlich verträglich ist.

c) Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm aus den maßgeblichen Straßen-abschnitten berücksichtigt. Die Prognose-Belastung ohne Umsetzung des Bebauungsplans wurde der Untersuchung zur Planfeststellung des Vielzweckhafens entnommen. Für die Zusatzbelastung aus dem Bebauungsplan wurden die Belastungen gemäß aktueller Literatur ermittelt.
Durch den B-Plan-induzierten Zusatzverkehr ergeben sich an den Immissionsorten zwar Zunahmen oberhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A). Allerdings werden an nahezu allen Immissionsorten die jeweiligen Immissionsgrenzwerte tags und nachts eingehalten, so dass der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr an diesen Immissionsorten nicht weiter beurteilungsrelevant ist.

Lediglich an einem Immissionsort im Erdgeschoss am Gebäude Fährstraße 43 werden im Prognose-Planfall erstmalig die Immissionsgrenzwerte tags und nachts überschritten. Zum Schutz der von Pegelzunahmen von 3 dB(A) und mehr betroffenen Bebauung sind bei Überschreitung der Immissionsgrenzwerte Maßnahmen zum Schallschutz zu prüfen. Im weiteren Verfahren wäre somit zu prüfen, ob die vorhandene Bauteilkonstruktion für das Wohngebäude den Anforderungen an den passiven Lärmschutz genügt, ggf. wären Verbesserungen und die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen zur Abarbeitung der schalltechnischen Konfliktlage möglich.
Die Anhaltswerte für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden nicht erreicht.

d) Gesamtlärm

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ergeben sich keine Veränderungen im Hafenlärm und Wasserstraßenverkehrslärm, daher werden diese Lärmarten in der Betrachtung der Veränderung im Gesamtlärm nicht berücksichtigt. In der Betrachtung der Veränderungen des Gesamtlärms werden daher der Gewerbelärm und Straßenverkehrslärm dargestellt.
Hinsichtlich der Bewertung der Veränderungen im Prognose-Planfall gegenüber dem Prognose-Nullfall ist für die maßgebenden Immissionsorte festzustellen, dass die Zunahmen des Gesamtlärms bei bis zu 4,0 dB(A) liegen. Diese Zunahmen werden maßgeblich durch die Veränderungen im Straßenverkehrslärm verursacht. In den Bereichen in denen die Immissionsgrenzwerte aus Verkehrslärm überschritten werden, werden zu Lösung des Konfliktes die Prüfung auf passive Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen.
Die Anhaltswerte für Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden nicht erreicht.

Folgende Festsetzungen werden getroffen (Anlage 3, Kapitel 7.2):

Zum Schutz vor Gewerbelärm

Zum Schutz der benachbarten Wohnnutzung vor Gewerbelärm außerhalb des Industriegebiets der Stadt Brunsbüttel sind im Geltungsbereich (GI 1 und GI 2) des Bebauungsplans Nr. 75 nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen das folgenden Emissionskontingent LEK (bezogen auf 1 m²) tags (6:00 bis 22:00 Uhr) und nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten:

Teilflächen	**LEK, tags [dB(A)/m²]**	**LEK, nachts [dB(A)/m²]**
Industriegebietsfläche im Geltungsbereich	65	60

Grundlage der Festsetzungen ist §1, (4), Satz 1, Ziffer 1 BauNVO.
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:

1. Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 in A-Pegeln (ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, der Abschirmung und Reflexionen im Plangeltungsbereich, mit Berücksichtigung der Bodendämpfung nach Abschnitt 7.3.2, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände, Immissionspunkthöhe jeweils für das oberste Geschoss der nächstgelegenen Wohnnutzung);

2. Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den

maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

Zum Schutz vor Verkehrslärm

Zum Schutz der Büronutzungen vor Verkehrs- und Gewerbelärm wird im gesamten Plangeltungsbereich Lärmpegelbereich V nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt.
Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	**Maßgeblicher Außenlärmpegel La**	**Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile 1) Rw,res**
		Büroräume 2)
	db(A)	**db(A)**
V	71- 75	40

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Damit wird der Schutz der Nachbarschaft über die Bauleitplanung zukünftig gewährleistet. Die benachbarte Wohnnutzung in der Gemengelage (B-Plan Nr. 21) liegt ca. 1.200 m entfernt. Außerdem werden die Kontingente im gesamten Gewerbe- und Industriegebiet der Südseite eingehalten und damit die Nutzbarkeit sämtlicher Flächen des Industriebereiches Brunsbüttel-Süd sicher gestellt.

In der ergänzenden Berechnung (Anlage 8) durch das Büro LAiRM Consult vom Juli 2022 werden diese Ergebnisse bestätigt. Die aktuellen Berechnungen beziehen sich auf das gesamte GI- Gebiet gem. § 9 BauNVO und nicht nur auf die Bereiche innerhalb der Baugrenzen.

9) Luftfremde Stoffe

Untersucht wurden in der Stellungnahme zu Staubemissionen (Anlage 4) die maßgeblichen Schadstoffkomponenten PM10 und PM 2,5. Die Beurteilung erfolgt

auf der Grundlage der aktuellen Grenz- und Richtwerte der 39. BImSchV und der TA Luft.
Unterteilt wurden die Emissionsquellen in Verkehrsbelastungen (Hintergrund- und Gesamtbelastungen) sowie in Staubimmissionen von Hafen- und Industrieanlagen.

Aus Kapitel 6 der Stellungnahme zu Staubimmissionen zum B- Plan Nr. 75 (Seite 7 der Anlage 4):

„Zusammenfassend ist festzustellen, dass an den maßgeblichen Straßenabschnitten, auf denen Zusatzbelastungen durch den B-Plan-induzierten Verkehr zu erwarten sind, für die maßgebenden Feinstaubkomponenten der Größenklassen PM10 und PM2,5 die Grenzwerte der 39. BImSchV eingehalten werden.
Innerhalb des Plangeltungsbereichs sind Staubimmissionen durch den Betrieb des vorhandenen Elbehafens nicht auszuschließen. Erfahrungsgemäß sind Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte allerdings aufgrund der guten örtlichen Durchlüftung nicht zu erwarten. Durch den Betrieb des geplanten Vielzweckhafens ist mit keinen relevanten Staubimmissionen zu rechnen. Daher kann für die Ansiedlung ggf. staubemittierender Betriebe im Plangeltungsbereich im nachgeordneten Genehmigungsverfahren die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV bzw. der Immissionswerte der TA Luft nachgewiesen werden. Eine detaillierte Betrachtung möglicher staubemittierender Betriebe ist deshalb im Bebauungsplan nicht erforderlich.

Aus lufthygienischer Sicht ist das geplante Vorhaben den obigen Ergebnissen entsprechend mit dem Schutz vor Staubimmissionen verträglich."

Aufgrund der Stellungnahme des LLUR und Bereitstellung des Gutachtens über die Erweiterung der Brunsbüttel Ports, wird das Gebiet in seiner Nutzung gegliedert in GI 1 und GI 2, so dass Büronutzungen nur im nordöstlichen Teil zulässig sind.

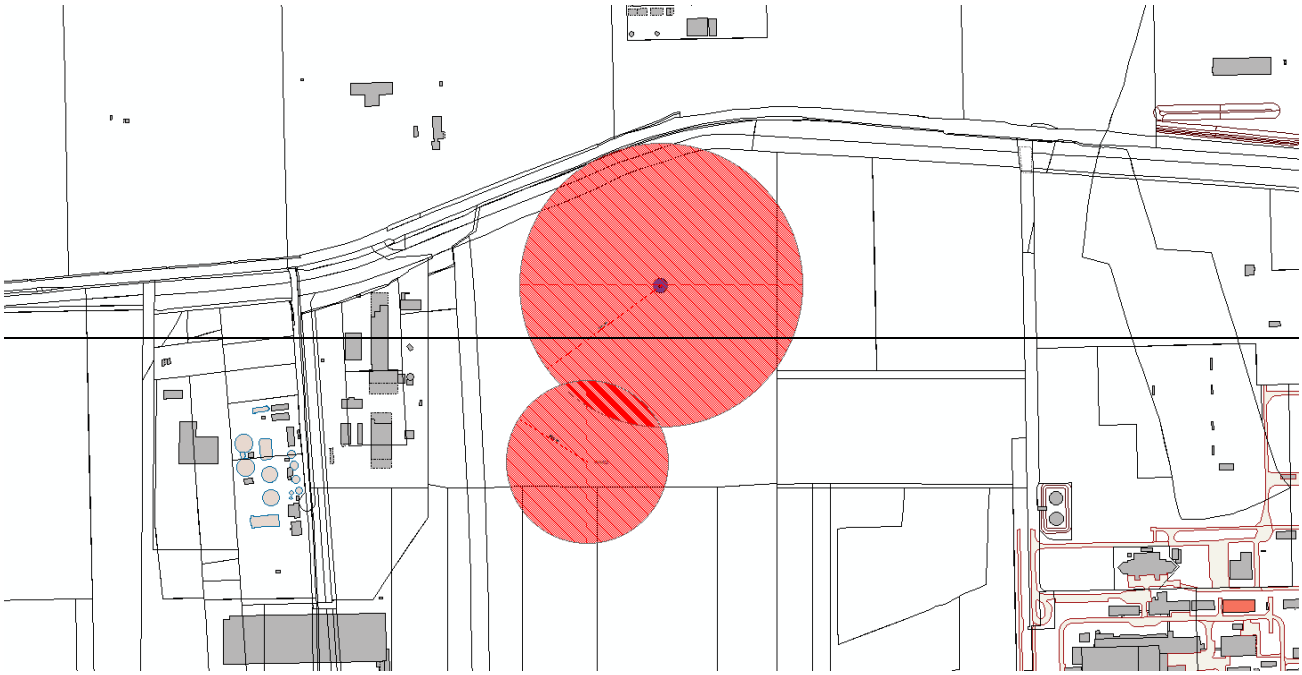
~~10) Windenergieanlage SENVION 5M~~

~~Die Windenergieanlage 5M wurde 2004 von der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Brunsbüttel genehmigt und errichtet. Es handelt sich um eine Test- und Pilotanlage, die aufgrund eines Zielabweichungsverfahrens in dem Bereich gebaut werden durfte. Die Genehmigung beläuft sich auf 15 Jahre (bis 2019) und kann um weitere 5 Jahre verlängert werden, wenn die Testphase noch nicht abgeschlossen sein sollte.~~
~~Die WEA hat eine Nabenhöhe von 120 m und einen Rotordurchmesser von 126 m, die Leistung beträgt 5.000 kW. Zum Schutz der Nachbarschaft vor Lärm darf die Anlage nachts nur 110 db(A) emittieren. Damit ist gewährleistet, dass nachts im Mischgebiet (B- Plan Nr. 21) die 45 db(A) nicht überschritten werden. Am Tage liegt der Beurteilungspegel bei 60 db(A) und kann eingehalten werden. Im Genehmigungsverfahren wurde eine automatische Schattenabschaltung gefordert, die dafür sorgt, dass bei bestimmten Wind- und Sonnenständen die Beschattungszeit durch die sich drehenden Rotorblätter nicht überschritten wird. Nach Beendigung der genehmigten Laufzeit ist die Anlage vollständig zurückzubauen.~~

~~Die Anlage mit dem dazugehörigen Windmessmast WMM und der Zufahrt erzeugt Abstände über das eigene Flurstück hinaus, die als Baulast abgesichert sind. Insgesamt beträgt der Radius um die WEA 210m und um den WMM 120 m. In diesen Bereichen sind die Nutzungen eingeschränkt. Anlagen und Gebäude, die Abstandsflächen erzeugen, dürfen innerhalb der Radien nicht errichtet werden. Lagerflächen oder Parkplätze sind aus Sicherheitsgründen (Eisabwurf) ebenfalls nur eingeschränkt zulässig. Das bedeutet, dass das Industriegebiet für die Genehmigungsdauer stark durch die Windenergieanlage eingeschränkt ist und in dem Bereich nicht nutzbar ist. Ansiedlungen wären somit zunächst nur zwischen der Otto- Hahn- Straße und den Abstandsflächen möglich. Diese Fläche ist aber ca. 15 ha groß und hat durchaus Potential für Betriebe.~~

~~Gemäß § 9 Abs.2 Nr.1 BauGB ist die Windenergieanlage nur bis zum Ende der Genehmigung zulässig. Nach Ablauf der Genehmigungsfrist gilt als Folgenutzung die Festsetzung eines Industriebetriebes gem. § 9 BauNVO. Da die Stadt Brunsbüttel die Flächen für Großvorhaben wie. Z.B. die Ansiedlung von LNG vorhalten will, wird die Option der Verlängerung der Genehmigung für die 5M Windenergieanlage nicht eingeräumt. Die Genehmigung läuft im Sommer 2019 ab. Danach gilt die Festsetzung GI.~~

~~Abb. 4 Abstandsflächen der WEA und des Windmessmastes (Rot)~~



~~Auszug aus dem GIS der Stadt Brunsbüttel 2015~~

Gestrichen, da nicht länger erforderlich. Die Befristung ist ausgelaufen, die Anlage ist abgebaut.

11) Einzelhandel

Der Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO wird in diesem Gebiet ausgeschlossen. Die Einzelhandelsuntersuchung vom 22.06.2011 sagt aus, dass eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben außerhalb der Zentralen

Versorgungsbereiche Koogstraße und Neues Zentrum einer Stärkung dieser Bereiche entgegensteht. Die Südseite ist für Gewerbe und Industrie vorgesehen und nicht für den zentralrelevanten Einzelhandel. Von einer großen Einzelhandels- Ansiedlung im Plangebiet würden „schädliche Auswirkungen" auf die zentralen Versorgungsbereiche ausgehen (s. Anlage 9, Seite 54).
Die Landesplanung hat in ihrer Stellungnahme diesen Ausschluss nochmals bestätigt (s.S. 7 der Begründung). Zulässig sind demnach nur Einzelhandelsbetriebe mit einer Größe von bis zu ~~300 m² Geschossfläche/ alternativ 200/~~250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbettrieb stehen und diesem in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
Verkaufsflächen im räumlichen und funktionalen Zusammenhang, aber keine Waren und Güter des täglichen Bedarfs:

Ziel der Gebietsfestsetzung ist die Ansiedlung von Handwerks-, Produktions-, Dienstleistungs-, und Großhandelsbetrieben, um das Arbeitsplatzangebot in der Stadt zu erhöhen und ausreichende Flächen insbesondere auch zur Umsiedlung städtebaulich störender Betriebe zur Verfügung stellen zu können. Diesen Betrieben soll jedoch als untergeordnete Nebeneinrichtung Gelegenheit gegeben werden, ihre Produkte an Endverbraucher zu verkaufen (Direkt- Vermarktung). Wegen der i.d.R. eher wohnungsfern gelegenen Gewerbegebiete wird der Einzelhandel mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs generell ausgeschlossen; diese Einrichtungen sollen wohnungs- und verbrauchernah angesiedelt werden.

Ausnahme: Verkaufsfläche KFZ usw.

Die erweiterte Ausnahme für den Einzelhandel soll Gewerbebetrieben, deren Produktpalette ein flächenbeanspruchendes Sortiment umfasst, die gleichen Möglichkeiten wie den vorstehend genannten Betrieben eröffnen. Insbesondere KFZ- Reparaturwerkstätten, die gleichzeitig einen Gebraucht- oder Neuwagenhandel betreiben, Zimmerei- oder Tischlereibetriebe, die Möbel, Zäune, Carports o.ä. herstellen, oder der Baustoffgroßhandel benötigen für die vorgenannten Produkte erhebliche Stellflächen. Diesem Umfang soll durch eine weitere begrenzte Ausnahmeregelung Rechnung getragen werden.

Von diesen ausnahmsweise zulässigen Einzelhandelsbetrieben gehen - entgegen dem grundsätzlichen Einzelhandelsausschluss - keine Gefährdungen für die städtebauliche Entwicklung aus.

12) Ausnahmen gem. BauNVO

Im eingeschränkten Industriegebiet sind die Ausnahmen gemäß Absatz 3 des § 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die bereits bestehenden Anlagen und Betriebe sowie der geplante Vielzweckhafen stellen eine unzumutbare Belastung für eine Wohnnutzung in unmittelbarer Nähe der Anlagen dar. Für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sind auch auf der Nordseite der Stadt ausreichend Möglichkeiten der Wohnnutzung vorhanden. Über Mobiltelefone sind Bereitschaftspersonen sofort zu erreichen und schnell vor Ort. Aus demselben Grund sind auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig.

Die Stadt hält für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Vergnügungsstätten (z.B. auch Diskotheken) im Stadtgebiet (Nordseite) andere Flächen bereit, so dass auch diese Nutzungen hier ausgeschlossen werden können.

Daraus ergeben sich die Festsetzungen im Text Teil B.

13) Eingriffs/ Ausgleichsregelung im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB

Eingriffe in Natur und Landschaft sind generell zu vermeiden. Lassen sich Eingriffe nach eingehender Prüfung nicht vermeiden, sind Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen anzustreben. Die geplanten Industrieanlagen stellen einen solchen Eingriff dar und sind daher auszugleichen.
Die Ermittlungen zum Ausgleich (Umweltbericht Kap. 7, Tabelle 6) haben ergeben, dass Kompensationsmaßnahmen auf einer Fläche von insgesamt **13,91 ha** bereitzustellen sind.

Die nachträglich übernommenen Biotope werden im Bauleitplanverfahren ausgeglichen. Der Faktor beträgt gemäß Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen 1:1,5. Es sind Anträge auf Befreiung vom Biotopschutz gemäß § 30 Abs.4 BNatSchG zu stellen. Eine positive Bescheidung wurde mit der Stellungnahme der UNB vom 24.03.2021 (Nr. 1009) in Aussicht gestellt. Der Antrag auf Befreiung wurde positiv beschieden am _____.
Die Gesamtfläche der zwischenzeitlich festgestellten Biotope im Geltungsbereich beträgt 10,67 ha. Als Ausgleich werden mit dem Faktor 1:1,5 schließlich 16,01ha zusätzlicher Ausgleich erforderlich.

Dieser Ausgleich wird auf Flächen bzw. Ökokonten erbracht:

Fläche/Ökokonto	**ha**	**Bemerkung**
Wedeler Marsch 7	8,4499	aus Vielzweckhafen
Wedeler Marsch 7	1,0900	Rest Stadt Brunsbüttel
Vaaler Moor	1,7219	(auch B-Plan 12A)
Blangenmoor -Averlak	0,3008	Rest
An der Elbe	4,2369	
Blangenmoor-Leher Fleet	0,2105	Rest
	16,01	

Im Text Teil B werden die Ausgleichsflächen unter Punkt 4.3 festgesetzt. Im Anhang zur Begründung sind die Flächen im Einzelnen dargestellt.

Da die Stadt Brunsbüttel im größten zusammenhängenden Industriegebiet Schleswig-Holsteins die Flächen für Gewerbe und Industrie absichern will und sich daher der Eingriff nicht vermeiden lässt werden folgende Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt:

a) Ersatzmaßnahmen bzw. Ausgleich

Der bestehende Wall wird aufgewertet und angerechnet (2,97 ha), so dass ein externer Ausgleich von (16,88 ha – 2,97 ha=) **13,91 ha** erforderlich ist. Geplant ist auf dem Wall eine zweireihige Feldhecke (s. Umweltbericht Kapitel 8.1.3.1):

- Als Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme ist die erstmögliche Pflanzperiode nach Beginn der Baumaßnahmen zu wählen.
- Auf einer Fläche von 6 m Breite und 218 m Länge ist eine mindestens zweireihige Feldhecke fachgerecht anzulegen, zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Sträucher sind bei Abgang durch Anpflanzung der gleichen Art zu ersetzen. Pflanzdichte: 1 Strauch/ m².
- Eine Bepflanzung erfolgt mit folgenden Arten (jeweils 2 x verpflanzt): Eingriffeliger Weißdorn, Faulbaum, Korbweide, Schwarzer Holunder, Gewöhnlicher Schneeball.
- Das Zurückschneiden der Gehölze erfolgt gemäß „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz" (MELUR 2017).

Der flächenhafte, externe Ausgleich in einer Größe von 13,91 ha wird auf den Flächen der Stiftung Naturschutz angerechnet. Die Flächen sind vertraglich abgesichert und befinden sich in der Wedeler Marsch. Es handelt sich um einen Vertrag über 2,5 ha und einen Vertrag über 12,5 ha. Vorgesehen ist die Entwicklung eines artenreichen, blütenreichen, mesophilen Grünlands, artenreichen Feucht- und Nassgrünlands, tidebeeinflusster Röhrichtbestände an der Hetlinger Binnenelbe und Gräben mit wertgebender Ufervegetation. Hier wird auch der artenschutzrechtliche Ausgleich für den Wiesenpieper erbracht. Der rechnerische Überhang der Naturschutzflächen (15,00 ha – 13,91 ha = 1,09 ha) kann von der Stadt für andere Vorhaben genutzt werden.

Der Ausgleich für die Biotope in einer Größe von 16,01 ha wird gemäß obiger Beschreibung erbracht. Die Flächen befinden sich im gleichen Naturraum und haben als Ziel die Vernässung und Extensivierung.
Die Satzung des zuständigen Sielverbands ist auch bei den Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches zu beachten. Dies gilt besonders für Fahr- und Unterhaltungsstreifen.

b) Vermeidungsmaßnahmen

Um die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht eintreten zu lassen sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, die in der Umweltprüfung (Kap. 8.1.1) beschrieben sind und sich aus dem Artenschutzbericht ableiten:

Baufeldräumung nur außerhalb der Zeit vom 01. März bis zum 30. September. Kann in begründeten Ausnahmefällen der Baubetrieb nicht kontinuierlich bis zum Ende der Brutzeit aufrechterhalten werden, ist eine Vergrämung zur Vermeidung einer spontanen Wiederbesiedlung des Baufelds und des Umfelds durch Brutvögel erforderlich. Die Zustimmung muss vorher beim LLUR eingeholt werden.

c) Minderungsmaßnahmen (Kapitel 8.1.2 des Umweltberichts)

- Bauhöhenregelung zur Verhinderung bedrängender Wirkungen (BMZ 10,0; maximale Bauwerke für Schornsteine o.ä.: 100 m).

- Gezielte Anordnung von Einzelgehölzen auf geplanten öffentlichen Grünflächen zur inneren Durchgrünung und optischen Einbindung des Baugebiets in die Umgebung.
- Erhalt von bestehenden Gebüschen und Gehölzen im Geltungsbereich soweit möglich.
- Landschaftsgerechte Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen zur Durchgrünung des gesamten Plangebiets.
- Zur Verhinderung unnötiger Eingriffe in die Umgebung wird die Überwachung der Bauarbeiten durch fachkundiges Personal (Umweltbaubegleitung) empfohlen.
- Regenrückhaltebecken und Regenklärbecken sind naturnah zu gestalten.
- Die bauausführenden Betriebe sind auf die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwarteter freigelegter archäologischer Funde oder Befunde besonders hinzuweisen. Bei Auffinden von Bodendenkmälern sind diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- Der Erfolg der Wiederherstellung der Bodenfunktion hängt wesentlich vom schonenden Umgang mit dem Oberboden während des Abtrages, während der ggf. notwendigen Zwischenlagerung und beim Wiederaufbringen – z.B. im Zuge der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen - ab.
- Zum Schutz von Grund- und Oberflächenwasser während der Bauphase sind im Hinblick auf den potentiellen Eintrag von Schadstoffen – beispielsweise durch Emissionen der Baumaschinen – vorab hinreichend Sicherungsmaßnahmen festzulegen und deren Umsetzung fortlaufend zu überprüfen.
- Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu berücksichtigen.

14) Artenschutz und NATURA 2000

Artenschutz

Die Artenschutzprüfung (s. Anlage 5) 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 Maßnahmen erforderlich.
Betroffenheit wird jedoch bezüglich der Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Wiesenpiepers ausgelöst. Es kommt zum Verlust mehrerer Nistplätze, die aber in der Wedeler Marsch ausgeglichen werden können. Gegen Fang, Verletzung oder Tötung sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

Baufeldfreimachung nur vom 01. Oktober bis zum 28./ 29. Februar bzw. fachkundiger Nachweis, dass keine Nester gefährdet sind. Bei Bauunterbrechung sind Vergrämungsmaßnahmen erforderlich.

~~Eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.~~

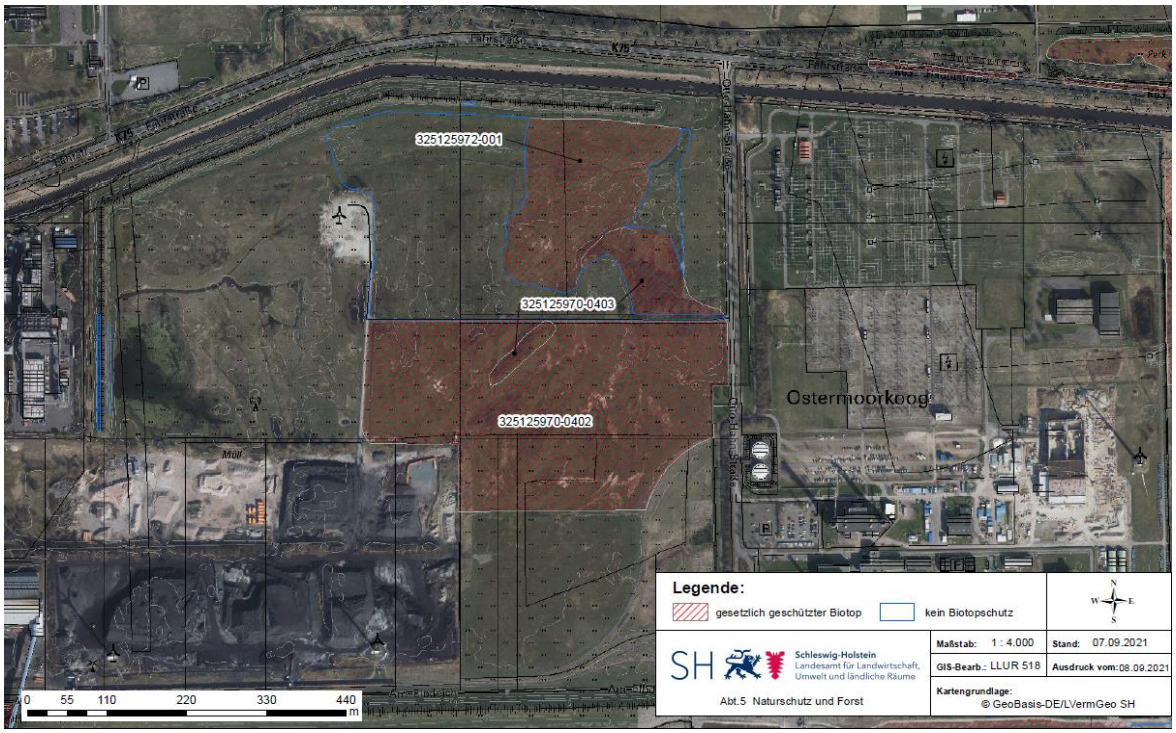
Aufgrund der Biotope, die nachträglich festgestellt wurden, ist ein Befreiungsantrag erforderlich.

NATURA 2000 (FFH und Vogelschutz)

Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich, da für das geplante Vorhaben aufgrund der Entfernung sowie der Lage jenseits bereits bestehender Industrienutzungen wie dem Kernkraftwerk Brunsbüttel negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der Gebiete ausgeschlossen werden können.

Im Geltungsbereich befinden sich die Biotope 325125970_402 sowie 325125970_403 und 001. Es handelt sich um „Artenreichen Flutrasen" und um „Mesophiles Grünland frischer Standorte". Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Ursprungsbebauungsplans 75 waren diese Kartierungen noch nicht bekannt. Sie werden nachrichtlich im Zuge des ergänzenden Verfahrens übernommen (§ 9 Abs.6 BauGB).

Abb. 5 Auszug aus der Biotopkartierung Schleswig- Holstein (08.09.2021)



15) Beteiligung von Kindern und Jugendlichen an der Planung

Eine Beteiligung ist für das Jugendparlament ist nicht vorgesehen, da es sich um eine Industriefläche handelt. Gleichwohl können sich Kinder und Jugendliche im Verfahren gemäß § 3 BauGB äußern.

16) Verkehrserschließung

Straßenverkehr

Die äußere Erschließung des Gebietes wird durch die Bundesstraße 5, den Holstendamm, die Schleswiger Straße und die Fährstraße sichergestellt. Über die Otto- Hahn- Straße werden die einzelnen Grundstücke erschlossen. Zufahrten sind von der Fährstraße K75 nicht zulässig.

Gemäß § 29 (1 und 2) StrWG des Landes Schleswig- Holstein vom 22.07.1962 (GVOBl Seite 237) i.d.F. vom 02.04.1996 (GVOBl Seite 413) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges in einer Entfernung bis zu 15 m von der Kreisstraße, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Eine Festsetzung erfolgt in diesem Fall nicht, da das Gewerbe- und Industriegebiet durch den Vorfluter 0202 von der Kreisstraße ausreichend getrennt ist.

Sämtliche Ansprüche gegenüber Lärm-, Licht- und Luftschadstoffimmissionen sind dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße, auch gegenüber der vorhandenen Bebauung, von der Hand zu halten. Das Oberflächenwasser der Kreisstraße muss jederzeit ungehindert abfließen können.

Sollten bauliche Veränderungen an der Einmündung der vorhandenen Gemeindestraße „Otto- Hahn- Straße" in die K 75 erforderlich werden, sind diese im Vorwege mit dem LBV- SH Niederlassung Itzehoe abzustimmen.
Gleisverkehr

Die Gleisanlagen der Brunsbüttel Ports GmbH liegen außerhalb des Geltungsbereiches weiter im Süden am Landesschutzdeich der Elbe. Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Vielzweckhafen wird die Gleisquerung behandelt. Als Hinweis für den Bebauungsplan Nr. 75 wird gemäß Stellungnahme des LBV SH Landeseisenbahnverwaltung vom 22.05.2015 übernommen:

Forderungen der Grundstückseigentümer und Nutzer hinsichtlich der Beeinträchtigungen der Liegenschaften durch die bestehende Eisenbahnanlage und den Eisenbahnbetrieb (z.B. Lärmsanierungen, Maßnahmen zur Minimierung von Geruchs- und Staubemissionen) sind, auch durch die Rechtsnachfolger der o.g. Personen, nicht möglich und damit auszuschließen.

17) Ver- und Entsorgung

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch den Wasserverband Süderdithmarschen, Nindorf im Verbund mit dem Wasserbeschaffungsverband Unteres Störgebiet und dem Zweckverband Wasserwerk Kuden.
Die Aufwendungen für die Versorgung mit Löschwasser erfolgt gemäß öffentlich-rechtlichem Vertrag durch den Verband nur, soweit diese mit den technischen, hygienischen sowie verbrauchsabhängigen Anforderungen vereinbar und aus Unterhaltungsgründen für den Verband notwendig sind. Der Einbau zusätzlicher Löschwassereinrichtungen ist kostenpflichtig. Für alle Versorgungsträger ist eine ausreichende Versorgungstrasse hinsichtlich Breite und Tiefe entsprechend den Vorschriften vorzusehen.

Es sind Wasserleitungen DN 200 in der Fährstraße vorhanden. Im Zuge der Erschließung muss das Netz weiter ausgebaut werden. Vorhandene Leitungen dürfen in Längsrichtung nicht überbaut werden. Vor Baubeginn ist der Wasserverband zu beteiligen.

b) Abwasserbeseitigung

Die Fläche des Bebauungsplans Nr. 75 befindet sich **nicht** im Geltungsbereich der Abwassersatzung, so dass keine rechtliche Verpflichtung zur Annahme des Abwassers aus diesem Gebiet besteht. Wenn die Abwässer aus den Industrie- und Gewerbeanlagen in die Kläranlage Brunsbüttel eingeleitet werden sollen, wird die Belastung der Kläranlage, abhängig von der Nutzung der Flächen, ggf. erhöht. Je nach Entwicklung ist es deshalb möglich, dass der biologische Teil der Kläranlage erweitert werden muss. Für die Ableitung des Schmutzwassers bedarf es einer detaillierten Planung. Erst im Anschluss kann eine Aussage getroffen werden, ob die Kanalquerschnitte bzw. die Abwasserpumpstation noch ausreichend dimensioniert ist. (Stellungnahme der ABG vom 13.05.2015)

Eine Abwasser- Hochdruckleitung verläuft im Grünstreifen parallel zur Fährstraße von West nach Ost.

Zuständig für die Entsorgung wäre später die ABG Abwasserentsorgung Brunsbüttel GmbH:

Abwasser ist gemäß §1 Abs.2 der Abwassersatzung vom 25.11.2009 *„Wasser, das durch häuslichen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch verunreinigt oder sonst in seinen Eigenschaften verändert ist oder das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Grundstücken abfließt.*"
Die Abwassersatzung kann unter

http://www.brunsbuettel.de/Rathaus/Satzungen_Ortsrecht/

eingesehen werden.

Das Schmutzwasser wird dem Schmutzwassersystem der Abwasserentsorgung Brunsbüttel GmbH (ABG) nach den Vorschriften der gültigen Abwassersatzung zugeführt. Die ABG wird vor Baubeginn rechtzeitig informiert.

Gemäß §9 der Abwassersatzung vom 25.11.2009 besteht ein Benutzungszwang. Ausnahmen regelt der § 10.

c) Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser aus dem Gesamtbereich des B-Plans Nr. 75 „Industriegebiet nördlich des Vielzweckhafens zwischen SAVA und Kernkraftwerk" wird heute über Gräben und kleine Siele dem Vorfluter 0202 zugeleitet. Der Wall im Norden und Westen des Gebiets bildet eine Barriere für das Oberflächenwasser, daher ist am südlichen Wallfuß ein Graben angelegt, der das Regenwasser unter dem Wall hindurch in den Vorfluter führt. Diese Entwässerung muss unbedingt beibehalten werden, da bei einer zukünftigen Aufschüttung und Versiegelung der Flächen das Oberflächenwasser von den Flächen und vom Wall nicht mehr abfließen kann. In den tiefen Marschflächen ist

diese Form der Oberflächenentwässerung üblich und notwendig. Die Industriefläche selbst muss bei späterer Bebauung ausreichend (unterirdisch) in den Vorfluter entwässert werden. Aus diesem Grund wird das zukünftige Industriegebiet in einem ausreichenden Abstand zum Wall (15 m inkl. Graben sowie Geh- und Fahrrecht) geplant.

Westlich der Otto- Hahn- Straße verläuft eine DN 1200- Leitung für Regenwasser, die benutzt werden kann. Das Oberflächenwasser außerhalb der Nutzflächen versickert oder gelangt über Gräben in den Vorfluter. Die DN 1200-Leitung wird zur Absicherung mit einem GFL (10 m) in die Planzeichnung übernommen, da sie den Deichfuß, das Kernkraftwerk und den neuen Vielzweckhafen entwässert.

Sollten Regenrückhaltebecken erforderlich werden, sind diese naturnah zu gestalten.

Für den Gewässerausbau und den Bau von Anlagen an den vorhandenen Gewässern müssen Anträge bei der Unteren Wasserbehörde gestellt werden.

Geh- und Fahrrechte zur Unterhaltung der Verbandsanlagen werden in einer Breite von 5 m südlich des Vorfluters 0202 eingetragen. Die Gewässerunterhaltung muss auch zukünftig mit Großgerät gewährleistet sein.

Hinweise des Deich- und Hauptsielverbands

1. Beachtung der Satzung des zuständigen Sielverbands, besonders § 6.
   Sollten bestehende Verbandsanlagen geändert oder berührt werden, so bedarf es der Durchführung eines förmlichen Planänderungsverfahrens entsprechend der Satzung des betroffenen Sielverbands.
2. Die Planung und Ausführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einleitung des Oberflächenwassers und geklärter Abwässer hat im Einvernehmen mit dem zuständigen Sielverband zu erfolgen.
   Für den Fall, dass die infolge der Bebauung erhöhten Abflussspenden aus Oberflächen- und Abwasser die Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verbandsanlagen überschreiten, wird im Vorwege daraufhingewiesen, dass die planerischen und baulichen Maßnahmen an den Verbandsanlagen zu Lasten der betroffenen Stadt bzw. Gemeinde gehen.

d) Elektrische Versorgung und Gasversorgung

Die Versorgung des Stadtgebietes mit elektrischer Energie wird ab dem 01.01.2012 und mit Erdgas bereits seit dem 01.01.2011 durch die Stadtwerke Brunsbüttel GmbH gewährleistet. Die Versorgung durch Blockheizkraftwerke oder andere private Heizanlagen ist möglich und wird im einzelnen Genehmigungsverfahren geprüft.

Stellungnahme der Stadtwerke vom 17.04.2015:
„Das Versorgungsnetz Gas/ Strom der Stadtwerke Brunsbüttel endet derzeit auf Höhe der Straße Elbehafen (Gasversorgung) bzw. Ostertweute (Stromversorgung). Für eine geplante Erschließung aus Richtung der Otto- Hahn-Straße muss somit eine dem Bedarf entsprechende Erweiterung des Versorgungsnetzes der Stadtwerke Brunsbüttel eingeplant werden. In diesem Zusammenhang wird auf eine voraussichtliche Baumaßnahme im Bereich

Fährstraße/ Otto- Hahn- Straße hingewiesen. Geplant ist die Verlegung einer Gasleitung/ Stromleitung im südlichen Bereich (Nebenfläche) der Fährstraße bzw. westlichen Gehweg der Otto- Hahn- Straße. Zum geplanten Realisierungszeitraum kann zum heutigen Zeitpunkt noch keine Aussage getroffen werden. Die o.g. Leitungen sind für die Versorgung des KK Brunsbüttel, der TenneT bzw. Hansewerk vorgesehen, daher kann noch keine Aussage zur potentiellen Nutzung im B- Plan Nr. 75 getroffen werden."

e) Abfallvermeidung, Verwertung und Entsorgung

Die Müllbeseitigung wird durch die Satzung des Kreises Dithmarschen geregelt. Sondermüll wird zur Sonderabfallverbrennungsanlage (SAVA) oder Sondermülldeponie gebracht.

f) Feuerlöscheinrichtungen

Im Bereich der Fährstraße und der Otto- Hahn- Straße befinden sich einige Löschwassereinrichtungen. Eine Wasserentnahme aus dem Vorfluter oder aus der Elbe ist nur bedingt möglich. Es existieren keine Saugstellen gemäß DIN 14244, zudem kann eine Frostfreiheit des Vorfluters nicht dauerhaft gewährleistet werden. Die Elbe ist z.T. über nicht öffentliche Flächen zugänglich (Hafengelände), daher kann ein Zugang zur offenen Wasserstelle nicht jederzeit garantiert werden. Eine Wasserentnahme aus der Elbe mit den Geräten der Feuerwehr kann aufgrund der Höhe von 8 m bis zur Wasseroberfläche nur mit einem erhöhten Aufwand erfolgen. Eine Wasserentnahme aus der Elbe über öffentliche Flächen kann aufgrund des Tidenhubs nicht jederzeit garantiert werden.

Im Zuge der Erschließung müssen an geeigneten Stellen Löschwassereinrichtungen vorgesehen werden.
Für die geplante Bebauung ist ein Löschwasservolumenstrom von mind. 196 m³ x h-1 über mindestens zwei Stunden als Grundschutz sicherzustellen. Die genaue Bemessung richtet sich nach der Industrieausbaurichtlinie im Genehmigungsverfahren. Die Löschwasserentnahmestellen sollen auf Grund der besonderen Art der Nutzung und der exponierten Lage nicht weiter als 50-70 m untereinander und zu den Einzelobjekten/ Anlagen entfernt liegen. Die Löschwasserentnahmestellen sollten parallel zu den Flächen für die Feuerwehr und den Feuerwehrzufahrten sowie den inneren Verkehrswegen, jedoch außerhalb der Fahrbahnen und Trümmerschatten, in Absprache mit der zukünftig zuständigen (Werk-) Feuerwehr angelegt werden.

Hinweise:

1. Für die Löschwasserversorgung ist die technische Regel DVGW Arbeitsblatt 405 Februar 2008 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" zu beachten.
2. Bei der Errichtung neuer oder zusätzlicher Hydranten sind die Standorte im Vorwege mit dem Fachdienst Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Brunsbüttel abzustimmen.
3. Für zukünftige Bebauungen (zur Erreichbarkeit der einzelnen Objekte) ist zu beachten, dass der Feuerwehr mindestens zwei Zufahrten, möglichst weit auseinander und in entgegengesetzt liegender Richtung, zur Verfügung stehen und diese nach DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" ausgelegt sind.

g) Richtfunktrassen

Die **Bundesnetzagentur - Referat Richtfunk** - teilt die Frequenzen gemäß § 55 Telekommunikationsgesetzes TKG vom 22.06.2004 den Betreibern von zivilen Richtfunkanlagen zu. Die BNetzA verwaltet diese Daten und kann so bei Planungs- und Genehmigungsverfahren die in Frage kommenden Richtfunkbetreiber identifizieren und die Anschriften mitteilen. Bei Bauhöhen unter 20 m werden keine Stellungnahmen eingeholt.
Angaben zum geographischen Trassenverlauf der Richtfunkstrecken liefert die BNetzA nicht, es werden nur die Störverhältnisse zwischen den Trassen überprüft. Auskünfte zum Trassenverlauf und zu technischen Parametern liefern nur die Betreiber selbst. Eine Übernahme in die Bauleitpläne muss mit den Betreibern abgeklärt werden (Datenschutz).

Es ist davon auszugehen, dass die zukünftigen Planungen im B- Plan Nr. 75 im Einzelfall die Höhe von 20 m überschreiten werden. Daher ist die Bundesnetzagentur BNetzA bei konkreten Vorhaben unbedingt zu beteiligen. Für die militärischen Anwender ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zu beteiligen (s.a. Punkt 20 c)).

h) Leitungen

Folgender Hinweis der **Telekom** (Schreiben vom 13.04.2015) wurde übernommen:
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG nicht behindert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Kronshagener Weg 105
24116 Kiel

Folgende Hinweise der **Stadtwerke Brunsbüttel GmbH** (Schreiben vom 10.03.2014) wurden aufgenommen:

- Bei der Anpflanzung von Bäumen ist die Einhaltung der Mindestbreite für öffentliche Straßen, unter Beachtung der Beleuchtung-, Telefon-, Kabelfernseh-, Versorgungs- und Entsorgungstrassen (siehe auch DIN 1998) zu beachten.

- Ein durchgängiger Mindestabstand zu den geradlinig zu verlegenden Versorgungsleitungen von mindestens 1,5 m ist zu gewährleisten.
- Bei Unterschreitung des Mindestabstandes sind entsprechende Vorkehrungen oder Maßnahmen zu schaffen (parallele Trennwände usw.).
- Eine geradlinige Trasse der Versorgungsleitungen für eine Bebauung muss mit mindestens 1,0 m Breite bereitgestellt werden. Eine Überbauung ist nicht zulässig.
- Die Baumpflanzung sollte aus Gründen der Versorgungssicherheit (geradlinige Trassenführung) einseitig ausgeführt werden.

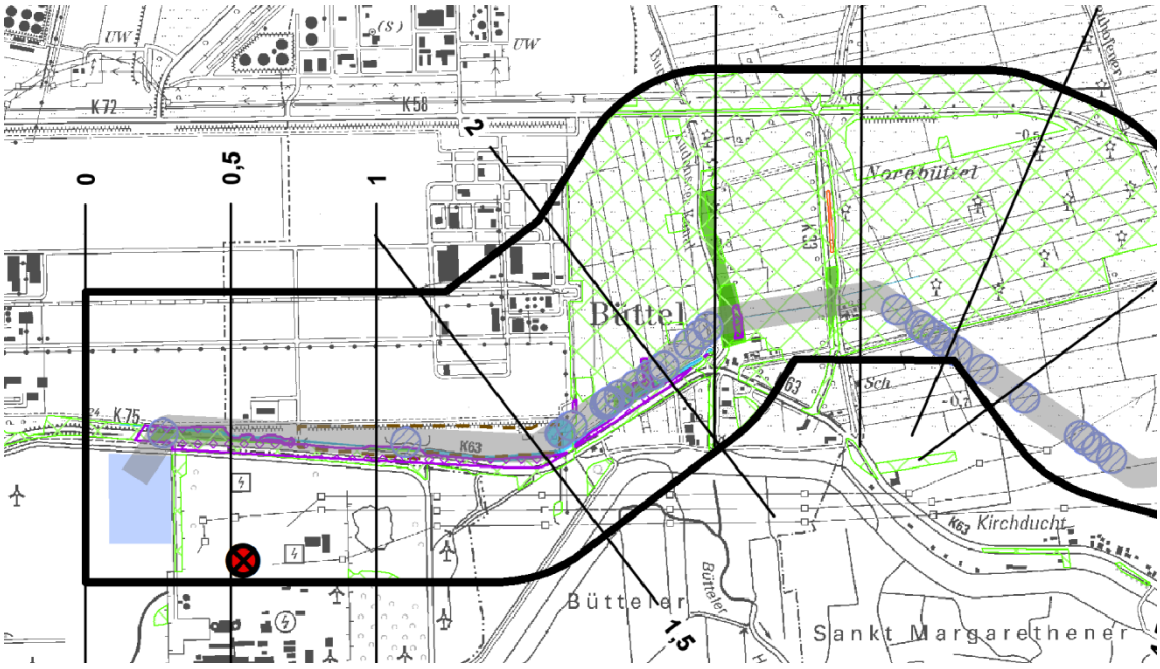
Die zukünftige Trassenführung der Strom- und Gasleitung für die **Stadtwerke Brunsbüttel** wird in einer Breite von 12 m eingetragen.
Eine Leitungstrasse der **Brunsbüttel Ports** verläuft von Nord nach Süd in einer Breite von 20 m zwischen den Flurstücken 70/41 und 62/59. Das Leitungsrecht wird eingetragen.

Die **Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG** bittet bei Interesse an einem Ausbau um Mitteilung an folgende Adresse:

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
oder unter Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Die **TenneT TSO GmbH** errichtet im nordöstlichen Bereich des B-Plans eine Konverterstation. Es handelt sich um ein Planfeststellungsverfahren, das nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen wird. Es sind bereits Aufschüttungen erfolgt und Zufahrten errichtet (1. und 2. Teilgenehmigung). Der von Tennet erbrachte Ausgleich wird angerechnet.

Abb. 6 Lage der Konverterstation, nachrichtliche Übernahme



Ausschnitt: Antragsunterlagen aus dem Internet

(A100_ARGESL_P19_V3_A1_GEN_1004; 17.02.2020)

50 Hertz Transmission geht davon aus, dass Anbindungsleitungen zur Netzanbindung von Offshore Windparks in Brunsbüttel anlanden werden.
Dafür ist es erforderlich Trassenkorridore offenzuhalten und eine Schaltanlage im Nahbereich Brunsbüttel zu installieren (Offshore-Konverter). Hierfür kommt auch das Gebiet des B-Plans Nr. 75 in Frage. Daher sind kontinuierliche Abstimmungen bei der Erschließung des Gebiets mit 50 Hertz/Vorhabenträger erforderlich.

18) Flächenverteilung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 75 sind folgende Nutzungen anteilmäßig festgesetzt:

Tab. 2 Flächenverteilung

Bruttobauland	**390.084 m²**	**100 %**
Industriefläche	321.689	82,47
Verkehrsfläche (Fährstraße, Otto- Hahn-Straße)	7.832	2,00
Öffentliche Grünfläche	60.563	15,53
(Davon als Anpflanzung	*29.700)*	

Außerhalb des Geltungsbereichs werden 29,92 ha (zzgl. 2,97 ha im Geltungsbereich = 32,89 ha insgesamt für B-Plan 75) für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt.

19) Hinweise

a) Landeskriminalamt (Kampfmittelräumdienst)

Im Geltungsbereich sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das

Landeskriminalamt
Dezernat 33, Sachgebiet 331
Mühlenweg 166
24116 Kiel

durchgeführt. Der Bauträger ist darauf hinzuweisen, dass er sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen muss, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

b) Archäologisches Landesamt (Stellungnahme vom 20.04.2015)

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde 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. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Fährstraße und Vorfluter liegen in einem Denkmalgebiet „ehemalige, belegte oder bestehende Wartftengruppen". Für Vorhaben im Industriegebiet selbst sind diese Darstellungen nicht relevant.

c) Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Stellungnahme vom 23.04.2015)

Das Planungsgebiet liegt im Zuständigkeitsbereich des Flughafens Nordholz. Ob und in wieweit die Bundeswehr Einwände/Bedenken zum Bauvorhaben hat, kann erst bei Angaben über Bauhöhen, und Koordinaten nach WGS 84 erfolgen.
Sollte die Höhe von 30 m überschritten werden, müssen die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung an das Bundesamt übermittelt werden.

d) Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein (Stellungnahme vom 08.05.2015)

Das LKN weist auf zukünftige Aufgaben und Probleme mit der Sicherung des Hochwasser- und Küstenschutzes hin. Ansprüche auf Entschädigungen oder Schutzvorkehrungen bei Schäden durch Hochwasserereignisse oder Küstenabbruch bzw. Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen gegenüber dem Land Schleswig- Holstein können nicht geltend gemacht werden.
Das potentiell signifikante Hochwasserrisiko gemäß EG-HWRM-RL wurde im Rahmen der Fortschreibung des Generalplans Küstenschutz 2012 sowie der Berichterstattung an die EU- Kommission bekanntgegeben (http://umwelt.schleswig-holstein.de).

e) Landesbetrieb für Straßenbau- und Verkehr des Landes Schleswig- Holstein, Luftfahrtbehörde (Stellungnahme vom 22.04.2015)

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Sollte die Höhe von **100 m über Grund** überschritten werden, unterliegt das Bauvorhaben der luftrechtlichen Zustimmungspflicht gemäß § 14 LuftVG. Die Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung (DFS) ist von der Luftfahrtbehörde einzuholen. Dies Zustimmung würde nur mit der Auflage einer Tages- und Nachtkennzeichnung entsprechend der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen sowie einer amtlichen Vermessung für die Veröffentlichung in den fliegerischen Unterlagen und Karten versehen sein.

f) Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (12.05.2015)

Die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung ist bei zukünftigen Ansiedlungsvorhaben im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens zu beteiligen, um die Auswirkungen auf die Belange der WSV konkretisieren zu können.

g) Bundespolizeidirektion Bad Bramstedt (30.04.2015)

Die bisherigen und geplanten Schiffsliegeplätze am Vielzweckhafen müssen für die Durchführung grenzpolizeilicher Kontrollen frei zugänglich sein.

20) Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Sollten bodenordnende Maßnahmen, die derzeit nicht vorhersehbar sind, erforderlich werden, finden die §§ 45 ff. Baugesetzbuch (BauGB) sowie §§ 80 ff und 85 ff BauGB Anwendung.

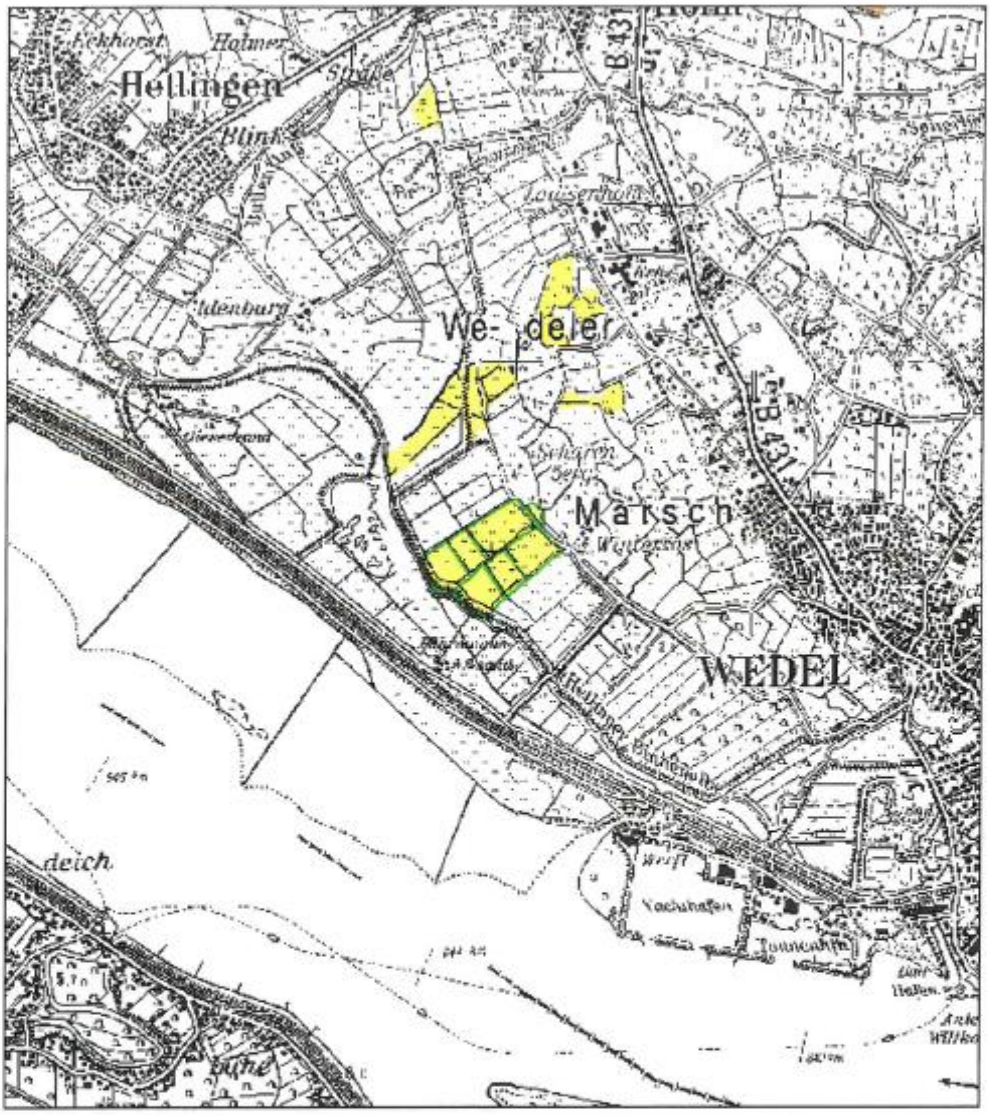
Beschluss der Ratsversammlung vom 22.02.2023

Ausgefertigt am 28.02.2023

Anhang: Übersicht der Ausgleichsflächen

Wedeler Marsch 7 (Flur 4 und 6, Flurstücke versch.; grün markiert)

Anlage1



Anlage 1:
Übersicht Ökokonto Wedeler Marsch 7 (ÖK 75-7)
Kreis Pinneberg
Stadt Wedel

Legende
Ökokonto
Flächen der Stiftung Naturschutz SH

1:25000
04.04.2016
Kartengrundlage: Rasterdaten (DGK5,TK25) Landesvermessungsamt SH

Ausgleichs Agentur Schleswig-Holstein

N

0 250 500 1.000 Meter

Ökokonto Wedeler Marsch 7, Buchungsübersicht

Ökokonto Buchungsübersicht:
(Stand: 31.03.2021)

Inhaber Ökokonto:	Ausgleichsagentur SH GmbH, Eschenbrook 4, 24113 Molfsee
Fläche:	Ökokonto in Wedel, Stadt Nr. 0
Bezeichnung:	Gemarkung: Wedel (Wedel, Stadt), Flur: 4, Flurstück: 6/0,7/0,8/1,8/2,8/3,9/1,10/0,11/0,61/8,62/9,63/9 Gemarkung: Wedel (Wedel, Stadt), Flur: 6, Flurstück: 153/0
Ausgangszustand:	Intensivgrünland mit zum Teil Übergang zum mesophilen Grünland, Graben, Gebüsche
Herrichtungsziel:	Extensive Pflegenutzung, Rücknahme der Binnenentwässerung, Grüppenverschluss, Uferabflachungen an den Gräben

Einbuchdatum:	16.12.2014
Grundstücksgröße (ha):	24,3622
Anwendbare Größe (ha):	30,4039
Erläuterung:	Basiswert: 17,8846 ha, Zuschläge insg.: 12,5193 ha
Zuschlagsbonus (3 %):	Ja
Wertigkeitszuschlag:	Ja
Anwendbar für Kompensation mit Bonus (ha):	4,7791

Einzelbuchungen:

Ausbuchdatum:	**Querverweis:**	**Teilfläche (ha):**
19.12.2014	B-Plan Nr. 75, Brunsbüttel	2,5000
19.05.2016	B-Plan Nr. 75, Brunsbüttel	12,5000
22.11.2016	Neuanbindung 380 KV-Freileitung UW Brunsbüttel	2,3829
10.01.2017	Vielzweckhafen Brunsbüttel	8,4499
10.07.2017	Neubau Ersatzdükeranlage, Gasunie, Nachbilanzierung	0,1000
		4,7791
	Restfläche (ha)	

Es werden für die Biotope 9,5399 ha (8,4499 + 1,0900 ha) vom Konto „Wedeler Marsch" abgebucht.

Vaalermoor (Flur 13, Flurstück 19; rot markiert)

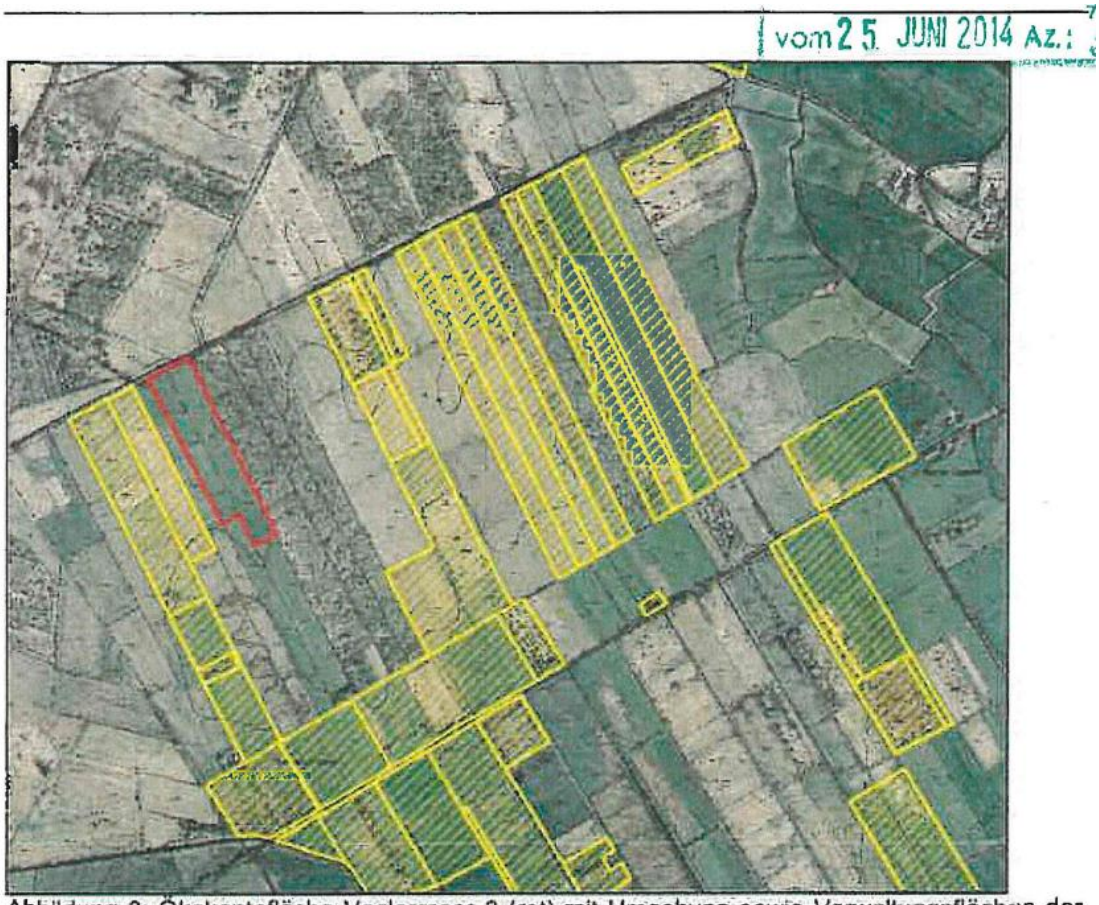
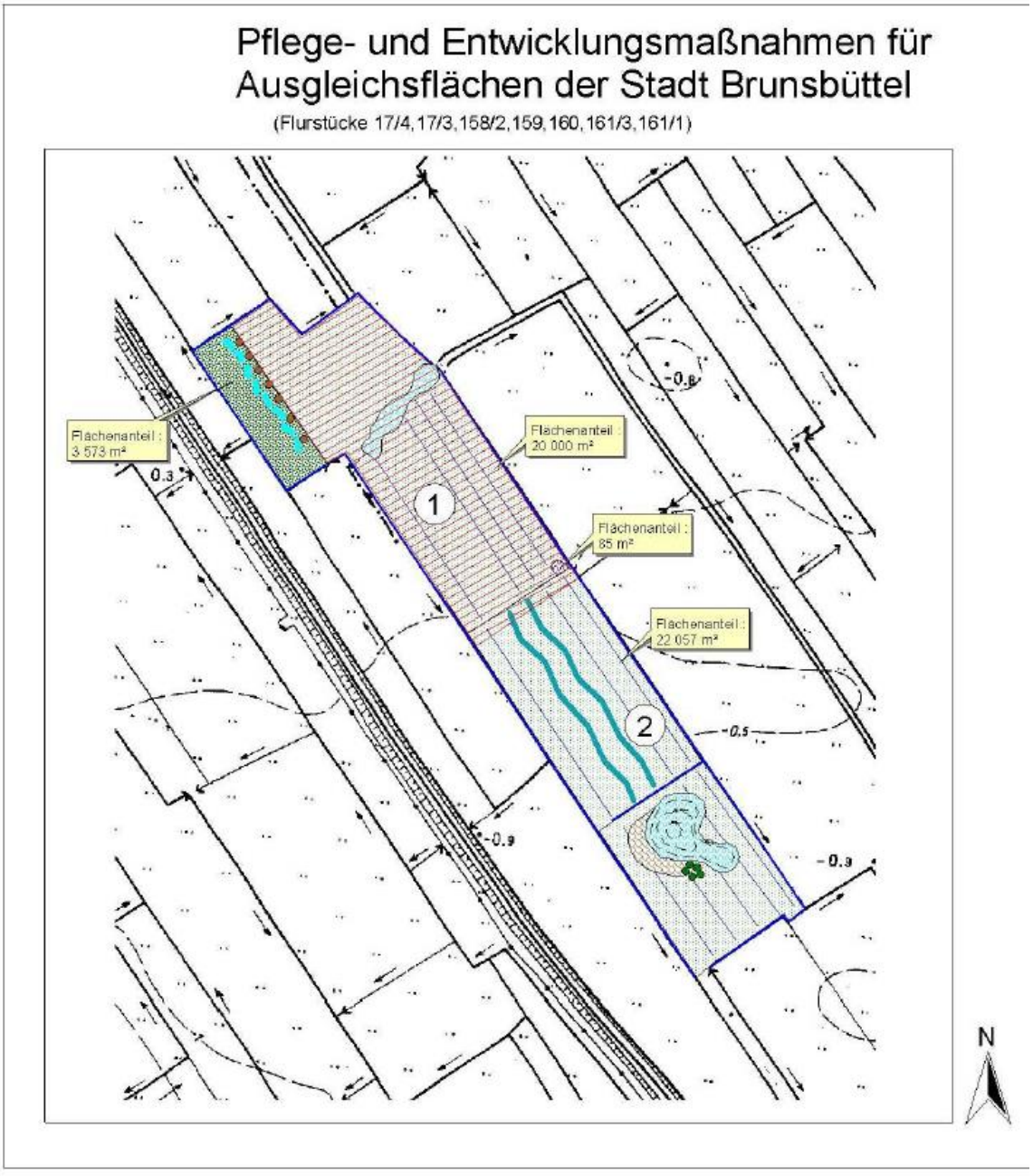


Abbildung 3: Ökokontofläche Vaalermoor 3 (rot) mit Umgebung sowie Verwaltungsflächen der tiftung Naturschutz (gelb)

Im Vaaler Moor werden 1,7219 ha abgebucht.

Ökokonto „Blangenmoor" – Teil 1
Averlak (Gemarkung Brunsbüttel, Flur 52, Flurstücke 17/4 und 17/3; Gemarkung Averlak, Flur 4, Flurstücke 158/2, 161/3, 161/1, 160 und 159)

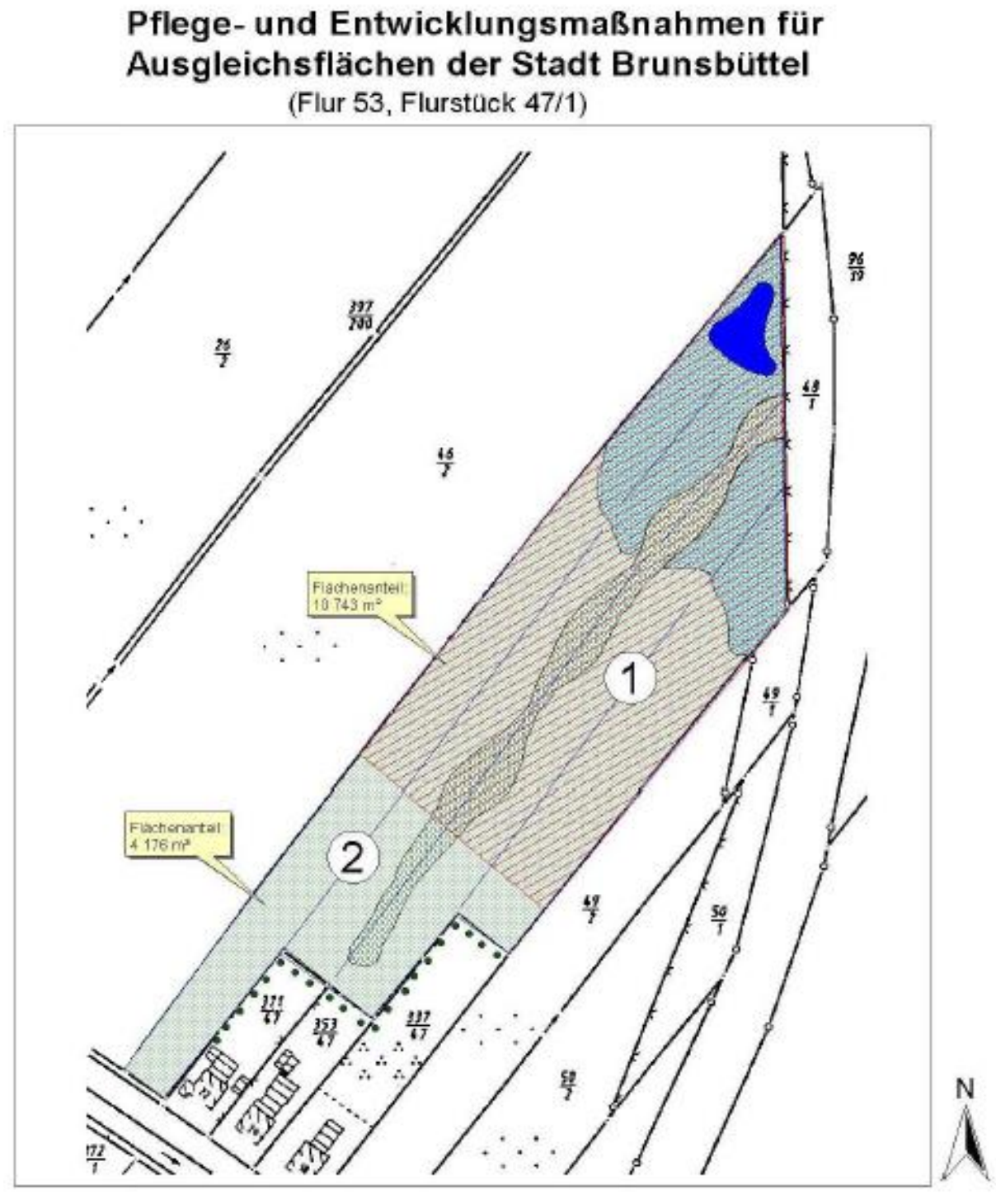


In Averlak werden 0,3008 ha abgebucht.

An der Elbe (Flur 114, Flurstück 40/205)

An der Elbe werden 4,2369 ha abgebucht.

Ökokonto „Blangenmoor" – Teil 2
Leher Fleet (Flur 53, Flurstück 47/1)



Am Leher Fleet werden 0,2105 ha abgebucht.

II. Begründung, Umweltbericht

(Büro Elbberg, Seiten 1 bis 45, geändert am 29.09.2022)