

# Satzung der Stadt Brunsbüttel über den Bebauungsplan Nr. 86 B " Industriegebiet auf dem Industrieparkgelände (Block 3450 und 3550) an der Fährstraße 51"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 86B „Industriegebiet auf dem Industrieparkgelände (Block 3450 und 3550) an der Fährstraße 51“ , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Planzeichnung (Teil A)

Gemarkung Brunsbüttel, Flur \_\_\_\_\_

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



ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation

## Text (Teil B)

### 1. Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

#### 1.1 Festsetzung von Schallkontingenten (§1 Abs.4 Satz 1 BauNVO)

Im Geltungsbereich GI des Bebauungsplans Nr. 86A 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 BauNVO):

Flächen	LEK, tags [dB(A)/m²]	LEK, nachts [dB(A)/m²]
GI	65	55

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:

Bestimmung der Emissionskontingente für die dem Angebots-Bebauungsplan zugeordneten Fläche aus den Emissionskontingenten des Bebauungsplans 86A. Berechnung der maximal zulässigen Immissionsanteile für die dem Angebots-Bebauungsplan zugeordnete Fläche aus den unter 1 bestimmten Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach E DIN ISO 96132 (ohne Berücksichtigung der Geländehöhe, der Meteorologie Korrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangebietsbereich, Lärmquellhöhe 1m über Gelände, Immissionspunkte jeweils für das oberste Geschoss der nächstgelegenen Wohnbebauung.

Durchführung einer anlagenbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm 98.

Vorhaben sind dann zulässig, wenn die für alle Vorhaben auf der dem Angebots-Bebauungsplan zugeordneten Fläche entsprechend 3 ermittelten Summen-Beurteilungspegel die unter 2 berechneten Immissionsanteile an keinem der betrachteten Immissionsorte überschreiten oder alternativ den für den jeweiligen Immissionsort anzusetzenden Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB unterschreiten (Relevanzgrenze).

#### 1.2 Schallschutz im Hochbau

Im Geltungsbereich GI des Bebauungsplans Nr. 86A der Stadt Brunsbüttel wird ein Lärmpegelbereich V nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, festgesetzt. Die schallschutztechnischen 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) R <sub>w,res</sub>
		<b>Büroräume 2)</b>
V	db(A) 71-75	db(A) 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 Ausnahmen (§ 9 Abs.3 BauNVO i.V.m. § 31 BauGB)

Ausnahmen gemäß § 9 Abs.3 BauNVO (Nr.1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und Nr.2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

#### 1.4 Öffentliche Betriebe

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Betriebe des Einzelhandels, des Beherbergungsgewerbes sowie Vergnügungsstätten und Diskotheken unzulässig. (§ 1 Abs.5 BauNVO).

#### 1.5 Windenergieanlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Windenergieanlagen unzulässig.

#### 1.6 Photovoltaik/ Solaranlagen

Großflächige, freistehende Photovoltaik- und Solaranlagen (Solarparks) sind nicht zulässig, es sei denn sie dienen der Dekarbonisierung der Betriebe im Industriepark. Solaranlagen auf Dächern und an Wänden sind zulässig.

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

Im Industriegebiet darf die Höhe der Anlagen von 35 m über NHN nicht überschritten werden. Betriebsbedingte Einzelanlagen von mehr als 100 m über NHN (z.B. Schornsteine und Antennenanlagen) sind zulässig. Anlagen über 100 m sind zu befeuern.

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

Die benötigte Ausgleichsfläche von \_\_\_\_\_ m² .....

der wie folgt umgrenzt wird:

Im Norden: durch die Klarstellungssatzung (Straße E) bzw. durch die Rohrleitung südlich der Straße E,  
Im Osten: durch die Klarstellungssatzung (Straße 4),  
Im Süden: durch die Fährstraße – K 75 und  
Im Westen: durch die Zufahrtsstraße am Pflörtnergebäude (einschließlich Straße 3a).

## Zeichenerklärung

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

GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl  
BMZ 10,0 Baumassenzahl  
max. H 35 m Höhe baulicher Anlagen über NN, Bezugspunkt siehe Text (Teil B)

Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsräume (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Private Verkehrsfläche

Öffentliche Parkfläche

Private Werksbahn

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Private Grünanlage

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

LeK 65 dB(A)/m² Tag } Maximaler Lärmwert pro m² Tags / Nachts  
LeK 55 dB(A)/m² Nacht }

Nachrichtliche Übernahme

Archäologische Interessengebiete (§9 Abs. 6 BauGB)

Pipeline - oberirdisch

### Hinweise:

Artenschutz (Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen)

- Temporäre Einzäunung bzw. Markierung (ggf. mit Flatterbändern) des Baufelds zur Vermeidung von Eingriffen außerhalb des Baufelds während der Bauphase
- Baufeldräumung bzw. Baumaßnahmen außerhalb der Brutperiode und somit ab Oktober bis Ende Februar (Brutzeiten: 1. März bis 30. September der wertgebenden Arten wie insbesondere Gehölz- und Bodenbrüter).
- Sollte die Flächenumnutzung aus zwingenden Gründen innerhalb der o.g. Brutperiode erforderlich sein, ist vorab durch eine qualifizierte Umweltbaubegleitung sicherzustellen, dass es durch die Arbeiten nicht zur Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kommt: so sind ggf. vor Baubeginn die Ab- und Auftragsbereiche auf Gelege zu überprüfen
- Sollten nach Baufeldräumung kein direkter Baubetrieb bzw. keine kontinuierlichen Bautätigkeiten erfolgen, sind
  - Gezielte und regelmäßige Begehungen zwischen Baufeldräumung und Beginn des Baubetriebs durch eine fachlich qualifizierte Baubegleitung durchzuführen,
  - Vergrämuungsmaßnahmen wie z.B. sehr kurz zu haltendes Grünland durch fortlaufende Mahd (z.B. 1 x wöchentlich, ggf. in verschiedenen Mähabschnitten), fortlaufende Begehungen, Flatterbänder etc. sind in Abstimmung mit der Baubegleitung in Betracht zu ziehen.
- Grundsätzlich sollte unmittelbar vor Baufeldfreimachung bzw. Beginn der Baumaßnahmen die Begehung durch die fachliche qualifizierte Baubegleitung erfolgen und dokumentiert werden.
- Bei Befund von Gelegen bei den Begehungen ist umgehend Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde zu halten.

Zur Vermeidung und Minderung von Störwirkungen durch Lichtimmissionen wird für zu installierende Leuchtkörper empfohlen:

- als Leuchtmittel Natriumdampfniederdrucklampen oder LED-Lampen mit warmweißem Lichtspektrum ohne UV-Anteil einzusetzen
- den Leuchtenbetriebswirkungsgrad der Lampen im oberen Halbraum (d.h. die Abstrahlung nach oben) so gering wie möglich zu halten
- die Lichtpunkthöhe möglichst niedrig zu wählen
- diffuses, Insekten anlockendes Streulicht durch z.B. eine plane, seitlich nicht sichtbare Abdeckplatte zu verhindern
- den Schutz des Leuchtgehäuses gegen das Eindringen von Insekten zu gewährleisten
- die Oberflächentemperatur des Leuchtgehäuses auf <60°C zu begrenzen
- die Leuchtmittel soweit möglich bedarfsgerecht zu steuern, um die Betriebsdauer auf die notwendige Zeit (z.B. über Bewegungsmelder in eingangs- und kamerüberwachten Bereichen) zu begrenzen
- eine großflächige Bestrahlung von Gebäudeteilen zu vermeiden
- eine direkte Beleuchtung potenzieller Schlaf- und Brutplätze - z.B. im Bereich der nördlich entlang des Holstendamms verlaufenden Gehölze - sicher auszuschließen
- glänzende, reflektierende, spiegelnde oder großflächige durchsichtige Oberflächen wie z.B. durchsichtige Glasfronten zur Vermeidung potenzieller Kollisionen / Vogelschlag zu vermeiden

## Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 13.09.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Brunsbütteler Zeitung am 19.09.2022 erfolgt. Brunsbüttel, den 22.06.2023

.....  
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde als Onlinebeteiligung vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ durchgeführt.  
Brunsbüttel, den \_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

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

.....  
Bürgermeister

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

.....  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am \_\_\_\_\_ in der Brunsbütteler Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „https://www.brunsbuettel.de/Bauen\_Wirtschaft/Bauen/Aktuelle\_Bauleitplanverfahren“ sowie unter „https://bob-sh.de/app.php/plan/brunsbuettel86A“ ins Internet eingestellt und waren über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.  
Brunsbüttel, den \_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

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

.....  
Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Heide, den \_\_\_\_\_

.....  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

.....  
Bürgermeister

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

.....  
Bürgermeister

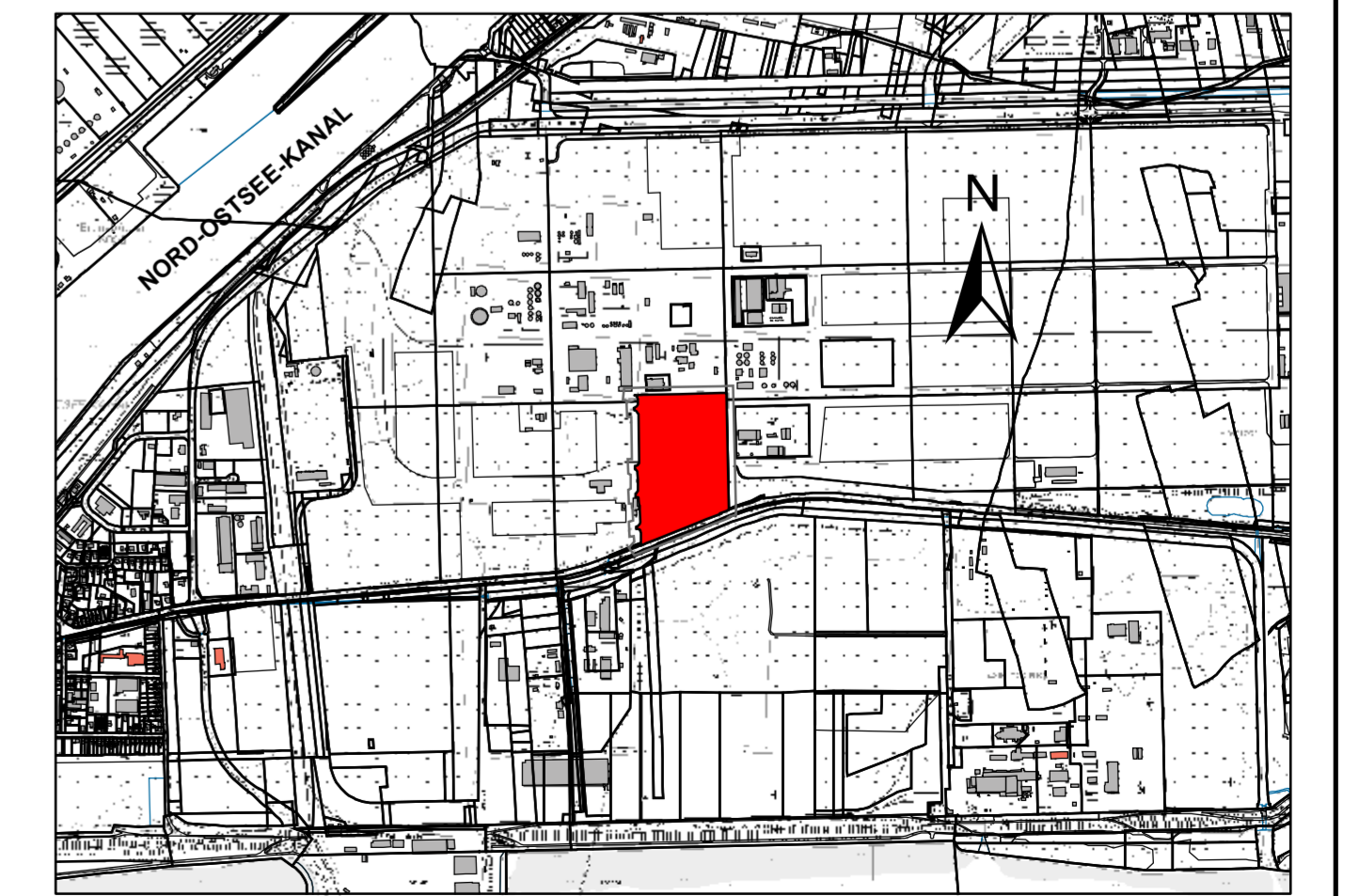
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit aufgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Brunsbüttel, den \_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplan durch die Ratsversammlung sowie die Internetadresse der Stadt Brunsbüttel, die Zugänglichkeit über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.  
Brunsbüttel, den \_\_\_\_\_

.....  
Bürgermeister

## Übersichtsplan: M. 1: 20.000



ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation

**Bebauungsplan Nr. 86B "Industriegebiet auf dem Industrieparkgelände (Block 3450 und 3550) an der Fährstraße 51" der Stadt Brunsbüttel**