

Satzung der Stadt Brunsbüttel über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 89 (Vorhaben- und Erschließungsplan) "Ethylenterminal südlich des Hafens Ostermoor"

die wie folgt umgrenzt wird:

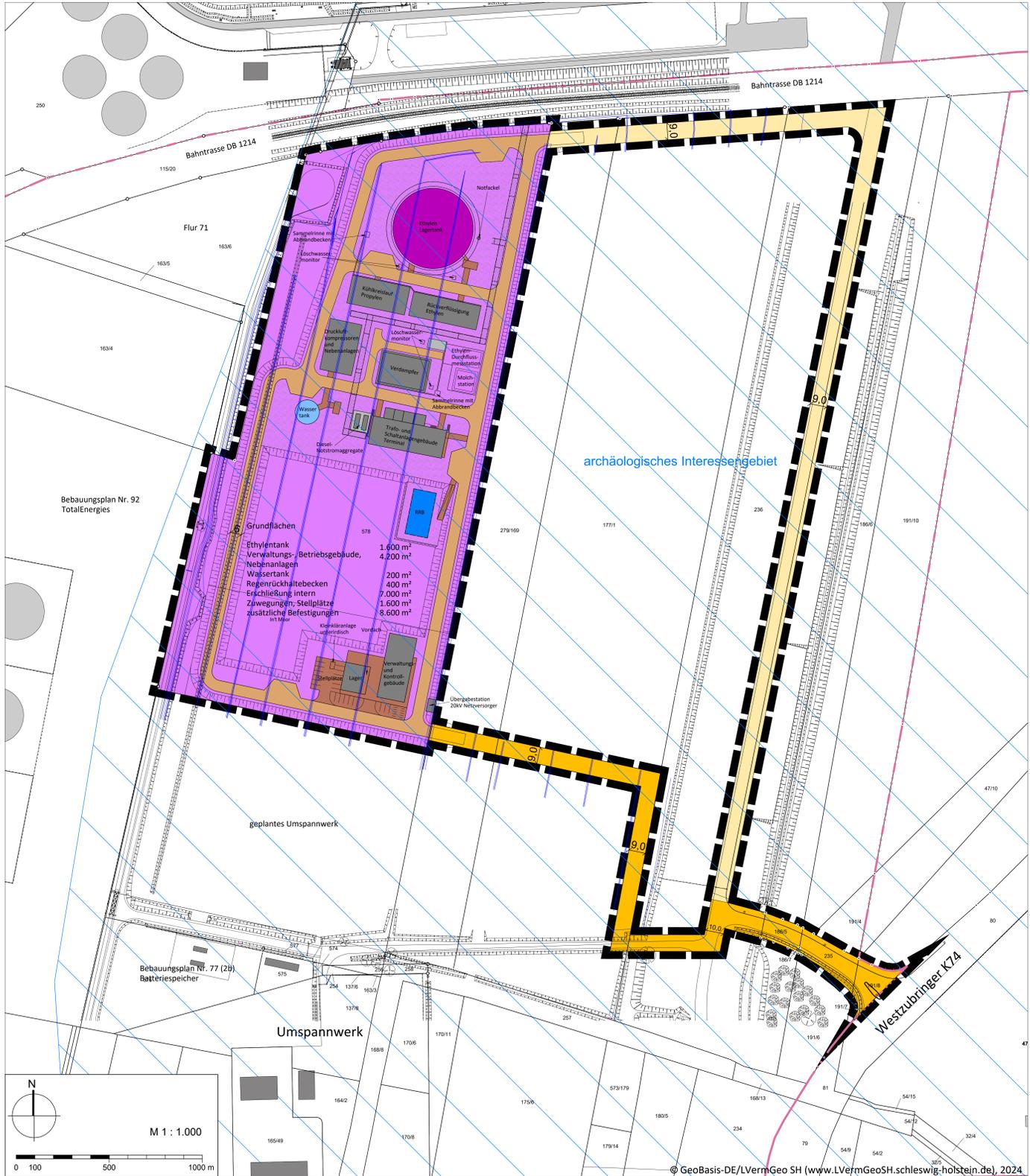
im Norden: durch die Bahntrasse südlich des Ostermoorer Hafens,
 im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstücks 578 der Flur 71,
 im Süden: durch die geplante Erweiterung des Umspannwerks Ostermoor und
 im Westen: durch das Betriebsgelände der TotalEnergies Bitumen GmbH.

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 91 "Ethylenterminal südlich des Hafens Ostermoor", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. I S. 394)



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichnerverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Art der baulichen Nutzung

Vorhabenfläche

Maß der baulichen Nutzung

GR 1.600
 Grundfläche als Höchstmaß in m²

Verkehrsflächen

Private Verkehrsfläche
 Private Verkehrsfläche (Rettings-/Notzufahrt)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahmen

Archäologisches Interessengebiet

Vorhaben

Ethylene Lagertank
 Gebäude (Zweckbestimmung s. Planzeichnung)

Oberirdische Betonfundamente

Wassertank

RRS
 Regenrückhaltebecken

Interne Erschließung

Zufahrten, Parkplätze

Zusätzliche Befestigungen (wasserdurchlässig)

Rohrleitungen

Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 177/1
 Flurstücknummer

z.B. 9,0
 Bemaßung in Metern

Abgrenzung Flächennutzung

Gehölz

Einzelbaum

Text (Teil B)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

1. Das Plangebiet dient der Errichtung eines Ethylen-Terminals:

- Zulässig sind
 - Ethylen Lagertank
 - Verwaltungs-, Betriebsgebäude, Nebenanlagen
 - Wassertank
 - Regenrückhaltebecken
 - Erschließungsanlagen
 - Rohrleitungen

2. Die maximal zulässige Grundfläche (GR) für die Nutzungsarten beträgt für:
- | | |
|---|-----------------|
| - Ethylen-Lagertank | 1.600 m² |
| - Verwaltungs-, Betriebsgebäude, Nebenanlagen | 4.200 m² |
| - Wassertank | 200 m² |
| - Regenrückhaltebecken | 400 m² |
| - Interne Erschließungsanlagen | 7.000 m² |
| - Zufahrten, Stellplätze | 1.600 m² |
| - Zusätzliche Befestigungen | 8.600 m² |
| Summe | Summe 23.600 m² |

3. Die Oberkante Fertigsocbel für die baulichen Anlagen ist in einer Höhe von mindestens 2,25 m NHN zu errichten.

4. Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt für:
- | | |
|---|---------|
| - Ethylen-Lagertank | 45,00 m |
| - Verwaltungs-, Betriebsgebäude, Nebenanlagen | 10,00 m |
| - Wassertank | 8,00 m |

Bezugspunkt ist NNH.

Maßnahmen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6. Das Niederschlagswasser des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers ist dem Regenrückhaltebecken zuzuführen. Das Niederschlagswasser auf den Grundstücken und den Erschließungsanlagen ist vor Ort zu versickern. Bei hohem Wasserarufen ist das Niederschlagswasser großteils in die Vorflut abzugeben.

7. Für die Beleuchtung sind Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 K zulässig.

8. Temporär zu befahrende Flächen an den baulichen Anlagen dürfen nur geschottert oder in offener Form ausgeführt werden. Das Höchstmaß beträgt 8.500 m².

9. Ausgleich
 Der erforderliche Ausgleich in einer Größe von 9.640 m² ist über Ökotocken zu leisten.

10. Innerhalb der vom 1. März bis 30. September andauernden Brutzeit sind Fällungen grundsätzlich nur zulässig, wenn zuvor fachkundig sichergestellt werden kann, dass die entsprechenden Flächen und Strukturen nicht von Brutvögeln oder Fledermäusen besetzt sind oder Beeinträchtigungen durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können.

Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO

11. Zum Schutz der benachbarten Wohnnutzung vor Gewerbelärm außerhalb des Industriegebiets der Stadt Brunsbüttel sind im Plangebiet nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geräuschemissionen die Emissionskontingente L_{eq} (bezogen auf 1 m²) von 65 dB(A) tags (6:00 bis 22:00 Uhr) und von 60 dB(A) nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Die Immissionsprognose sind abweichend von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen:

- a) Bestimmung der Emissionskontingente für die dem Vorhaben zugeordneten Flächen aus den Emissionskontingenten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 89.
- b) Berechnung der maximal zulässigen Immissionsanteile für die betrachtete Anlage aus den unter a) bestimmten Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach E DIN ISO 9613-2 (ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangebietsbereich, mit Berücksichtigung der Bodendämpfung nach Abschnitt 7.3.2, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände, Immissionspunkthöhe jeweils für das oberste Geschoss der nächstgelegenen Wohnbebauung)
- c) Durchführung einer anlagenbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm 98 mit dem Ziel, bei der unter 2.) 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 unterschreitet (Relevanzgrenze).

Hinweise

Boden

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastiktüte, Ausschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Dithmarschen umgehend zu informieren. Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KWVG u. a. §§ 2 und 6) einzuhalten.

Altlasten

Sollte bei Erdarbeiten auffälliges Bodenmaterial angetroffen werden, so ist dies gemäß den aktuell geltenden technischen Richtlinien zu untersuchen und ordnungsgemäß zu entsorgen oder zu verwerten. Der Fachdienst Abfall, Boden und Grundwasserschutz des Kreises Dithmarschen ist in diesem Fall umgehend zu benachrichtigen.

Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem Risikogebiet im Sinne des § 73 (1) Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes. Der Bereich ist durch einen Landesschutzdeich geschützt und somit nur im Falle eines Küstenhochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit mit Deichbruch (HW200 extrem) durch Überflutung betroffen.

Archäologie

Kulturdenkmale sind gemäß § 8 Abs. 1 Gesetz zum Schutz der Denkmale (DSchG) unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodendünne) sind, so ist dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich 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.

Kampfmittel

Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist das Plangebiet gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel zu untersuchen zu lassen.

DIN Normen

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadtverwaltung Brunsbüttel, Baumart - Fachbereich 3 - Zimmer 108, Albert-Schweitzer-Straße 9 in 25541 Brunsbüttel während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 16.04.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Internet am 17.04.2024 und durch Abdruck in der Brunsbütteler Zeitung am 22.04.2024 erfolgt.
 Brunsbüttel, den t.m.m.j.j.j.

Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat durch Veröffentlichung im Internet und Auslegung vom 08.10.2024 bis 08.11.2024 stattgefunden (Bekanntmachung 30.09.2024).
 Brunsbüttel, den t.m.m.j.j.j.

Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.10.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 Brunsbüttel, den t.m.m.j.j.j.

Bürgermeister

Der Bauausschuss hat am t.m.m.j.j.j. den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 91 (Vorhaben- und Erschließungsplan) mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.
 Brunsbüttel, den t.m.m.j.j.j.

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom t.m.m.j.j.j. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 Brunsbüttel, den t.m.m.j.j.j.

Bürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplan), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom t.m.m.j.j.j. bis zum t.m.m.j.j.j. nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet auf der Homepage der Stadt Brunsbüttel unter <https://www.stadt-brunsbuettel.de/bau/plan/bau/planverfahren> sowie unter der öffentlichen Internetadresse <https://bob-sh.de/plan/brunsbuettel-bplan...> veröffentlicht und zusammen mit dem Inhalt der Bekanntmachung über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich gemacht. Zusätzlich wurden die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in Form einer öffentlichen Auslegung als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit während der Dienststunden zur Verfügung gestellt. Die Veröffentlichung im Internet wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am t.m.m.j.j.j. ortsüblich bekannt gemacht.
 Brunsbüttel, den t.m.m.j.j.j.

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 den

..... ObV

Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am t.m.m.j.j.j. geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 Brunsbüttel, den

Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am t.m.m.j.j. als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 Brunsbüttel, den

Bürgermeister

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

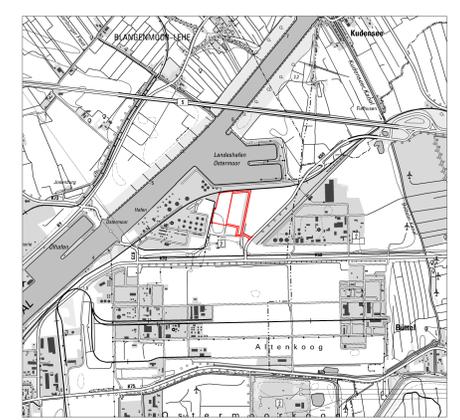
Bürgermeister

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplan) durch die Ratsversammlung 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, Einspruchsansprüche 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 mit ihm am in Kraft getreten.
 Brunsbüttel, den

Bürgermeister

Übersichtsplan M 1 : 25.000

Bürgermeister



Stadt Brunsbüttel Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 89 (Vorhaben- und Erschließungsplan) "Ethylenterminal südlich des Hafens Ostermoor"

VEP 1

Stand: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, 06.02.2025