

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 79 „Industriegebiet Nordseite zwischen der Justus- von- Liebig- Straße, dem alten Josenburger Fleth und den bebauten Betriebsbereichen der SASOL“ der Stadt Brunsbüttel

1. Vorbemerkung

Die zusammenfassende Erklärung ist eine Übersicht über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen dieser Plan gewählt wurde.

2. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet Nr. 79 liegt im Norden des bebauten Stadtgebiets zwischen der Justus- von Liebig- Straße und den bebauten Bereichen der SASOL Germany GmbH. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als Industriegebiet ausgewiesen und werden im Moment überwiegend als Weideland genutzt. Die Erschließung erfolgt über das SASOL- Gelände und die Flächen werden auch von der SASOL und deren Subunternehmer genutzt werden.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

im Norden:	durch das alte Josenburger Fleth,
im Osten und Süden:	durch das bebaute Betriebsgelände der SASOL und
im Westen:	durch die Justus- von- Liebig- Straße.

Es umfasst ca. 10,46 ha.

3. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Auf der Nordseite der Stadt Brunsbüttel haben sich bereits in den 1960 er Jahren Erdölverarbeitende Firmen am Nord-Ostsee-Kanal angesiedelt. Der Ölhafen Ostermoor dient dabei als Umschlaghafen, außerdem führt ein Gleis von Norden über St. Michaelisdonn kommend in das Gebiet. Die Bunker des Tanklagers der Raffinerie Heide GmbH bestimmen an der Ostermoorer Straße das Bild. Nordwestlich des Tanklagers befindet sich das Gelände der SASOL Germany GmbH, ein südafrikanischer Konzern, ursprünglich aus der Condea Petro Chemie 1961 entstanden zur Herstellung von Tonerden und Fettalkoholen.

Das bebaute Gelände der SASOL ist planungsrechtlich als Klarstellungssatzung gemäß § 34 BauGB festgesetzt, der nordwestliche Bereich davon bis zur Westerbütteler Straße ist mit dem Bebauungsplan Nr. 25 „Industriegebiet Nordseite“ – 1. und 2. Änderung überplant. Es verbleibt eine planungsrechtliche weiße Fläche, die nun als Industriegebiet festgesetzt wird, damit der benachbarte Konzern Planungssicherheit gewinnt und für die Zukunft Erweiterungen planen kann.

4. Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss für das Planverfahren wurde am 17.10.2017 vom Bauausschuss gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand am 06.11.2017 in Form einer öffentlichen Veranstaltung statt (Ortsbeirat Westerbüttel). Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB (Scoping) erfolgte im Juli/August 2018.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans erfolgte in der Zeit vom 02.03. bis zum 01.04.2021. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden am 23.02.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Satzungsbeschluss wurde in der Sitzung der Ratsversammlung am 22.09.2021 gefasst.

5. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Um die Umweltbelange bewerten zu können, wurden eine Vielzahl von Untersuchungen durchgeführt. Diese Untersuchungen wurden zum Teil zum Bebauungsplan- Verfahren erstellt, oder von anderen Verfahren übernommen.

- Immissions- und Geruchsprognose 17.01.2020, TÜV Süd
- Lärmimmissionsprognose 18.06.2019, deBakom
- Stellungnahme zur FFH- Vorprüfung 17.01.2020, TÜV Süd (geändert nach Auslegung!)
- Gutachten zur Biotopwertermittlung sowie Abschätzung des Ausgleichsbedarfs und Vorschlag von Ausgleichsmaßnahmen 17.01.2020, TÜV Süd (geändert nach Auslegung!)
- Gutachten zu artenschutzrechtlichen Belangen 17.01.2020, TÜV Süd (geändert nach Auslegung!)
- Konzept zur Lärm- Kontingentierung der Stadt Brunsbüttel
- Einzelhandelsuntersuchung vom 22.06.2011

Die Ergebnisse aus diesen Untersuchungen wurden zum Teil in den Bebauungsplan übernommen oder die Hinweise berücksichtigt. Im Besonderen zu erwähnen sind:

5.1 Immissionsschutz

Zum Schutz der nächstgelegenen Wohnbebauung vor Gewerbelärmimmissionen wurde eine schalltechnische Untersuchung zur Betrachtung zusammenhängender schalltechnischer Belange erstellt. Ziel ist die Festlegung immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel als sogenannte Emissionskontingente, mit denen die zulässigen Immissionsbeiträge an der nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten werden.

Die Betrachtungen und Berechnungen haben ergeben, dass an dem IP 2 (Punkt an der Justus-von-Liebig-Straße/Virchowstraße) unter Berücksichtigung aller gewerblichen Zusatzbelastungen eine Gesamtbelastung von

Leq = 43 db(A) in der Nacht

Leq = 51 db(A) werktags am Tage und

Leq = 52 db(A) sonn- und feiertags am Tage

erreicht wird. Daraus ergeben sich die vier Flächen für die Kontingentierung, die in der Planzeichnung Teil A (GI1 bis GI 4) und im Text Teil B festgesetzt werden.

Der Schutz der Bevölkerung wird somit gewährleistet.

Untersuchungen zum möglichen Verkehrslärm wurden nicht gemacht. Es sind keine neuen Straßen geplant und der Werksverkehr findet auf der Fritz- Staiger- Straße statt.

5.2 Störfallbetriebe

Das Gebiet ist gegliedert nach Abstandsklassen (GI1 bis GI4), so dass der Schutz der Bevölkerung und das Trennungsgebot eingehalten werden können.

Im GI1 sind Betriebsarten und Anlagen der Abstandsklasse I bis IV der Abstandsliste zum Abstandserlass sowie Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad nicht zugelassen. Im GI2 bis GI4 sind Betriebsarten und Anlagen der Abstandsklasse II bis IV der Abstandsliste zum Abstandserlass sowie Anlagen mit ähnlichen Emissionsgrad nicht zugelassen

Ausnahmen sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass zum Beispiel aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zum Schutz schutzbedürftiger Nutzungen angemessen ist.

Die Ermittlung der angemessenen Sicherheitsabstände (mit Detailkenntnissen) für die bestehenden Anlagen zeigen, dass sich diese weitestgehend innerhalb des Werksgeländes befinden bzw. insbesondere im Westen keine schutzbedürftigen Nutzungen (Wohngebiete) tangieren. Mit Errichtung und Betrieb von zukünftigen Störfallanlagen innerhalb des Planungsgebiets ist diesem Sachverhalt anlagenbezogen Rechnung zu tragen.

5.3 Luftfremde Stoffe

Die Stoffe Stickstoffdioxid (NO₂), Stickstoffoxid (NO_x), Schwefeldioxid (SO₂) und Schwebstaub PM-10 wurden untersucht. An allen Beurteilungspunkten wurde eine Unterschreitung der Irrelevanz Kriterien festgestellt.

Die möglichen Auswirkungen von Stickstoffoxid und Ammoniak wurden außerdem auf die umliegenden FFH- Gebiete untersucht. Dazu wurden die zu durch trockene und nasse Deposition zu erwartenden Stickstoffeinträge auf Basis der Immissionskonzentrationen von NO₂, NO sowie NH₃ konservativ abgeschätzt. Auch hier wurde eine Unterschreitung der Irrelevanz festgestellt.

Auch die Geruchs- Immissionen unterschreiten an allen Beurteilungspunkten das Irrelevanzkriterium der GIRL. Die Ausbreitungsrechnung ergab einen Maximalwert von 0,035 % der Jahresstunden.

Ebenso ist nicht zu erwarten, dass durch die zukünftige Nutzung der Plangebiete schädliche Umwelteinwirkungen infolge zusätzlicher Lichtimmissionen entstehen bzw. die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit erheblich belästigen.

5.4 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. Nicht nur die Südseite ist für Gewerbe und Industrie vorgesehen, sondern auch der Bereich nordöstlich der Justus- von- Liebig-Straße. Von einer großen Einzelhandels- Ansiedlung im Plangebiet würden „schädliche Auswirkungen“ auf die zentralen Versorgungsbereiche ausgehen.

5.5 Artenschutz, FFH-Gebiete und Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Die Artenschutzprüfung hat ergeben, dass weder für Amphibien noch für Fledermäuse oder andere Anhang IV Arten die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG Abs.1 eintreten werden. Nach derzeitigem Wissen sind keine besonderen Maßnahmen erforderlich. Die Hinweise zum Artenschutz (Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung) wurden in die Planzeichnung übernommen.

Zum Thema FFH-Verträglichkeit ist festzuhalten, dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine relevanten Auswirkungen auf die Erhaltungs- und Entwicklungsziele der FFH- Gebiete in der Umgebung abzuleiten sind. Das Erfordernis der Durchführung einer FFH- Verträglichkeitsprüfung ist aus gutachterlicher Sicht für die planerische Umsetzung des B- Plans daher nicht abzuleiten.

Die geplanten Industrieanlagen stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar und sind daher auszugleichen. Der Eingriff kann im B-Plan 79 selbst und im benachbarten B-Plan 25 ausgeglichen werden. Die Ausgleichsflächen werden im Planbereich an der Justus- von- Liebig- Straße hergestellt. Sie reichen bis an das bestehende Biotop im Nordwesten und bilden somit eine zusammenhängende und planübergreifende Ausgleichsfläche mit dem B- Plan Nr. 25.

Die Bilanzierung hat ergeben, dass für das bisher nicht genutzte Areal in einer Größe von 44.950m² (Eingriffsfläche) ein Ausgleich von 17.980 m² erforderlich ist. Es können 8.379 m² als Ausgleich im B-Plan 79 auf den Flächen A-1 erbracht werden. Die restlichen 9.601 m² werden im B-Plan 25 – 2. Änderung angerechnet. Dort steht genügend Ausgleich zur Verfügung, da dort die GI- Flächen verkleinert wurden und die Ausgleichsflächen sich vergrößerten.

5.6 Sonstige Belange

Die 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. Sie würden das Gebiet stören und stehen an anderer Stelle im Stadtgebiet zur Verfügung. Das gleiche gilt für Betriebe des Einzelhandels, des Beherbergungsgewerbes sowie Vergnügungsstätten und Diskotheken. Sie sind in diesem Industriegebiet ausgeschlossen (§ 1 Abs.5 BauNVO).

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

Die Hinweise zum Hochwasserschutz sind übernommen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte eingetragen.

6. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Stellungnahmen der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange haben zu Veränderungen der Planung geführt, die aber die Grundzüge der Planung nicht berühren. Besonders zu erwähnen sind hier:

Die Empfehlungen für die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen werden hinsichtlich der Vögel und der Amphibien ergänzt. Die Maßnahmenblätter zu den Ausgleichsmaßnahmen werden in die Begründung übernommen, Gutachten werden um kartographische Darstellungen ergänzt.

Es werden die Vorschläge des LLUR Itzehoe hinsichtlich der Abstandsklassen übernommen. Somit wird der Grundsatz des § 50 BImSchG gewahrt und die Bevölkerung geschützt

Die Ratsversammlung hat die Belange untereinander und gegeneinander abgewogen und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass der Plan in dieser Form beschlossen und ausgeführt werden kann.

7. Aufstellung des Bebauungsplans nach Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Der Regionalplan und der Flächennutzungsplan der Stadt Brunsbüttel sehen für das Plangebiet die industrielle Nutzung vor.

Die Stadt Brunsbüttel ist gemäß Regionalplan für den Planungsraum IV (2005) ein Schwerpunkt des Landes Schleswig-Holstein für Industrieansiedlungen. Auf der Nordseite der Stadt dominiert das Werk des Chemiekonzerns Sasol zusammen mit dem Tanklager der Raffinerie Heide GmbH die Landschaft am Nord-Ostsee-Kanal. Auf der Südseite haben sich sowohl unterschiedliche Chemie- und Erdölverarbeitende Firmen wie z.B. der Chemcoast Park, Covestro (ehemals Bayer), die Total als auch Logistikfirmen, eine Sonderabfallverbrennungsanlage SAVA und das Kernkraftwerk angesiedelt. Dieses ist nicht mehr am Netz und wird in den kommenden Jahren zurückgebaut.

Die neu überplante Fläche dient der zukünftigen Erweiterung der Firma Sasol Germany GmbH und ist bereits heute mit einigen Baustraßen durchzogen. Die Straßeninfrastruktur stammt von der ehemaligen Firma Oleonaphta, welche das Gelände bis Ende der 60 er Jahre industriell genutzt hat.

Für die bereits angesiedelten Unternehmen in dem Bereich ist der Lückenschluss auf Planungsebene durch den B-Plan 79 eine sinnvolle Ergänzung des Industrieareals. Eine Erweiterung an anderer Stelle im Stadtgebiet auf der „grünen Wiese“ wäre hier nicht angezeigt. Der Wirtschaftsstandort wird gestärkt und Arbeitsplätze erhalten/geschaffen.

Brunsbüttel, den 11.10.2021