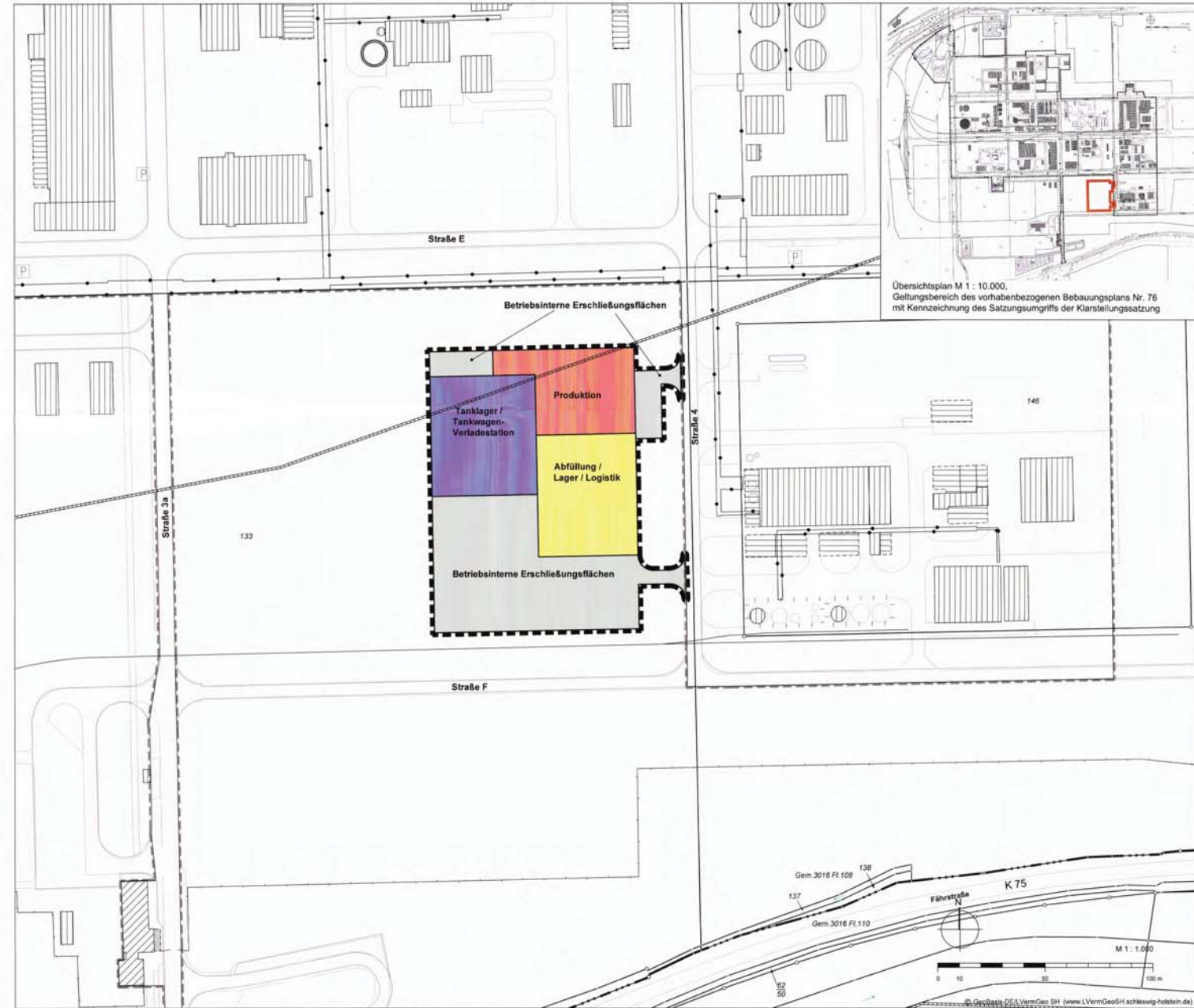


Satzung der Stadt Brunsbüttel über den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 76 (Vorhaben- und Erschließungsplan)
 "Anlage zur Herstellung von Konservierungsmitteln im Industriepark zwischen Fährstraße und Holstendamm"

die wie folgt umgrenzt wird:
 im Norden: durch einen Abstand von ca. 48 m zur Straße E,
 im Osten: durch Straße 4 und Abstände von ca. 10 m und ca. 22 m zur Straße 4,
 im Süden: durch einen Abstand von ca. 22 m zur Straße F und
 im Westen: durch einen Abstand von ca. 121 m zur Straße 3a
 auf dem Flurstück 133 der Flur 108, Gemarkung Brunsbüttel.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 28.03.2018 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 76 (Vorhaben- und Erschließungsplan)
 "Anlage zur Herstellung von Konservierungsmitteln im Industriepark zwischen Fährstraße und Holstendamm", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)



Zeichenerklärung

- I Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplan)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmenbereiche
- II Nachrichtliche Übernahmen**
- Archäologisches Interessensgebiet (s. Hinweis Nr. 1)
- III Darstellungen ohne Normcharakter**
- Vorhandene Flurstücksgrenze
 - Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
 - z.B. 133 Flurstücksnummer
 - Satzungsgriff der Klarstellungsatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
 - Sonstige vorhandene Anlagen, nicht eingemessen, unverbindliche Darstellung

Text (Teil B)

Festsetzungen nach Baugesetzbuch

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

- Im Plangebiet sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geräuschemissionen die Emissionskontingente Lx (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 45991:2006-12, Abschnitt 5. Die Immissionsprognosen sind abweichend von der DIN 45991:2006-12 wie folgt durchzuführen:

- Bestimmung der Emissionskontingente für die dem Vorhaben zugeordnete Fläche aus den Emissionskontingenten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 76
- Berechnung der maximal zulässigen Immissionsanteile für die betrachtete Anlage aus den unter a) bestimmten Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitrechnung nach E DIN ISO 9613-2 (ohne Berücksichtigung der Geländeformen, der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangebiet, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände, Immissionspunkte jeweils für das oberste Geschoss der nächstgelegenen Wohnbebauung).
- Durchführung einer anlagenbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm 98.

Ein Vorhaben ist dann zulässig, wenn die entsprechend c) ermittelten Beurteilungspegel die unter b) berechneten Immissionsanteile an keinem der betrachteten Immissionsorte überschreiten oder alternativ den für den jeweiligen Immissionsort anzusetzenden Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB unterschreiten (Relevanzgrenze).

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

- Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Entfernung von Vegetation und Oberboden nur außerhalb des Brutzeitraumes von Vögeln (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. Juni) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Als Maßnahmen kommen dafür in Betracht:
 - Eine vorzeitige Baufeldräumung vor Beginn der Brutzeit von Vögeln gebundenen Arten und der anschließende kontinuierliche Baubetrieb (Anwesenheit von Menschen, Baufahrzeugen etc.) stellen hinreichend sicher, dass während der Bauzeit keine Ansetzungen in den Bauflächen stattfinden oder
 - die Vermeidung der Ansetzungen von Brutvögeln auf andere Art z.B. durch gezielte Vergrünungsmaßnahmen, Entwertung von potenziellen Brutplätzen vor Brutbeginn etc..

Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- Die nachfolgend aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen, deren Durchführung außerhalb des Plangebietes vertraglich gesichert ist (Ökokonto), werden dem Plangebiet zugeordnet:
 - Ökokonto: OK 69 Vaaler Heide der Stiftung Naturschutz
 - Maßnahme: Entwicklung von Trockenrasen/Heide, Entwicklung von Biotopkomplexen aus Trockenrasen und Heide. Hierzu wurden auf dem ehemals intensiv genutzten, artenarmen Wirtschaftsgrund der naturschutzrechtliche Oberboden abgehoeben und von einer Nachbarfläche geerntetes Mahdgut („Heu“ mit Samenbank) auf die Ökokontofläche übertragen. Alle einleitenden Entwicklungsmaßnahmen sind somit erfolgreich umgesetzt worden. Erste Erfolge sind durch das Wachstum des Heidebestandes sichtbar. Der räumliche Zusammenhang wird seitens der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein bestätigt.
 - Ökopunkte: 6,517 (entspricht Flächengröße 6.517 m²)

Hinweise

Archäologie

- Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans liegt zum überwiegenden Teil in einem sog. „Archäologischen Interessensgebiet“ mit der Kennzeichnung „ehemalige bestehende oder bauliche Wüstengruppen“. Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz gilt: „Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Verantwortlich hierfür sind der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten. 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.“

Störfallrecht

- Die Anlage zur Herstellung technischer Konservierungsmittel unterliegt der Störfallverordnung. Eine Prüfung der Vereinbarkeit ist bei der Beurteilung heranrückender schutzwürdiger Bauvorhaben geboten.

DIN Normen

- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadtverwaltung Brunsbüttel, Bauamt - Fachbereich 3 - Zimmer 108, Von-Humboldt-Platz 9 in 25541 Brunsbüttel während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 24.06.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Brunsbütteler Zeitung am 29.06.2015 erfolgt.

Brunsbüttel, den 06.03.2018

Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 13.07.2015 durchgeführt.

Brunsbüttel, den 06.03.2018

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 17.08.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Brunsbüttel, den 06.03.2018

Bürgermeister

Der Bauausschuss hat am 14.07.2016 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 76 (Vorhaben- und Erschließungsplan) mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Brunsbüttel, den 06.03.2018

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Brunsbüttel, den 06.03.2018

Bürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplan), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.07.2016 bis zum 29.08.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.07.2016 in der Brunsbütteler Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

Brunsbüttel, den 06.03.2018

Bürgermeister

Der katastralmäßige Bestand am 6.10.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Heide, den 26.04.2018

Bürgermeister
 Reinke, ÖbVI

Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.03.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Brunsbüttel, den 20.04.2018

Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.03.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Brunsbüttel, den 20.04.2018

Bürgermeister

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

Brunsbüttel, den 20.04.2018

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 05.05.2018 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 mit dem 08.05.2018 in Kraft getreten.

Brunsbüttel, den 08.05.2018

Bürgermeister



Stadt Brunsbüttel
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 76
 (Vorhaben- und Erschließungsplan)
 "Anlage zur Herstellung von Konservierungsmitteln im Industriepark zwischen Fährstraße und Holstendamm"

VEP Teil 1

ELBBERG
 STADTPLANUNG

Kruze und Rathje Partnerschaft mbH
 Architekt und Stadtplaner
 Straßendamm 11, 20351 Hamburg
 Tel. 040 460955-60, mail@elbburg.de, www.elbburg.de