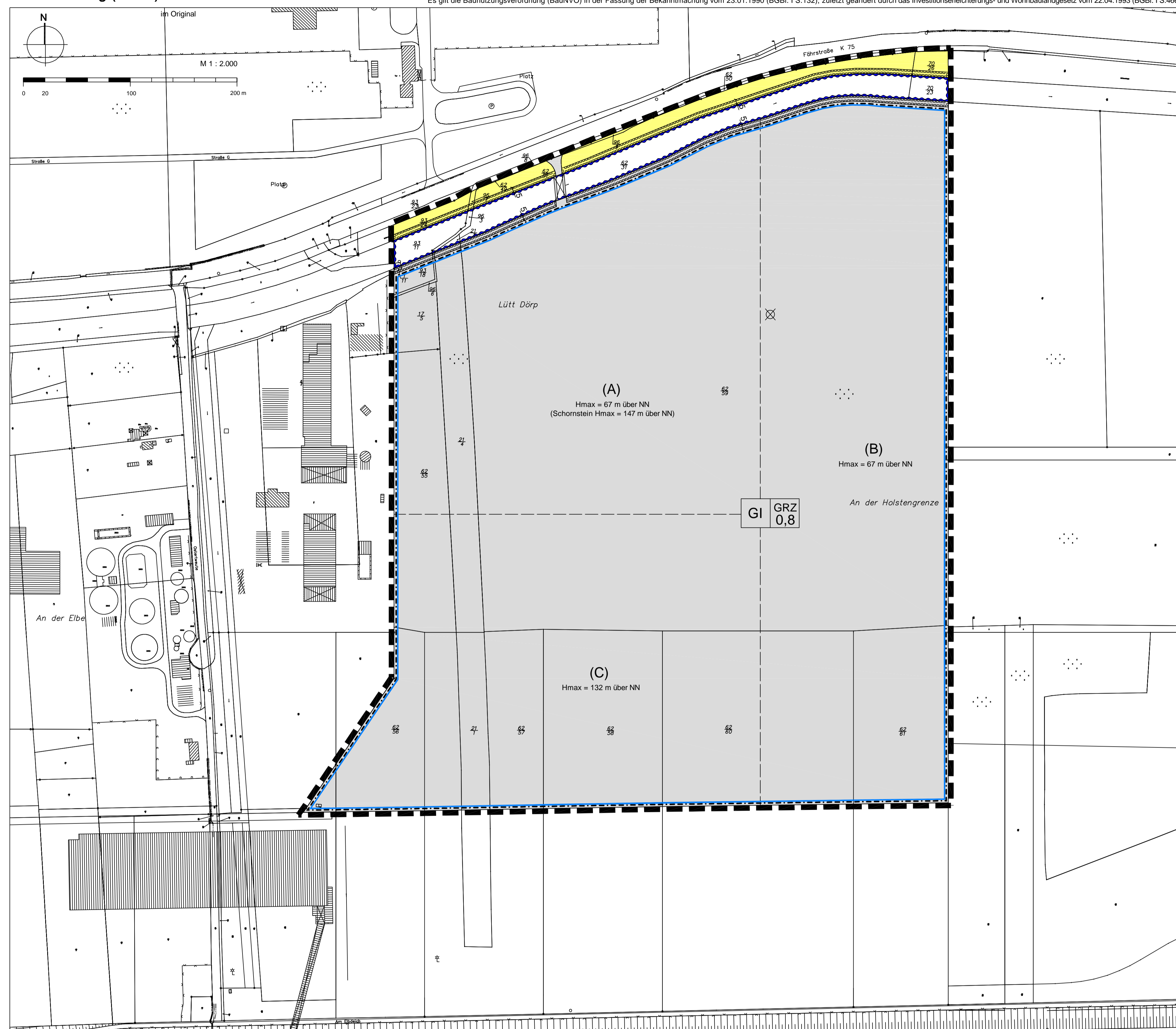


Satzung der Stadt Brunsbüttel über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 56 "Kohlekraftwerk an der Holstengrenze, zwischen SAVA und Kernkraftwerk",

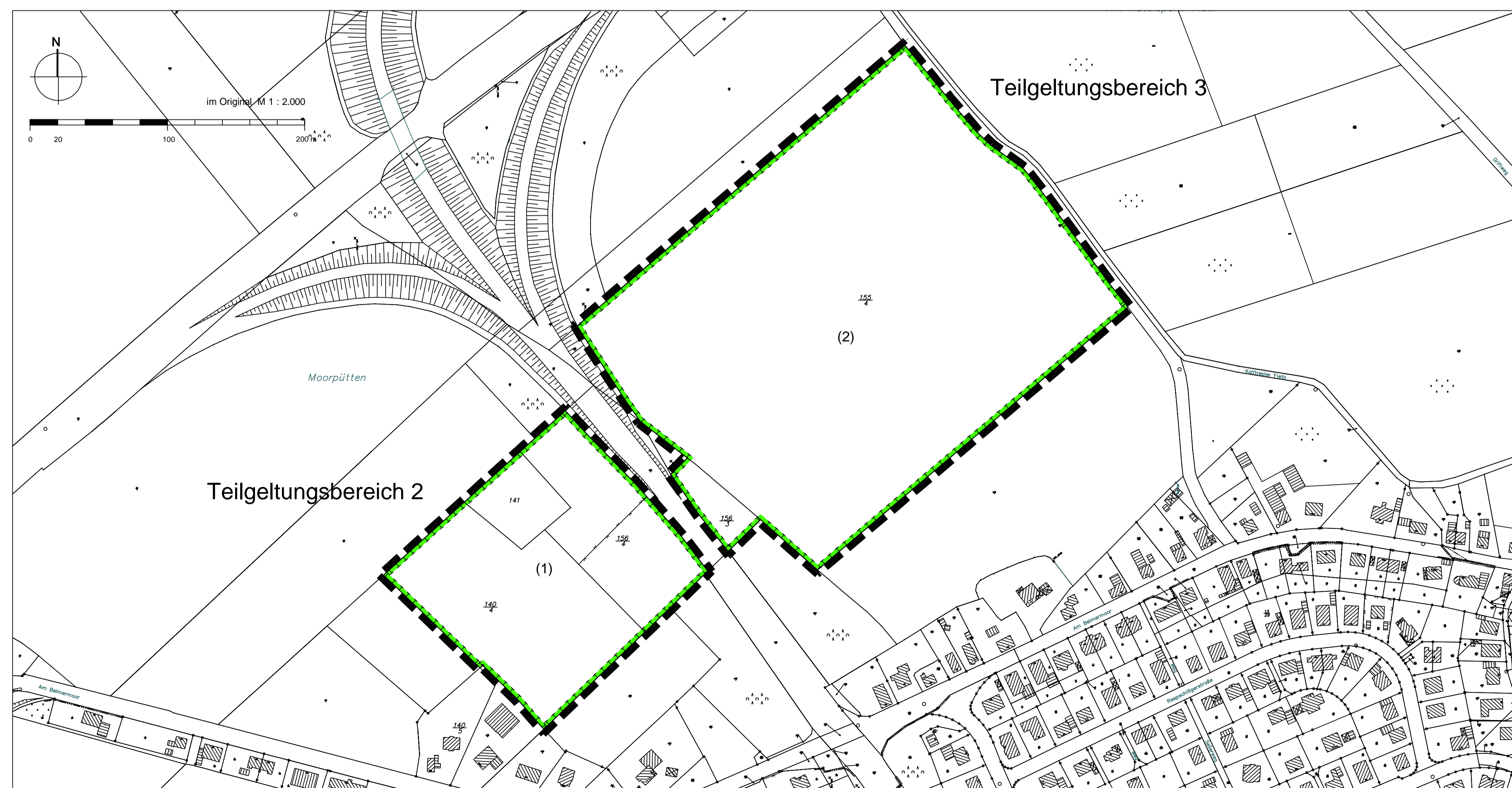
Teilungsbereich 1: wird im Norden durch die Fahrstraße begrenzt, im Osten durch die Flurstücke 68 und 69 und deren Verlängerung nach Norden durch die Flurstücke 70 und 71, im Süden durch einen Abstand von ca. 200 m zum Elbbeich und im Westen durch die Flurstücke 68, 69, 70, 71, 72, 73 und 74 und deren Verlängerung nach Norden durch die Flurstücke 69 und 70
Teilungsbereich 2: umfasst die Flurstücke 141, 142 sowie 140 ohne den Bereich nordwestlich des Flurstücks 140
Teilungsbereich 3: umfasst die Flurstücke 156 und 157

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches sowie nach §92 Landesbauordnung, wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom _____ folgende Satzung den Bebauungsplan Nr. 26 "Kohlekraftwerk an der Holstengrenze, zwischen SAVA und Kernkraftwerk", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)



Teilungsbereich 1



Teilungsbereiche 2 und 3

ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- GI** Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- GRZ 0,8** Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
- z. B. (A)** Bereich mit besonderen Festsetzungen (s. textliche Festsetzung Nr. 5)
- BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Baugrenze
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBEIHEITUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)**
- Fläche für Versorgungsanlagen - Leitungstrasse
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
- z.B. (1)** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Maßnahmenfläche mit Nummerierung (siehe textliche Festsetzung 1.11)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten des Sielverbandes zu belastende Fläche (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- z.B. 30 Bemaßung in m
- Überwegung
- Sonstige Abgrenzung
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
- z.B. 62/59 Flurstücknummer
- Abzubrechende Windkraftanlage

Text (Teil B)

Festsetzungen nach Baugesetzbuch

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO)

- Die nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO (Gewerbebetriebe alter Art) zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nicht zulässig.
- Die nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind nicht zulässig.
- Groß- und Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.
- Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 kann durch die in § 19 Absatz 4 Satz 1 der BauNVO 1990 bezeichneten Anlagen um 0,1 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
- Innerhalb der mit (A) und (B) bezeichneten Flächen ist eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 67 m über NN zulässig. Innerhalb der mit (A) bezeichneten Fläche ist darüber hinaus ein Schornstein mit einer maximalen Höhe von 147 m über NN zulässig. Innerhalb der mit (C) bezeichneten Fläche ist eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 132 m über NN zulässig.

Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Im Industriegebiet sind mindestens 10 von Hundert der Flächen zu begrünen.
- Auf privaten Stellplatzanlagen ist je angefangene 6 Stellplätze ein standortheimischer großkroniger Laubbäum mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm im Zusammenhang mit der Stellplatzanlage zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 10 m² herzustellen.
- Die Grenzen des Industriegebietes sind mit Gehölzplantagen in einer Mindestbreite von 1,50 m zu begrünen. Werden Zäune errichtet, müssen die Anpflanzungen mindestens die Höhe des Zaunes haben.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Im Bereich der mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Sielverbandes zu belastenden Fläche hat der zuständige Sielverband das Recht die Fläche zur Unterhaltung des Vorfluters zu nutzen. Die Fläche ist von jeglicher Bepflanzung und Bebauung freizuhalten.

Vorkerkerungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Es sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Emissionen die Emissionskontingente L_{ex} (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 Immissionsprognosen sind abweichend von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen:

- Berechnung der Emissionskontingente für die festzusetzende Fläche aus den Emissionskontingenten der angegebenen Teilflächen.
- Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Planungsbereich, Lärmquellen 1 m über Gelände, Immissionspunkte jeweils für das oberste Geschoss der nächstgelegenen Wohnbebauung) an den relevanten Immissionsorten.
- Durchführung einer betriebbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 2. ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für die betrachtete Anlage zu unterschreiten. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schallechnischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

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

- Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Nummer (1) ist eine Streuobstwiese zu entwickeln. Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Nummer (2) ist ein Auenwald durch Sukzession nach Initialpflanzung standortheimischer Gehölze zu entwickeln.

Preamble

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom XX.XX.XXXX folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 56 "Kohlekraftwerk an der Holstengrenze, zwischen SAVA und Kernkraftwerk", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 27.06.2007.

Brunsbüttel, den _____
 Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Brunsbütteler Zeitung am 16.07.2007 erfolgt.

Brunsbüttel, den _____
 Bürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 13.09.2007 durchgeführt.

Brunsbüttel, den _____
 Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat am 04.02.2008 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Brunsbüttel, den _____
 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.02.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Brunsbüttel, den _____
 Bürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.02.2008 bis zum 14.03.2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am _____ in der Brunsbütteler Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

Brunsbüttel, den _____
 Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der Auslegung am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Brunsbüttel, den _____
 Bürgermeister

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

Heide, den _____
 Reinke, ÖbVI

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

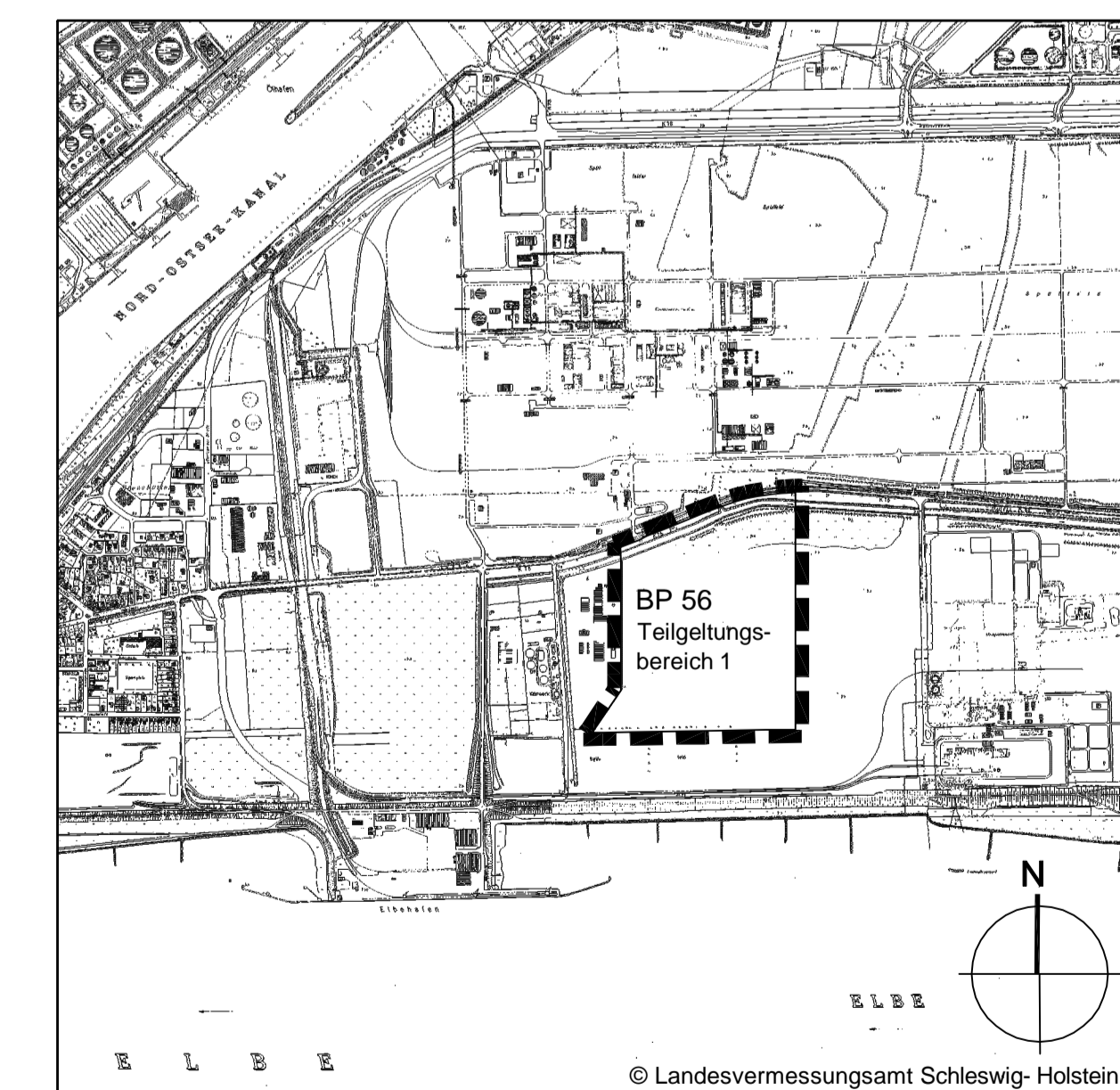
Brunsbüttel, den _____
 Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Brunsbüttel, den _____
 Bürgermeister

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 bekanntgemacht 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

Stadt Brunsbüttel Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 56 "Kohlekraftwerk an der Holstengrenze zwischen SAVA und Kernkraftwerk"

Stand: Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung, 06.02.2008

KRUSE - SCHNETTER - RATHJE
ELBERG
 STADT - PLANUNG - GESTALTUNG

Falkenried 74 a, 22525 Hamburg
 Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elberg.de, www.elberg.de