

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Industriegebiet Nord" im Teilbereich Steinburg des Entwicklungsbereiches Brunsbüttel

1. Allgemeines

Die Entwicklungsverordnung des Landes Schleswig-Holstein vom 20.02.1973 bestimmt den Kreis Steinburg zum hoheitlichen Träger der Entwicklungsmaßnahmen für den Wirtschaftsraum Brunsbüttel, soweit dieser auf dem Gebiet des Kreises Steinburg liegt. Gemäß Städtebauförderungsgesetz hat der Kreistag des Kreises Steinburg beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1 "Industriegebiet Nord" aufzustellen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Büttel entwickelt. Im Norden ist die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches durch die Grenze des Entwicklungsbereiches bestimmt. Im Osten, Süden und Westen ist die Grenzziehung sowohl durch die bekannten Realisierungsabsichten als auch durch die bestehenden Eigentumsverhältnisse bestimmt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt rd. 260 ha.

Mit der Durchführung der Entwicklungsmaßnahmen ist die Entwicklungsgesellschaft Brunsbüttel beauftragt worden.

2. Maßnahmen

2.1 Grund und Boden

Der Grunderwerb zur Durchführung der Entwicklungsmaßnahmen ist in wesentlichen Bereichen abgeschlossen. Ein Großteil der von der Entwicklungsgesellschaft erworbenen Flächen ist bereits weiter veräußert worden.

2.2 Städtebauliche Maßnahmen

Gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist die Art der Nutzung als GJ-Gebiet festgesetzt. Die Baumassenzahl wird mit 9,0 festgesetzt um eine maximale Nutzung des Gebietes zu ermöglichen. Die ungewöhnlich große zusammenhängende Fläche macht es erforderlich, eine kleinere Bezugseinheit, hier in Form von Rasterflächen festzusetzen. Da diese der nicht vorhersehbaren künftigen Struktur nur bedingt entsprechen, ist in den Text die Ausnahmeregelung aufgenommen worden. Sie gewährleistet eine flexible Ausnutzung ohne die Regelungen der BaunutzungsVO in Frage zu stellen. Die bebaubare Grundstücksfläche ist großzügig festgesetzt worden, da es nicht sinnvoll ist, eine Gliederung

....

entsprechend der inneren Erschließung des Werksgeländes im voraus zu planen. Aus öffentlich-rechtlichen Gesichtspunkten besteht hierfür auch kein Bedürfnis.

Im Geltungsbereich des B-Planes dürfen nur Anlagen errichtet und betrieben werden, deren Lärmemissionen die nach Art der baulichen Nutzung benachbarter Gebiete zulässigen Richtwerte nicht überschreiten.

2.3 Grünordnung

Für die Bepflanzung ist ein Streifen von 3 m Breite an der Nordgrenze des Ostermoorer Korridors festgesetzt. Ein weiterer Pflanzstreifen von 7 m Breite soll in dem folgenden B-Plan Nr. 2 "Industriegebiet Nord II" an der Südgrenze des Korridors auf Werksgelände festgesetzt werden. Eine Festsetzung im Bereich des Korridors ist wegen der vorgesehenen Leitungsstraßen nicht zweckmäßig.

Die im Flächennutzungsplan vorgesehene Aufforstungsfläche zwischen der Nordgrenze des Bebauungsplanes und der Bundesbahn kann aus rechtlichen Gründen nicht festgesetzt werden, da diese Fläche nicht zum Entwicklungsbereich gehört und somit außerhalb der Planungsträgerschaft des Kreises liegt. Diese Aufforstungsfläche ist als weitere Maßnahme zur Eingliederung künftiger Werksanlagen in die Landschaft vorgesehen.

2.4 Technische Infrastruktur

Die "äußere" Erschließung des Geländes erfolgt über den Holstendamm (Ostermoorer Korridor) im Süden und über die zu verlegende B 5 zwischen der Bundesbahn und dem Plangeltungsbereich. Für die B 5 läuft z. Z. das Planfeststellungsverfahren. Eine Einbeziehung in den Plangeltungsbereich ist nicht notwendig.

Im Zuge der fortschreitenden Bebauung der Fläche wird die K 33 zum Teil und die L 276 ganz aufgehoben werden. Für die L 276 ist ein Ersatz nördlich der Bundesbahnstrecke Brunsbüttel-Wilster mit Anbindung an die L 137 vorgesehen. Die Verlegung ist Gegenstand des Planfeststellungsverfahrens für die B 5. Bauträger für diese Maßnahme ist der Bund. Als Ersatz für das künftig fortfallende Teilstück der K 33 ist eine Verbindung über den Ostermoorer Korridor zur L 137 vorgesehen, für die z. Z. jedoch noch kein Bedarf besteht.

Die innere Erschließung des künftigen Werksgeländes erfolgt über Werksstraßen und Werksbahnen. Die Lage der Werksbahnen wird von den Betreibern in einem gesonderten Verfahren mit der Bundesbahn geregelt werden. Die Festsetzung zum derzeitigen Zeitpunkt ist daher sinnvoll noch zweckmäßig. Ebenso verhält es sich mit den Werksstraßen. Im übrigen ist die Errichtung von Werksbahn und Werksstraßen ohne besondere Festsetzung innerhalb des Industriegebietes möglich. Es sind daher nur

die Anschlußstellen der Werksstraßen an den Ostermoorer Korridor sowie an die B 5 im Norden festgesetzt.

In der Trasse des Ostermoorer Korridors verlaufen neben der Straße auch alle anderen zur Ver- und Entsorgung eines Industriegebietes notwendigen Einrichtungen wie Rohrleitungen aller Art, elektrische Freileitungen, Hauptvorfluter und dergl. Außer der für den Straßenbau benötigten Fläche ist der Ostermoorer Korridor daher als Fläche für die Ver- und Entsorgung festgesetzt worden. Auf eine Festsetzung der unterschiedlichen Leitungsstraßen im Detail wurde verzichtet, um in der Realisierungsphase eine ausreichende Flexibilität zu gewährleisten. Mit der Festsetzung als Fläche für die Ver- und Entsorgung soll auch zukünftigen, derzeit nicht zu übersehenden, Nutzungsansprüchen Rechnung getragen werden. Zur näheren Erläuterung ist ein dem derzeitigen Planungsstand entsprechendes Nutzungskonzept als Anlage beigefügt.

2.4.1. Straße

Die im Ostermoorer Korridor vorgesehene Straßenverkehrsfläche läßt einen 4-spurigen Ausbau zu. Zunächst ist ein 2-spuriger Ausbau vorgesehen. Die Anbindung an die B 5 (alt) erfolgt im Osten über die K 33 im Westen über eine vorläufige Ersatzstraße für die aufgehobene L 138, später über die sog. "Westtangente".

Auf die Festsetzung von Flächen für den ruhenden Verkehr wurde verzichtet. Es wird davon ausgegangen, daß der Bedarf den betrieblichen Anforderungen und denen der Beschäftigten entsprechend auf dem Werksgelände gedeckt werden kann. Entsprechende Forderungen werden im Baugenehmigungsverfahren erhoben werden. Im übrigen wird nicht erwartet, daß aufgrund der Entfernungen die Ausweisung von Flächen für den ruhenden Verkehr z. Z. im Ostermoorer Korridor von den zukünftigen Nutzern angenommen werden. Eine Darstellung von Flächen innerhalb des Industriegebietes ist nicht zweckmäßig, da die Nutzungsansprüche derzeit zuwenig bekannt sind, als daß konkrete Festsetzungen sinnvoll wären.

2.4.2 Schiene

Das Werksgelände der Veba-Chemie ist gegenwärtig durch ein Anschlußgleis an die DB-Strecke Wilster-Brunsbüttel angeschlossen, das bei Bahnkilometer 10,9 + 39 abzweigt. Zu einem späteren Zeitpunkt ist die Errichtung einer Übergabegruppe mit Gleisanschluß bei km ca. 9,9 vorgesehen. Die Gleisanschlüsse liegen nicht im Bereich des Bebauungsplanes, sie sind aber im Flächennutzungsplan der Gemeinde Büttel dargestellt.

...

2.4.3 Wasser

Die Versorgung des Werkes mit Brauchwasser erfolgt über eine Wasserleitung von der Stör. Das hierfür notwendige Verfahren zur Entnahme des Wassers ist nahezu abgeschlossen. Die Versorgung mit Frischwasser erfolgt über das Wasserwerk in Wacken.

Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt über die neu zu erstellenden Vorfluter in den Bütteler Kanal. Innerhalb des Plangeltungsbereiches wird der Bütteler Kanal im Zuge der fortschreitenden Entwicklung aufgehoben werden. Als Ersatz wird die Vorflut im Norden - Osten und Süden - entlang der Werks Grenzen geführt und an das verbleibende Teilstück des Bütteler Kanals im Süden angeschlossen. Der nördliche Teil des neu zu erstellenden Hauptvorfluters befindet sich im wesentlichen außerhalb des Entwicklungsbereiches. Eine entsprechende Festsetzung ist daher nicht möglich. Das vorhandene Schöpfwerk des Sielverbandes "Bütteler Kanal" in Büttel wird entsprechend dem Mehrwasseranfall, wie er sich als Folge der fortschreitenden Ansiedlungsmaßnahmen und Bebauung ergibt, kontinuierlich auf die Endausbauleistung vergrößert.

Um für die Ableitung des Oberflächenwassers neben den technischen Voraussetzungen auch die verbandsrechtlichen Grundlagen zu schaffen, ist eine Neuordnung des Verbandswesens für den Entwicklungsbereich eingeleitet worden.

Die Abwasserreinigung erfolgt über eine Werkskläranlage. Das gereinigte Abwasser soll über eine Druckrohrleitung in die Elbe eingeleitet werden. Im Endausbau werden 0,42 cbm pro Sekunde bei Stromkilometer 690,4 eingeleitet. Das Verfahren zur Erteilung der Erlaubnis nach § 7 WHG ist nahezu abgeschlossen.

2.4.4 Elektrische Versorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Nordwestdeutsche Kraftwerk AG und die Schleswig AG. Die Verteilung der Energie im Werkbereich übernimmt eine auf dem Betriebsgelände befindliche Umspannstation.

2.4.5 Müllbeseitigung

Die Beseitigung der deponiefähigen Abfallstoffe erfolgt durch den Kreis Steinburg. Die Übernahme von Abfällen bis zur Betriebseröffnung der Zentraldeponie "Kanalstrich" ist gewährleistet. Für Sondermüll stehen Beseitigungsanlagen der Länder Schleswig-Holstein und Hamburg zur Verfügung.

3. Kosten

Die Erschließungsmaßnahmen werden im Rahmen einer Vereinbarung von den Kreisen Steinburg und Dithmarschen, der Stadt Brunsbüttel, der Entwicklungsgesellschaft und dem Land Schleswig-Holstein getragen. Die Finanzierung ist gesichert. Die Kosten der Bodenordnung trägt das Ministerium für Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein.

Itzehoe, den 26.1.1979

Kreis Steinburg
Der Kreisausschuß

