

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Industriegebiet Nord - Teil II" im Teilbereich Steinburg des Entwicklungsbereiches Brunsbüttel

### 1. Allgemeines

Die Entwicklungsverordnung des Landes Schleswig-Holstein vom 20.02.173 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. 2 "Industriegebiet Nord II" aufzustellen.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Büttel entwickelt. Im Norden ist die Grenze des Geltungsbereiches durch den sogenannten Ostermoorer Korridor, im Osten durch den Bütteler Kanal, im Süden durch die Bundesstraße Nr. 5 und im Westen durch die Kreisgrenze bestimmt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt rd. 130 ha, er ist durch die vorgegebene Infrastruktur bestimmt.

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

### 2. Maßnahmen

#### 2.1 Grund und Boden

Bodenordnerische Maßnahmen, wie sie das Bundesbaugesetz vorsieht, erscheinen zur Realisierung des Bebauungsplanes nicht notwendig, da sich der Grund und Boden weitgehend im Eigentum der zukünftigen Nutzer befindet.

## 2.2 Städtebauliche Maßnahmen

Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ist als Art der Nutzung "GI-Gebiet" gem. § 9 BauNVO festgesetzt. Die Baumassenzahl ist mit 9,0 festgesetzt worden, um das Gebiet entsprechend den Zielsetzungen der Landesplanung auszunutzen.

Die ungewöhnliche Größe der Fläche macht es erforderlich, kleinere Bezugseinheiten zur Ermittlung der Baumassenzahl - hier in Form eines Rasters - festzusetzen. Um jedoch eine hinreichende Flexibilität zu gewährleisten, ist in den Text unter Beachtung der Baunutzungsverordnung eine Ausnahmeregelung aufgenommen worden.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche ist nicht baukörperhaft, sondern "flächenhaft" vorgenommen worden. Die Gliederung des Gebietes wird im wesentlichen durch die werksinterne Erschließung bestimmt, für deren Festsetzung aus öffentlich-rechtlichen oder städtebaulichen Gründen kein Erfordernis gegeben ist. Bei baulichen Anlagen über 35 m Höhe ist eine Abstimmung mit dem Wasser- und Schiffsamt Cuxhafen im einzelnen Genehmigungsverfahren notwendig.

In diesem Verfahren bleibt auch nachzuweisen, daß Lärmmissionen benachbarter Gebiete nicht die Grenzwerte überschreiten.

## 2.3 Grünordnung

Für die Bepflanzung ist ein Streifen von 7,50 m Breite an der Südgrenze des Ostermoorer Korridors auf Werksgelände festgesetzt worden. Ein weiterer Pflanzstreifen von 50 bzw. 20 m Breite berücksichtigt den vorhandenen Baumbestand an der Nordgrenze der B 5 ebenfalls auf Werksgelände. Diese Bepflanzung dient in erster Linie der Baugebietsgliederung, sie bezieht den in der Krone 12 m breiten einseitig bepflanzten Entwässerungskanal ein.

In diesem Bereich liegen mehrere Wurtten (LA 42-49). Bevor die Wurtten durch bauliche Maßnahmen zerstört werden, ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte in Schleswig-Holstein rechtzeitig, mindestens jedoch 4 Wochen vorher, zu benachrichtigen.

## 2.4 Technische Infrastruktur

### 2.4.1 Straße

Erschlossen wird das Gebäude über den Holstendamm (Kreisstraße Nr. 58) im Norden des Plangeltungsbereiches. Werkstraßen, deren Festsetzung weder zweckmäßig noch öffentlich-rechtlich erforderlich ist, erschließen das Innere des Gebietes. Die Werkzufahrten vom Holstendamm sind im Bebauungsplan Nr. 1 für das Industriegebiet Nord festgesetzt. Eine Erschließung des Geländes über die B 5 im Süden des Plangeltungsbereiches ist lediglich für den Bedarf vorgesehen. Über die Anlage der als Darstellung ohne Normcharakter vorgesehenen östlichen Zufahrt zur freien Strecke der B 5 (alt) ist im Bedarfsfalle mit dem Straßenbauamt zu verhandeln.

Auf die Festsetzung von Flächen für den ruhenden Verkehr wird verzichtet. Der betriebliche Bedarf und der der Beschäftigten wird auf dem Werkgelände gedeckt. Sollte darüber hinaus ein heute nicht erkennbarer Bedarf an Flächen für den ruhenden Verkehr bestehen, so kann dieser unter den Hochspannungsleitungen im Ostermoorer Korridor gedeckt werden.

### 2.4.2 Entwässerung

Das Oberflächenwasser wird für den nördlichen Bereich über den Hauptvorfluter II im Ostermoorer Korridor, für den südlichen Bereich über den Hauptvorfluter I südlich der B 5 (alt) abgeführt. Die Oberflächenentwässerung obliegt innerhalb der gewerblichen Bauflächen der Industrie. Diese hat ein ausreichendes Speichervolumen für das Oberflächenwasser zu schaffen, damit in Brand- und Katastrophenfällen durch Abschottung verhindert werden kann, daß

verunreinigtes Oberflächenwasser in die Verbandsanlagen gelangen können. Dem Bebauungsplan liegt die Neuordnung der Verbandsgrenze zwischen den Verbänden Brunsbütteler-Eddelaker-Koog und Bütteler Kanal zugrunde. Damit für den Notfall das Schöpfwerk I in Brunsbüttel Süd oder das Schöpfwerk Büttel allein die Ableitung des Oberflächenwassers übernehmen kann, ist ein Verbindungskanal im Westen des Plangeltungsbereichs innerhalb des Grünstreifens nördlich der B 5 (alt) vorgesehen. Der Bau des Kanals ist eine Nebenbestimmung zum Planfeststellungsbeschluß vom 09.08.87 für den Ausbau des Vorfluters II, des Bütteler Kanals sowie die Aufhebung verschiedener Gewässer.

Die Entwicklungsplanung sieht vor, daß die Abwasserbeseitigung durch die anzusiedelnde Industrie selbst geregelt wird. Die Ableitung der gereinigten Abwässer in die Elbe ist durch entsprechende Erlaubnisse geregelt. Innerhalb des an der östlichen Grenze festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes verläuft eine Abwasserleitung des nördlich angrenzenden Industriegebietes (Bebauungsplan Nr. 1 für das Industriegebiet Nord I).

#### 2.4.3 Elektrische Versorgung

Das Gebiet wird mit elektrischer Energie durch öffentliche Versorgungsunternehmen beliefert.

#### 2.4.4 Müllbeseitigung

Für deponiefähigen Abfall steht die Deponie Kanalstrich zur Verfügung, für Sondermüll Beseitigungsanlagen der Länder Schleswig-Holstein und Hamburg.

### 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.

Itzehoe, den 18.05.1988



Kreis Steinburg  
Der Kreisausschuß

Dr. Rocke