



GEMEINDE BÜTTEL

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

FÜR DAS GEBIET „AM BÜTTELER KANAL“

EINE FLÄCHE NÖRDLICH DER SCHMIEDESTRASSE; ÖSTLICH DES
BURG - KUDENSEER KANALS, SÜDLICH DES HOLSTENDAMMES
(K 58) UND WESTLICH DER K 33

EINE FLÄCHE ÖSTLICH DER K 33 UND NORDÖSTLICH DER K 63
EINE FLÄCHE ÖSTLICH DER K 33, SÜDLICH DES HOLSTENDAMMES
(K 58) UND NÖRDLICH EINES BESTEHENDEN GRABENS

BEGRÜNDUNG

Planverfasser:

ARCHITEKTEN CONTOR FERDINAND EHLERS PARTNER Burg 7A 25524 Itzehoe
Architekten BDA + Stadtplaner SRL Tel.: 04821/682-0 Fax: 04821/682-10

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Rainer Isensee
Aufgestellt, Itzehoe, den 28.03.1996

Gliederung

	Seite
1. Räumlicher Geltungsbereich	1
2. Planungsvoraussetzungen, Planerfordernis	1 - 2
3. Städtebauliche Zielsetzung, Planerische Konzeption	2
4. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen	3
5. Umwelt, Flächeninanspruchnahme, Landschaft, Grünordnung	3 - 7
5.1 Kostentragung	7
6. Immissionsschutz	7
7. Verkehr	8 - 9
8. Ver- und Entsorgung	9 - 12
8.1 Frischwasserversorgung	9
8.2 Schmutzwasserbeseitigung	9
8.3 Oberflächenentwässerung	10
8.4 Stromversorgung	11
8.5 Telekommunikation	11
8.6 Gasversorgung	11
8.7 Abfallbeseitigung	12
9. Brandschutz	12
10. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes	12

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 liegt nördlich der Ortslage Büttel und östlich des Burg-Kudenseer Kanals und besteht aus drei Teilflächen.

Eine Fläche nördlich der Schmiedestraße (Bebauungsplan Nr. 3) östlich des Burg-Kudensee-Kanals, südlich des Holstendamms (K 58) und westlich der K 33 neu. Eine langgezogene Dreiecksfläche südlich des Holstendamms, östlich der K 33 neu sowie nördlich eines bestehenden Grabens. Eine Fläche östlich der K 33, nördlich eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes, westlich einer Verbindungsstraße zwischen K 33 und K 63 (Gemeindegrenze zur Gemeinde St. Margarethen).

Flächenbilanz:

Industrieflächen:	232.578	m ²
Gewerbeflächen:	122.751	m ²
Verkehrsflächen:	19.271	m ²
Sonderbauflächen Windkraft:	1.280	m ²
Versorgungsflächen:	691	m ²
öffentliche Grünflächen:	7.438	m ²
Wasserflächen:	6.195	m ²
Ausgleichsflächen:	74.361	m ²

2. Planungsvoraussetzungen, Planerfordernis

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Büttel hat in ihrer Sitzung am 11.06.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 am Bütteler Kanal beschlossen. Dieser Beschluß wurde am 14. November 1994 um eine Teilfläche östlich der K 33 entlang des Holstendamms erweitert um die Flächen eines angesiedelten Recycling-Betriebes mit Kompostierungsanlage (Fa. Heidmann) verbindlich mit zu überplanen. Für diesen Betrieb besteht eine Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz.

Die Gemeinde Büttel als Nahbereichsgemeinde des Mittelzentrums Brunsbüttel bildet lt. Regionalplan IV 1984 Text Ziff 5.12.Nr.3 und Tabelle ein baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet (Industriegebiet) mit Brunsbüttel und ist als Mitort der GA Wirtschaftsstruktur Teil der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ mit der Einstufung als Vorranggebiet nach Landesraumordnungsplan (LROPL Ziff 3.4. Abs. 2). Legt man die Aussagen des gültigen Regionalplanes für den Planungsraum IV von 1984 zugrunde, bleibt der weitere Ausbau des Industrieareals Brunsbüttel vorrangiges Ziel der regionalplanerischen Entwicklung.

Durch die Vorhaltung eines differenzierten Angebots an Gewerbe- und Industrieflächen soll die weitere industriell-gewerbliche Entwicklung des Kreises Steinburg gefördert werden. Da ein Teil der Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan Nr.4 eine Industrienutzung vorsehen, wird die derzeitige GE-Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan in eine durchgehende gewerbliche Baufläche (G) geändert. Der Aufstellungsbeschuß für das erforderliche Änderungsverfahren wurde am 12.08.96 von der Gemeindeversammlung der Gemeinde Büttel gefaßt.

Nach Maßgabe des § 6 Abs. 1 Satz 2 LNatSchG ist dazu umgehend ein Landschaftsplan aufzustellen, da Natur und Landschaft schwerer als nach der bisherigen Planung beeinträchtigt werden. Die Gemeinde Büttel hat jedoch bei der Landesplanung einen Antrag auf Befreiung von der Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes für den Bereich des Wirtschaftsraumes Brunsbüttel gestellt und will eine Entscheidung in dieser Sache abwarten.

3. Städtebauliche Zielsetzung, Planerische Konzeption

Die städtebauliche Zielsetzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 sieht eine Abrundung des bestehenden Angebots an Industrie- und Gewerbeflächen der Gemeinde Büttel vor. Die im „Industriegebiet Nord“ (Bebauungspläne Nr.1 und Nr. 2) gelegenen Flächenreserven für großindustrielle Nutzungen befinden sich nicht mehr im Eigentum der Gemeinde Büttel, die mit dem Bebauungsplan Nr. 3 Ortslage Büttel zur Zeit nur über Gewerbeflächen eher kleingewerblichen Zuschnitts verfügt.

Dieses Angebot soll ergänzt werden durch überregional gut erschlossene Gewerbe- und Industrieflächen mittleren bis großen Zuschnitts als Abrundung der großindustriellen Industrieflächen westlich des Burg - Kudenseer Kanals und nördlich des Holstendamms.

Desweiteren werden für die geplante Aufstellung von drei Windkraftanlagen entlang des 50 m breiten Grünstreifens am Burg-Kudenseer Kanal die genauen Standorte festgesetzt.

Hinsichtlich der Flächengrößen der gewerblichen und industriellen Bauflächen wird die Bereitstellung eines möglichst breiten Angebots verbunden mit einer hohen Variabilität der Flächenzuschnitte angestrebt. Die städtebauliche Konzeption sieht eine Abstufung der geplanten Grundstücksgößen in Nord-Süd Richtung vor. Die Grundstückstiefen im Anschluß an die Ortslage orientieren sich an den hier vorhandenen Flächengrößen und nehmen nach Norden hin allmählich zu. Als Haupterschließungssachse des neu entstehenden Gewerbe- und Industriegebietes dient die neue Kreisstraße 33, die den Holstendamm mit der K 63 in der Ortslage Büttel verbindet.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 werden im Rahmen eines Grünordnungsplanes die Belange des Naturschutzes abgehandelt. Zugrundeliegendes Planungsziel ist ein weitestmöglicher Erhalt des noch existierenden Grünbestandes der ehemaligen Hofstellen sowie die Beibehaltung eines großzügigen Grünstreifens entlang des Burg - Kudensee Kanals.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen

Die planerische Konzeption sieht eine Zweiteilung des Gesamtgebietes entsprechend der konzipierten Nutzung vor. Die nördlich gelegenen Flächen entlang des Holstendamms werden als Industriegebiet (GI), alle übrigen, südlich des breiten Grünraumes gelegenen Bauflächen als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Die Dreiecksfläche in der Ortslage Büttel ist entsprechend der Ausweisung im gültigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Baumassenzahl bestimmt. Die Ausnutzung der Grundstücke mit einer GRZ von 0,8 orientiert sich, wie auch die festgesetzte Baumassenzahl an den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 2. Die Errichtung von Nebenanlagen wird auf die überbaubaren Grundstücksflächen beschränkt.

Die drei geplanten Standorte für Windkraftanlagen sind als sonstige Sondergebiete, Nutzung für die Windkraft, festgesetzt. Zur Herstellung einer gesicherten Erschließung dienen mit Geh,- Fahr- und Leitungsrechten belastete private Grünstreifen.

5. Umwelt, Flächeninanspruchnahme, Landschaft Grünordnung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist eine Inanspruchnahme bisher nicht bebauter Flächen von ca. 303.534 m². verbunden. Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen werden zur Zeit als intensive Wiesenflächen genutzt. Aufgrund des vorhandenen hohen Grundwasserstandes im Gesamtgebiet und der überwiegend negativen Höhenlage erhält die Regelung der Grundstücks- und Oberflächenentwässerung eine besondere Bedeutung im Aufstellungsverfahren.

Auf der Grundlage der Bestandsaufnahme und Bewertung der Vegetation können aus landschaftspflegerischer Sicht für das städtebauliche Gesamtkonzept folgende Zielvorstellungen getroffen werden, die durch den Grünordnungsplan in den einzelnen Bereichen als Maßnahmen vertiefend konkretisiert werden:

- weitestmöglicher Erhalt der Gehölzgruppen um die ehemaligen Hofstellen
- Entwicklung einer naturnahen Feuchtbiotopzone entlang des Burg - Kundenseer Kanals
- Minimierung des Versiegelungsgrades durch örtliche Bauvorschriften, soweit aufgrund der Bodenbeschaffenheit und des hohen Grundwasserbestandes fachlich vertretbar.
- Gliederung des Gewerbegebietes durch einen breiten Grünraum im Bereich der tiefsten Höhenlage mit naturnah gestalteten breitem Graben als Hauptsammler der Oberflächenentwässerung des Gebietes.
- Straßenbegleitende Anpflanzung von Einzelbäumen zur Durchgrünung des Gewerbegebietes.
- Flächenbezogene Anpflanzungsgebote auf den privaten nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sowie Eingrünung der privaten Stellplätze mit Großgrün.
- Fassadenbegrünung auf mindestens einer Gebäudeseite.

Gemäß den Zielen und den Grundsätzen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes, soweit vermeidbar, zu unterlassen (Minimierungsgebot). Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen (Ausgleichsgebot). Für nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen sind Ersatzmaßnahmen durchzuführen (Ersatzgebot).

Mit Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbauandgesetz wird die Eingriffsregelung nach §§ 8 a bis 8 c BNatSchG von der Vorhaben - Genehmigung in die Bauleitplanung vorgezogen und ist im Rahmen der gemeindlichen Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB abschließend zu entscheiden. Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach Abwägung durch die Gemeindevertretung als planungsrechtliche Festsetzung nach § 9 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festzusetzen. Hierbei muß der Belang des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Interessenausgleich, der durch den Bauleitplan im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgen soll, sachgerecht eingebunden werden. Erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festzusetzen.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 wird gemäß § 9 Abs. 2 LNatSchG zur Beurteilung des Eingriffs die Aufstellung eines Fachplanes, Grünordnungsplan, erforderlich. Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Büttel stellt die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft in Form einer Eingriffsbilanzierung dar und zeigt aus fachplanerischer Sicht Möglichkeiten und Maßnahmen auf, die zu einem Ausgleich bzw. Ersatz im Naturhaushalt führen sollen.

Neben der planungsrechtlichen Berücksichtigung des Grünordnungsplan nach in der verbindlichen Bauleitplanung unterliegt der Grünordnungsplan nach § 6 a Abs. 2 LNatSchG einem eigenständigen Verfahren. Er ist der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg zur Stellungnahme vorzulegen. Über Änderungen und Ergänzungen hat die Gemeinde Büttel im Rahmen der gemeindlichen Abwägung zu entscheiden, nachdem die anerkannten Naturschutzverbände und die Öffentlichkeit über den Grünordnungsplan informiert worden sind. Dieses Verfahren wurde für zeitgleich zum Bauleitverfahren des Bebauungsplanes Nr. 4 durchgeführt.

Maßnahmen der Grünordnung, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes auf den Grundstücken, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind, oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern, werden im Bebauungsplan planzeichnerisch und textlich festgesetzt.

Bei den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können die verlorengegangenen Leistungen des Naturhaushalts nicht im naturwissenschaftlichen Sinne ausgeglichen oder ersetzt werden. Vielmehr handelt es sich um eine Kompensierung der örtlichen Schäden durch Verbesserung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts vor Ort des Eingriffs oder räumlicher Bezug zum Eingriffsort.

Die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen, planzeichnerisch und textlich festgesetzt, tragen dazu bei, daß sich die Flächenbilanz hinsichtlich der Umweltfaktoren Boden, Pflanzen- und Tierwelt, Wasserhaushalt, Klima, Landschaftsbild und Freiraumnutzung wesentlich verbessert, ein hundertprozentiger Ausgleich der durch den Bebauungsplan Nr. 4 vorbereiteten Eingriffe wird innerhalb des Plangeltungsbereiches jedoch nicht erreicht.

Nach Maßgabe des Erlasses vom 8. November 1994 ist von der Gemeinde in diesem Falle abzuwägen, ob auf die volle Kompensation verzichtet wird. Die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft ist in die Gesamtabwägung eingebettet, wobei keiner der einzelnen Belange, ob privat oder öffentlich von vornherein Vorrang gegenüber anderen Belangen genießt.

Die Abwägung der einzelnen Belange, hier insbesondere der Wirtschaftlichkeit gegenüber der von Natur und Landschaft sind in dem Gesamtzusammenhang der bestehenden landesplanerischen Zielsetzung, den Wirtschaftsraum Brunsbüttel als Schwerpunkt der industriell - gewerblichen Entwicklung Schleswig - Holsteins weiter auszubauen und zu fördern, zu stellen. Der Raum Brunsbüttel und die Gemeinde Büttel als Mitort sind Vorranggebiete der Landesplanung und deshalb auch langfristige Schwerpunktfördergebiete der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (Regionalplan IV Seite 49) um die weitere Ausweitung des Arbeitsplatzangebots zuzüglich der Folgearbeitsplätze zu fördern. Dabei ist die Einzelplanung für die industrielle Entwicklung landschaftsplanerisch zu begleiten.

Der erstellte Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Büttel zeigt aus fachplanerischer Sicht die Möglichkeiten und Maßnahmen auf, die zu einem Ausgleich bzw. Ersatz im Naturhaushalt führen sollen.

Mit den festgesetzten Maßnahmen zur Grünordnung gelingt ein 40 % Ausgleich innerhalb des Plangeltungsbereiches. Ein darüber hinausgehende Inanspruchnahme von Flächen für die Entwicklung von Natur und Landschaft im unmittelbaren Plangebiet reduziert nach Auffassung der Gemeinde das Flächenangebot für gewerblich und industrielle Bauflächen in wirtschaftlich nicht vertretbarem Maße. Hinzu käme eine unverhältnismäßige Erhöhung der Grunderwerbskosten für ansiedlungswillige Unternehmen durch die Kosten für umfangreiche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Dadurch werden die angebotenen Flächen, die aufgrund ihrer Lage in einem Gebiet mit hohem Grundwasserstand ohnehin höhere Investitionskosten erfordern, im Wettbewerb gewerblich-industrieller Flächenangebote benachteiligt. Dies stände im Widerspruch zu der erklärten Zielsetzung der Landesplanung, den industriell-gewerblichen Schwerpunkt in Raum Büttel - Brunsbüttel weiter auszubauen.

Obwohl kein 100 % Ausgleich bzw. Ersatz der beabsichtigten Eingriffe durch den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 4 erreicht wird, führen die festgesetzten Maßnahmen insgesamt zu einer im wesentlichen positiven Flächenbilanz.

- Der vorhandene Baumbestand wird durch das Erhaltungsgebot geschützt.
- Die Eingriffe in den Bodenhaushalt werden gemindert durch Festsetzung von Grünflächen, Baum- und Strauchzonen sowie Maßnahmen zur Minimierung der Verkehrsflächen.
- Durch die naturnahen Feuchtzonen entstehen anstelle von extensiven Weideflächen neue artenreiche Lebensräume.
- Das Orts- und Landschaftsbild wird durch Ausweisung von gebietsbezogenen Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft erhalten und weiterentwickelt.
- Flächenbezogene Anpflanzungsgebote minimieren den Versiegelungsgrad der Grundflächen.
- Fassadenbegrünung verbessert vor allem das Mikroklima in der Umgebung der Gebäude.
- Pflanzgebote von standortgerechten Einzelbäumen im öffentlichen Straßenraum sorgen für eine zusätzliche Durchgrünung und schaffen ein attraktives Arbeitsumfeld.

Die Gemeinde Büttel wird zusätzlich im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg versuchen, außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf eigene Kosten Maßnahmen als Ersatz durchzuführen (Gemeinsamer Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - §§ 8a bis 8c des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und §§ 6 bis 10 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG)“ vom 8. November 1994 Ziffer 1.1).

Um sicherzustellen, dass die für den Ausgleich vorgesehenen Flächen auf Dauer keiner Nutzung zugeführt werden können, ist im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit vorgesehen.

Der Ausgleich für die Errichtung der Windkraftanlagen errechnet sich nach Maßgabe des gemeinsamen Runderlasses des Innenministers, des Ministers für Finanzen und Energie, der Ministerin für Natur und Umwelt und der Ministerpräsidentin -Landesplanungsbehörde- vom 4. Juli 1995. Für den ermittelten Ausgleichsbedarf sind entsprechende Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen.

5.1. Kostentragung

Nach Maßgabe des Erlasses können die vollen Kosten auf die zugeordneten Grundstücke verteilt werden. Eine Eigenbeteiligung der Gemeinde ist nicht vorgesehen. Für die Kostenerstattung von Sammel-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nennt § 8 a Abs. 4 Satz 2 BNatSchG drei anwendbare Verteilungsmaßstäbe. Da die Wertigkeit der zu bebauenden Flächen im Plangebiet hinsichtlich Natur und Landschaft gleich ist, sollte die überbaubare Grundstücksfläche als Maßstab gewählt werden.

Im Falle von öffentlichen Verkehrsflächen kann die Gemeinde die auf diese Flächen entfallenden Kostenanteile in den Erschließungsaufwand nach § 128 Abs. 1 BauGB einbeziehen, da es sich um notwendige Folgekosten für die erstmalige Herstellung einer Erschließungsanlage handelt.

6. Immissionsschutz

Das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Büttel ist im gültigen Flächennutzungsplan als G, GE und GI Flächen dargestellt.

Im Zuge der Entwicklungsmaßnahmen für die Schaffung des Wirtschaftsraumes Brunsbüttel / Büttel mit industriellem Schwerpunkt ist aus Gründen des Immissionsschutzes die Wohnfunktion in der Gemeinde Büttel zugunsten einer gewerblichen Nutzung geändert worden. Lediglich Betriebswohnungen sind ausnahmsweise und nur in besonders begründeten Fällen zulässig. Bei der Einrichtung und dem Betrieb von gewerblichen Anlagen im

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4, die schädliche Umwelteinwirkungen verursachen können, ist durch entsprechende Genehmigungsverfahren (BimSchG) sicherzustellen, daß die vorgesehenen Bauflächen in der Gemeinde St. Margarethen in ihrer Wohnnutzung nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.

Für die Nutzung der Fa. Heitmann als Baustoffrecycling- und Kompostierungsbetrieb für Garten- und Grünabfälle besteht eine Genehmigung des Gewerbeaufsichtsamtes Itzehoe nach Bundesimmissionsschutzgesetz. Die Beurteilung erfolgte auf der Grundlage der Darstellung des gültigen Flächennutzungsplanes als gewerbliche Baufläche.

7. Verkehr

Die Erschließungsplanung für das gesamte Gewerbegebiet „Am Bütteler Kanal“ beruht auf nachfolgenden Prinzipien:

- geringe Flächeninanspruchnahme (Flächenversiegelung)
- gute Orientierung
- weitestgehende Flexibilität hinsichtlich des Flächenangebotes
- Möglichkeit zu einer abschnittswisen Realisierung.

Die überregionale Anbindung des neuen Gewerbegebietes erfolgt über den Holstendamm (K 58), der den gesamten Wirtschaftsraum Brunsbüttel von Osten her erschließt. Die K 33 bildet die Haupteerschließungsachse der einzelnen Teilgebiete, die teils direkt (im Bereich der Ortslage), teils über Hauptzufahrten weiter erschlossen werden. Lediglich die Teilflächen im östlichen Bereich (Fa. Heidmann) sind über eine schon genehmigte Zufahrt vom Holstendamm her erschlossen. Diese ließe sich im Falle einer späteren südlicheren Erweiterung des Gewerbegebietes entsprechend als Erschließungsachse fortführen. Die bestehenden landwirtschaftlichen Zufahrten werden für die Erschließung der Gewerbeflächen nicht benötigt und fallen bei der Realisierung fort.

Ein langgezogener Ring mit 2 Zufahrten dient der inneren Erschließung der größten Teilflächen entlang des Bütteler Kanals. Eine eingehängte Stichstraße mit Wendeanlage ermöglicht gegebenenfalls kleinere Flächenzuschnitte entsprechend der Nachfrage. An den Umlenkpunkten des Ringsystems ermöglichen platzartig erweiterte Wendeanlagen die Zufahrt zu den Eckgrundstücken.

Die notwendigen öffentlichen Parkplätze sind im Zuge einer Minimierung der Straßenquerschnitte und aus Gründen einer Flexibilität hinsichtlich der Grundstückszufahrten in kleinere, eingegrünte und von Bäumen überstandene Parkflächen zusammengefaßt. Einzelne Lkw Parkbuchten lassen sich einseitig entlang den Erschließungsstraßen in den geplanten Grünstreifen unterbringen. Straßenbegleitende Grünstreifen mit Baumpflanzungen werden das Erscheinungsbild des Gewerbegebietes auf und unterstützen die Orientierung.

Im südlichen Bereich wird die Schmiedestraße als Erschließungsstraße der Grundstücke in Ortslage ausgebaut. Da im östlichen Teilgebiet aufgrund der Nutzung als Industrieflächen größere Flächen in Aussicht genommen werden, beschränkt sich die Planung auf eine kurze Stichstraße mit minimierter Zufahrt für zwei in Aussicht genommene Grundstücke.

Für eine Durchlässigkeit des Gebietes sorgt die Verknüpfung der Fuß- und Radwege entlang der Erschließungsstraßen mit dem überörtlichen Radweg aus Richtung Brunsbüttel und der Ortslage durch jeweils vom Kfz Verkehr getrennt geführte eingegrünte Fuß- und Radwegeverbindungen.

Die Anzahl notwendiger privater Stellplätze sind gemäß Stellplatzlerlaß auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Die Zuwegung zu den Standorten der geplanten Windkraftanlagen wird durch private Grünflächen, die mit Geh,- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Eigentümer und der Stromversorgungsbetriebe belastet sind, gesichert.

8. Ver und Entsorgung

Das Plangebiet wird an das vorhandene Leitungsnetz der Ortslage Büttel angeschlossen.

8.1 Frischwasserversorgung

Die Versorgung mit Frischwasser erfolgt über den Wasserbeschaffungsverband „Unteres Störgebiet“. Der Anschluß erfolgt an das örtliche Netz der Gemeinde Büttel mit Anschluß und Benutzerzwang.

8.2 Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt mittels Trennsystem. Die Abwässer werden über das Hauptpumpwerk Büttel dem Klärwerk Brunsbüttel Süd zugeführt. Die Gemeinde Büttel verfügt dort über ausreichende Kapazitäten an Einwohnergleichwerten.

Stark verschmutzte Industrieabwässer sind gemäß den technischen Bestimmungen auf den Grundstücken vorzuklären.

8.3 Oberflächenentwässerung

Die Zuordnung des von befestigten Flächen abfließenden Niederschlagswassers zu verschiedenen Beschaffenheitsklassen erfolgt anhand der tatsächlichen Nutzung der Gebiete. Demnach ist das Oberflächenwasser aus Gewerbe und Industriegebieten als normal verschmutzt einzustufen, wodurch eine Behandlung in einem Regenklärbecken notwendig wird.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 liegt in einem Gebiet mit hohem Grundwasserstand, teilweise betragen die Geländehöhen mehr als - 1,00 m unter NN. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist entsprechend gering.

Das gesamte Oberflächenwasser aus dem Gebiet westlich der K 63 wird über den vorhandenen nördlich gelegenen Vorfluter unter Zwischenschaltung eines Regenwasserklär- und Absetzbeckens in den Burg - Kudenseer Kanal geleitet. Dieser Vorfluter Nr. 9 wird damit zum Hauptvorfluter für das gesamte Gebiet zwischen K 33 neu und dem Burg - Kudenseer Kanal. In Absprache mit dem zuständigen Deich- und Hauptsielverband wird als Ersatz für den in diesem Bereich fortfallenden Teil des Vorfluters Nr. 10 der vorhandene Straßenseitengraben entsprechend den fachplanerischen Erfordernissen neu dimensioniert. Die von der Gemeinde beantragte wasserrechtliche Genehmigung wird von der Unteren Wasserbehörde grundsätzlich in Aussicht gestellt

Zur Reduzierung des notwendigen Stauvolumens des Regenwasserrückhaltebeckens wird in Abstimmung mit der Grünplanung und im Rahmen der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt, daß im Bereich des zur Zeit existierenden Vorfluters 80 % der Fläche um 50 cm abzugraben und der anfallende Boden aus der Fläche zu entfernen ist.

Dadurch entsteht im tiefsten Bereich des Bebauungsgebietes eine große Feuchtgebietszone. Die Böschungsneigung des bestehenden Grabens selbst ist mit unregelmäßigen Böschungsneigungen von 1 : 3 bis 1 : 5 herzustellen, um die Wasseraufnahmekapazität zu vergrößern und den entstehenden Wasserdruck bei starken Regenfällen abzufangen, bevor er das Regenklär- und Absetzbecken erreicht. Für die Einleitung in den Bütteler Kanal ist eine Genehmigung erforderlich. Mit der Aufhebung des südlichen Vorfluters wird das geklärte Oberflächenwasser dann zentral an einer Stelle eingeleitet.

Sollte es zu der in einem Planfeststellungsverfahren genehmigten neuen Festlegung der Entwässerungshöhen in diesem Gebiet auf - 0,80 m über NN kommen, wäre durch Installierung einer entsprechend ausgelegten Pumpe (Schöpfwerk) im Bereich der Einleitung in den Burg - Kudenseer Kanal eine funktionierende Oberflächenentwässerung zu gewährleisten.

Die Entwässerung der östlich gelegenen Flächen entlang des Holstendamms erfolgt über den vorhandenen Graben an der südlichen Geltungsbereichsgrenze. Das Regenwasser ist gemäß den technischen Bestimmungen zu Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation über ein Regenklärbecken dem Vorfluter zuzuführen. Für die Einleitung ist eine Genehmigung erforderlich.

Das Regenrückhaltebecken ist so herzustellen, daß der Wert aus landwirtschaftlichem Abfluß von 0,6 l/s je Hektar möglichst eingehalten wird.

Die Dreiecksfläche im Bereich der Ortslage wird an die vorhandene Entwässerung angeschlossen.

8.4 Stromversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgt die Schleswag das Gebiet der Gemeinde Büttel mit Strom. Freileitungen verlaufen als Erdkabel entlang des Bütteler Kanals sowie südlich des Holstendamms. Das Anpflanzen von Bäumen in diesen Bereichen ist mit der Schleswag abzustimmen. Im Gebiet westlich der K 33 ist an zentraler Stelle im Bereich der öffentlichen Grünfläche in Verbindung mit einem Parkplatz ein Trafostandort festgesetzt. Werden weitere Transformatorstationen notwendig, so sollen diese über die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gesichert werden. Für den Anschluß der geplanten Windkraftanlagen müssen neue Leitungskapazitäten geschaffen werden.

8.5 Telekommunikation

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Plangebietes ist die Verlegung neuer Fernmeldeeinrichtungen erforderlich.

8.6 Gasversorgung

Aufgrund eines Konzessionsvertrages versorgt die SCHLESWAG das Gebiet der Gemeinde Büttel mit Gas.

Bestehende Versorgungsanlagen müssen bei der geplanten Bebauung berücksichtigt werden. Bei Durchführung der Arbeiten ist die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen der SCHLESWAG zu beachten.

Das Anpflanzen von Bäumen im Bereich der Leitungstrassen ist mit der SCHLESWAG abzustimmen. Das direkte Bepflanzen von Energieträgern ist zu vermeiden.

Die Kosten zum Anschluß an das Versorgungsnetz der SCHLESWAG werden nach den gültigen Anschlußkosten-Richtlinien erhoben.

8.7 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist zentral geregelt durch Satzung mit Anschluß- und Benutzerzwang für alle Grundstücke. Sie wird vom Kreis Steinburg durchgeführt, der sich dazu privater Unternehmen bedient.

Für Sondermüll stehen die Beseitigungsanlagen der Länder Schleswig - Holstein und Hamburg zur Verfügung.

9. Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Büttel und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe.

Das Löschwasser wird mit der erforderlichen Leistung für die Dauer von zwei Stunden aus noch zu errichtenden Hydranten bereitgestellt.

10. Erschließung und Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist nicht vorhanden. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften aus ordentlichen Haushaltsmitteln finanziert.

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich im Eigentum der Gemeinde und der Entwicklungsgesellschaft Brunsbüttel.

Büttel, den 09. Okt. 1996




Bürgermeister