

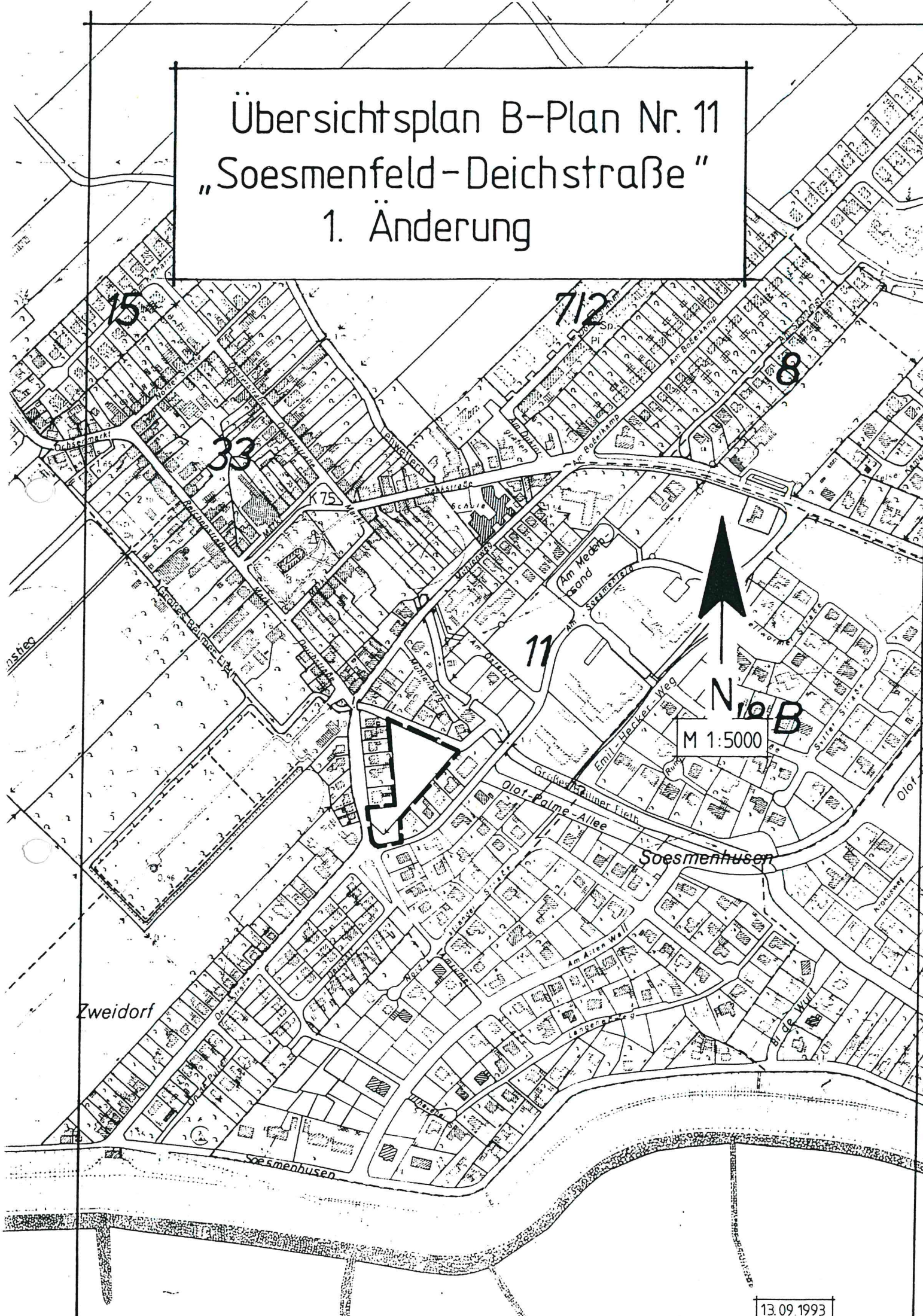
Bebauungsplan Nr. 11
„Soesmenfeld / Deichstraße “
der Stadt Brunsbüttel

1. Änderung



Begründung

Übersichtsplan B-Plan Nr. 11
„Soesmenfeld - Deichstraße“
1. Änderung



Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen
2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Bebauungs-
plangebietes
3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
4. Städtebaulicher Entwurf
5. Verkehrserschließung
6. Ver- und Entsorgung
7. Flächenverteilung
8. Kostenermittlung
9. Finanzierung
10. Durchführung
11. Anlage I
Einwohnerentwicklung
12. Anlage II
Ausgleichsregelung gem. § 8 Landesnaturschutzgesetz

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden

- Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466),
- Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990,
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.02.1983,
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
- DIN 18005 vom Mai 1987,
- Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz - vom 16.06.1993.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Soesmenfeld/Deichstraße" wurde aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brunsbüttel entwickelt.

2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Bebauungsplangebietes

Der Bebauungsplan Nr. 11 "Soesmenfeld/Deichstraße", 1. Änderung, wird

im Norden durch das Große Belmer Fleth,
im Osten durch die westliche Bebauung der Straße Am Soesmenfeld,
im Süden durch die Straße Am Soesmenfeld und die Deichstraße,
im Westen durch die östliche Bebauung der Deichstraße

umgrenzt. Das überplante Gebiet wird im Bebauungsplan als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung der Planung nicht erforderlich, da die Erschließungsanlagen bereits fertiggestellt sind und zusätzliche Flächen hierfür nicht benötigt werden. Der Grund und Boden befindet sich im Privatbesitz und wird von dem Besitzer an die künftigen Bauherren veräußert. Sollten jedoch bodenordnende Maßnahmen, die derzeit nicht vorhersehbar sind, notwendig werden, finden die §§ 45 ff. Baugesetzbuch und bei Grenzregulierungen die §§ 80 ff. BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke ist das Verfahren nach § 85 ff. Baugesetzbuch einzuleiten. Die vorgenannten Maßnahmen sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, wenn im Wege freier Vereinbarungen zu tragbaren Bedingungen eine rechtzeitige Einigung nicht herbeigeführt werden kann.

4. Städtebaulicher Entwurf

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Soesmenfeld/Deichstraße" wurde aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt. In dem seit dem 25.03.1983 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11 "Soesmenfeld/Deichstraße" sind die nunmehr durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 überplanten Flächen gleichfalls als "Allgemeines Wohngebiet" für eine eingeschossige offene Bebauung festgesetzt. Da jedoch die Baugrenzen relativ "eng" festgelegt wurden, war eine wirtschaftliche, aber auch städtebaulich wünschenswerte Ausnutzung der Grundstücke nur bedingt möglich. Aus diesem

e) Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird durch die Satzung des Kreises Dithmarschen geregelt. Beauftragter Unternehmer ist derzeit die Firma Städtereinigung Süd Detlef Tiedemann, Brunsbüttel.

f) Feuerlöscheinrichtungen

Die Stadt Brunsbüttel, hier die Freiwillige Feuerwehr, ist für den Brandschutz und die Feuerlöscheinrichtungen zuständig.

7. Flächenverteilung

Bruttobauland	0,5 ha	100 %
Allgemeines Wohngebiet	0,5 ha	100 %.

8. Kostenermittlung

Kosten für etwaige Erschließungsanlagen entstehen mit Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Soesmenfeld/Deichstraße" nicht, da die innere Erschließung des Baugebietes durch die künftigen Bauherren zu finanzieren und zu erstellen ist.

9. Finanzierung

Finanzmittel sind durch die Stadt Brunsbüttel nicht bereitzustellen.

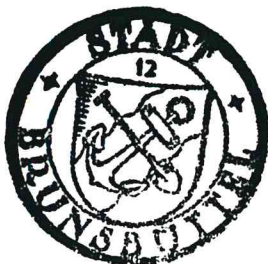
10. Durchführung

Die Bebauung der Grundstücke soll kurzfristig erfolgen, spätestens nach Abschluß des Auslegungsverfahrens der 1. Änderung des B-Planes Nr. 11 "Soesmenfeld/Deichstraße".

Darüber hinaus ist die Begründung des B-Planes Nr. 11 "Soesmenfeld/Deichstraße" weiterhin rechtsverbindlich.

Brunsbüttel, den 23. Februar 1994

Stadt Brunsbüttel




(Tange)
Bürgermeister

Einwohnerentwicklung

Mit Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 11 "Soesmenfeld/Deichstraße" werden gengenüber der Urfassung des B-Planes Nr. 11 keine zusätzlichen Einwohnerzuwächse erwartet. Die Katastrophenschutzpläne des Kreises Dithmarschen haben in der jetzigen Form weiterhin für diese Wohnquartiere ihre Rechtsverbindlichkeit.

Ausgleichsregelung gemäß § 8 Landesnaturschutzgesetz

Der Bebauungsplan Nr. 11 "Soesmenfeld/Deichstraße", 1. Änderung, weicht gegenüber der Urfassung dieses Bebauungsplanes nur unerheblich von den Festsetzungen ab, die für die Eingriffs- und Ausgleichsregelungen nach den Grundsätzen des Landesnaturschutzgesetzes relevant sind.

Gegenüber der Urfassung des B-Planes sind in der 1. Änderung des B-Planes Nr. 11 "Soesmenfeld/Deichstraße" Flächen mit Anpflanzungsgebote belastet worden, so daß hier eine weitere Durchgrünung des Gebietes sichergestellt wird. Für die private Erschließungsanlage können wasserdurchlässige Baumaterialien verwendet werden, damit dem Boden das Oberflächenwasser auch künftig nicht entzogen wird. Des weiteren besteht die Möglichkeit, die Hausgärten intensiv zu durchgrünen.

Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 11 "Soesmenfeld/Deichstraße", 1. Änderung, werden keine Defizite der Ausgleichsregelungen erkennbar und machen nach Auffassung der Stadt Brunsbüttel den Nachweis von Ausgleichsflächen bzw. die Aufstellung eines Teilgrünordnungsplanes entbehrlich.