

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

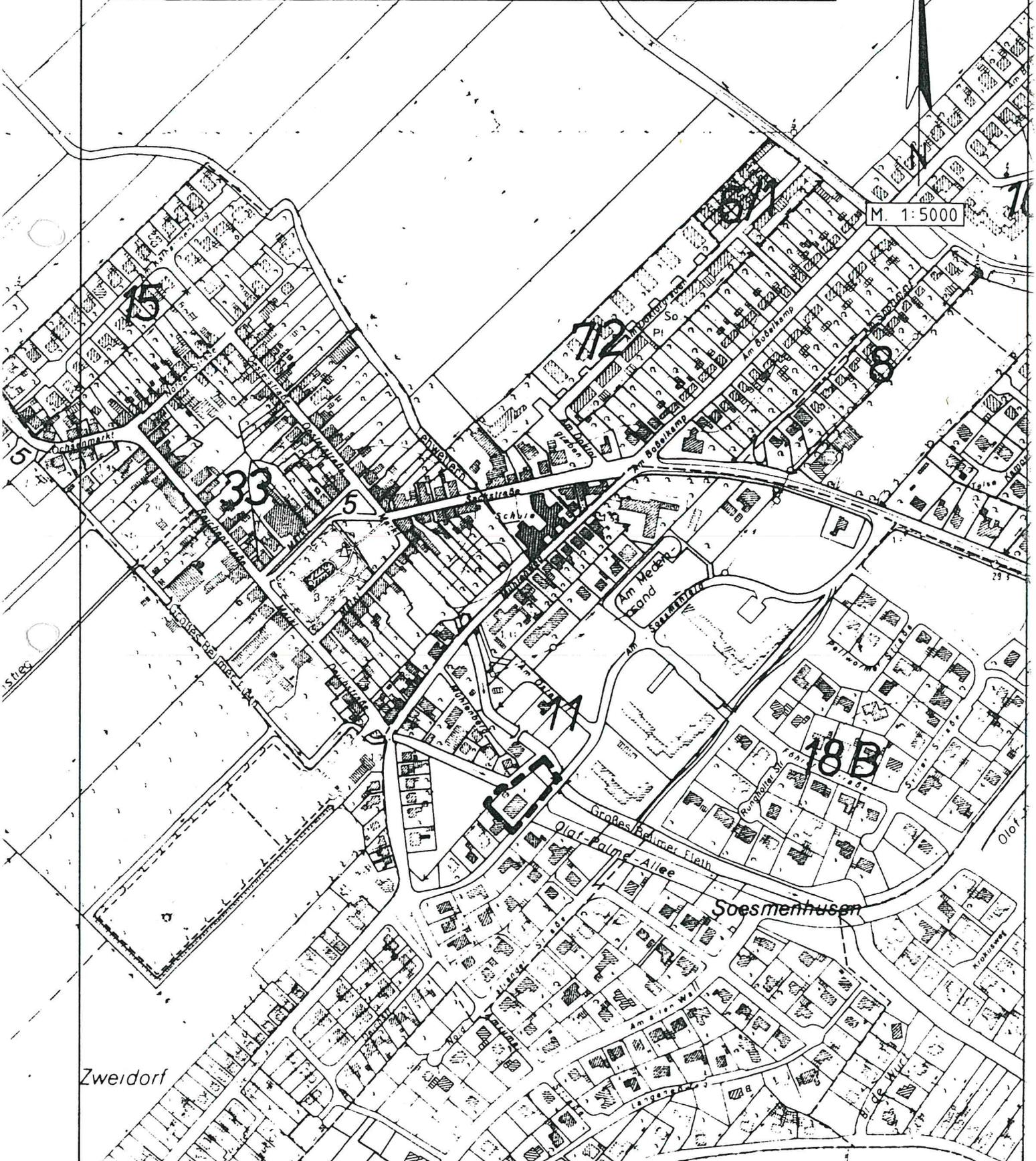
2. Änderung



Begründung

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

M. 1:5000



Zweirdorf

Inhaltsübersicht

1. Rechtsgrundlagen
2. Beschreibung der Lage und des Umfanges
des Bebauungsplangebietes
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
Ausgleichsregelung gemäß §§ 7 bis 8
Landesnaturenschutzgesetz
12. Anlage II
Einwohnerentwicklung

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 11.07.1994
- Planzeichenverordnung vom 22.01.1991
- DIN 18005 vom Mai 1987
- Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz - vom 16.06.1993

Die 2. 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" - 2. Änderung - wird

im Nordosten : durch das Große Bellmer Fleth,
im Südosten : durch die Straße Am Soesmenfeld,
im Südwesten : durch das Grundstück Am Soesmenfeld Nr. 50,
im Nordwesten : durch das Baugrundstück Langanka

umgrenzt. Das überplante Gebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung der Planung nicht erforderlich, da die Erschließungsanlagen fertiggestellt sind. Zusätzliche Flächen für die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen werden somit nicht benötigt. Der überplante Grund und Boden befindet sich im Eigentum der Stadt Brunsbüttel bzw. im Privateigentum. Sollten jedoch bodenordnende Maßnahmen, die derzeit nicht vorhersehbar sind, erforderlich werden, sind die §§ 45 ff BauGB, und bei Grenzregulierungen die §§ 80 ff BauGB anzuwenden. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke ist das Verfahren nach § 85 ff BauGB 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.

Städtebaulicher Entwurf

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Soesmenfeld/Deichstraße" wurde aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brunsbüttel entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 11 "Soesmenfeld/Deichstraße" in seiner Urfassung hat am 25.03.1983 seine Rechtskraft erlangt.

Mit Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Soesmenfeld/Deichstraße" will die Stadt Brunsbüttel eine bestehende, unbedeutende öffentliche Grünanlage - Spielplatz - als WA-Gebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung überplanen und dem angrenzenden bebauten Grundstück zuordnen. Die Fläche der ehemals öffentlichen Grünanlage - Spielplatz - wird jedoch teilweise mit einem Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a Baugesetzbuch belegt, so daß die heute bestehende Anlage in ihrer Form erhalten bleibt. Da die nunmehr überplante Spielplatzfläche für den Gesamtbereich des B-Planes Nr. 11 "Soesmenfeld/Deichstraße" unbedeutend ist, werden die Grundsätze des Jugendförderungsgesetzes vom 05.02.1992, hier die Bereitstellung von ausreichenden Spielplatzflächen, nicht tangiert. Darüber hinaus bestehen in zumutbarer Entfernung zur Bebauung des B-Planes Nr. 11 "Soesmenfeld/Deichstraße" ein Spielplatz für Kleinkinder an der Amrumer Straße, ein großer Spielplatz im Bereich der Süderstraße (Kindergartengrundstück plus zwei Fußballfelder) sowie im Bereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 18 B "Soesmenhusener Land/Bellmer Fleth", hier an der Pellwomer Straße, eine weitere große Spielplatzfläche. Ergänzend hierzu wird auf das Deichvorland verwiesen, welches sich in unmittelbarer Entfernung zu der Bebauung des B-Planes Nr. 11 "Soesmenfeld/Deichstraße" (ca. 300 m) befindet. Hieraus ist nunmehr ersichtlich, daß mit der Überplanung des Spielplatzes kein Defizit an Spielflächen in dem dortigen Wohnquartier entsteht. Weiterhin werden im Bebauungsplan die Baugrenzen geringfügig verändert. Die Bebaubarkeit des Grundstückes soll weiterhin in eingeschossiger, offener Bebauung mit einer GRZ von 0,35 erfolgen. Mit dieser Maßnahme kann sich die Stadt Brunsbüttel der Unterhaltungsarbeiten der Grünanlage Spielplatz entledigen bzw. kann andererseits für das angrenzende Grundstück die Alternative eröffnen, die dortige vorhandene Bebauung im Rahmen der B-Planfestsetzungen zu erweitern.

5. Ver- und Entsorgung

a) Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen, Meldorf.

b) Abwasserbeseitigung

Die Abwässer werden über die Vollkanalisation dem Klärwerk an der Ostertweute zugeführt. Zuständig für die Entsorgung ist die Schleswag Abwasser GmbH, Brunsbüttel.

c) Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird aus dem Gesamtbereich des B-Planes Nr. 11 "Soesmenfeld/Deichstraße" gesammelt und in das Regenwassernetz der Stadt Brunsbüttel eingeleitet. Von dort gelangt es dann in die vorhandene Vorflut.

d) Elektrische Versorgung und Gasversorgung

Die Versorgung des B-Plangebietes mit elektrischer Energie und Erdgas wird durch die Schleswig AG Rendsburg gewährleistet.

e) Müllbeseitigung

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

f) Feuerlöscheinrichtungen

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

7) Flächenverteilung

Bruttobauland	0,1800 ha	100 %
Allgemeines Wohngebiet	0,1800 ha	100 %

8) Kostenermittlung

Kosten für mögliche Erschließungsanlagen entstehen durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 11 - 2. Änderung - nicht, da die Straßen, Kanäle und Gehwege bereits ausgebaut sind.

9) Finanzierung

Der Einsatz von Haushaltsmitteln ist aus heutiger Sicht nicht erforderlich. Sollten jedoch für mögliche Resterschließungsarbeiten Mittel erforderlich sein, werden diese durch die Stadt Brunsbüttel bereitgestellt.

10) Durchführung

Das Bauleitverfahren soll kurzfristig zum Abschluß gebracht werden, damit die Veräußerung der noch Grünfläche erfolgen kann.

Brunsbüttel, 28.2.1996

Stadt Brunsbüttel




(Tange)
Bürgermeister

Ausgleichsregelung gem. §§ 7 und 8 Landesnaturschutzgesetz

Der durch die Überplanung der öffentlichen Grünanlage-Kinderspielplatz vorgenommene Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 7 bis § 8 Landesnaturschutzgesetz löst nach Abwägung aller Belange keine Ausgleichsregelungen aus, die über das Maß der Festsetzungen des B-Planes Nr. 11, 2. Änderung hinaus gehen.

Die öffentliche Fläche bzw. der ökologische Wert dieser Anlage wird abgesichert durch die Festsetzung eines Pflanzgebotes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB. Somit werden nach Auffassung der Stadt Brunsbüttel durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 11, 2. Änderung keine Ausgleichsmaßnahmen ausgelöst.

Einwohnerentwicklung

Durch die geringfügige Erweiterung der Baugrenzen ist davon auszugehen, daß ein Einwohnerzuwachs von bis fünf Einwohner durch die B-Planaufstellung ausgelöst werden kann.