

Bebauungsplan Nr. 18A
„Soesmenhusener Land/Altenhafen“
7. Änderung der Stadt Brunsbüttel

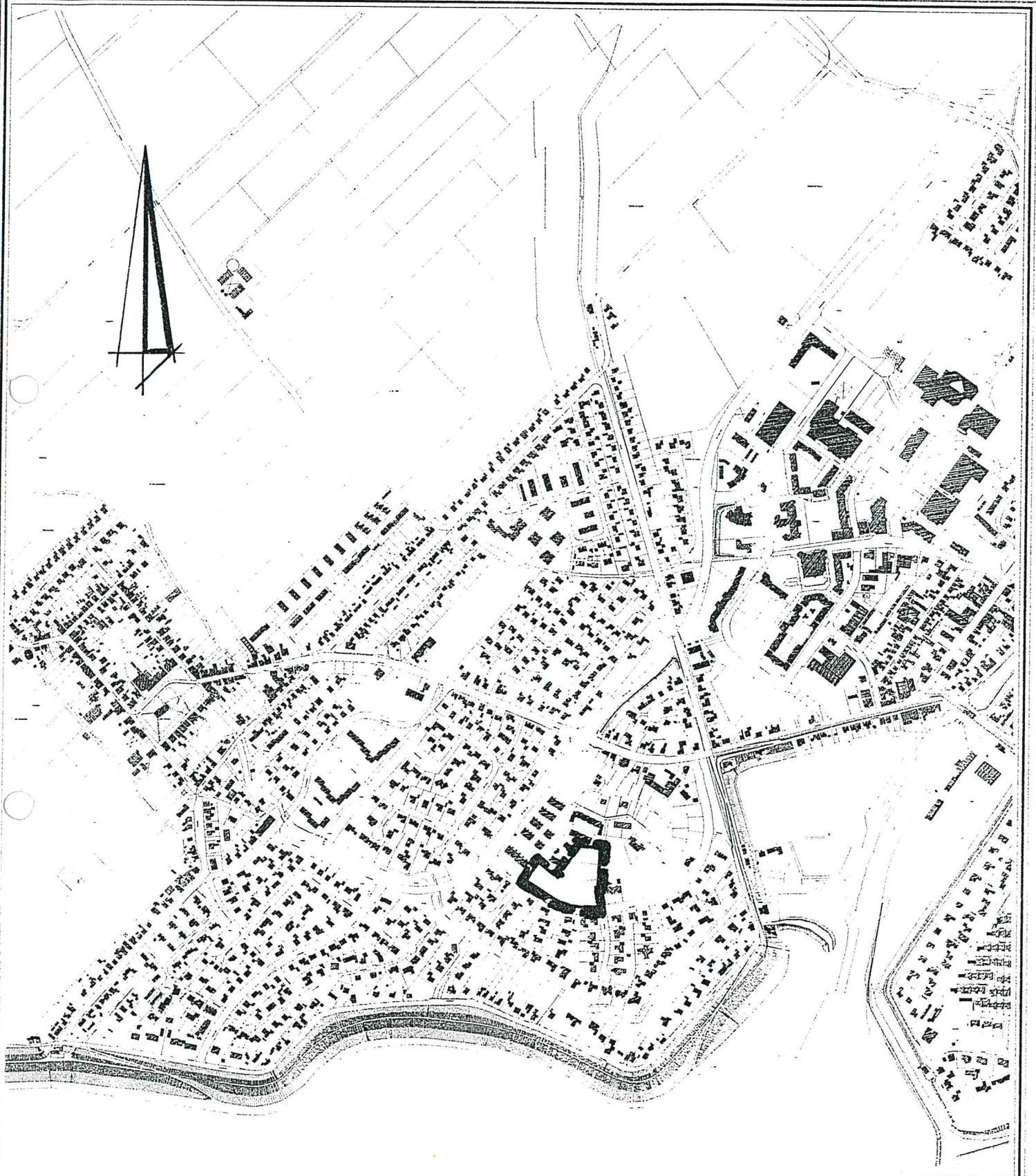


Begründung

STADT BRUNSBUTTEL

06.02.02

Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 18A -Soesmenhusener Land/Altenhafen- 7. Änderung
M. 1:10000



Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen	3
2. Beschreibung der Lage und der Größe des Bebauungsplangebietes.....	3
3. Planungsanlass und Planungsziel.....	3
4. Verkehrserschließung	3
5. Art und Maß der baulichen Nutzung	4
6. Ausgleichsregelung gemäß §§ 6 - 8 LNatSchG.....	4
7. Beteiligung von Kindern und Jugendlichen an der Planung.....	4
8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.....	4
9. Ver- und Entsorgung.....	5
10. Flächenverteilung	5
11. Kosten.....	5
12. Durchführung	6
13. Einwohnerentwicklung.....	6
14. Nachweis der erforderlichen Stellplätze	6
15. Umweltbericht	6

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden:

-**Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)

-**Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

-**Landesbauordnung Schleswig-Holstein** in der Fassung vom 10.01.2000 (GVObI. Sch.-H. S. 47)

-**Planzeichenverordnung** 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

-Gesetz zum Schutz der Natur - **Landesnaturenschutzgesetz** - in der Fassung vom 16.06.1993 (GVObI. Sch.-H. S. 215), zuletzt geändert durch LVO vom 16.06.1998 (GVObI. Sch.-H. S. 210)

-**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** – UVPG – vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

2. Beschreibung der Lage und der Größe des Bebauungsplangebietes

Der Bebauungsplan Nr. 18 A „Soesmenhusener Land/Altenhafen“ - 7. Änderung - wird wie folgt umgrenzt:

im Norden	durch die Bebauung am Asternweg,
im Osten	durch den Fliederweg,
im Süden	durch den Blumenring und
im Westen	durch den Asternweg.

Die überplante Fläche umfasst ca. 0,93 ha.

3. Planungsanlass und Planungsziel

Die nun überplanten Flächen waren in bisherigen Planungen für den mehrgeschossigen Wohnungsbau vorgesehen. Da die Flächen bis heute nicht bebaut wurden, wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB eine Neuregelung notwendig. Der mehrgeschossige Wohnungsbau ist in den letzten Jahren in Brunsbüttel stark zurückgegangen und wird auf längere Sicht kaum Aufschwung erhalten.

Ziel ist es, die Flächen für den eingeschossigen Einfamilienhausbau attraktiv zu machen und trotzdem in einem Teilbereich eine maximal zweigeschossige Bebauung zuzulassen.

4. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung des Bebauungsplans Nr. 18 A „Soesmenhusener Land/Altenhafen“ - 7. Änderung - erfolgt über den Blumenring, den Flieder- und den Asternweg. Der Wall am Blumenring mit dem Gehweg wird abgetragen und der Gehweg direkt an die Fahrbahn verlegt.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die bisher als II-III und II geschossige, offene Bauweise zwischen Flieder- und Asternweg wird auf eine eingeschossige Bebauung in offener Bauweise am Blumenring und eine I-II geschossige, offene Bebauung am Fliederweg geändert. In der Fläche „A“ wird die Höhe der Gebäude auf 8m vom Sockel bis zum First beschränkt, der Sockel wird mit max. 0,5m über der Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die festgesetzte Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ WA gemäß §4 BauNVO bleibt bestehen. Die Baugrenzen umrahmen im nördlichen Teil (Eigentümerin ist die Stadt) im Abstand von 3m bzw. 5m das Baugrundstück. Im südlichen Abschnitt am Blumenring soll die Bebauung auf eine 20m tiefe Zeile an der Straße beschränkt werden. Am Blumenring entstehen 7-8 Grundstücke mit Zufahrt zum Blumenring. Daher muss der Wall dort entfernt werden. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht der Schlesweg bleibt bestehen. Die maximal zulässige GRZ beträgt 0,3. Im Bereich „A“ sind keine Wohngebäude in Holzbauweise zulässig. Die Fassaden der Wohngebäude dürfen nur max. 30% in Holz oder Putz hergestellt werden.

6. Ausgleichsregelung gemäß §§ 6 - 8 LNatSchG

Mit Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 A „Soesmenhusener Land/Altenhafen“ wird eine 0,93 ha große Fläche überplant, die bereits seit 1985 als Bauland ausgewiesen ist. Aus unterschiedlichen Gründen wurde diese nicht bebaut, so dass sie sich naturnah entwickeln konnte.

Ein Ausgleich für den geplanten Eingriff ist nicht vorgesehen. Durch die Bebauung mit Einfamilienhäusern entsteht ein anderer Charakter als durch die Bebauung mit dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern.

7. Beteiligung von Kindern und Jugendlichen an der Planung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 BauGB hat am 19.03.2002 im Stadtbauamt stattgefunden. Die Arbeitsgruppen des Projektes „Kinder- und Familienfreundliche Stadt“ werden ebenfalls beteiligt. Die Ausweisung eines Spielplatzes ist in diesem Bereich nicht vorgesehen. Spielflächen stehen nördlich des Gebietes an der Olof- Palme- Allee im Bereich der 5. Bebauungsplanänderung Nr.18A zur Verfügung (Eislauffläche).

8. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Sollten bodenordnende Maßnahmen, die derzeit nicht vorhersehbar sind, erforderlich werden, finden die §§ 45 ff Baugesetzbuch (BauGB) sowie die §§ 80 ff und 85 ff BauGB Anwendung.

9. Ver- und Entsorgung

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Wasserverband Süderdithmarschen, Meldorf.

b) Abwasserbeseitigung

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

c) Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser aus dem Bereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 A „Soesmenhusener Land/Altenhafen“ wird gesammelt und in das Regenwasserkanalnetz der Stadt Brunsbüttel eingeleitet. Von dort gelangt es dann in die vorhandene Vorflut (Großes Belmer Fleth).

d) Elektrische Versorgung und Gasversorgung

Die Versorgung des Bebauungsplangebietes mit elektrischer Energie und Erdgas, wenn erforderlich, wird durch die Schleswig AG, Rendsburg, sichergestellt.

e) Müllbeseitigung

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

f) Feuerlöscheinrichtungen

Die Stadt Brunsbüttel, hier die Freiwillige Feuerwehr, ist für den Brandschutz und die Feuerlöscheinrichtungen zuständig. Die Unterflurhydranten sind in den hierfür vorgeschriebenen Abständen im öffentlichen Verkehrsraum zu installieren.

10. Flächenverteilung

	M ²	%
Bruttobauland	9294	100.00
Allgemeines Wohngebiet	9294	100.00

11. Kosten

Es entstehen Kosten für die Beseitigung des Walls und für die Anlage des neuen Gehweges. Ebenfalls sind die Erschließungsanlagen anzupassen, da ursprünglich keine Erschließung vom Blumenring geplant war.

12. Durchführung

Die Erschließung, Veräußerung und Bebauung der Grundstücke soll kurzfristig, hier Frühjahr/Sommer 2003, erfolgen.

13. Einwohnerentwicklung

Mit der Bebauung der Flächen, hier 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 A „Soesmenhusener Land/Altenhafen“, sind keine weiteren Einwohnerzuwächse zu erwarten.

14. Nachweis der erforderlichen Stellplätze

Die gemäß Stellplatzerlass erforderlichen Stellplätze für die entstehende Wohnbebauung sind auf den Grundstücken auszuweisen bzw. dort von den jeweiligen Eigentümern zu erstellen.

Aus dem Ursprungsplan Nr.18A geht hervor, dass an der Olof-Palme-Allee 11, im Asternweg 4, im Fliederweg 15, im Narzissenweg 15 und am Blumenring 43 öffentliche Parkplätze zur Verfügung stehen.

Daher ist die Neuanlage von öffentlichen Stellplätzen nicht notwendig

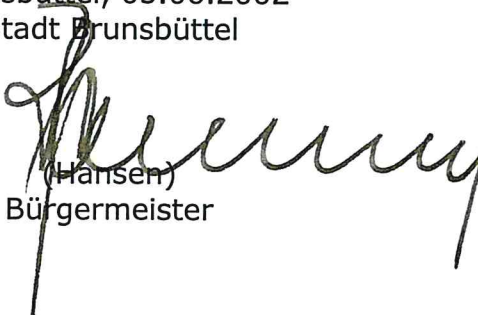
15. Umweltbericht

Ein Umweltbericht gemäß §2a BauGB ist nicht erforderlich.

Die Vorprüfung hat ergeben, dass die Schwellenwerte in der Anlage 1 Nr.18.7 nicht erreicht werden. Die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt durch die Bebauung mit Einfamilienhäusern und zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern sind als gering einzustufen.

Brunsbüttel, 03.06.2002
Stadt Brunsbüttel




(Hansen)
Bürgermeister