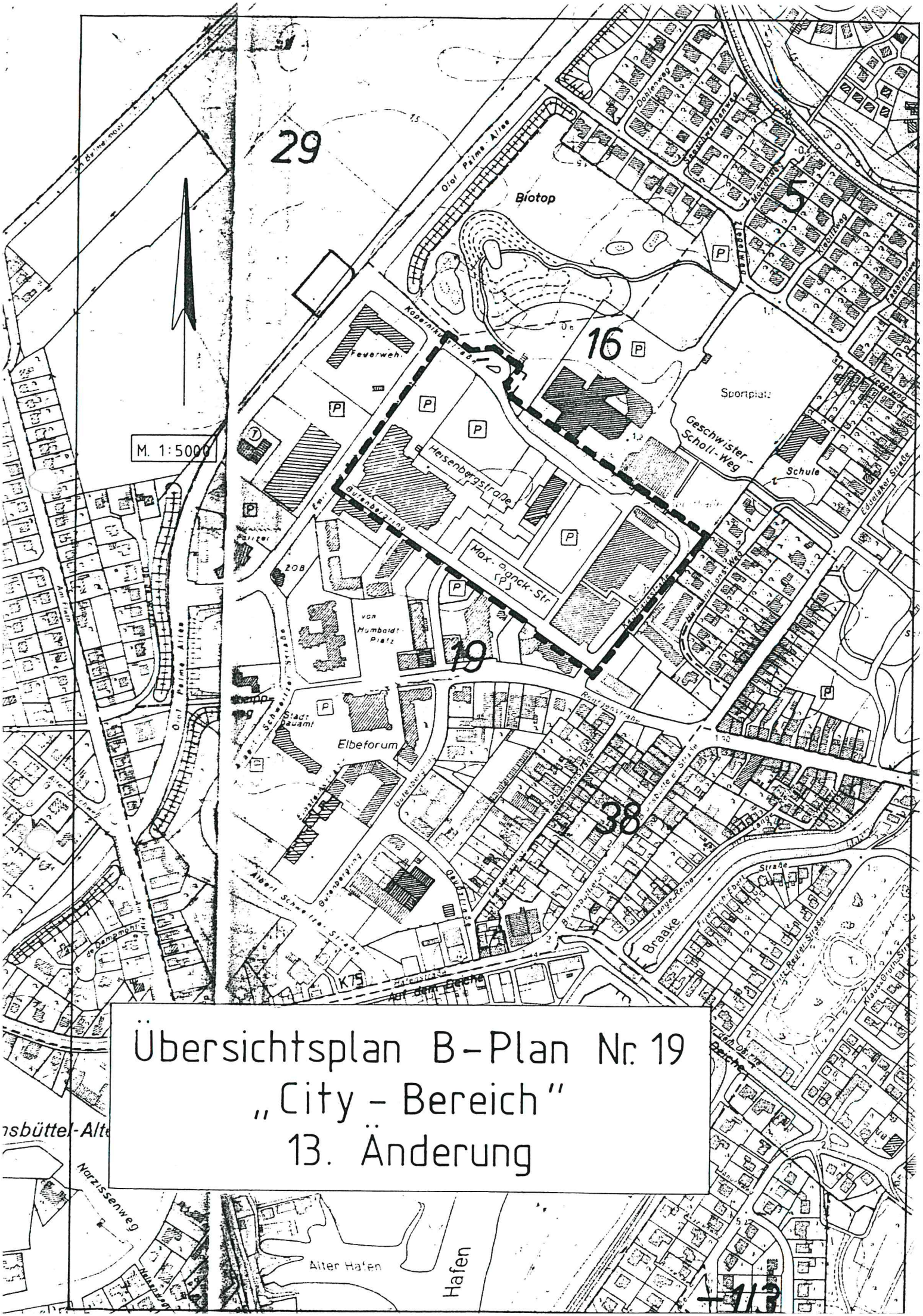
Bebauungsplan Nr. 19

„City - Bereich "

der Stadt Brunsbüttel

13. Änderung

Begründung



Übersichtsplan B-Plan Nr. 19
„City - Bereich"
13. Änderung

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen

2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Geltungsbereiches der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „City-Bereiches

3. Städtebaulicher Entwurf

4. Durchführung

5. Anlage I Ausgleichsregelung gemäß § 7 bis § 8 Landesnaturschutzgesetz

6.Anlage II Einwohnerentwicklung

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden:

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. IS. 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 vorliegende 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „City-Bereich" wird aus der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brunsbüttel entwickelt.

2. Beschreibung der Lages und des Umfanges des Geltungsbereiches der 13.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „City-Bereich"

Das überplante Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

im Nordosten	durch die Kopernikusstraße,
im Südosten	durch die Kaufhausstraße,
im Südwesten	durch den Gutenbergring und die Verbindung zur Kaufhausstraße,
im Nordwesten	durch die Emil-von-Behring-Straße.

3. Städtebaulicher Entwurf

Mit Aufstellung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „City-Bereich" sollen aus städtebaulichen Gründen für den obiggenannten Geltungsbereich (identisch mit dem Geltungsbereich der 7. Änderung des B-Planes Nr. 19 „City-Bereich") Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 7 Abs. 2 Ziffer 4 Baunutzungsverordnung in Verbindung mit § 1 Abs. 9 und Abs. 5 Baunutzungsverordnung ausgeschlossen werden, da die Stadt Brunsbüttel nach Abwägung aller planungsrelevanten Belange zu der Aufassung gelangt ist, daß hier eine Unverträglichkeit zwischen sozialen und gesundheitlichen Zwecken einerseits und den bislang angesiedelten Verbrauchermärkten und den vorhandenen großen Stellplatzanlagen andererseits herbeigeführt werden würde.Der B-Plan Nr. 19 „City-Bereich" ist in die Funktionsbereiche

1. Bereich für überwiegend konsumorientierter Einrichtungen,,
2. Bereich für überwiegend verwaltungs-, kulturell- und sozialorientierter Einrichtungen,
3. Bereich, der überwiegend dem Wohnen dient,

gegliedert.

Durch diese Gliederung soll erreicht werden, daß,

- die Störungen durch Andienung auf den für gewerbliche Einrichtungen vorgesehenen Bereich beschränkt bleiben,
- starker Kundenverkehr die nicht davon betroffenen Nutzungszonen nicht beeinträchtigt,
- eine charakteristische Ausbildung der Einzelbereiche erzielt werden kann.

Aus vorgenannten besonderen städtebaulichen Gründen soll der Ausschluß von sozialen und gesundheitlichen Anlagen im Sinne des § 7 Abs. 2 Ziffer 4 Baunutzungsverordnung erfolgen, um eine Vermengung der Nutzungen, die unter sich unverträglich sind, auszuschließen. Darüber hinaus behält die Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „City-Bereich“ weiterhin ihre Rechtsverbindlichkeit, insbesondere in den Aussagen zur Fußgängerzone, zur Festsetzung der erforderlichen Kinderspielplätze gemäß Jugendförderungsgesetz vom 5. Februar 1992 als auch zur Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung, Flächenverteilung und Kostenermittlung.

Mit Aufstellung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „City-Bereich“ sind zusätzliche Haushaltsmittel für die Durchführung und Umsetzung des Planungsinhaltes nicht bereitzustellen, da die Erschließungsmaßnahmen im wesentlichen abgeschlossen sind.

4. Durchführung

Das Bauleitverfahren soll kurzfristig durchgeführt werden, um die Rechtssicherheit des B-Planes Nr. 19 „City-Bereich“, 13. Änderung in 1996 zu erreichen.

Brunsbüttel, den 28.2.1996

Stadt Brunsbüttel

STADT 8 BRUNSBÜTTEL

(Tange)
Bürgermeister

Anlage I

Ausgleichsregelung gemäß § 7 bis § 8 Landesnaturschutzgesetz

Durch die 13. Änderung des B-Planes Nr. 19 "City-Bereich" werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen, die über das Maß dessen hinausgehen, was in der Urfassung des B-Planes Nr. 19 "City-Bereich" festgesetzt wurde. Somit sind durch die Stadt Brunsbüttel keine Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 7 bis § 8 Landesnaturschutzgesetz einzuleiten.

Anlage II

- Einwohnerentwicklung -

Mit Aufstellung der 13. Änderung des B-Planes Nr. 19 "City-Bereich" werden keine weiteren Einwohnerzuwächse für den o.g. Geltungsbereich ausgelöst.