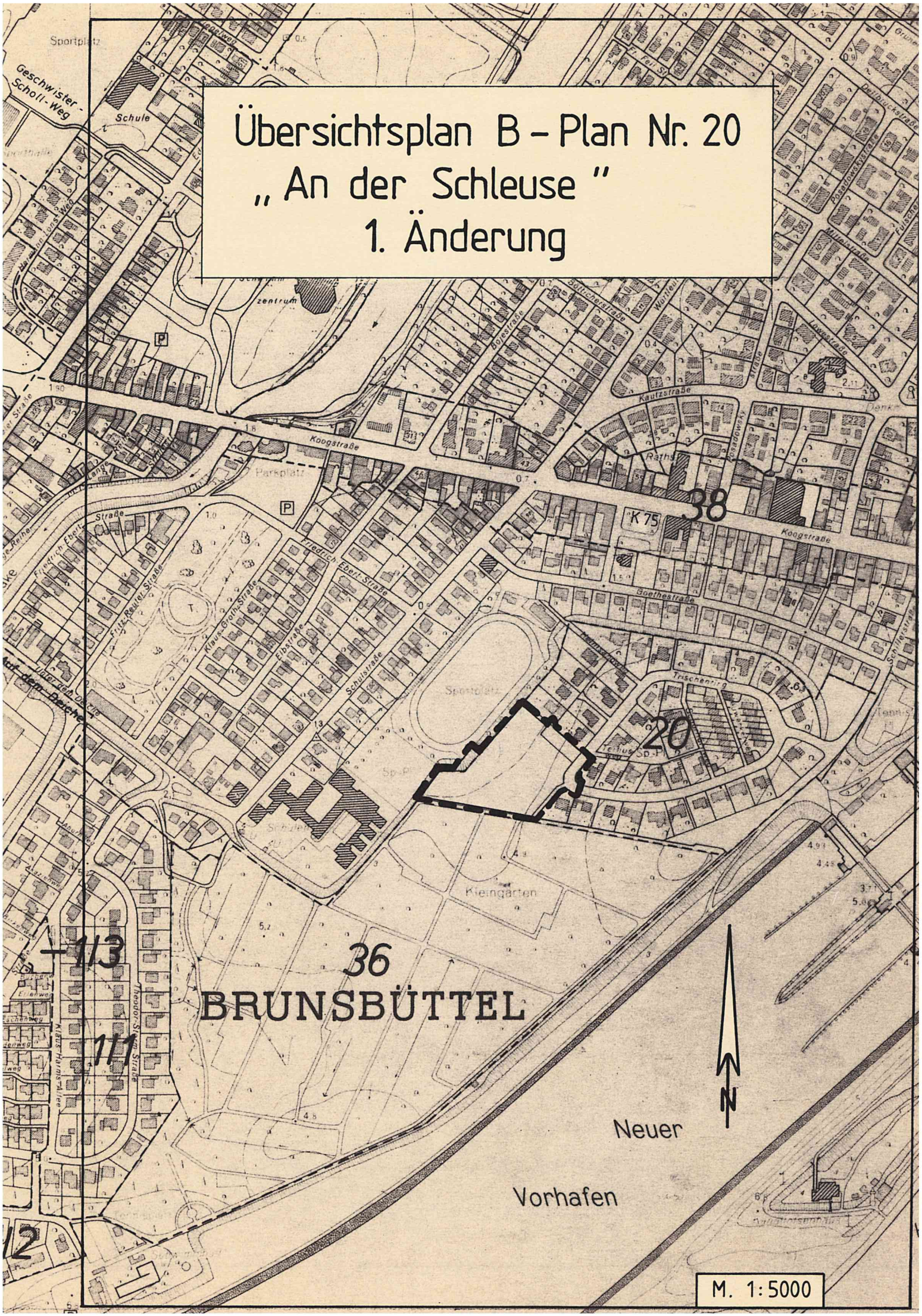
Bebauungsplan Nr. 20

„An der Schleuse“

der Stadt Brunsbüttel

1. Änderung

Begründung


Übersichtsplan B - Plan Nr. 20
„ An der Schleuse "
1. Änderung
Sportplatz
Geschwister-Scholl-Weg
Schule
zentrum
Koogstraße
Parkplatz
Friedrich-Ebert-Straße
Klaus-Groth-Straße
Elbstraße
Schulstraße
Kautzstraße
Bojestraße
Bötticherstraße
Goethestraße
Trischenring
K 75
38
20
Sportplatz
Kleingarten
36
BRUNSBÜTTEL
113
111
Neuer
Vorhafen
N
M. 1:5000

Inhaltsverzeichnis

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. Einwohnerentwicklung
12. Nachweis der erforderlichen Stellplätze und öffentlichen Parkplätze
13. Anlage 1
    Grünordnungsplan mit Erläuterungsbericht

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden

- Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 486),
- Baugesetzbuch-Maßnahmengesetz in der Fassung vom 28.04.1993,
- Baunutzungsverordnung i.d.F. 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.

2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Bebauungsplangebietes

Der Bebauungsplan Nr. 20 „An der Schleuse", 1. Änderung, wird

im Norden durch die Grundstücke Trischenring Nr. 24 und 24 a,
im Osten durch die Grundstücke Trischenring Nr. 25 und 28,
im Süden durch die Kleingartenanlage Schleusenkippe,
im Westen durch die Schulsportanlage der Grundschule Nord

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 sich der Grund und Boden bereits im Eigentum der Stadt Brunsbüttel befindet. Sollten jedoch bodenordnende Maßnahmen 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. BauGB einzuleiten. Die vorgenannten Maßnahmen sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, wenn im Wege freier Vereinbarungen zu tragbaren Bedin-gungen eine rechtzeitige Einigung nicht herbeigeführt werden kann.

4. Städtebaulicher Entwurf

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „An der Schleuse" wurde entwickelt aus der 1. und 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brunsbüttel. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 20, rechtskräftig seit dem 15.09.1967, ist der überplante Bereich als öffentliche Grünanlage, Zweckbestimmung Sportplatz, festgesetzt worden. Die Sportanlage wird derzeit von den örtlichen Vereinen sowohl für den Trainingsbetrieb als auch für den Punktspielbetrieb, insbesondere im Ballsport,

. . .

genutzt. Hieraus haben sich in jüngster Zeit Probleme mit den Anliegern der angrenzenden Wohnquartiere wegen der Lärmbelästigung aus der Sportplatznutzung ergeben. Insoweit besteht nunmehr für die Stadt die Verpflichtung, rechtzeitig dafür zu sorgen, daß durch mögliche Untersagungen des Sportbetriebes auf der Anlage am Trischenring ein Defizit an Sportflächen in der Stadt Brunsbüttel nicht entsteht. Parallel zur Aufgabe dieser Sportfläche und Überplanung als „Allgemeines Wohngebiet" wird das Bauleitverfahren für Sport-Ersatzflächen eingeleitet. Da für das benachbarte Stadion Goethestraße gleiche Probleme bestehen, werden auch hier eine Umwidmung der öffentlichen Grünfläche in ein allgemeines Wohngebiet und ein entsprechendes Bauleitverfahren parallel durchgeführt.

Die überplanten Flächen in der 1. Änderung des B-Planes Nr. 20 „An der Schleuse" werden gemäß § 4 Baunutzungsverordnung als „Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Die Bebauung soll in eingeschossiger offener Bauweise erfolgen. Es sind nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig.

Die innere Erschließung erfolgt über den vorhandenen Wohnweg „B" sowie der noch zu erstellenden Notzufahrt „D". Die Erschließungsanlagen, hier Verlängerung des Trischenringes, werden als verkehrsberuhigter Bereich mit möblierten Straßenräumen gestaltet. Insoweit ist im Bebauungsplan lediglich der Querschnitt in einer Breite von 10 m für die verkehrsberuhigten Bereiche festgesetz worden. Die Ausgestaltung des Straßenkörpers im Detail erfolgt durch den straßenbaulichen Entwurf, basierend auf den derzeit gültigen Rechtsvorschriften.

Die im Geltungsbereich gelegene Schulsportfläche wurde 1992 tlw. hergerichtet. Sie soll künftig nach Aufgabe des Stadions Goethestraße und des Sportplatzes Trischenring als Ersatz für den Schulsport der Grundschule Nord mit Vorschule genutzt werden. Von dieser Anlage sind Konflikte, insbesondere Lärmimmissionen für das angrenzende Wohngebiet, nicht zu erwarten, da diese Fläche von einem 3,5 m hohen Schutzwall umgeben ist. Darüber hinaus wird die Anlage ausschließlich in den Morgenstunden durch die Schülerinnen und Schüler der Grundschule Nord genutzt.

Die Größe der Baugrundstücke in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „An der Schleuse" beträgt zwischen 400 m² und 900 m².

Eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke durch diese Planung wird nach Abwägung aller Interessen nicht festgestellt. Des weiteren sind Immissionsschutzmaßnahmen gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" nicht anzuordnen, da hier Lärmbeeinträchtigungen nur im geringen Maße entstehen, die als nicht planungsrelevant anzusehen sind, und überdies die vorhandene Grünanlage, Zweckbestimmung Sportplatz für die Grundschule Nord, bereits von einem Schutzwall umgeben ist.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß §§ 7 und 8 Landesnaturschutzgesetz innerhalb des Geltungsbereichs B-Plan Nr. 20, 1. Änderung, wie folgt ausgeglichen:

. . .

- Die Einzelbäume ∅ ≥ 10 cm sind im gesamten B-Plangebiet zu erhalten.
- Die Grundstücksgrenzen sind hier zur Verkehrsfläche mit einem 3 m breiten „Saumgeholzstreifen“ zu bepflanzen (bodenständige Gehölze).
  Die Fassaden von Carports und Garagen sind zu mind. 50 % zu begrünen. Je Grundstück sind 2 Obstbäume oder großkronige Laubbäume zu bepflanzen.
- Das anfallende Niederschlagswasser soll weitgehendst auf den Baugrundstücken versickern.
  Die Gestaltung der Versickerungsanlagen ist gemäß Runderlaß vom 08.11.1994 vorzunehmen.
- Für Grundstückszuwegungen, Gartenwege und Terrassen als auch für Verkehrsflächen im wesentlichen sind versickerungsgünstige und vegetationstragende Belagarten zu verwenden.
- Darüber hinaus werden 3.500 m² ehemalig landwirtschaftlich genutzte Fläche parallel zur Olof-Palme-Allee - siehe Lageplan M. 1 : 10.000 - als Ausgleichsfläche gemäß §§ 6 bis 8 Landesnaturschutzgesetz mittels einer Baulast abgesichert. Dieser Bereich ist teilweise begrünt.

Weitergehende Ausführungen zur Eingriffs- und Ausgleichsregelung sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen. Der Grünordnungsplan mit Erläuterungsbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

5. Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 20 „An der Schleuse“ erfolgt über die Verlängerung des Trischenringes, die gleichzeitig auch als Erschließungsanlage für die Einzelgrundstücke dient. Weiterhin werden die Grundstücke durch den vorhandenen Wohnweg „B“ und der Notzufahrt „D“ erschlossen. Die Notzufahrt „D“ soll in Katastrophenfällen gleichfalls ein Abfließen des Verkehrs aus der „Kleingartenanlage“ ermöglichen.

6. 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 Abwasserentsorung Brunsbüttel GmbH, Rendsburg.

. . .

c) Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser aus dem Gesamtbereich des Bebauungsplanes wird gesammelt und in das Regenwasserkanalnetz 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 Schleswag AG, Rendsburg, sichergestellt.

e) Müllbeseitigung

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

f) Feuerlöscheinrichtungen

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

7. Flächenverteilung

Bruttobauland	1,70 ha	100 %
Allgemeines Wohngebiet	1,36 ha	80 %
Verkehrsfläche	0,18 ha	11 %
Öffentliche Grünfläche	0,16 ha	9 %

8. Kostenermittlung

Allgemeine Erschließungskosten (Trischenring, Wohnwege „B“ + „D“)	345.000,-- DM
Herstellen von Hausanschlüssen (Regenwasser)	10.000,-- DM
Herstellen von Schmutzwasseranschlüssen	15.000,-- DM
Erstellung der Schmutzwasserkanäle	30.000,-- DM
	400.000,-- DM

. . .

9. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt mit Mitteln aus dem städtischen Haushalt.

10. Durchführung

Die Erschließung des überplanten Gebietes soll kurzfristig erfolgen, jedoch parallel einhergehend mit der Ausweisung und Erschließung von Ersatzsportflächen. Nach den Zielsetzungen der Stadt Brunsbüttel soll eine Baureife der überplanten Grundstücke im Jahr 1997 sichergestellt werden.

11. Einwohnerentwicklung

Mit Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „An der Schleuse" wird durch Bebauung der 11 Grundstücke mit Einfamilienwohnhäusern ein Einwohnerzuwachs von ca. 28 Einwohnern erwartet (11 Baugrundstücke x 2,5 Einwohner/WE = 28 Einwohner).

12. Nachweis der erforderlichen Stellplätze und öffentlichen Parkplätze

Die erforderlichen Stellplätze werden auf den Baugrundstücken erstellt.

Öffentliche Parkplätze für 11 Einfamilienhausgrundstücke werden im Zuge der Möblierung des Straßenraumes im Verhältnis 1 : 3 gleich 4 P durch die Stadt Brunsbüttel gebaut. Darüber hinaus werden die entfallenden 8 P am Wohnweg „B" gleichfalls in der Planstraße „A" des B-Planes Nr. 20, 1. Änderung, und des angrenzenden B-Planes Nr. 41 „Wohngebiet Grundschule Nord" erstellt.

Ansonsten behält die Urfassung der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 20 „An der Schleuse" weiterhin ihre Rechtsverbindlichkeit.

Brunsbüttel, den 05.03.1997

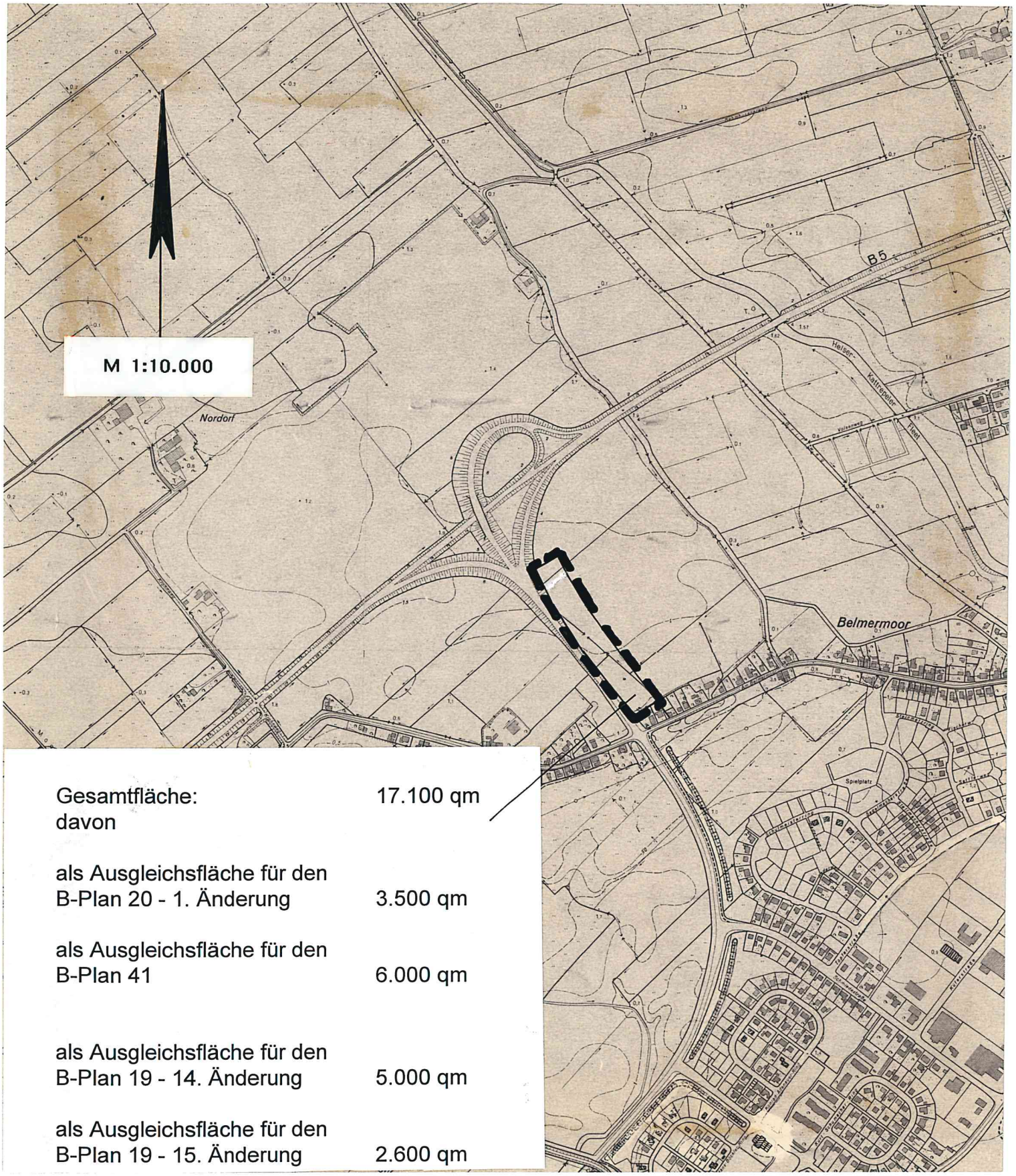
Stadt Brunsbüttel

STADT 8 BRUNSBÜTTEL

Tange
Bürgermeister

Anlage zum Bebauungsplan Nr. 20
„An der Schleuse“
1.Änderung

Eingriffs-/Ausgleichsregelung gemäß §§ 6 bis 8 Landesnaturschutzgesetz



Gesamtfläche:	17.100 qm
davon	
als Ausgleichsfläche für den B-Plan 20 - 1. Änderung	3.500 qm
als Ausgleichsfläche für den B-Plan 41	6.000 qm
als Ausgleichsfläche für den B-Plan 19 - 14. Änderung	5.000 qm
als Ausgleichsfläche für den B-Plan 19 - 15. Änderung	2.600 qm