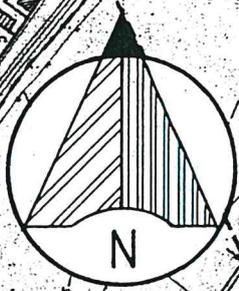
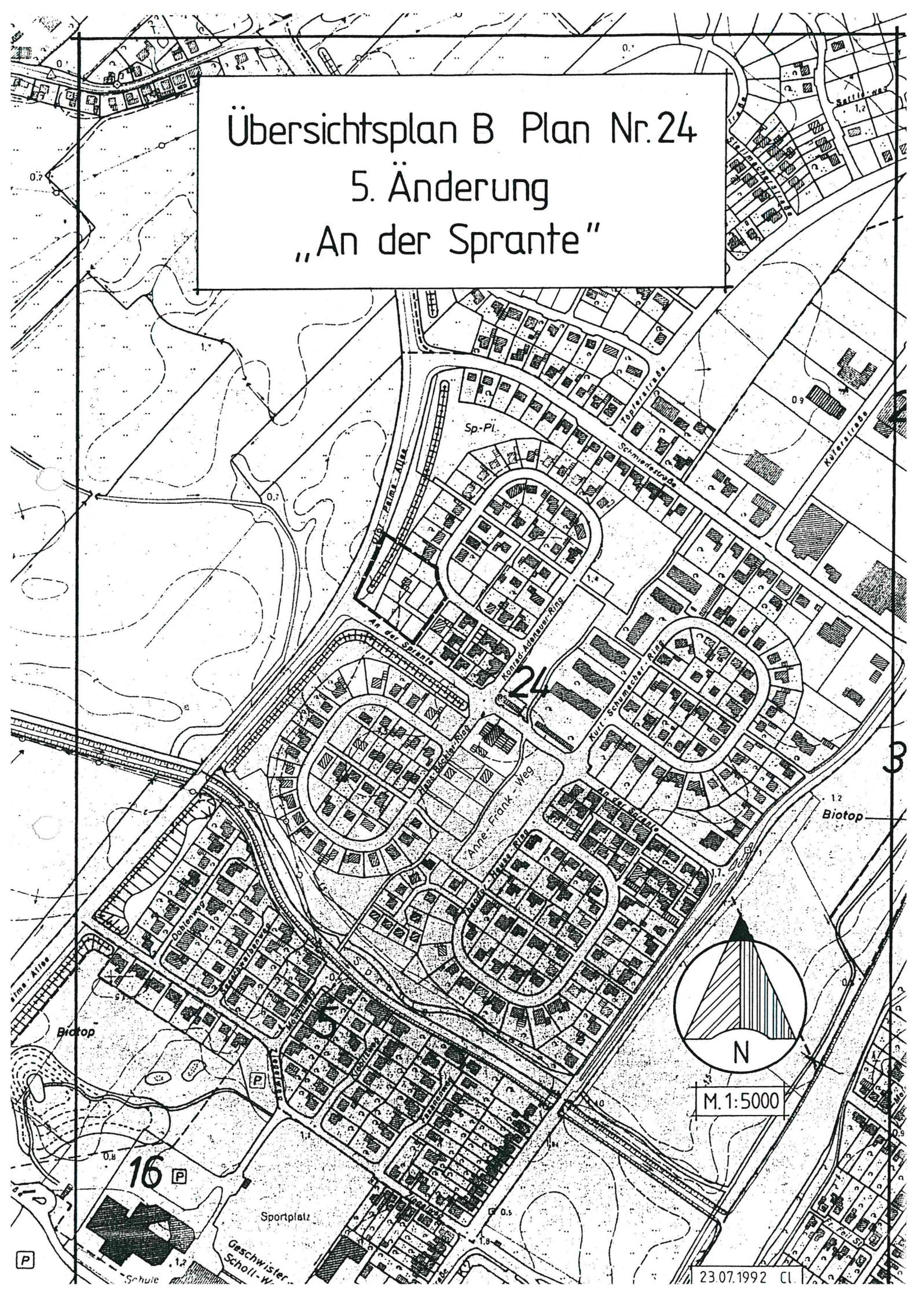


Bebauungsplan Nr. 24
„An der Sprante“
der Stadt Brunsbüttel
5. Änderung



Begründung

Übersichtsplan B Plan Nr.24
5. Änderung
„An der Sprante“



M. 1:5000

16 P

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
Anlage: 1 Lärmschutzgutachten

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.1992
- Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.02.1983
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
- DIN 18005 vom Mai 1987
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 19.11.1982.

Der Bebauungsplan Nr. 24 "An der Sprante", 5. Änderung, wird aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brunsbüttel entwickelt.

2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Bebauungsplangebietes

Der Bebauungsplan Nr. 24 "An der Sprante", 5. Änderung, wird

im Norden durch die Wohnbebauung im Konrad-Adenauer-Ring,
im Osten durch den Konrad-Adenauer-Ring,
im Süden durch die Straße An der Sprante und
im Westen durch die Olof-Palme-Allee

umgrenzt.

Das Gebiet soll als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO bzw. als "Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB überplant werden.

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. BauGB und bei Grenzregulierungen die §§ 80 ff. BauGB Anwendung.

Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke ist das Verfahren nach § 85 ff. BauGB dann 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

Der Bebauungsplan Nr. 24, 5. Änderung, wird aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brunsbüttel entwickelt. Das Planungserfordernis für die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 ist abzuleiten aus der von der Stadt Brunsbüttel beabsichtigten Sportstättenplanung an der Olof-Palme-Allee bzw. aus dem bereits vorliegenden Lärmschutzgutachten.

Für die Erstellung der künftig geplanten Sportstätten westlich der Olof-Palme-Allee ist es erforderlich, den vorhandenen Lärmschutzwall an der Olof-Palme-Allee im Bereich der Straße An der Sprante bis hin zur Zuwegung zwischen Konrad-Adenauer-Ring und der Straße An der Sprante zu verlängern und mit einer 1 m hohen Lärmschutzwand zu versehen. Der erforderliche Lärmschutz wird somit durch den 2 m hohen Wall und der 1 m hohen Lärmschutzwand gewährleistet. Mit dieser Maßnahme wird der Schutzbedürftigkeit aller Wohngebäude im Bereich des Konrad-Adenauer-Ringes Rechnung getragen. Durch diese Maßnahme müssen drei Baugrundstücke aufgegeben werden.

Die äußere Erschließung dieses Gebietes erfolgt über den Konrad-Adenauer-Ring. Über den Wohnweg "D" werden die weiteren Baugrundstücke östlich des Lärmschutzwalles erschlossen. Für die überbaubaren Grundstücksflächen im "Allgemeinen Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO wird eine offene eingeschossige Bauweise festgesetzt. Die Grundflächen- und Geschößflächenzahl beträgt 0,3.

Angepaßt an die vorhandene Bebauung des Konrad-Adenauer-Ringes - Einfamilienhäuser mit geneigten Dächern - wird die Dachneigung für die Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "An der Sprante" auf maximal 45° Dachneigung festgesetzt. Ausgleichsflächen nach den Grundsätzen des § 8 Landschaftspflegegesetz sind nicht erforderlich, da der künftige Lärmschutzwall in seiner gesamten Oberfläche mit heimischen Gehölzen (Erlen, Weiden, Rosarogosa, Pappeln) bepflanzt wird, so daß hierdurch das ökologische Gleichgewicht wieder hergestellt wird.

Nach Abwägung aller Sachargumente, insbesondere des Nachbarschutzes, Lärmschutzes und der städtebaulichen Belange, sind Abwägungsdefizite sowohl für die Grundstücke am Konrad-Adenauer-Ring wie auch an der Straße An der Sprante nicht erkennbar.

Durch die Verlängerung des Lärmschutzwalles wurde der Schutzbedürftigkeit der angrenzenden Wohnbebauung in eindeutiger Weise Rechnung getragen.

5. Verkehrerserschließung

Die äußere Erschließung des B-Plangebietes erfolgt über den Konrad-Adenauer-Ring. Die Baugrundstücke hinter dem Lärmschutzwall der Straße An der Sprante und der Olof-Palme-Allee werden durch den Wohnweg "D" erschlossen. Die erforderlichen öffentlichen Parkplätze im Verhältnis 1 : 3 gemäß Stellplatz-erlaß des Herrn Innenministers des Landes Schleswig-Holstein können im Bereich des Konrad-Adenauer-Ringes in Längsaufstellung nachgewiesen werden.

6. Ver- und Entsorgung

a) Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch das städtische Wasserwerk in Kuden.

b) Abwasserbeseitigung

Die Abwässer werden über die bereits installierte Vollkanalisation dem städtischen Klärwerk zugeführt.

c) Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser aus dem Gesamtbereich des B-Planes wird gesammelt und dem Regenwasserkanal der Stadt Brunsbüttel zugeführt. Von dort gelangt dann dieses Regenwasser in die vorhandenen Vorfluter.

d) Elektrische Versorgung

Die Versorgung des B-Plangebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch die Schleswig AG, Rendsburg.

e) Gasversorgung

Das Gebiet wird durch die Schleswig AG, Rendsburg, mit Erdgas versorgt.

f) Müllbeseitigung

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

g) Feuerlöscheinrichtungen

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

7. Flächenverteilung

Bruttobauland	0,70 ha = 100 %
Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	0,32 ha = 44 %
WA-Gebiet	0,30 ha = 44 %
Verkehrsfläche	0,08 ha = 12 %

8. Kostenermittlung

Die nachstehenden Kosten wurden aufgrund von Kostenvoranschlägen aus der Tiefbauabteilung ermittelt, die bei Ausschreibungen im Kalenderjahr 1992 erzielt wurden:

a) Modellierung des Lärmschutzwalles	30.000,-- DM
b) Bepflanzung des Lärmschutzwalles	<u>20.000,-- DM</u>
	50.000,-- DM.
	=====

9. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt mit Haushaltsmitteln der Stadt Brunsbüttel, da derzeit die Bereitstellung von Städtebauförderungsmittel, hier die "Drittelfinanzierung", nicht gesichert ist.

10. Durchführung

Die Errichtung des Lärmschutzwalles sowie die Bebauung der Grundstücke soll umgehend erfolgen.

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 24 "An der Sprante" sowie die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "An der Sprante" haben darüber hinaus weiterhin ihre Gültigkeit.

Brunsbüttel, 18. Februar 1993

Stadt Brunsbüttel
Der Magistrat
V/Bauamt


(Tange)
Bürgermeister

