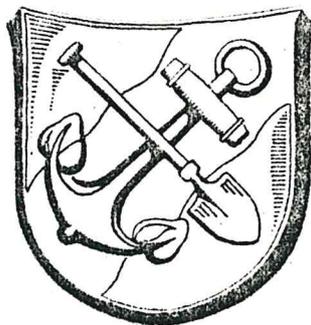


Bebauungsplan Nr. 36
„Dauerkleingärten an der Schleuse“
der Stadt Brunsbüttel



Begründung



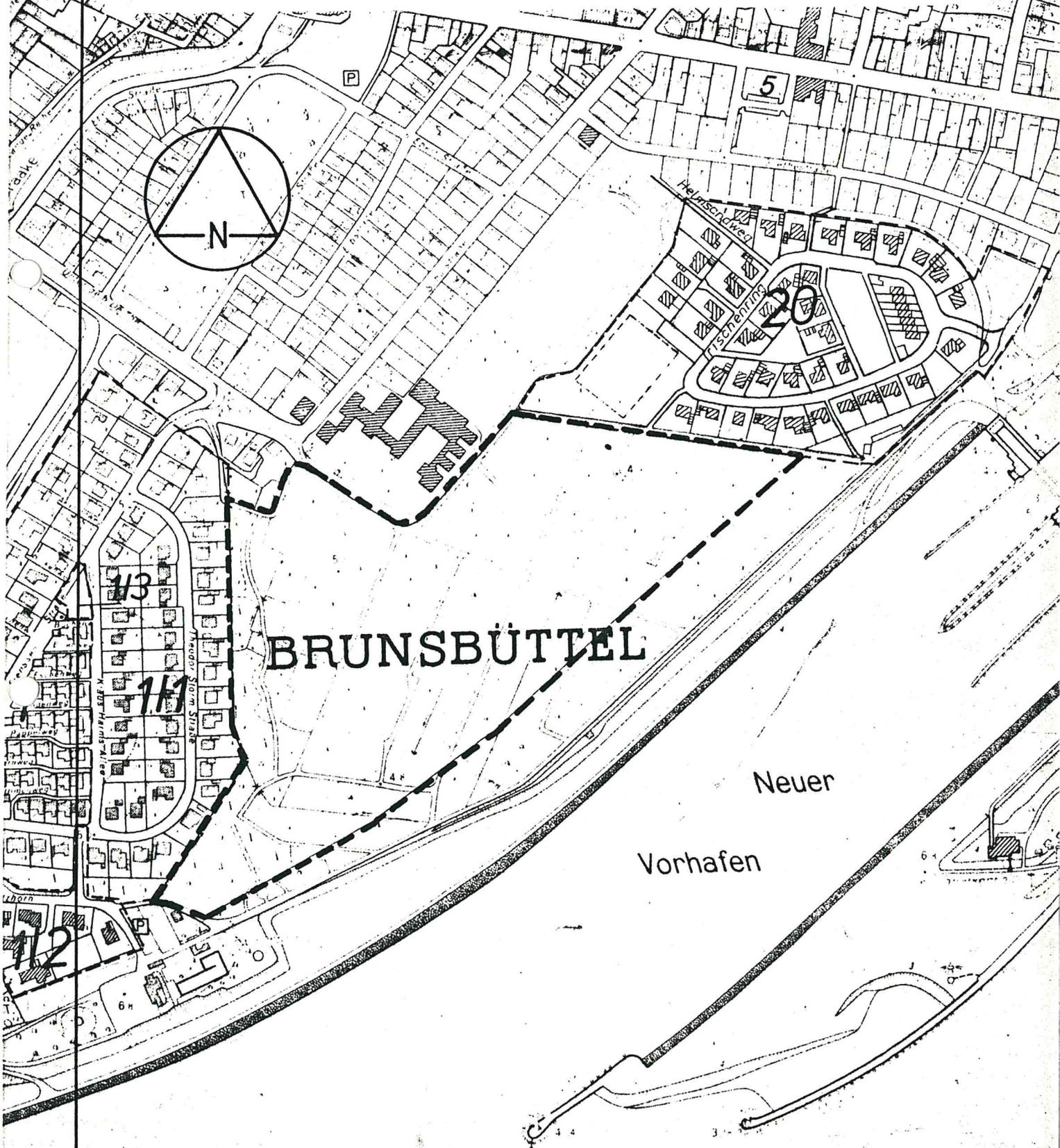
Bürgermeister

Brunsbüttel, den 27.06.1986

Stand:

Rechtskräftig
seit 1.07.1986

Übersichtsplan B-Plan Nr. 36 „Dauerkleingärten an der Schleuse“



Maßstab 1:5000

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen
2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Geltungsbereiches B-Plan Nr. 36 "Dauerkleingärten an der Schleuse"
3. Städtebaulicher Entwurf
4. Verkehrserschließung
5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
6. Versorgung
7. Flächenverteilung
8. Kostenermittlung
9. Durchführung

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden

- Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.08.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.02.1986,
- Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.09.1977,
- Bundeskleingartengesetz vom 28.02.1983,
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.02.1983,
- Planzeichenverordnung vom 30.07.1981.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 36 "Dauerkleingärten an der Schleuse" wurde aus dem Flächennutzungsplan, 1. Änderung, entwickelt. Das überplante Gelände liegt außerhalb des durch Rechtsverordnung der Landesregierung Schleswig-Holstein vom 20.02.1973 festgelegten Entwicklungsbereiches.

2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Geltungsbereiches B-Plan Nr. 36 "Dauerkleingärten an der Schleuse"

Die überplante Fläche wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die rückwärtige Bebauung am Trischenring,
- im Osten durch eine im Abstand von ca. 100 m parallel zum Ufer (Kanaleinfahrt) verlaufende Linie,
- im Süden durch die Elbe und die Straße Ulitzhörn und
- im Westen durch die Bebauung an der Theodor-Storm-Straße.

3. Städtebaulicher Entwurf

Durch die Neufassung des Kleingartengesetzes i.d.F. vom 28.02.1983 sowie auf Wunsch des Schrebergärtner-Vereines e.V. Brunsbüttel und nach den städtebaulichen Zielen wird der Bebauungsplan Nr. 36 "Dauerkleingärten an der Schleuse" mit der Festsetzung "Dauerkleingärten" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 Bundesbaugesetz aufgestellt. Das ca. 16,70 ha große Gebiet soll entsprechend den Zielsetzungen der Stadt Brunsbüttel als Naherholungsgebiet für die einzelnen Bebauungsplangebiete in der Stadt dienen.

Eigentümer dieser überplanten Flächen ist die Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung), vertreten durch das Bundesvermögensamt Itzehoe, und die Bundesrepublik Deutschland (Bundeswasserstraßenverwaltung), vertreten durch das Wasser- und Schiffsamt Brunsbüttel.

Die 16,70 ha große Fläche für Dauerkleingärten wird entsprechend der heute tatsächlichen Nutzung im Bebauungsplan festgeschrieben. Die Größe der einzelnen Gärten soll 400 m² nicht überschreiten. Die Nutzung der Dauerkleingärten soll entsprechend dem Bundeskleingartengesetz in der überwiegenden Form als Nutzgarten erfolgen. Die Bebauung mit Gartenlauben bzw. Gartenhäusern erfolgt gemäß § 3 Bundeskleingartengesetz bis zu einer maximalen Größe von 24 m² Grundfläche und darf nicht dem dauernden Wohnen dienen. Das für diesen Bereich erforderliche Vereinshaus bzw. die Versammlungsstätte wird als eingeschossige Bauweise in diesem B-Plan mit den entsprechenden Festsetzungen und Baugrenzen festgeschrieben. Die vorhandenen Wege, teils

als Rasenflächen und teils aus wassergebundenem Kies erstellt, dienen der inneren Erschließung dieses Kleingartengebietes. Sämtliche Einfriedigungen sind als lebende Hecken bis zu einer maximalen Höhe von 1,30 m auszubilden.

Die Entsorgung des Oberflächenwassers erfolgt über Gräben und wird gesammelt in die Elbe eingeleitet. Für die Abwasserbeseitigung in kleinem Umfange sind auf den einzelnen Gartenparzellen abflußlose Sammelbehälter anzuordnen. Das Vereinshaus muß an eine Dreikammerkläranlage angeschlossen werden. Die Entleerung erfolgt nach Bedarf. Die Fäkalien werden dem städtischen Klärwerk zugeführt.

Die gemäß Stellplatzerlaß notwendigen Stellplätze für PKW sind im Eingangsbereich an der Gustav-Frenssen-Straße sowie am Freischwimmbad Ulitzhörn festgesetzt worden. Für Besucher der Kleingartenanlage stehen diese Stellplätze und der öffentliche Parkplatz im Bebauungsplan Nr. 20 ebenfalls zur Verfügung.

4. Verkehrerschließung

Die äußere Erschließung dieses Dauerkleingartengebietes an der Schleuse erfolgt im Südwesten über die Straße Ulitzhörn, im Nordwesten durch die Schulstraße und im Nordosten durch die Schillerstraße. Sämtliche Straßen sind bereits ausgebaut.

Die innere Erschließung dieses Gebietes erfolgt über die im Bebauungsplan festgesetzten Wege, die aus wassergebundenem Material bzw. als Rasenflächen hergestellt wurden. Der Rosenweg dient der inneren Erschließung dieses Gebietes und als Deichverteidigung in Katastrophenfällen, da er über einen entsprechenden Unterbau verfügt.

Stellplätze für die Nutzer und Besucher der Dauerkleingärten, je drei Kleingärten 1 Stellplatz, sind in ausreichendem Umfange ausgewiesen. Die Stellplatzanlagen an der Gustav-Frenssen-Straße und an der Straße Ulitzhörn weisen insgesamt 83 Stellplätze aus. Notwendig sind jedoch bei den möglichen 200 Dauerkleingärten lediglich 67 Stellplätze. Somit besteht ein Überhang von 16 Stellplätzen, die gleichzeitig als Parkplätze für Besucher genutzt werden können. Weitere Parkplätze für Besucher bietet die öffentliche Parkplatzanlage an der Schillerstraße mit 19 Standplätzen.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Siehe Ziffer 3, Absatz 2.

Es ist seitens der Stadt Brunsbüttel nicht beabsichtigt, diese Flächen anzukaufen. Der Schrebergärtner-Verein e.V. Brunsbüttel hat mit Abschluß eines Pachtvertrages die Nutzungsberechtigung dieser Flächen erworben. Somit entstehen der Stadt aus Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens keine Kosten.

6. Versorgung

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Brunsbüttel (städtisches Wasserwerk in Kuden).

b) Elektrische Versorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie kann durch die Schleswig AG, Rendsburg, erfolgen, jedoch ist ein Anschluß zur Zeit nicht vorgesehen. Die Straßenbeleuchtung wird von der Stadt Brunsbüttel installiert.

c) Feuerlöscheinrichtungen

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

Unterflurhydranten sind in den vorgeschriebenen Abständen in den Verkehrsflächen eingeplant.

d) Abwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser im Bereich des Vereinshauses wird über eine Dreikammerkläranlage geklärt und einmal jährlich abgefahren und dem städtischen Klärwerk zugeführt.

Auf den Gartenparzellen sind abflußlose Sammelbehälter anzuordnen, die bei Bedarf zu entleeren sind.

e) Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser wird in den vorhandenen Gräben gesammelt und über eine Rohrleitung der Elbe zugeführt. Eine Einleitungserlaubnis wird beim Amt für Land- und Wasserwirtschaft in Heide beantragt.

f) Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung, soweit erforderlich, wird in geschlossenen Gefäßen zentral über die Müllabfuhr erfolgen. Die Müllbeseitigung ist durch die Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Dithmarschen geregelt.

7. Flächenverteilung

	<u>Hektar</u>	<u>%</u>
Bruttofläche	16,70	100,00
Öffentliche Grünflächen	16,45	98,50
Gemeinschaftsstellplätze	0,25	1,50

8. Kostenermittlung

Für die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Dauerkleingärten an der Schleuse" entstehen der Stadt Brunsbüttel keine zusätzlichen Kosten, da die Anlage bereits seit Jahrzehnten als Dauerkleingartenanlage genutzt wird und somit Erschließungsarbeiten nicht erforderlich sind.

9. Durchführung

Das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 36 "Dauerkleingärten der Schleuse" soll im Kalenderjahr 1985/86 abgeschlossen werden, um somit dem Schrebergärtner-Verein e.V. Brunsbüttel eine Rechtssicherheit zu gewährleisten hinsichtlich der weiteren Nutzung dieser Anlage.

Aufgestellt: 27.06.1986

Stadt Brunsbüttel
Der Magistrat
Stadtbauamt

Im Auftrag:



(Hansen)
Techn. Angest.