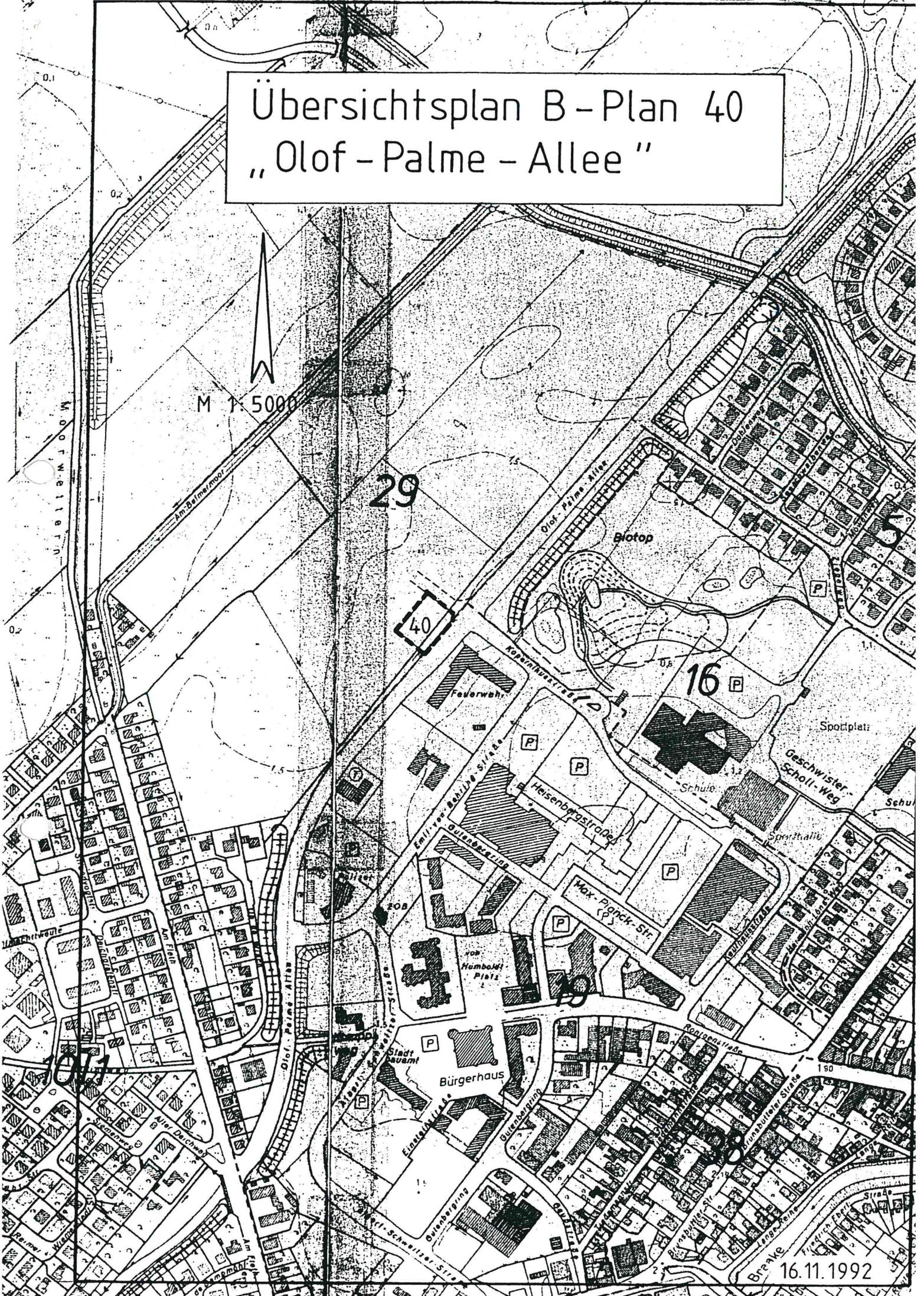


Bebauungsplan Nr. 40
„ Olof - Palme - Allee “
der Stadt Brunsbüttel



Begründung

Übersichtsplan B - Plan 40 „Olof - Palme - Allee“



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

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.1992 (BGBl. I S 1257)
- Baunutzungsverordnung i.d.F. 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 i.d.F. vom 19.11.1982.

Für den Bebauungsplan Nr. 40 "Olof-Palme-Allee" ist in der Ratsversammlung am 25.11.1992 der Aufstellungsbeschluß gefaßt worden. Der o.g. Bebauungsplan wird aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Bebauungsplangebietes

Der Bebauungsplan Nr. 40 "Olof-Palme-Allee" wird

im Nordosten durch die Verlängerung der Kopernikusstraße,
im Südosten durch die Olof-Palme-Allee,
im Südwesten durch eine im Abstand von ca. 63 m parallel zur Verlängerung der Kopernikusstraße verlaufende Linie und
im Nordwesten durch eine im Abstand von 38 m parallel zur Olof-Palme-Allee verlaufende Linie

umgrenzt. Das überplante Gebiet wird als "Fläche für eine Tankstelle" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 Baugesetzbuch im Bebauungsplan 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. BauGB 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 Bedingungen eine rechtzeitige Einigung nicht herbeigeführt werden kann.

4. Städtebaulicher Entwurf

Der Bebauungsplan Nr. 40 "Olof-Palme-Allee" wurde aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich für die weitere Versorgung der Bevölkerung Brunsbüttels und des Nahbereiches. Als geeigneten Standort wird die ca. 2.500 qm große Fläche westlich des neuen Feuerwehrgerätehauses Nord unmittelbar an der Olof-Palme-Allee erachtet. Im künftigen Zentrumsbereich der Stadt Brunsbüttel, hier B-Plan Nr. 19 "City-Bereich", wird, bedingt durch die Ansiedlung der großflächigen Verbrauchermärkte, überwiegend das "Einkaufen mit dem

"PKw" vorherrschen. Somit drängt sich dieser Standort für die Ansiedlung einer weiteren Tankstelle förmlich auf. Die Festsetzung der zu überbauenden Fläche erfolgt als "Fläche für eine Tankstelle" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB. Im Bebauungsplan, Teil B "Text", wird jedoch festgesetzt, daß auf diesem Grundstück lediglich das Betreiben einer Tankstelle, Waschstraße, Kfz-Wartungshalle, eines Zubehörshops sowie Büro- und Sozialräume zulässig sind. Hiemit wird ausgeschlossen, daß auf dem Tankstellengrundstück ein Autoverkaufshop bzw. eine Kfz-Werkstatt mit Blechschlosserei eingerichtet werden kann.

Als Immissions- bzw. Sichtschutz wird auf dem Tankstellengrundstück eine Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier § 9 Abs. 1 Nr. 24, festgesetzt. Die Höhe des Sicht- und Lärmschutzwalles muß 3,00 m über Straßenverkehrsfläche der Olof-Palme-Allee betragen. Darüber hinaus ist er beidseitig mit landschaftstypischen Gehölzen zu bepflanzen. Mit dieser Maßnahme wird gleichzeitig die Forderung des § 8 Landschaftspflegegesetz, hier Ausgleichsmaßnahmen für in Anspruch genommene Bauflächen zu treffen, erfüllt. Mit der Anordnung dieses Sicht- und Lärmschutzwalles wird darüber hinaus sichergestellt, daß die angrenzenden Wohnbauflächen des Bebauungsplanes Nr. 29 eine ausreichende Abschirmung gegenüber der Tankstelle bzw. dem Tankstellenbetrieb erfahren. Eine diesbezügliche Lärmschutzberechnung erfolgt im Bauleitverfahren des B-Planes Nr. 29. Weitere Immissionsschutzmaßnahmen gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" sind nicht erforderlich.

5. Verkehrerschließung

Die Erschließung des Tankstellengrundstückes erfolgt primär von der Olof-Palme-Allee und nach Erschließung des B-Planes Nr. 29 ist dann die nord-östliche Tankstellenzufahrt aus Verkehrssicherheitsgründen in die neu zu konzipierende Planstraße zu verlegen. Siehe hier "Richtlinie zur Anlage von Tankstellen an Straßen". Die Zufahrten von der Olof-Palme-Allee sind vor Inbetriebnahme der Tankstelle rechtzeitig herzustellen. Bei der Festlegung des Sichtdreieckes wird davon ausgegangen, daß die Olof-Palme-Allee die vorfahrtsberechtigende Straße ist, auf der 60 km/h als Höchstgeschwindigkeit gefahren werden dürfen. Die erforderlichen 5 Stellplätze für eine - Tankstelle mit Kfz-Waschstraße - sind auf dem Grundstück auszuweisen. Öffentliche Parkplätze 2 P stehen in ausreichendem Umfang (Überhang) im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 19 "City-Bereich" zur Verfügung.

6. Ver- und Entsorgung

a) Wasserversorgung

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

b) Abwasserbeseitigung

Die Abwässer werden über die noch zu erstellende Vollkanalisation, hier ausgehend von dem Feuerwehrgrundstück an der Emil-von-Behring-Straße, dem städtischen Klärwerk zugeführt.

c) Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser wird gesammelt und in das Regenwasserkanalnetz der Stadt Brunsbüttel eingeleitet. Von dort gelangt dann das Regenwasser in den vorhandenen Vorfluter. Dieser Vorfluter ist vor Baubeginn um das Tankstellengrundstück zu verlegen.

d) Elektrische Versorgung und Gasversorgung

Die Versorgung des Tankstellengrundstückes mit elektrischer Energie und Erdgas 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 Tiedemann Entsorgung GmbH & Co, Brunsbüttel.

f) Feuerlöscheinrichtungen

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

7. Flächenverteilung

Bruttobauland	0,25 ha	100 %
Fläche für Tankstelle	0,25 ha	100 %

8. Kostenermittlung

Die nachstehenden Kosten werden aufgrund von Kostenvoranschlägen aus der Tiefbauabteilung, denen diesjährige Ausschreibungsergebnisse zugrunde lagen, ermittelt:

Erschließung

Zufahrten an der Olof-Palme-Allee	15.000,-- DM
Anschluß an das Kanalnetz	50.000,-- DM.

9. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt mit Haushaltsmitteln der Stadt Brunsbüttel.

10. Durchführung

Die Erschließung des geplanten Gebietes soll kurzfristig erfolgen, damit die Baureife des Grundstückes im Frühjahr 1993 sichergestellt werden kann.

Brunsbüttel, den 11.05.1993

Stadt Brunsbüttel


(Tang)
Bürgermeister

