

Bebauungsplan Nr. 16

„Grünanlage Braake und Bildungszentrum“

7. vereinfachte Änderungen der Stadt Brunsbüttel



Begründung



M 1:10000



**Übersichtsplan B-Plan Nr. 16
- 7. vereinfachte Änderung**

**„Grünanlage Braake und
Bildungszentrum“**

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen
2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des B-Plangebietes
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. Ausgleichsregelung gemäß §§ 6 - 8 Landesnaturschutzgesetz
12. Einwohnerentwicklung
13. Nachweis der erforderlichen Stellplätze

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141),
- Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993,
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 11.07.1994,
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990,
- DIN 18005 vom Mai 1987,
- Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz - vom 16.06.1993.

2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des B-Plangebietes

Der Bebauungsplan Nr. 16 „Grünanlage Braake und Bildungszentrum“, 7. Änderung, wird für das Gebiet, das wie folgt umgrenzt wird

- im Norden durch eine Linie zwischen der Straße An der Sprante / Eddelaker Straße und Delbrückstraße,
- im Osten durch die Braake,
- im Süden durch die Sprante,
- im Westen durch die Eddelaker Straße (K 2)

aufgestellt. Das überplante Gebiet wird als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 Baugesetzbuch festgesetzt.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung der Planung aller Voraussicht nach nicht erforderlich, da die überplanten Flächen sich im Eigentum der Stadt Brunsbüttel befinden. Aus heutiger Sicht ist nicht erkennbar, daß ein Grunderwerb für den Ausbau von Erschließungsanlagen getätigt werden muß. Sollten jedoch wider Erwarten bodenordnende Maßnahmen erforderlich 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

Die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Grünanlage Braake und Bildungszentrum“ überdeckt eine ca. 5,5 ha große Fläche zwischen der Braake und der Eddelaker Straße einerseits sowie zwischen der Sprante und einer gedachten Linie von der Delbrückstraße hin zur Sprante andererseits. Das überplante Gebiet ist im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15

Baugesetzbuch festgesetzt worden. Parallel zur Sprante und zur Braake wurde ein 5,00 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt, um die möglicherweise erforderlichen Reinigungsarbeiten durch den Deich- und Hauptsieverband Dithmarschen sicherzustellen. Darüber hinaus ist parallel zur Eddelaker Straße eine Anpflanzungsbindung für Bäume und Sträucher gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in ca. 20,00 m Breite nach den Grundsätzen des § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt worden. Im wesentlichen wird die Aufstellung der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Grünanlage Braake und Bildungszentrum“ erforderlich, um innerhalb der öffentlichen Grünfläche eine Teichanlage zu errichten. Diese Teichanlage soll hauptsächlich vom Angelsportverein Brunsbüttel bewirtschaftet werden. Ca. dreiviertel der Ufersäume und -ränder können begangen werden. Die anderen Teilbereiche der künftigen Teichanlage werden als Flachuferzonen ausgebildet, wohin nicht jedermann Zutritt hat. Eine für den Betrieb der Angelteichanlage erforderliche Schutzhütte wird in die öffentliche Grünanlage integriert. Sie ist in Holzbauweise mit einem flach geneigten Dach zu erstellen. Derzeit werden die überplanten Flächen zum Teil bereits als öffentliche Grünfläche genutzt bzw. befinden sich noch in landwirtschaftlicher Nutzung (Heuwiese).

5. Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung des überplanten Gebietes wird durch die Eddelaker Straße sichergestellt. Die innere Erschließung erfolgt über Fußwege, die vor Ort im Einzelfall durch den Nutzer und Betreiber dieser öffentlichen Parkanlage festzulegen ist. Der Ausbau erfolgt in wassergebundenem Lehm Kies.

6. Ver- und Entsorgung

a) Wasserversorgung

Eine Versorgung mit Trinkwasser ist nicht erforderlich.

b) Abwasserbeseitigung

Abwässer fallen in der dortigen Grünanlage nicht an, so daß ein entsprechendes Abwasserkonzept nicht entwickelt werden muß.

c) Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser aus dem Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Grünanlage Braake und Bildungszentrum“ wird über teilweise noch bestehende Gräben und Vorfluter in die Sprante sowie in die Braake eingeleitet. Grundlage für die Einleitung von Oberflächenwasser ist jedoch im Einzelfall eine Einleitererlaubnis durch den Herrn Landrat des Kreises Dithmarschen als untere Wasserbehörde festgesetzt.

d) Elektrische Versorgung und Gasversorgung

Der Geltungsbereich des B-Planes ist weder mit elektrischer Energie noch mit Gas zu versorgen.

e) Abfallvermeidung, -verwertung und -entsorgung

Die anfallenden Abfälle werden über Papierkörbe eingesammelt und zentral durch den städtischen Bauhof der Stadt Brunsbüttel entsorgt.

f) Feuerlöscheinrichtungen

Die Einrichtung von Feuerlöscheinrichtungen wie Hydranten ist für den dortigen Bereich des B-Planes nicht erforderlich.

7. Flächenverteilung

Bruttobauland	5,5 ha	=	100 %,
öffentliche Grünfläche	5,5 ha	=	100 %.

8. Kostenermittlung

Der Stadt Brunsbüttel entstehen keine weiteren Erschließungskosten durch die Aufstellung der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Grünanlage Braake und Bildungszentrum“, da diese bereits Bestandteil der Urfassung des B-Planes waren.

9. Finanzierung

Im Haushalt der Stadt Brunsbüttel sind analog Ziffer 8 der Begründung für das Haushaltsjahr 1999/2000 keine weitergehenden Mittel bereitzustellen.

10. Durchführung

Die Errichtung des Angelteiches und Bepflanzung der Grünanlage soll im Kalenderjahr 1999/2000 erfolgen.

11. Ausgleichsregelung gemäß §§ 6 - 8 Landesnaturschutzgesetz

Mit Aufstellung der 7. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 16 „Grünanlage Braake und Bildungszentrum“ werden nach Auffassung der Stadt keine weitergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen, als bereits in der Urfassung des B-Planes Nr. 16 „Grünanlage Braake und Bildungszentrum“ dargestellt und durch Festsetzungen ermöglicht wurden. Die Errichtung des Angelteiches wird weitgehend durch die entsprechende Gestaltung der Ufersäume und der angrenzenden Flächen mit entsprechendem Bewuchs ausgeglichen. Eine Versiegelung der dortigen Flächen findet nicht statt, lediglich eine Schutzhütte geringeren Ausmaßes für die Angler soll errichtet werden.

Da mit der Aufstellung der 7. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 16 „Grünanlage Braake und Bildungszentrum“ keine weitergehenden Versiegelungen der Landschaft vorgenommen werden, sind weitergehende Ausgleichsmaßnahmen, als unter Ziffer 11 der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, entbehrlich.

12. Einwohnerentwicklung

Zusätzliche Einwohner werden mit Aufstellung der 7. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 16 „Grünanlage Braake und Bildungszentrum“ nicht erwartet.

13. Nachweis der erforderlichen Stellplätze

Für Besucher der öffentlichen Grünanlage und Nutzer des Angelteiches sind parallel zur Eddelaker Straße in der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 35 „Kleingartengebiet und Grünanlage an der Braake“ 18 öffentliche Parkplätze und 22 Stellplätze ausgewiesen worden. Diese öffentlichen Parkplätze sowie die Stellplätze sollen den anfallenden ruhenden Verkehr für beide B-Planbereiche aufnehmen. Künftig entfallen wird die Festsetzung von 45 öffentlichen Parkplätzen im Bereich der Eddelaker Straße analog der Festsetzungen in der Urfassung des B-Planes Nr. 16, da eine intensive Nutzung der Grünflächen mit Sport und Spielflächen nicht mehr beabsichtigt wird. Insoweit kann auf die Ausweisung bzw. den Ausbau der 45 öffentlichen Parkplätze verzichtet werden.

Ansonsten behält die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Grünanlage Braake und Bildungszentrum“ in der Urfassung weiterhin ihre Rechtsverbindlichkeit.

Brunsbüttel, den 21.04.1999

Stadt Brunsbüttel
Der Bürgermeister



(Hansen)
Bürgermeister

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hansen', is written over the printed name and title of the Mayor.