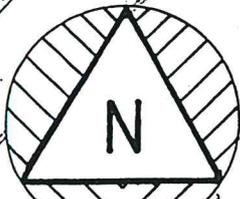


Bebauungsplan Nr. 18 B
„Soesmenhusener Land / Bellmer Fleth“
der Stadt Brunsbüttel
2. Änderung



Begründung

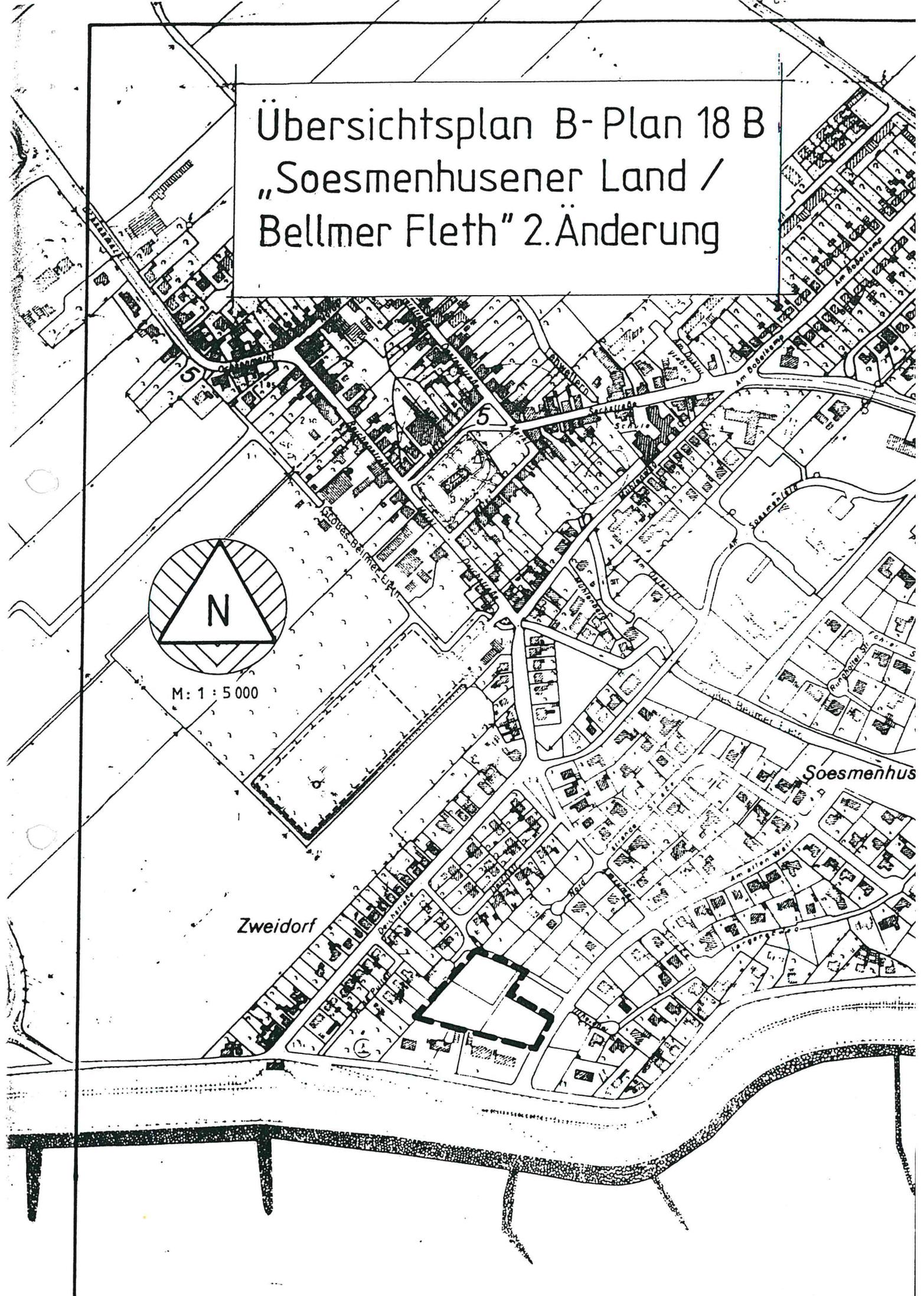
Übersichtsplan B-Plan 18 B „Soesmenhusener Land / Bellmer Fleth“ 2. Änderung



M: 1 : 5 000

Zweidorf

Soesmenhus



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,
- 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 i.d.F. vom 19.11.1982.

Mit Beschluß der Ratsversammlung vom 11.03.1992 wurde für den Bebauungsplan Nr. 18 B "Soesmenhusener Land/Bellmer Fleth", 2. Änderung, der Aufstellungsbeschluß gefaßt. Der obengenannte Bebauungsplan wird aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Bebauungsplangebietes

Der Bebauungsplan Nr. 18 B "Soesmenhusener Land/Bellmer Fleth", 2. Änderung, wird

im Norden durch die Uthavener Straße,
im Osten durch die Straße Am Alten Wall,
im Süden durch die vorhandene Reetdachbebauung Soesmenhusen und
im Westen durch die Bebauung Op de Pütten/Deichstraße

umgrenzt. Das überplante Gebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 Baunutzungsverordnung 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. 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 Bedingungen eine rechtzeitige Einigung nicht herbeigeführt werden kann.

4. Städtebaulicher Entwurf

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 B "Soesmenhusener Land/Bellmer Fleth" wurde aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt. In dem seit dem 31.01.1985 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 18 B "Soesmenhusener Land/Bellmer Fleth" sind die nunmehr durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 B überplanten Flächen gleichfalls als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt, jedoch für eine Bebauung mit Einzelhäusern, die sowohl in Weichbedachung als auch in Hartbedachung ausgeführt werden kann. Da für diese Grundstücke, die aufgrund der für die Weichbedachung erforderlichen Grenzabstände sehr groß geschnitten wurden, bisher keine Nachfrage

vorhanden ist, sieht sich die Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel veranlaßt, ihre Planung in diesem Bereich neu zu überdenken. In Anlehnung an die vorhandene Bebauung in den Straßen Am Alten Wall, Deichstraße und Uthavener Straße wird nunmehr in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 B das Gebiet gleichfalls als "Allgemeines Wohngebiet" überplant, jedoch mit der Maßgabe, daß hier künftig nur Gebäude mit einer Hartbedachung errichtet werden können. Darüber hinaus werden die Grundstücke in der Größe von 500 qm bis 700 qm neu geschnitten.

Als zusätzliche Erschließungsanlage wird von der Uthavener Straße ein Wendehammer in das Gebiet hineingelegt. Die Verkehrsflächen sollen als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden. In der inneren Fläche des Wendehammers entstehen sechs öffentliche Parkplätze und eine bepflanzte Grünanlage.

Die künftige Bebauung kann in Teilbereichen in eingeschossiger offener Bauweise bzw. in zweigeschossiger offener Bauweise erfolgen. 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 nicht als planungsrelevant anzusehen sind.

Ausgleichsmaßnahmen nach § 8 Landschaftspflegegesetz löst die Überplanung der vorgenannten Flächen nicht aus, da bereits in der Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 18 B "Soesmenhusener Land/Bellmer Fleth" hier Wohnbauflächen festgesetzt waren.

5. Verkehrerschließung

Die äußere Erschließung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 B "Soesmenhusener Land/Bellmer Fleth" erfolgt über die Uthavener Straße. Darüber hinaus wird als innere Erschließung des überplanten Bereiches ein Wendehammer in dieses Gebiet hineingebaut. Dieser Wendehammer wird als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet.

6. Ver- und Entsorgung

a) Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen in Meldorf.

b) Abwasserbeseitigung

Die Abwässer werden über die Vollkanalisation dem städtischen Klärwerk zugeführt.

c) Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser aus dem Gesamtbereich des Bebauungsplanes wird gesammelt und in das Regenwasserkanalnetz der Stadt Brunsbüttel eingeleitet. Von dort gelangt dann das Regenwasser in die vorhandenen Vorfluter.

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 Städtereinigung Süd, Detlef Tiedemann, in Brunsbüttel.

f) Feuerlöscheinrichtungen

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

7. Flächenverteilung

Bruttobauland	0,73 ha	100 %
Allgemeines Wohngebiet	0,62 ha	85 %
Fläche für Verkehrsanlagen	0,11 ha	15 %.

8. Kostenermittlung

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

Erschließung

Verkehrsanlage mit Wendehammer,
Parkplätze und Pflanzflächen 75.000,-- DM.

9. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt mit Städtebauförderungsmitteln aus dem Treuhandkonto.

10. Durchführung

Die Erschließung des überplanten Gebietes soll kurzfristig erfolgen, damit die Baureife der Grundstücke im Frühsommer 1992 sichergestellt werden kann.

Brunsbüttel, den 9. März 1992

Stadt Brunsbüttel
Der Magistrat
Stadtbauamt



Tanne
(Tanne)
Bürgermeister