

Bebauungsplan Nr. 24

„An der Sprante“

der Stadt Brunsbüttel

7. Änderung



Begründung

Inhaltsverzeichnis

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
11. Anlage I - Ausgleichsregelung gemäß § 8 Landesnaturschutzgesetz
12. Anlage II - Einwohnerentwicklung

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden

- Baugesetzbuch i.d.V. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.02.1990,
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.02.1983,
- Planzeichenverordnung vom 22.01.1991,
- DIN 18005 vom Mai 1987,
- Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz - vom 16.06.1993.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "An der Sprante" 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", 7. Änderung, wird

im Nordosten durch die Bebauung an der Schmiedestraße,
im Südosten durch den Anne-Frank-Weg,
im Südwesten durch die Bebauungsflächen zwischen dem Konrad-Adenauer-Ring
und dem Anne-Frank-Weg,
im Nordwesten durch den Konrad-Adenauer-Ring

umgrenzt. Das überplante Gebiet wird im Bebauungsplan als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung der Planung aus heutiger Sicht nicht erforderlich, da sich die überplanten Flächen im Eigentum der Stadt Brunsbüttel befinden. Sollten jedoch wider Erwarten bodenordnende Maßnahmen, die derzeit nicht vorhersehbar sind, 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 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "An der Sprante" wird aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt. In der seit 15.03.1990 rechtsverbindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 sind die nunmehr durch die 7. Änderung überplanten Flächen bereits als "Allgemeines Wohngebiet", jedoch für eine maximal 2geschossige Bebauung festgesetzt. In der 1. bis 6. Änderung ist der Bebauungsplan Nr. 24 mehrfach den Zielsetzungen der Ratsversammlung und den aktuellen städtebaulichen Bedürfnissen angepaßt worden. Darüber hinaus gilt es festzustellen, daß die Nachfrage nach Grundstücken für eine zweigeschossige Bebauung derzeit gering ist. Außerdem sind die mit der 7. Änderung überplanten Flächen am Konrad-Adenauer-Ring bereits seit dem Jahr 1975 erschlossen. Die Stadt Brunsbüttel beabsichtigt daher, sowohl aus städtebaulichen als auch aus ökonomischen Gründen die 7. Änderung des B-Planes Nr. 24 aufzustellen mit der Zielrichtung, Grundstücke für eine eingeschossige, offene Bebauung zu schaffen. Um dieses zu erreichen, ist als zusätzliche Erschließungsmaßnahme lediglich eine Stichstraße mit einem Wendehammer vom Konrad-Adenauer-Ring in 5,50 m Breite und ca. 80 m Länge zu erstellen.

Das überplante Gebiet wird im B-Plan als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die künftige Bebauung muß in eingeschossiger, offener Bauweise erfolgen. Aus städtebaulichen Gründen wird auf den Baugrundstücken als Abschirmpflanzung gegenüber den Nachbargrundstücken ein Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt. Weitere Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Ausgleichsregelung gemäß § 8 Landesnaturschutzgesetz wird als Anlage I der Begründung beigelegt.

5. Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung der 7. Änderung des B-Planes Nr. 24 "An der Sprante" erfolgt über den Konrad-Adenauer-Ring. Für die innere Erschließung ist zusätzlich eine Stichstraße mit Wendehammer in ca. 80 m Länge und 5,50 m Breite neu zu erstellen.

Der Bordstein des Konrad-Adenauer-Ringes wird hin zur Planstraße "A" gemäß § 10 StVO abgesenkt, so daß die Verkehrsteilnehmer des Konrad-Adenauer-Ringes gegenüber denen der Planstraße "A" vorfahrtsberechtigt sind.

Alle erforderlichen Stellplätze sind auf den Baugrundstücken herzurichten.

Die gemäß Stellplatzerlaß des Herrn Innenminister notwendigen 3 öffentlichen Parkplätze für die 8 Baugrundstücke wurden bereits in Längsaufstellung im Konrad-Adenauer-Ring erstellt.

Da in der Urfassung des B-Planes Nr. 24 "An der Sprante", 3. Änderung, von einer mehrgeschossigen Bebauung ausgegangen worden ist, sind somit ausreichend Parkplätze vorhanden.

6. Ver- und Entsorgung

a) Wasserversorgung

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

b) Abwasserbeseitigung

- Die Abwässer werden über das Schmutzwasserkanalsystem dem Klärwerk zugeführt.

- Das anfallende Oberflächenwasser aus dem Gesamtbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 wird gesammelt und in das Regenwasserkanalnetz der Stadt Brunsbüttel eingeleitet. Von dort gelangt es dann in die vorhandene Vorflut.

c) Elektrische Versorgung und Gasversorgung

Die Versorgung des B-Plangebietes mit elektrischer Energie und Erdgas wird durch die Schleswig AG, Rendsburg, gewährleistet.

d) Müllbeseitigung

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

e) Feuerlöscheinrichtungen

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

7. Flächenverteilung

Bruttobauland	0,6280 ha	100 %
Allgemeines Wohngebiet	0,5880 ha	94 %
Verkehrsfläche	0,0400 ha	6 %

8. Kostenermittlung

Die Kosten für die Neuerstellung der Stichstraße mit den dazugehörigen Hausanschlüssen (Schmutz-/Regenwasser) werden auf 100.000,00 DM geschätzt.

9. Finanzierung

Die erforderlichen Haushaltsmittel werden durch die Stadt Brunsbüttel bereitgestellt.

10. Durchführung

Die Bebauung der Grundstücke soll kurzfristig erfolgen, spätestens nach Abschluß des Auslegungsverfahrens der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "An der Sprante"

Die Begründung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 24 "An der Sprante" ist darüber hinaus weiterhin rechtsgültig.

Brunsbüttel, 22.06.1994

Stadt Brunsbüttel




(Tante)
Bürgermeister

Ausgleichsregelung gemäß § 8 Landesnaturschutzgesetz

Mit der Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "An der Sprante" erfolgt kein weitergehender Eingriff in den Naturhaushalt, als bislang in der Urfassung des B-Planes Nr. 24 vorgesehen. Insoweit sind Ausgleichsflächen gemäß § 8 Landesnaturschutzgesetz für die 7. Änderung des B-Planes Nr. 24 "An der Sprante" nicht bereitzustellen. Seitens der Stadt Brunsbüttel wurden die Baugrundstücke jedoch mit einem Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b Baugesetzbuch belegt, um eine Durchgrünung des Baugebietes bzw. eine Abschirm-pflanzung gegenüber der vorhandenen Bebauung zu erreichen. Mit dieser Maßnahme und nach Abwägung aller Sachargumente gegeneinander ist ein Planungsdefizit hinsichtlich der Ausgleichsregelung nach dem Landesnaturschutzgesetz nicht erkennbar.

Einwohnerentwicklung

Mit Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "An der Sprante" werden gegenüber der Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 24 keine weiteren Einwohnerzuwächse erwartet, da die überplanten Flächen bereits dort für eine Wohnbebauung ausgewiesen wurden.