

# **Bebauungsplan Nr. 24**

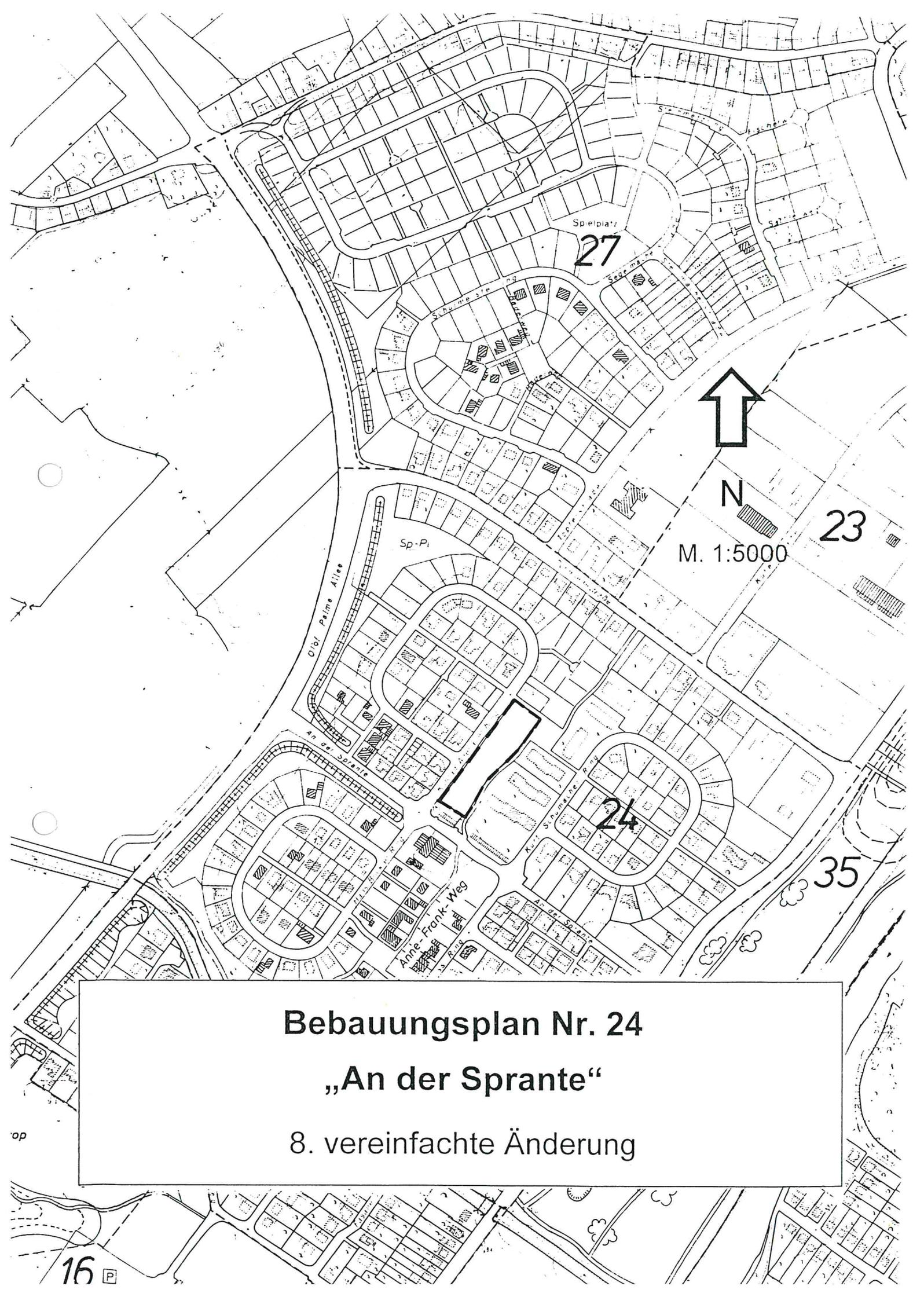
## **„An der Sprante“**

### **der Stadt Brunsbüttel**

8. vereinfachte Änderung



Begründung



# Bebauungsplan Nr. 24

„An der Sprante“

8. vereinfachte Änderung

## 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. Ausgleichsregelung gemäß § 8 Landes-  
naturschutzgesetz -
12. Einwohnerentwicklung -
13. Nachweis der erforderlichen Stellplätze -

## 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 23.11.1994 (BGBl. S. 486))
- Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 11.07.1994
- Planzeichenverordnung vom 22.01.1991
- DIN 18005 vom Mai 1987
- Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz - vom 16.06.1993

Die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „An der Sprante“ wurde aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Brunsbüttel entwickelt.

## 2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Bebauungsplangebietes

Der Bebauungsplan Nr. 24 „An der Sprante“, 8. vereinfachte Änderung, wird

im Norden	durch die Fußwegverbindung zum Konrad-Adenauer-Ring
im Osten	durch die Fußwegverbindung zwischen der Straße An der Sprante und Schmiedestraße
im Süden	durch die Straße An der Sprante und
im Westen	durch die Straße 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 nicht erforderlich, da die Erschließungsanlagen im wesentlichen fertiggestellt bzw. hier nur noch im geringem Umfange Restarbeiten zu tätigen sind. Zusätzliche Flächen für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen werden nicht benötigt. Darüber hinaus befindet sich der Grund und Boden im Eigentum der Stadt Brunsbüttel. Sollten jedoch bodenordnende Maßnahmen, die derzeit nicht vorhersehbar sind, erforderlich werden, finden die §§ 45 ff. Baugesetzbuch (BauGB) und bei Grenzregulierungen die §§ 80 ff. BauGB Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke ist das Verfahren nach den §§ 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 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „An der Sprante „ wurde aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brunsbüttel entwickelt. Die Urfassung des B-Planes Nr. 24 „An der Sprante“ hat bereits mit Wirkung vom 18.07.1986 seine Rechtskraft erlangt. In dieser Fassung ist der nunmehr durch die 8. Änderung überplante Bereich gleichfalls als allgemeines Wohngebiet für eine offene zweigeschossige Bebauung festgesetzt worden. Da nunmehr seit 10 Jahren eine Verwertung dieser Flächen nicht herbeigeführt werden konnte, ist die Stadt Brunsbüttel zur Auffassung gelangt, nach Abwägung aller Sachargumente, diesen Bereich für eine eingeschossige offene Wohnbebauung neu zu überplanen. Da durch diese Planungsabsichten die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann das Bauleitverfahren im Zuge einer vereinfachten B-Plan-Änderung nach den Grundzügen des § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB durchgeführt werden. Es wird für die neu entstehenden 7 Einzelhausgrundstücke eine Bebauung mit „Einfamilienhäusern“ angestrebt, in denen maximal zwei Wohnungen entstehen sollen. Da die angrenzenden Baugrundstücke mit „Einfamilienhäusern“ bebaut sind, ist es aus städtebaulichen Gründen geboten, eine Begrenzung je Einzelhaus mit zwei Wohneinheiten vorzunehmen, um die vorhandenen Strukturen nachhaltig zu etablieren bzw. zu verstärken (§ 9, Abs. 1, Nr. 6 BauGB). Auf den Baugrundstücken wird gem. § 9, Abs. 1, Nr. 25a BauGB ein Pflanzgebot zwecks „Absicherung“ der Bauflächen gegenüber der Verkehrsfläche (Fußweg) vorgenommen. Die Ausgleichsregelungen gemäß §§ 6 - 8 Landesnaturschutzgesetz sind unter Ziffer 11 der Begründung niedergeschrieben.

#### **5. Verkehrserschließung**

Die äußere Erschließung der überplanten Flächen der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „An der Sprante“ wird über die Straße An der Sprante sichergestellt. Die innere Erschließung hingegen erfolgt über die bereits ausgebaute Straße Konrad-Adenauer-Ring. Die erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücken nachzuweisen bzw. zu erstellen. An Erschließungsmaßnahmen ist lediglich der Gehweg parallel zum Konrad-Adenauer-Ring unmittelbar anschließend an die Baugrundstücke zu vollenden.

#### **6. Ver- und Entsorgung**

##### **a) Wasserversorgung**

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

##### **b) Abwasserbeseitigung**

Die Abwässer werden über die Vollkanalisation dem Klärwerk an der Ostertweute zugeführt. Zuständig für die Entsorgung ist die Schleswag Abwasser GmbH, Brunsbüttel.

##### **c) Oberflächenentwässerung**

Das anfallende Oberflächenwasser aus dem Gesamtbereich der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 wird gesammelt und in das Regenwassernetz der Stadt Brunsbüttel eingeleitet. Von dort gelangt es dann in die vorhandenen Vorfluter.

d) Elektrische Versorgung und Gasversorgung

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

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 (Hydranten) zuständig.

7. Flächenverteilung

Bruttobauland	0,52 ha = 100 %
allgemeines Wohngebiet	0,52 ha = 100 %

8. Kostenermittlung

Kosten für die Errichtung der Schmutz- und Regenwasseranschlüsse entstehen nicht, da diese bereits in den 70iger Jahren bei dem Erstausbau des Konrad-Adenauer-Ringes erstellt wurden.

9. Finanzierung

Haushaltsmittel, wenn erforderlich, sind für die Herstellung des Gehweges durch die Stadt Brunsbüttel für mögliche Resterschließungsarbeiten sicherzustellen.

10. Durchführung

Die Bebauung der Grundstücke soll kurzfristig hier in 1997, spätestens jedoch nach Abschluß des Bauleitverfahrens, erfolgen.

### **11. Ausgleichsregelung gemäß § 8 Landesnaturschutzgesetz**

Der Bebauungsplan Nr. 24 „An der Sprante“, 8. vereinfachte Änderung, sieht gegenüber der Urfassung dieses Bebauungsplanes keine weitergehende Flächenversiegelung vor, so daß Ausgleichsmaßnahmen nach den Grundsätzen der §§ 6 und 8 Landesnaturschutzgesetz für diese „Briefmarkenplanung“ nicht erforderlich sind.

Darüber hinaus gilt es festzustellen, daß der Eingriff in die Landschaft nicht über das Maß (GRZ/GFZ) dessen hinausgeht, was in der Urfassung des B-Planes Nr. 24 bereits angedacht war. Überdies gilt es anzumerken, daß auf den Grundstücken nunmehr im wesentlichen Einfamilienhäuser entstehen, die eine deutlich großzügigere Durchgrünung der privaten Gärten/Gartenflächen zulassen. Insoweit sind Defizite aus der gesetzlichen Verpflichtung der §§ 6 und 8 Landesnaturschutzgesetz nicht erkennbar.

### **12. Einwohnerentwicklung**

Zusätzliche Einwohner werden mit der anvisierten Planung auf den möglichen 7 Einfamilienhausgrundstücken gegenüber der Urfassung des B-Planes Nr. 24 „An der Sprante“ nicht entstehen. Es ist davon auszugehen, daß eine geringere Zunahme in der Einwohnerentwicklung zu erwarten ist, da in der Urfassung eine maximal zweigeschossige Bebauung möglich war.

### **13. Nachweis der erforderlichen Stellplätze**

Für die 7 Einfamilienhausgrundstücke sind je entstehende Wohnung 1 Stellplatz auf den Grundstücken auszuweisen bzw. von den Eigentümern der Grundstücke zu errichten.

Ansonsten haben die Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 24 „An der Sprante“ weiterhin ihre Gültigkeit.

Brunsbüttel, den 05.03.1997

- Stadt Brunsbüttel -

  
(Tange)  
Bürgermeister