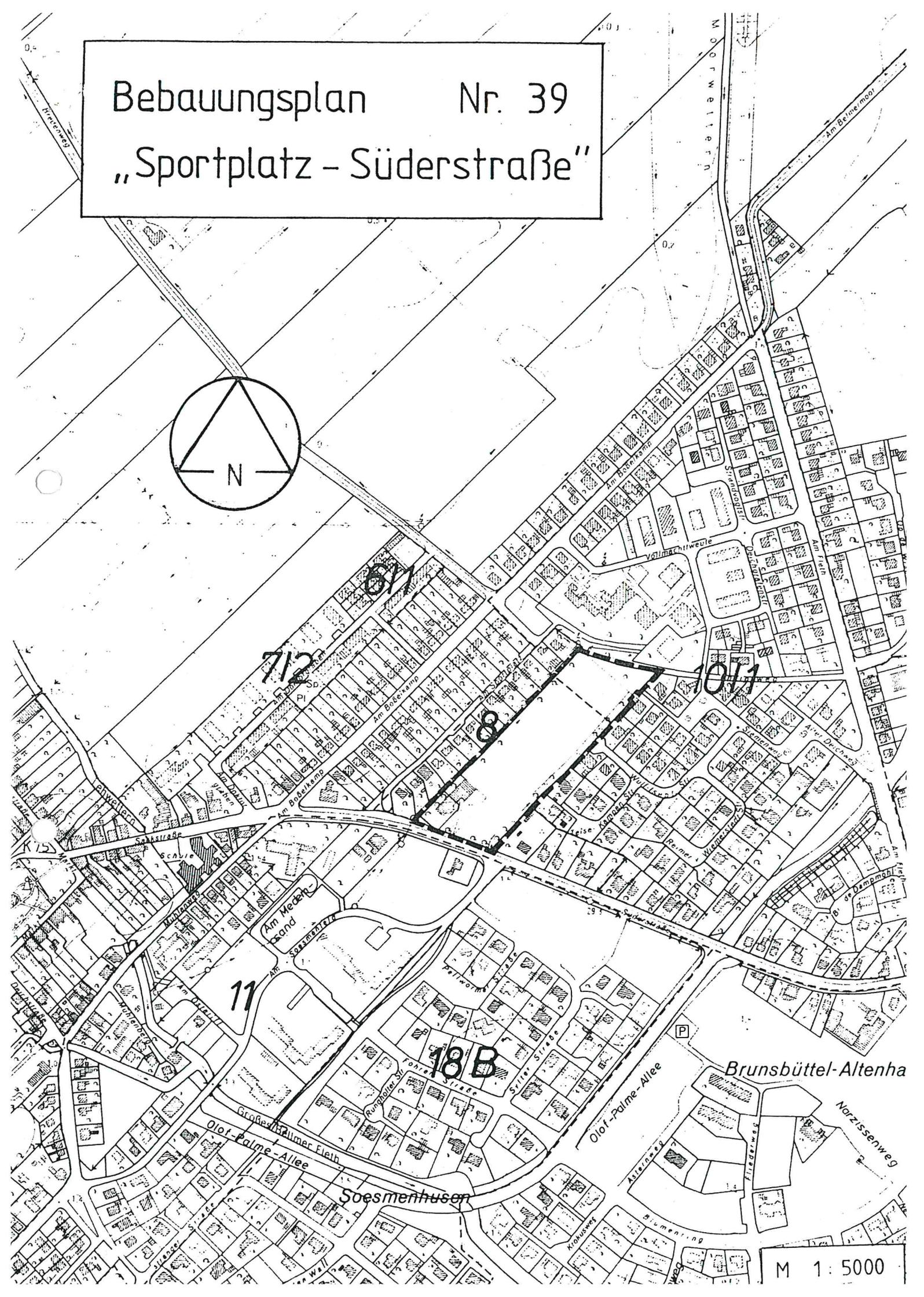
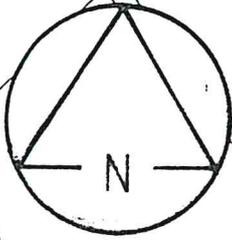


Bebauungsplan Nr. 39
„Sportplatz – Süderstraße“
der Stadt Brunsbüttel



Begründung

Bebauungsplan Nr. 39 „Sportplatz – Süderstraße“



Inhaltsübersicht

1. Rechtsgrundlagen
2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Bebauungsplan-
gebietes
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 in der Fassung vom 19.11.1982.

Mit Beschluß der Ratsversammlung vom 06.03.1991 wurde für den Bebauungsplan Nr. 39 "Sportplatz Süderstraße" der Aufstellungsbeschluß gefaßt. Der o.g. Bebauungsplan ist aus der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. Beide Bauleitverfahren werden parallel durchgeführt.

2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Bebauungsplangebietes

Der Bebauungsplan Nr. 39 "Sportplatz Süderstraße" wird

im Nordwesten durch die Bebauung der Straße Am Sportplatz,
im Nordosten durch den Kneippweg,
im Südosten durch die Bebauung an der Telse-von-Kampen-Straße und
an der Wulf-Isebrand-Straße,
im Südwesten durch die Süderstraße

umgrenzt. Das Gebiet soll als Fläche für den Gemeinbedarf - Schule/Kindergarten - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB und als öffentliche Grünfläche - Sportplatz - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB überplant und genutzt werden.

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 dann 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 wird aus der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brunsbüttel entwickelt. Das diesbezügliche Bauleitverfahren wird parallel mit dem Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 39 "Sportplatz Süderstraße" durchgeführt.

Entsprechend der Darstellung im künftigen Flächennutzungsplan, 19. Änderung, der Stadt Brunsbüttel sind die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 "Sportplatz Süderstraße" als Fläche für den Gemeinbedarf - Schule/Kindergarten - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB und als öffentliche Grünfläche - Sportplatz - gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB überplant worden. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes will die Stadt Brunsbüttel die baurechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer Grundschule bzw. eines Kindergartens im Ortsteil Brunsbüttel-Ort schaffen. Die jetzige Grundschule West für den Ortsteil Brunsbüttel-Ort an der Sackstraße/Mühlenweg ist, bedingt durch den jetzigen Grundstückszuschnitt, nicht mehr zu erweitern. Darüber hinaus werden noch Schülerzuwächse von ca. 144 mittelfristig aus den angrenzenden Wohnquartieren der Bebauungspläne Nr. 11 "Soesmenfeld/Deichstraße", Nr. 18 A "Soemenhusener Land/Altenhafen", Nr. 18 B "Soesemenhusen/Bellmer Fleth", Nr. 10 "Mohrsche Weide" und aus den Flächen des künftigen Bebauungsplanes Nr. 29 "Am Belmer Dorfweg" erwartet. Nach Untersuchung von mehreren Standorten, hier zwischen Süderstraße und der Straße Am Soesmenfeld sowie der Süderstraße und Sylter Straße, hat sich die Ratsversammlung für den Standort zwischen Süderstraße und Kneippweg entschieden. Dieser Standort erscheint insbesondere wegen seiner verkehrsmäßigen Anbindung sehr günstig, und die Grundschul Kinder müßten darüber hinaus künftig keine Straßen mehr queren, um die Sporthalle und die Außensportflächen nutzen zu können. Weiterhin ist dieser Schulstandort mit dem Leiter der Grundschule West und dem Schulrat des Kreises Dithmarschen abgestimmt worden.

Mit Aufstellung dieses Bebauungsplanes besteht dann seitens der Stadt Brunsbüttel die Möglichkeit, auf einem Grundstück die neue Grundschule West, den Kindergarten, die Sporthalle und die Außensportflächen als ein Ganzes zu betreiben. Die Bebauung des Grundstückes soll in maximal zweigeschossiger geschlossener Bauweise erfolgen. Mit diesen Festsetzungen, siehe Planzeichen des B-Planes, wird sichergestellt, daß sich o.g. Bauvorhaben in das bereits vorhandene Ortsbild nahtlos einfügen. Die Konfliktbewältigung gemäß § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB zwischen dem Wohnen und der Sportflächennutzung wird wie folgt vorgenommen.

Um die Sportflächen wird zweckdienlich ein Grüngürtel gelegt, in dem sich die Zuwegungen befinden.

Grundsätzlich soll diese Sportfläche lediglich den Bedürfnissen des Schulsportes, hier Grundschule, und Trainingszwecken der Vereine dienen. Ergänzend hierzu wird durch entsprechende Anordnung an die Schulen und Vereine seitens der Stadt Brunsbüttel sichergestellt, daß keine Flutlicht- und Lautsprecheranlagen installiert werden. Darüber hinaus besteht auf dem nördlichen Teil der Sportanlage die Möglichkeit, diese Flächen als Spielflächen für Kleinkinder mit einzubeziehen. Damit wird ein Teilersatz für den im Aufhebungsverfahren des B-Planes Nr. 10 "Mohrsche Weide" aufgegebenen Spielplatz geschaffen.

Während des Sportbetriebes ist das Benutzen von Lärmfanfaren und pyrotechnischen Gegenständen ebenfalls untersagt. Auf der Grundlage der "Sportanlagenlärmschutzverordnung" - 18. BImSchVO - sind von der Schule und den Vereinen Ruhezeiten an den Werktagen von 6.00 bis 8.00 Uhr und von 20.00 bis 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen von 7.00 bis 9.00 Uhr, 13.00 bis 15.00 Uhr und von 20.00 bis 22.00 Uhr einzuhalten.

11-gebiet

Während der Ruhezeiten sind ~~45 dB(A) bzw.~~ 50 dB(A) einzuhalten. Außerhalb der Ruhezeiten ist ein Schallpegel von max. 55 dB(A) einzuhalten. Darüber hinaus findet in den Nachtzeiten kein Sport statt. Bei möglichen Beschwerden wird die Stadt Brunsbüttel den Schulen bzw. Vereinen die Trainingszeiten reduzieren. Die Stadt Brunsbüttel wird als Grundstückseigentümerin der Sportanlage durch eine entsprechende Überwachung des Spiel- und Sportbetriebes sicherstellen, daß die vorgegebenen "Lärmwerte" bzw. die Zeiten der Ruhezeiten nicht überschritten werden.

Durch die Errichtung der Hochbauten auf den bislang baulich noch nicht genutzten Sportflächen werden ca. 5.000 qm Fläche in Anspruch genommen. Da diese Sportflächen zur Zeit eine intensive sportliche Nutzung erfahren, wird ihr ökologischer Wert als nicht besonders hoch erachtet. Der Eingriff in die noch un bebauten Flächen kann gemäß § 8 Landschaftspflegegesetz in der Form ausgeglichen werden, daß sowohl das Schulgrundstück als auch die Sportflächen sowie die Außenanlagen des künftigen Kindergartens sehr großzügig eingegrünt werden. Somit wird gewährleistet, daß bei den in Anspruch genommenen Flächen nach den Grundsätzen des Landschaftspflegegesetzes, hier § 8, der erforderliche ökologische Ausgleich stattfindet. Nach Abwägung aller Sachargumente, hier insbesondere des Nachbarschutzes und der städtebaulichen Belange, sind Abwägungsdefizite für diesen Standort zwischen Süderstraße und Kneippweg nicht erkennbar. Mit einbezogen in den Abwägungsprozeß wurden auch die Rechte bzw. die nachbarschaftlichen Belange der bereits vorhandenen Wohnbebauung in den angrenzenden Wohnquartieren.

5. Verkehrerschließung

Die äußere Erschließung des B-Plangebietes erfolgt über die Süderstraße. Darüber hinaus besteht eine fußläufige Erschließung über den Kneippweg. Die Schule wird durch eine auf dem Grundstück, getrennt von der Umfahrt des Stellplatzes geführte Zuwegung erschlossen, die großzügig einzugrünen ist. Die Stellplätze werden auf der nicht zu überbauenden Fläche des Schul- bzw. Kindergartengrundstückes an der Süderstraße errichtet.

Für den Bereich des Kindergartens mit seinen 2 Gruppen sind 4 Stellplätze und für die Grundschule mit den zu erwartenden 350 Schülerinnen und Schülern 14 Stellplätze zu bauen. Stellplätze für die Sportfläche sind nicht nachzuweisen bzw. zu erstellen, da hier maximal nur zwei Mannschaften ihren Spielbetrieb aufnehmen können und darüber hinaus Zuschauer nicht oder nur in geringem Umfange erwartet werden. Ferner finden die Aktivitäten im Schul- und Kindergartenbereich zeitversetzt statt, so daß die Stellplätze auch in Multifunktion genutzt werden können. Gemäß Stellplatzerlaß des Innenministers sind für die Nutzung des Kindergartens und die später zu errichtende Grundschule 18 Stellplätze erforderlich. Tatsächlich werden noch 27 Stellplätze gebaut, um auch für Besucher der o.g. Einrichtungen ausreichend Parkraum vorhalten zu können. Durch den Überhang an Stellplätzen wird auf die Ausweisung von öffentlichen Parkplätzen, hier 6 P, verzichtet. Weiterhin wird auf die Mitbenutzung der öffentlichen Parkplätze im angrenzenden BPlan 11 "Soesmenfeld/Deichstraße" verwiesen.

Nach Abwägung der aktuellen Situation im Bereich der öffentlichen Parkplätze des BPlanes Nr. 11 "Soesmenfeld/Deichstraße" ist eine Mehrfachnutzung der dortigen P wirtschaftlich sinnvoll und städtebaulich wünschenswert.

...

6. Ver- und Entsorgung

a) Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Süderdithmarschen in Meldorf. Auf dem Baugrundstück befindet sich die Transportleitung DN 150.

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

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

e) Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird durch die Satzung des Kreises Dithmarschen geregelt. Beauftragter Unternehmer ist die Firma Städtereinigung Süd, Detlef Tiedemann.

f) Feuerlöscheinrichtung

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

7. Flächenverteilung

Brutto-Bauland	2,30 ha	-	100 %
Flächen für den Gemeinbedarf	1,24 ha	-	54 %
Fläche für Sportanlagen	1,06 ha	-	46 %

8. Kostenermittlung

Die nachstehenden Kosten wurden aufgrund von Kostenvoranschlägen aus der Tiefbauabteilung abgestimmt, die bei diesjährigen Ausschreibungen im Stadtgebiet erzielt wurden.

Erschließung

a) Gehwege	80.000,00 DM
b) Gestaltung Sportflächen	100.000,00 DM
c) Fläche für Parkplätze	100.000,00 DM
d) Grünanlagen	50.000,00 DM
	<u>330.000,00 DM</u>
	=====

9. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt mit Haushaltsmitteln der Stadt Brunsbüttel.

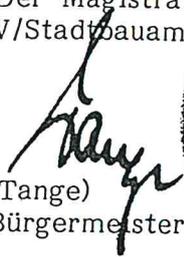
10. Durchführung

Die Umbauarbeiten der jetzigen Sportlerklause in einen Kindergarten werden im Dezember 1991 abgeschlossen sein. Der Neubau der Grundschule West soll nach den Zielsetzungen der Stadt Brunsbüttel baldmöglichst erfolgen; vorab ist jedoch die Finanzierung noch sicherzustellen.

Die Erschließungsarbeiten werden parallel zu den o.g. Hochbauarbeiten durchgeführt. Es ist davon auszugehen, daß die Arbeiten der Außenanlagen abschnittsweise durchgeführt werden.

Brunsbüttel, den 22.06.1992

Stadt Brunsbüttel
Der Magistrat
V/Stadtbauamt


(Tange)
Bürgermeister

