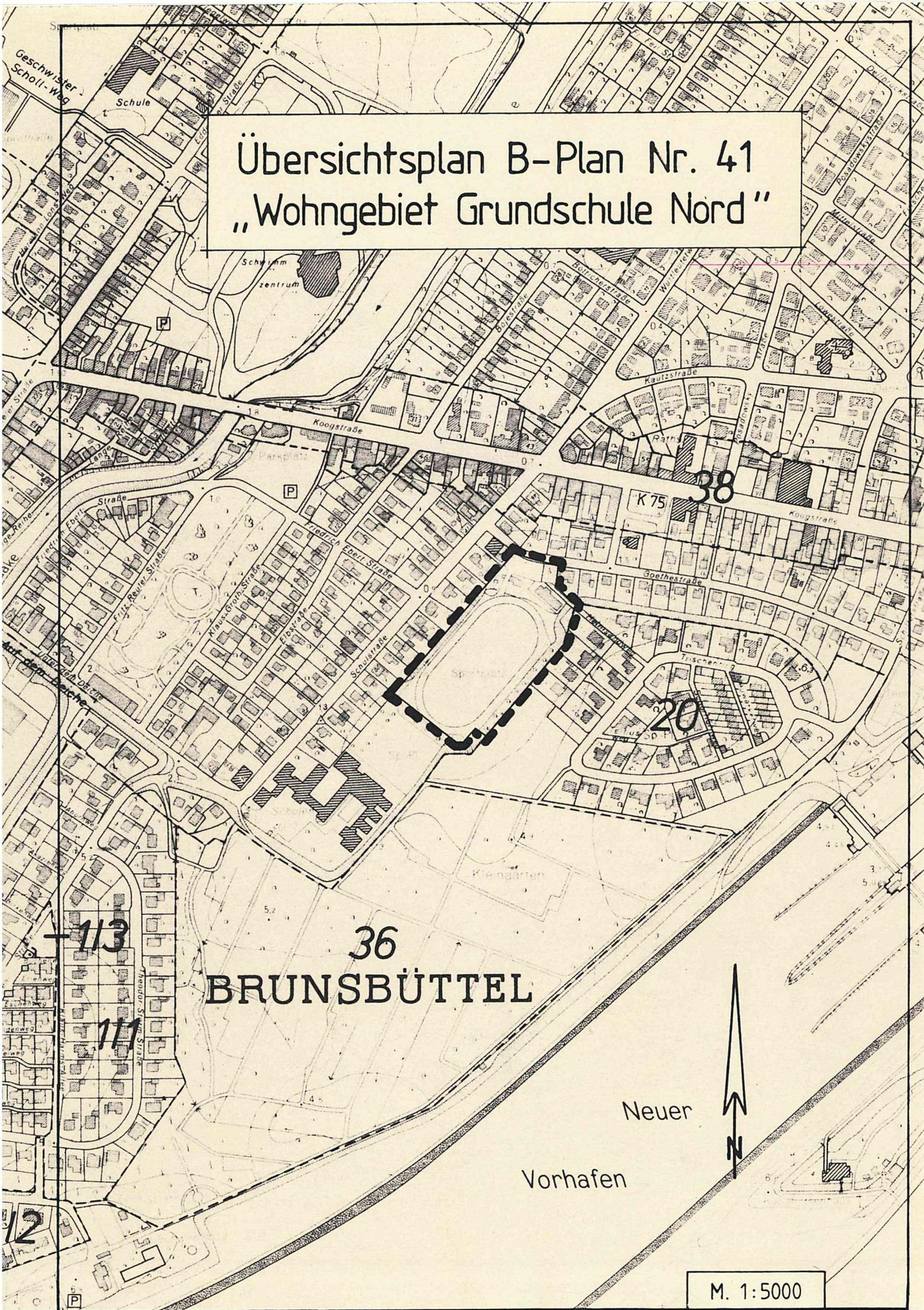


Bebauungsplan Nr. 41
„Wohngebiet Grundschule Nord“
der Stadt Brunsbüttel



Begründung

Übersichtsplan B-Plan Nr. 41
„Wohngebiet Grundschule Nord“



36
BRUNSBÜTTEL

Neuer

Vorhafen

M. 1:5000

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. Nachweis der erforderlichen Stellplätze und öffentlichen Parkplätze
12. Einwohnerentwicklung
13. Anlage 1, Grünordnungsplan mit Erläuterungsbericht

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. I S. 3486),
- 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 Bebauungsplangebietes

Der Bebauungsplan Nr. 41 „Wohngebiet Grundschule Nord“ wird

im Norden durch die Goethestraße,
im Osten durch die westliche Bebauung des Trischenringes,
im Süden durch die Sportfläche der Grundschule Nord,
im Westen durch die östliche Bebauung an der Schulstraße

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

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen zur Realisierung der Planung sind lediglich für das Gebäude „Sportcasino“ erforderlich. Hier ist seitens der Stadt Brunsbüttel das Gebäude zu erwerben und abzurechen bzw. zu entsorgen. Die weiteren überplanten Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Brunsbüttel. Sollten jedoch bodenordnende Maßnahmen, die über die Ordnungsmaßnahme des „Sportcasinos“ hinausgehen, 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 § 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 Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel beabsichtigt, wegen der Problematik, die sich aus der Nutzung der Sportanlage Goethestraße und der daraus erwachsenden Lärmbeeinträchtigung für die angrenzende Wohnbebauung ergibt, die Sportflächen zu überplanen und im künftigen Bebauungsplan Nr. 41 als „Allgemeines Wohngebiet“ festzusetzen. Auslöser für diesen Planungsgedanken der Stadt Brunsbüttel sind zum einen die Rechtsprechung für vergleichbare Sportstätten in Wohngebieten und zum anderen die Einwendungen einzelner Anlieger der Sportanlage Goethestraße und Trischenring. Die Überplanung sowohl des Stadions Goethestraße als auch der Sportanlage Trischenring wird parallel durchgezogen. Die Erschließung bzw. Bebauung dieser Flächen kann jedoch

erst dann erfolgen, wenn das Bauleitverfahren für die Ersatzsportflächen eingeleitet bzw. die Finanzierung der neu zu erstellenden Sportanlagen gesichert werden kann. Die Erschließung des überplanten Bereiches soll durch die Planstraße „A“, die zum einen angebunden ist an die Goethestraße und zum anderen an den Trischenring, als verkehrsberuhigter Bereich mit möblierten Straßenflächen erfolgen. Darüber hinaus werden die Einzelgrundstücke Nr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 14, 15 über eine mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Fläche erschlossen. Die künftigen Baugrundstücke in diesem neuen Wohngebiet werden zwischen 500 m² und 900 m² groß sein. Flächen für den ruhenden Verkehr, Parkplätze, die seitens der Gemeinde zu erstellen sind, werden integriert in die möblierte verkehrsberuhigte Straßenfläche der Planstraße „A“. Die künftige Bebauung ist in eingeschossiger offener Bauweise durchzuführen. Es sind nur Einzelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Von den Kleinkindern kann der sich in ~ 200 m Entfernung befindliche Spielplatz am Trischenring genutzt werden.

Eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke durch diese Planung wird nach Abwägung aller Interessen nicht festgestellt. Des weiteren sind Immissionsschutzmaßnahmen gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtgebau“ nicht anzuordnen, da hier Lärmbeeinträchtigungen nur im geringen Maße entstehen, die nicht planungsrelevant bzw. nicht von Bedeutung sind. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß §§ 7 und 8 Landesnaturschutzgesetz innerhalb des B-Plangebietes wie folgt vollzogen:

- a) Die Einzelbäume $\varnothing > 10$ cm sind im gesamten Bebauungsplangebiet zu erhalten.
- b) Die Grundstücksgrenzen sind hin zur Verkehrsfläche mit einem 3 m breiten „Saumgehölzstreifen“ zu bepflanzen (bodenständige Gehölze). Die Fassaden von Carports und Garagen sind zu mindestens 50 % zu begrünen. Je Grundstück sind zwei Obstbäume oder großkronige Laubbäume zu pflanzen.
- c) Das anfallende Niederschlagswasser soll weitestgehend auf den Baugrundstücken versickern. Die Gestaltung der Versickerungsanlagen ist gemäß Runderlaß vom 08.11.1994 vorzunehmen.
- d) Für Grundstückszuwegungen, Gartenwege und Terrassen sowie für Verkehrsflächen sind im wesentlichen versickerungsgünstige und vegetationstragende Belagarten zu verwenden
- e) Darüber hinaus werden 6.000 m² ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche parallel zur Olof-Palme-Allee - siehe Lageplan M. 1 : 10.000 - als Ausgleichsfläche gemäß §§ 6 bis 8 Landesnaturschutzgesetz mittels einer Baulast abgesichert.

Weitere Ausführungen zur Eingriffs- und Ausgleichsregelung sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen. Er ist mit Erläuterungsbericht Bestandteil des Bebauungsplanes.

5. Verkehrerschließung

Die äußere Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Wohngebiet Grundschule Nord“ erfolgt zum einen über die Goethestraße und zum anderen über den Trischenring. Die innere Erschließung wird über die noch zu erstellende Planstraße „A“ zwischen Goethestraße und Trischenring und über die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Flächen sichergestellt. Die Verkehrsflächen der Planstraße „A“ sollen als verkehrsberuhigter Bereich mit möbliertem Straßenkörper und integriertem Verkehrsgrün und Flächen für den ruhenden Verkehr ausgebaut werden.

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 Abwasserentsorgung Brunsbüttel GmbH, Rendsburg.

c) Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser aus dem Gesamtbereich des Bebauungsplanes wird gesammelt und in das Regenwasserkanalnetz 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 wird durch die Schleswig AG, Rendsburg, sichergestellt.

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	2,22 ha	100 %
WA-Gebiet	1,90 ha	85 %
Verkehrsfläche	0,30 ha	14 %
Öffentliche Grünfläche	0,02 ha	1 %.

8. Kostenermittlung

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

Erschließung

Allgemeine Erschließung	1.214.000,00 DM
Herstellen von Hausanschlüssen	65.000,00 DM
Herstellen der Schmutzwasserkanäle	<u>121.000,00 DM</u>
	1.400.000,00 DM.

9. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt mit Mitteln aus dem städtischen Haushalt.

10. Durchführung

Die Erschließung des überplanten Gebietes soll im Jahr 1997 erfolgen, damit die Baureife für das Frühjahr 1998 sichergestellt werden kann. Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist jedoch die Finanzierung sicherzustellen.

11. Nachweis der erforderlichen Stellplätze und öffentlichen Parkplätze

Im Eingangsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 werden 29 P angeordnet bzw. erstellt. Sie dienen als weiterer Nachweis für den ruhenden Verkehr aus der Koogstraße. Die notwendigen Stellplätze können auf den Grundstücken nachgewiesen werden. Öffentliche Parkplätze werden für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 41 im Verhältnis 3 WE = 1 P im Zuge der Möblierung des Straßenraumes gebaut (25 WE = 9 P).

12. Einwohnerentwicklung

Durch die Festsetzung von 25 WE im Bebauungsplan Nr. 41 wird ein Bevölkerungszuwachs von (25 WE x 2,5 Einwohner) 63 Bürgerinnen und Bürgern erwartet.

Brunsbüttel, den 05.03.1997

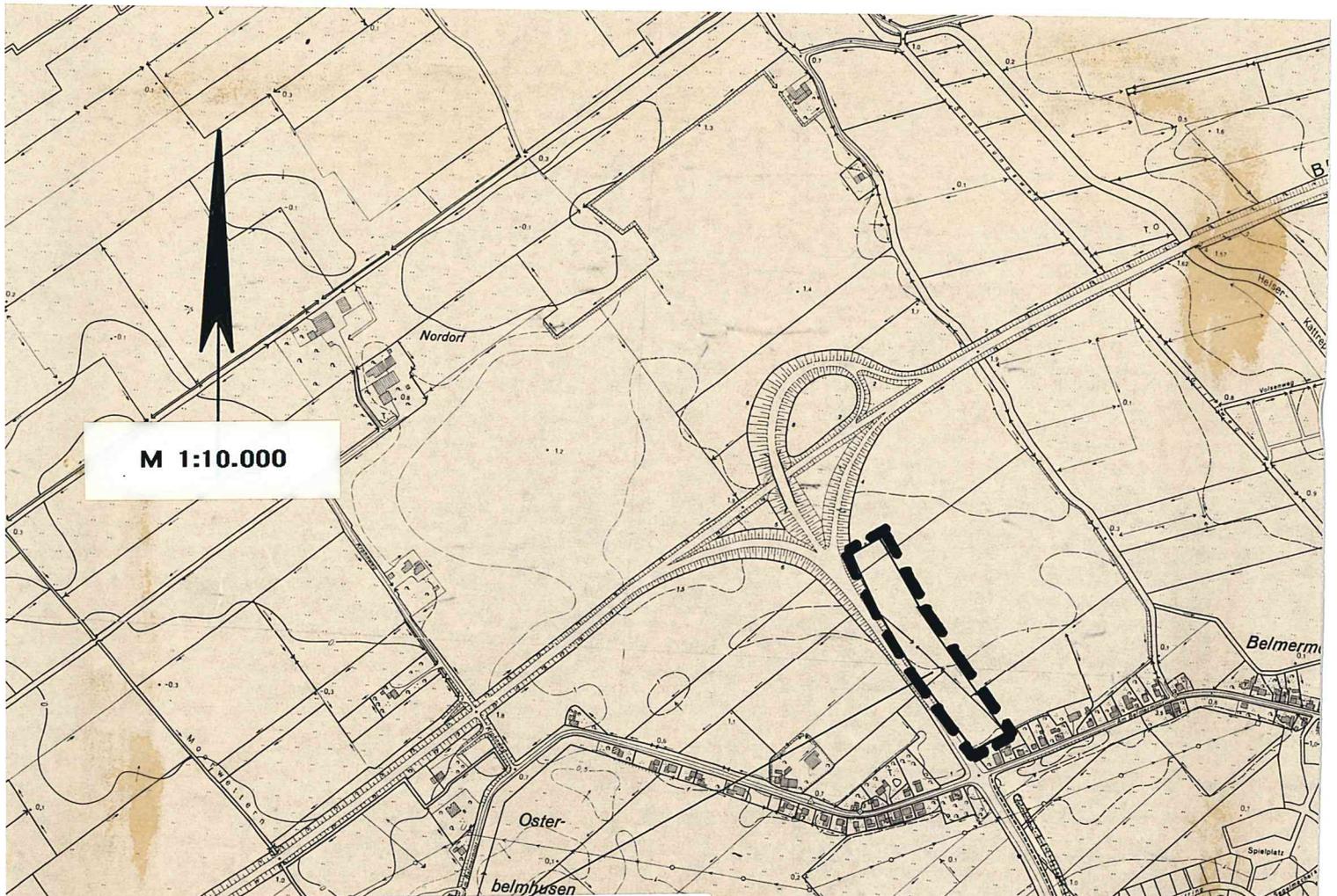


Stadt Brunsbüttel


(Tange)
Bürgermeister

Anlage zum Bebauungsplan Nr.41
„Wohngebiet Grundschule Nord“

Eingriffs-/Ausgleichsregelung gemäß §§ 6 bis 8 Landesnaturschutzgesetz



Gesamtfläche: 17.100 qm
davon

als Ausgleichsfläche für den
B-Plan 41 6.000 qm

als Ausgleichsfläche für den
B-Plan 20 - 1. Änderung 3.500 qm

als Ausgleichsfläche für den
B-Plan 19 - 14. Änderung 5.000 qm

als Ausgleichsfläche für den
B-Plan 19 - 15. Änderung 2.600 qm