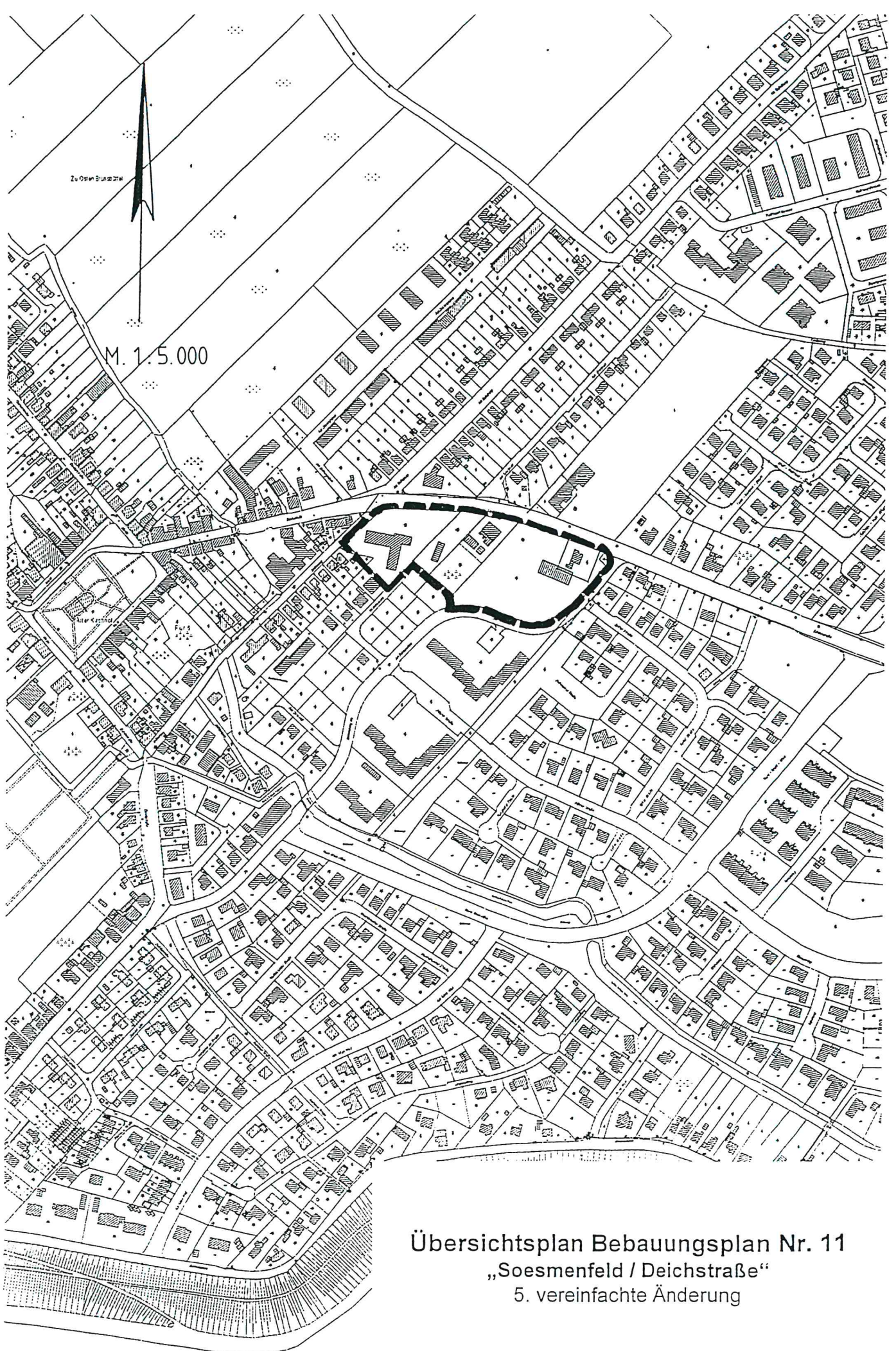


Bebauungsplan Nr.11
„Soesmenfeld / Deichstraße“
der Stadt Brunsbüttel

5. vereinfachte Änderung



Begründung



Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 11
„Soesmenfeld / Deichstraße“
5. 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. Art und Maß der baulichen Nutzung
6. Verkehrserschließung
7. Ver- und Entsorgung
8. Flächenverteilung
9. Kostenermittlung
10. Finanzierung
11. Durchführung
12. Ausgleichsregelung gemäß §§ 7 und 8 Landes-
naturschutzgesetz
13. Einwohnerentwicklung

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geänd. durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein in der Fassung vom 11.07.1994 (GVOBl. Sch.-H. S. 321)
- Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz - in der Fassung vom 16.06.1993 (GVOBl. Sch.-H. S. 215), zuletzt geändert durch LVO vom 16.06.1998 (GVOBl. Sch.-H. S. 210)

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Soesmenfeld/Deichstraße“ wurde aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brunsbüttel entwickelt.

2. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Der Bebauungsplan Nr. 11 „Soesmenfeld/Deichstraße“, 5. vereinfachte Änderung, wird

im Norden	durch die Süderstraße - K75 -
im Osten	durch die Straße Am Soesmenfeld
im Süden	durch die Straße Am Soesmenfeld und Am Medemsand sowie die Bebauung am Mühlenweg
im Westen	durch den Mühlenweg

umgrenzt.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen werden, soweit sie erforderlich sind nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt.

4. Städtebaulicher Entwurf

Die Urfassung des B-Planes Nr.11 hat mit Datum vom 25.03.1983 ihre Rechtskraft erlangt. Der Bebauungsplan Nr.11 „Soesmenfeld/Deichstraße“ 3.Änderung - rechtskräftig seit dem 09.04.1997 - hatte für das Gebiet zwischen der Straße ‚Am Soesmenfeld‘ und ‚Mühlenweg‘ einerseits und der ‚Süderstraße‘ und der Bebauung ‚Am Medemsand‘ andererseits, eine zwei- bis dreigeschossige offene Bebauung festgesetzt. Eine Verwertung der Flächen ist bis heute noch nicht erfolgt.

Die geänderte Stadtentwicklungsplanung sieht nun vor diese zentralen Bauflächen in guter Lage auch für Einfamilienhausbebauung anzubieten. Deshalb wird vorgeschlagen, das Bauleitverfahren für die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 „Soesmenfeld/Deichstraße“ einzuleiten. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die vereinfachte Änderung nach §13 BauGB durchgeführt werden.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der überplante Bereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA), nach § 4 BauNVO entsprechend dem Flächennutzungsplan, für eine offene ein- bis dreigeschossige Bebauung festgesetzt. Dieser Spielraum verhindert Schadenersatzansprüche. Die Baugrenzen verlaufen 5m parallel zum Geltungsbereich. Die vorgesehene GRZ von 0,4 entspricht der nach BauNVO zulässigen Obergrenze. Aus Gründen des Lärmschutzes wird ein 25m breiter Bereich parallel zur Süderstraße -K75- für passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden festgesetzt.

6. Verkehrserschließung

Die Erschließung der 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Soesmenfeld/Deichstraße“ wird durch die Süderstraße, des Mühlenweges und der Straße „Am Soesmenfeld“ sichergestellt. Von der Süderstraße darf jedoch je Baugrundstück aus emissionsschutzrechtlichen Gründen nur eine Zufahrt angelegt werden. Die erforderlichen öffentlichen Parkplätze sind bereits für dieses Gebiet in der Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Soesmenfeld/Deichstraße“ in Linksaufstellung an der Straße „Am Soesmenfeld“ angeordnet und zwischenzeitlich erstellt worden. Die erforderlichen Stellplätze hingegen sind auf den Baugrundstücken von den künftigen Investoren bzw. Bauherren und Grundstückseigentümern zu realisieren. Die innere Erschließung soll durch den Grundstückseigentümer selbst erfolgen.

7. 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.

c) Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser aus dem Gesamtbereich der 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Soesmenfeld/Deichstraße“ 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 erfolgt durch die Schleswig AG, Rendsburg. Zu der vorhandenen Umspannstation besteht von der Süderstraße eine Zufahrt.

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.

8. Flächenverteilung

Bruttobauland	1,93 ha = 100 %
allgemeines Wohngebiet	1,90 ha = 98 %
Fläche für Versorgungsanlagen	0,03 ha = 2 %

9. Kostenermittlung

Kosten für die Errichtung der Schmutz- und Regenwasseranschlüsse entstehen nicht, da diese bereits in den 70er Jahren bei dem Erstausbau der Straße Am Soesmenfeld bzw. Ersterstellung der Kanalisation in Brunsbüttel erstellt wurden.

10. Finanzierung

Haushaltsmittel sind für die Realisierung der Planung nicht bereitzustellen, da die tiefbau-lichen Maßnahmen insgesamt abgeschlossen sind.

11. Durchführung

Die Bebauung der Grundstücke soll kurzfristig erfolgen.

12. Ausgleichsregelung gemäß §§ 7 u. 8 Landesnaturschutzgesetz

Ausgleichsmaßnahmen nach den Grundsätzen der §§ 7 und 8 Landesnaturschutzgesetz werden durch die Überplanung der oben genannten Flächen nicht ausgelöst da der jetzige Eingriff in Natur und Landschaft nicht über das Maß dessen hinausgeht, was bereits in der Urfassung des B-Planes Nr. 11 und der 3. Änderung festgesetzt war. Die dort festgesetzte Ausgleichsfläche an der Olof-Palme-Allee bleibt weiterhin bestehen. Der sich auf dem Baugrundstück Süderstraße 2 befindliche Baumbestand soll erhalten bleiben.

13. Einwohnerentwicklung

Zusätzliche Einwohner werden mit der angedachten Planung, resultierend aus der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Soesmenfeld/Deichstraße“, gegenüber der Urfassung dieses Bebauungsplanes nicht erwartet.

Brunsbüttel, den 24.11.1999

Stadt Brunsbüttel




(Hansen)
Bürgermeister