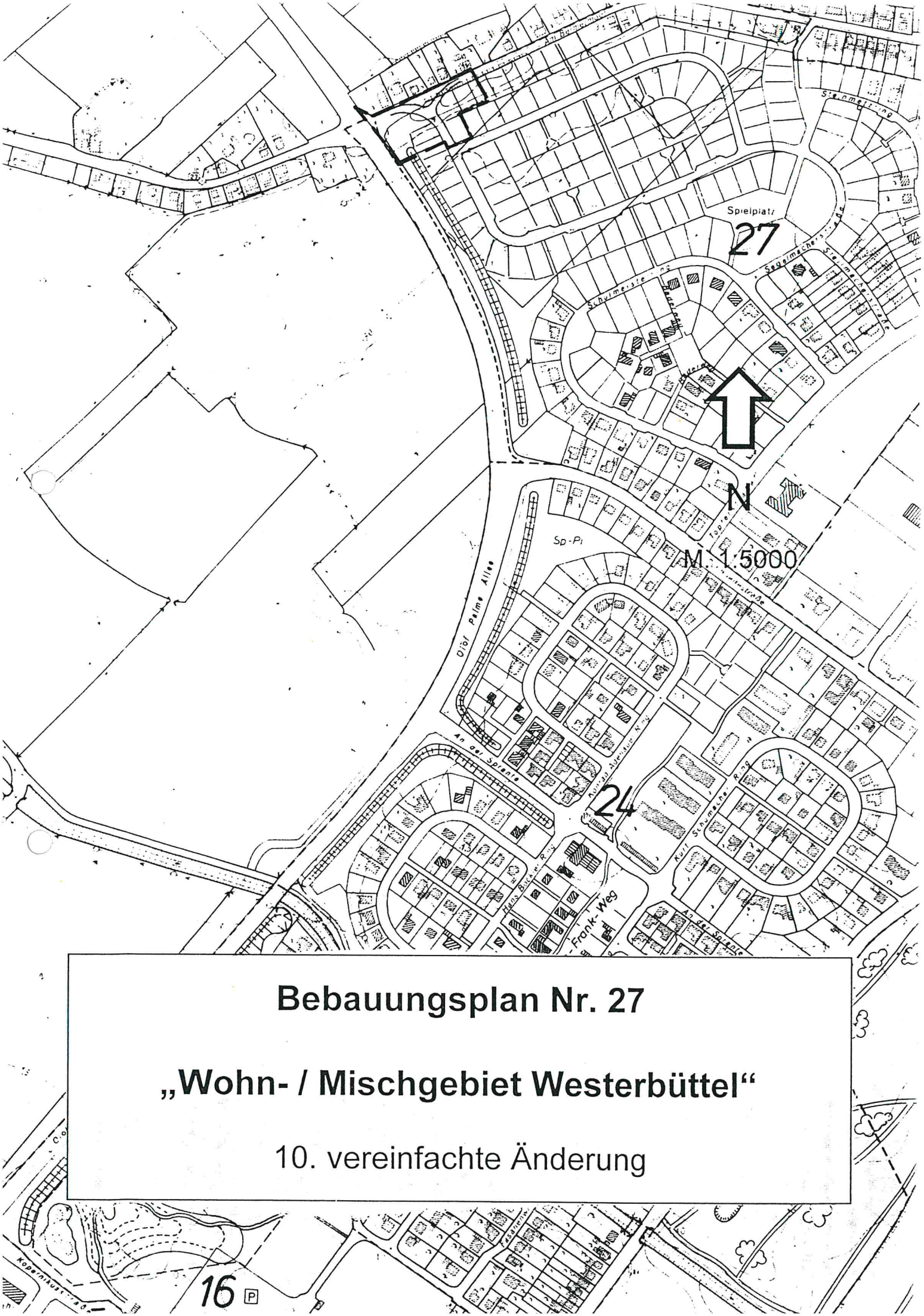
Bebauungsplan Nr. 27

„Wohn - / Mischgebiet Westerbüttel“

der Stadt Brunsbüttel

10. vereinfachte Änderung

Begründung



Bebauungsplan Nr. 27

„Wohn- / Mischgebiet Westerbüttel“

10. 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 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Wohn-/Mischgebiet Westerbüttel" wurde aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brunsbüttel entwickelt.

2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Bebauungsplangebietes

Der Bebauungsplan Nr. 27 „Wohn-/Mischgebiet Westerbüttel", 10. vereinfachte Änderung, wird

im Norden	durch die Bebauung nördlich der Straße Am Belmermoor
im Osten	durch eine östlich der Olof-Palme-Allee im Abstand von 120 m parallel verlaufenden Linie
im Süden	durch eine südlich der Straße Am Belmermoor im Abstand von ca. 80 m parallel verlaufenden Linie
im Westen	durch die Olof-Palme-Allee

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 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Wohn-/Mischgebiet Westerbüttel" ist aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brunsbüttel entwickelt worden. Auslösendes Moment für die Einleitung des Bauleitverfahrens der 10. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 27 „Wohn-/Mischgebiet Westerbüttel" ist zum einen die erforderliche Ausweisung eines Baugrundstückes für ein Blockheizkraftwerk, als auch die Festsetzung einer veränderten Straßenführung im Bereich der Planstraße „A" hin zur Straße Am Belmermoor. Die 9. Änderung des B-Planes Nr. 27 „Wohn-/Mischgebiet Westerbüttel", rechtskräftig seit 07.08.1996, weist in kleinen Nuancen hier eine andere Flächengliederung und Verkehrsführung aus. Im Interesse einer vernünftigen städtebaulichen Lösung, als auch im Sinne der Anlieger soll die Planstraße „A" abgekröpft auf die Olof-Palme-Allee und dann wiederum die Straße Am Belmermoor abgekröpft auf die Planstraße „A" geführt werden. Hiermit wird sichergestellt, daß nach Abwägung aller Sachargumente die Anlieger der Straße Am Belmermoor durch obig genannte Planung nicht eine Beeinträchtigung erfahren. Durch diese Planungsabsichten werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Somit kann das erforderliche Bauleitverfahren als vereinfachtes B-Planverfahren nach den Grundzügen des § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB durchgeführt werden. Die Ausgleichsregelungen gemäß §§ 6 - 8 Landesnaturschutzgesetz sind unter der Ziffer Nr. 11 der Begründung niedergeschrieben.

5. Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung der überplanten Flächen der 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Wohn-/Mischgebiet Westerbüttel" erfolgt über die Olof-Palme-Allee. Die innere Erschließung hingegen wird sichergestellt durch die Straße Am Belmermoor und Planstraße „A". Im Gegensatz zur Urfassung des B-Planes Nr. 27 als auch zur 9. Änderung des B-Planes Nr. 27 „Wohn-/Mischgebiet Westerbüttel" wird nunmehr in abgekröpfter Form die Planstraße „A" auf die Olof-Palme-Allee geführt und im gleichen Zuge die Straße Am Belmermoor abgekröpft an die Planstraße „A" angebunden. Mit dieser veränderten Verkehrsführung wird sichergestellt, daß die Anlieger der Straße Am Belmermoor durch die zu erwartenden Verkehrsströme nach Abwägung aller Sachargumente nicht mehr als erforderlich beeinträchtigt werden. Gemäß § 10 StVO wird der Fußweg beidseitig der Planstraße „A" durchgängig bis zur Olof-Palme-Allee ausgebaut, so daß die Planstraße „A" gegenüber der Planstraße „C" als vorfahrtberechtigte Straße geplant ist. Durch entsprechende Abpflanzugen (Verkehrsinsel) und passiv schallhemmende Maßnahmen an den Gebäuden Nr. 125 und 127 der Straße „Am Belmermoor" (Fenster - Giebel - Südseite) sind die Belange des Schallschutzes gem. DIN 18005 hinreichend gewürdigt.

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 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Wohn-/Mischgebiet Westerbüttel" wird gesammelt und in das Regenwasserkanalnetz der Stadt Brunsbüttel eingeleitet. Von dort gelangt es dann in die vorhandenen Vorfluter.

d) Elektrische Versorgung, Gasversorgung und Fernwärmeversorgung

Die Versorgung des B-Plangebietes mit elektrischer Energie und Erdgas erfolgt durch die Schleswag AG, Rendsburg. Für die Fernwärmeversorgung wird eigens ein Blockheizkraftwerk an der Planstraße „A" errichtet. Das Bauvorhaben „Blockheizkraftwerk" ist großzügig abzupflanzen.

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	0,80 ha	= 100 %
allgemeines Wohngebiet	0,2665 ha	= 33 %
Fläche für Versorgungsanlagen	0,0425 ha	= 6 %
Öffentliche Verkehrsfläche	0,3110 ha	= 39 %
Öffentliche Grünfläche (Lärmschutzwall)	0,1800 ha	= 22 %

8. Kostenermittlung

Die Kosten für die Erstellung der Erschließungsanlagen als auch die Verlängerung des Lärmschutzwalles sind bereits inhaltlich erfaßt worden bei der Kostenermittlung für die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 Wohn-/Mischgebiet Westerbüttel". Die Mehrkosten durch Abkröpfung der Straße Am Belmermoor hin zur Planstraße „A" und Ausbildung einer Verkehrsinsel bzw. Veränderung der Erschließungsanlage für die Gebäude an der Straße Am Belmermoor belaufen sich auf ca. 30.000,00 DM.

9. Finanzierung

Die Finanzierung dieser Maßnahme erfolgt mit Städtebauförderungsmitteln aus dem Treuhandkonto der Stadt Brunsbüttel.

10. **Durchführung**

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

11. **Ausgleichsregelung gemäß § 8 Landesnaturschutzgesetz**

Der Bebauungsplan Nr. 27 „Wohn-/Mischgebiet Westerbüttel", 10. vereinfachte Änderung, sieht gegenüber der Urfassung dieses Bebauungsplanes als auch gegenüber der 9. Änderung dieses Bebauungsplanes keine weitergehenden Flächenversiegelungen vor, so daß Ausgleichsmaßnahmen nach den Grundsätzen der §§ 6 - 8 Landesnaturschutzgesetz für diese „Briefmarkenplanung" nicht erforderlich sind.
Es gilt darüber festzustellen, daß der Eingriff in Natur und Landschaft über das Maß dessen nicht hinausgeht, was in der Urfassung des B-Planes Nr. 27 „Wohn-/Mischgebiet Westerbüttel" bereits angedacht war. Ergänzend hierzu gilt es anzumerken, daß auf den Grundstücken nunmehr im wesentlichen Einfamilienhäuser entstehen, die eine großzügige Durchgrünung der privaten Gartenflächen zulassen. Insoweit sind Defizite aus der gesetzlichen Verpflichtung der §§ 6 - 8 Landesnaturschutzgesetz nicht erkennbar.

12. **Einwohnerentwicklung**

Zusätzliche Einwohner werden durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Wohn-/Mischgebiet Westerbüttel", 10. vereinfachte Änderung, gegenüber Urfassung dieses Bebauungsplanes bzw. der 9. Änderung des B-Planes Nr. 27 nicht erwartet.

13. **Nachweis der erforderlichen Stellplätze**

Die gemäß Stellplatzerlaß erforderlichen Stellplätze für die entstehende Wohnbebauung und für das Grundstück - Versorgungsanlagen - sind auf den Grundstücken auszuweisen bzw. dort von den jeweiligen Eigentümern zu erstellen.

Darüber hinaus haben die Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 27 „Wohn-/Mischgebiet Westerbüttel" weiterhin ihre Gültigkeit.

Brunsbüttel, den 05.03.1997

Stadt Brunsbüttel

STADT BRUNSBÜTTEL

(Tange)
Bürgermeister