

Bebauungsplan Nr. 16
„Grünanlage Braake und Bildungszentrum“
der Stadt Brunsbüttel

6. Änderung



Begründung

Übersichtsplan B-Plan Nr.16
„Grünanlage Braake und
Bildungszentrum“ 6. Änderung



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
11. Anlage 1, Ausgleichsregelung gemäß §§ 6 - 8 LNatSchG
12. Anlage 2, Einwohnerentwicklung

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. 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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Grünanlage Braake und Bildungszentrum" wurde aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brunsbüttel entwickelt.

2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Bebauungsplangebietes

Der Bebauungsplan Nr. 16 "Grünanlage Braake und Bildungszentrum", 6. Änderung, wird

im Norden durch die Grünanlage Braake,
im Osten durch die Straße "Am Freizeitbad",
im Süden durch die Erschließungsstraße zu der Parkplatzanlage Koogstraße,
im Westen durch die Bebauung östlich der Eddelaker Straße

umgrenzt. Das überplante Gebiet wird als "Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten - festgesetzt.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung der Planung nicht erforderlich, da die Erschließungsanlagen im wesentlichen fertiggestellt sind und die benötigten Flächen sich alle im Eigentum der Stadt Brunsbüttel befinden. Sollten jedoch wider Erwarten bodenordnende Maßnahmen, die derzeit nicht erkennbar sind, erforderlich werden, finden §§ 45 ff. BauGB und bei Grenzregulierungen §§ 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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Grünanlage Braake und Bildungszentrum" wird aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt. In dem seit dem 22.02.1984 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 16 "Grünanlage Braake und Bildungszentrum" ist das überplante Gebiet als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - festgesetzt. Da nach der Zielsetzung der Stadt Brunsbüttel nunmehr kurzfristig zwei weitere Kindergärten als Ersatzmaßnahme für die noch im Betrieb befindlichen Vorschulklassen erstellt werden müssen und lediglich für die Kindergartenanlagen eine erhöhte Bezuschussung möglich ist, die bis zum 01.08.1996 fertiggestellt sind, sollen nunmehr

züglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kindergartens für zwei Gruppen im Bereich der Grünanlage Braake geschaffen werden. In der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Grünanlage Braake und Bildungszentrum" wird das überplante Gebiet als Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten - festgesetzt. Die Bebauung hat in offener eingeschossiger Bauweise zu erfolgen.

Die Erschließung des Kindergartengrundstückes erfolgt durch die Straße Am Freizeitbad. Es sind lediglich noch Schmutzwasser- und Trinkwasseranschlüsse zu schaffen und die Versorgung mit Strom und Gas sicherzustellen. Gegenüber der angrenzenden Bebauung an der Eddelaker Straße wird eine Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - auf dem Kindergartengrundstück festgesetzt, um gegenüber der Bebauung an der Eddelaker Straßen einen Sichtschutz zu vollziehen bzw. eine ökologische Aufwertung des Grundstückes zu erreichen. Darüber hinaus erfolgt eine Abpflanzung des Kindergartengrundstückes in 5,00 m Breite sowohl zur Grünanlage als auch zur Erschließungsstraße der GST = Gemeinschaftsstellplätze hinter der Koogstraße.

Da diese Stellplatzanlage lediglich an den Wochenenden von den Besuchern des Freizeithallenbades frequentiert wird, bestehen nach Abwägung aller Interessen keinerlei Bedenken, auf dem beabsichtigten Grundstück im Bereich der Grünanlage Braake einen Kindergarten zu errichten.

Die Gemeinschaftsstellplatzanlage befindet sich im Eigentum der Stadt Brunsbüttel und soll sowohl als Stellplatzanlage - Bedienstete Kindergarten - und als Vorfahrt für die "Beschickung" des Kindergartens dienen. Auf dieser - Stellplatzfläche - können gleichfalls die erforderlichen öffentlichen Parkplätze = 3 P für die Besucher des Kindergartens nachgewiesen werden.

Beeinträchtigungen - Lärm und Gerüche - für die Nutzung des Kindergartens werden von der GST-Anlage nicht erwartet, da der Betrieb des Kindergartens primär vormittags stattfindet und zu dieser Zeit die Stellplatzanlage nur in geringem Umfange, hier Erfahrung der letzten 10 Jahre, genutzt wird. Darüber hinaus wird der Verkehrslärm von der Eddelaker Straße und Koogstraße durch die vorhandene, tlw. geschlossene Bebauung abgeschirmt. Es kann somit festgestellt werden, daß Lärmschutzmaßnahmen gem. DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" nicht erforderlich sind.

Aussagen zu den Eingriffs- und Ausgleichsregelungen nach den Grundsätzen der §§ 6 bis 8 Landesnaturschutzgesetz werden in der Anlage 1 zur Gründung erfolgen. Darüber hinaus werden in der Anlage 2 zur Begründung Aussagen zur Einwohnerentwicklung gemacht.

5. Verkehrerschließung

Die äußere Erschließung des B-Plangebietes erfolgt durch die Eddelaker Straße und die Koogstraße. Die innere Erschließung wird über die Straße Am Freizeitbad sichergestellt. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit für Fußgänger und Radfahrer, die vorhandenen Rad-/Gehwege im Bereich des B-Planes "Grünanlage Braake und Bildungszentrum" hin zum künftigen Kindergartengrundstück zu nutzen. Seitens der Stadt Brunsbüttel und der Versorgungsträger müssen noch Regen-, Schmutzwasser-, Trinkwasser- Strom- und Gasanschlüsse hergestellt werden. Hierfür sind Kosten in Höhe von ca. 100.000,00 DM in Ansatz zu bringen.

Auf die Festsetzung eines Sichtdreieckes (Straße - A, B, C, - wird verzichtet, da im Gesamtbereich der Grünanlage Braake die Höchstgeschwindigkeit - 10 km/h - durch die Ordnungsbehörde festgesetzt ist.

6. Ver- und Entsorgung

a) Wasserversorgung

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

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

c) Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser aus dem Gesamtbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Grünanlage Braake und Bildungszentrum" wird gesammelt und in das Regenwasserkanalnetz der Stadt Brunsbüttel eingeleitet. Von dort gelangt es dann in die vorhandene Vorflut.

d) Elektrische Versorgung und Gasversorgung

Die Versorgung des B-Plangebietes mit elektrischer Energie und Erdgas wird durch die Schleswag AG, Rendsburg, gewährleistet.

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 zuständig.

7. Flächenverteilung

Bruttobauland	2.200 m ² = 100 %
Fläche für den Gemeinbedarf	
- Kindergarten -	2.200 m ² = 100 %.

8. Kostenermittlung

Die Kosten für noch zu erstellende Erschließungsanlagen (Gehweg, Schmutz- und Regenwasserkanal, Trinkwasser-, Strom- und Gasanschlüsse) werden auf maximal 100.000,00 DM geschätzt.

9. Finanzierung

Die Haushaltsmittel sind in erforderlicher Höhe durch die Stadt Brunsbüttel bereitzustellen.

10. Durchführung

Die Bebauung des überplanten Grundstückes mit einem Kindergarten für zwei Gruppen soll im Jahr 1995 erfolgen. Hieraus ergibt sich das dringende Erfordernis, das Bauleitverfahren kurzfristig durchzuführen.

Brunsbüttel, 31.05.1995



Stadt Brunsbüttel


(Tange)
Bürgermeister

Ausgleichsregelung gemäß §§ 6 bis 8 Landesnaturschutzgesetz

Das überplante Grundstück - Kindergarten - ist ca. 2.200 m² groß und wird derzeit als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - genutzt. Im wesentlichen, hier zu 90 %, besteht diese Fläche als "Parkrasen", welcher ökologisch nicht hochwertig zu beurteilen ist. Weitere 10 % des überplanten Grundstückes sind mit Büschen bepflanzt bzw. als Fußweg (lehmgebundenen Kies) ausgebaut.

Gemäß den B-Planfestsetzungen wird die Gliederung der Fläche künftig wie folgt vorgenommen:

1. 550 m² überbaute Fläche
 2. 765 m² Spielrasen
 3. 885 m² Anpflanzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- 2.200 m²
=====

Aus der o. g. Flächengliederung ist somit ersichtlich, daß durch die Festsetzung - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB - eine Aufwertung der ehemaligen "Rasenflächen" erfolgt ist, die weitere Ausgleichsmaßnahmen entbehrlich macht.

Defizite sind in der "Eingriffs- und Ausgleichsregelung gem. § 6 ff. Landesnaturschutzgesetz nicht erkennbar.

Darüber hinaus gilt es festzustellen, daß die Stadt Brunsbüttel bis zum 01.08.1996 gesetzlich verpflichtet ist, in ausreichendem Maße "Kindergartenplätze" einzurichten. Da dieser Kindergarten für die Versorgung bestimmter Wohnquartiere zugeschnitten ist, konnte trotz Bemühungen der Ratsversammlung und nach sorgfältiger Abwägung der öffentlichen und ökologischen Interessen gegeneinander kein anderer Standort gefunden werden, der ökologisch geringer in der "Wertigkeit" ist.

An dieser Stelle sei weiterhin auf die großzügig gestaltete "Grünanlage Braake" verwiesen mit verschiedenartigen Biotop-Anlagen und deren ökologisch wertvoller Vernetzung.

Einwohnerentwicklung

Da Wohnungen in dem neuen Kindergarten nicht geschaffen werden, sind Einwohnerzuwächse mit der Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Grünanlage Braake und Bildungszentrum" nicht verknüpft.