

Bebauungsplan Nr. 19

„ City Bereich “

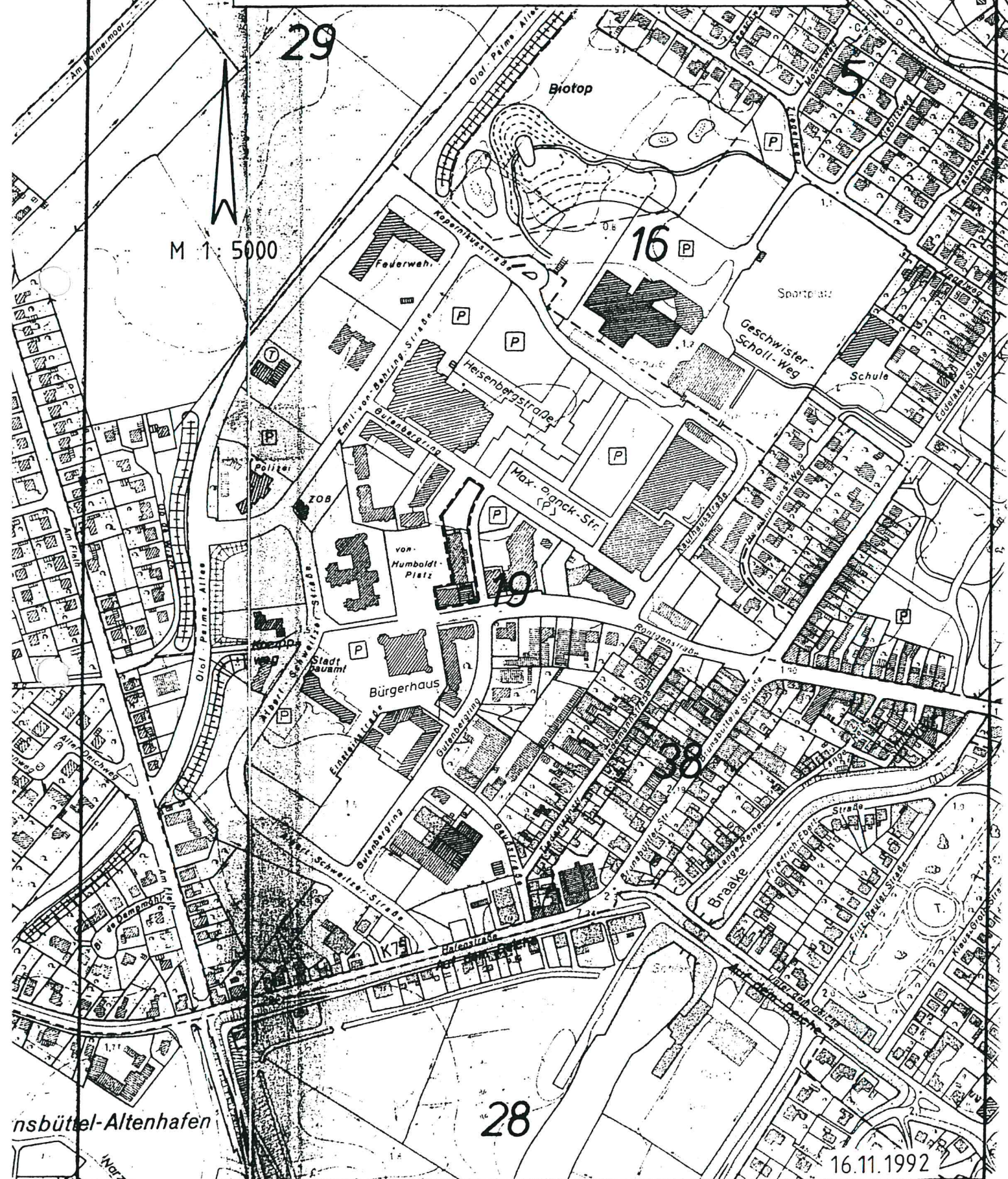
der Stadt Brunsbüttel

12. Änderung



Begründung

Übersichtsplan B-Plan 19
„City – Bereich “ 12. Änderung



I N H A L T S Ü B E R S I C H T

- 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

Anlage: Stellplatznachweis

1) Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden

- Baugesetzbuch in der Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 11.06.1994
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
- DIN 18005 vom Mai 1987
- Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz - vom 16.06.1993

Die Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel hat in ihrer Sitzung vom 25. November 1992 den Aufstellungsbeschuß für den B-Plan 19 "City-Bereich" - 12. Änderung - gefaßt. Der obig genannte Bebauungsplan wurde aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

2) Beschreibung der Lage und des Umfanges des Bebauungsplangebietes

Der Bebauungsplan Nr. 19 "City-Bereich" - 12. Änderung - wird

im Norden durch den Gutenberggring,
im Osten durch den Gutenberggring,
im Süden durch den Von-Humboldt-Platz,
im Westen durch den Von-Humboldt-Platz,

umgrenzt. Das überplante Gebiet wird als MK-Gebiet gem. § 7 BauNVO im Bebauungsplan festgesetzt.

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 von Privatpersonen bzw. Baugesellschaften befindet. Sollten jedoch bodenordnende Maßnahmen notwendig werden, finden die §§ 45 ff BauGB und bei Grenzregulierung die §§ 80 ff BauGB ihre 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 eine rechtzeitige Einigung zu tragbaren Bedingungen nicht herbeigeführt werden kann.

4) Städtebaulicher Entwurf

Die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "City-Bereich" wurde aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt. In der 1. Änderung des B-Planes Nr. 19 "City-Bereich", rechtskräftig seit dem 17.12.1985, sind die überplanten Flächen bereits in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "City-Bereich" als MK-Gebiet für eine geschlossene, maximal viergeschossige Bauweise festgesetzt worden. Zwischenzeitlich wurden nunmehr auch die angrenzenden Bauflächen - hier des Wohnungsunternehmens Dithmarschen eG - Grundstück Haus Süderdöffe - und Bauflächen der Neuen Lübecker Baugenossenschaft in drei- bzw. viergeschossiger Bauweise bebaut. Darüber hinaus ist zwischenzeitlich das ELBEFORUM fertiggestellt. Um nunmehr um den Von-Humboldt-Platz eine größere städtebauliche Verdichtung zu erreichen, soll durch diese B-Plan-änderung die Möglichkeit eröffnet werden, für die Bauzeile am Gutenberggring künftige Bauvorhaben - hier in fünfgeschossiger max. Bauweise - zu erstellen.

Die Firsthöhe wird begrenzt auf max. 18 m über O.K.-Verkehrsfläche (Gehweg). Durch diese Festsetzung wird sichergestellt, daß der vorhandene städtebauliche Rahmen nicht gesprengt wird. Für die Ausbildung der Baukörper ist weiterhin die rechtsverbindliche Gestaltungssatzung anzuwenden. Darüber hinaus wurden in Ziffer 2 ff des Textteiles zum B-Planes "weitergehende" Festsetzungen getroffen, um zum einen eine verdichtete Bebauung zu erreichen, die jedoch andererseits aus städtebaulichen Gründen bestimmten Gliederungs- und Gestaltungsmerkmalen unterworfen ist.

Die erforderlichen 96 Stellplätze werden auf den Stellplatzanlagen an der Max-Planck-Straße (d) und Gutenberggring (e) nachgewiesen.

Da die vorhandenen bzw. noch zu errichtenden Gebäude tlw. gewerblich bzw. zu Wohnzwecken (altengerechte Wohnungen) genutzt werden, sind lediglich 23 öffentliche Parkplätze zu erstellen. Diese können im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 19 "City-Bereich", siehe hier die Anlage "Nachweis der erforderlichen Stell- und Parkplätze", ausgewiesen bzw. erstellt werden.

Die Spielflächen für Kleinkinder können auf der Spielplatzanlage südlich des ELBEFORUMS nachgewiesen werden.

Ausgleichsmaßnahmen nach § 8 Landschaftspflegegesetz löst die Überplanung der vorgenannten Flächen nicht aus, da bereits in der Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 19 "City-Bereich" - 1. Änderung - MKFlächen festgesetzt wurden.

5) Verkehrserschließung

Die Erschließung der Ladenzeile erfolgt zum einen über den Gutenberggring und die fußläufige Verbindung vom Von-Humboldt-Platz. Weitere Kosten für Erschließungsmaßnahmen entstehen bei Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "City-Bereich" nicht, da die Erschließungsanlagen bereits fertiggestellt sind.

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 Osterweute zugeführt. Zuständig für die Entsorgung ist die Abwasserentsorgung Brunsbüttel GmbH, Rendsburg.

c) Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser aus dem Gesamtbereich des Bebauungsplanes wird gesammelt und in den Regenwasserkanal 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 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. in Brunsbüttel.

f) Feuerlöscheinrichtungen

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

7) Flächenverteilung

Bruttobauland	0,32 ha	100 %
MK-Gebiet	0,32 ha	100 %

8) Kostenermittlung

Durch die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "City-Bereich" entstehen keine Kosten für Erschließungsanlagen, da diese bereits in den achtziger Jahren fertiggestellt wurden.

9) Finanzierung

Die erforderlichen Erschließungsanlagen wurden bereits mit Städtebauförderungsmitteln aus dem Treuhandkonto finanziert. Sind jedoch weitere Erschließungsanlagen zu errichten, so sind sie mit Haushaltsmitteln der Stadt Brunsbüttel zu finanzieren.

10) Durchführung

Die Durchführung des Bauleitverfahrens soll kurzfristig erfolgen, damit auf Basis der 12. Änderung des B-Planes Nr. 19 "City-Bereich" die restlichen Flächen bebaut werden können.

Brunsbüttel, 28. September 1994

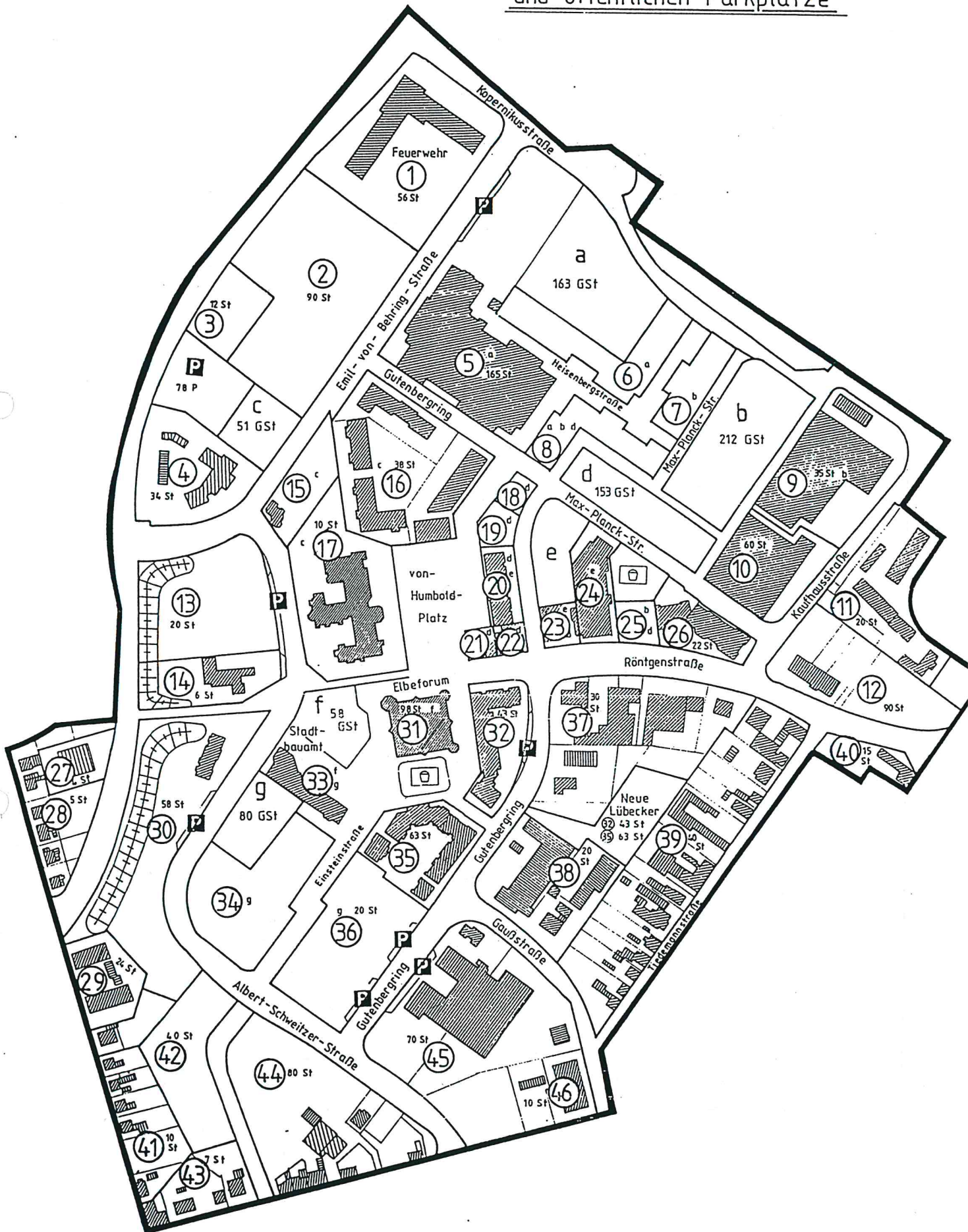


Stadt Brunsbüttel

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Tange", is written over the printed name.

(Tange)
Bürgermeister

Nachweis der erforderlichen Stellplätze und öffentlichen Parkplätze



Nachweis der Gemeinschaftsstellplätze / Parkplätze

	Baukörper / - fläche	erfordl. St	a 163	b 212	c 51	d 153	e 77	f 58	g 80	auf eigenem Grundst.	erfor- derl. P	
1	Feuerwehr	56	-	-	-	-	-	-	-	56	2	
2	Baumarkt	~ 90	-	-	-	-	-	-	-	90	-	
3	Tankstelle	~ 12	-	-	-	-	-	-	-	12	-	
4	Polizei	34	-	-	-	-	-	-	-	34	-	
5	Wandmaker	205	40	-	-	-	-	-	-	165	2	
6		~112	112	-	-	-	-	-	-	-	4	
7	Aldi	52	-	52	-	-	-	-	-	-	3	
8		~ 64	11	20	-	33	-	-	-	-	4	
9	Frauen	150	-	115	-	-	-	-	-	35	-	
10	Lützen	60	-	-	-	-	-	-	-	60	-	
11	Wobau	20	-	-	-	-	-	-	-	20	-	P-Zuordnung zum Hermann-Löns-Weg
12		~ 90	-	-	-	-	-	-	-	90	12	
13	Kindertagesstätte	~20	-	-	-	-	-	-	-	20	1	
14	A.-Schweitzer-H.	6	-	-	-	-	-	-	-	6	1	
15	ZOB	3	-	-	3	-	-	-	-	-	-	
16	GWU	68	-	-	30	-	-	-	-	38	29	Altengerechte Wohnungen
17	DRK	28	-	-	18	-	-	-	-	10	2	
18	Neue Lübecker	~12	-	-	-	12	-	-	-	-	4	
19	Gleimius	14	-	-	-	14	-	-	-	-	5	
20	City-Center	43	-	-	-	8	35	-	-	-	6	
21	Kontorhaus	17	-	-	-	17	-	-	-	-	4	
22	Bauring	21	-	-	-	21	-	-	-	-	4	
23	Sparkasse	8	-	-	-	-	8	-	-	-	-	
24	Lappe	34	-	-	-	-	34	-	-	-	6	
25		~ 25	-	14	-	11	-	-	-	-	3	
26	Wolter	22	-	-	-	-	-	-	-	22	1	
27	Post	4	-	-	-	-	-	-	-	4	-	
28		5	-	-	-	-	-	-	-	5	-	P-Zuordnung zur Straße "Am Fleth"
29		24	-	-	-	-	-	-	-	24	-	P-Zuordnung zur Straße "Am Fleth"
30		~58	-	-	-	-	-	-	-	58	-	
31	Elbeforum	156	-	-	-	-	-	58	-	98	-	
32	Neue Lübecker	43	-	-	-	-	-	-	-	43	14	
33	Bauamt/Rathaus	~ 40	-	-	-	-	-	20	20	-	-	
34		~ 40	-	-	-	-	-	-	40	-	18	Altengerechte Wohnungen
35	Neue Lübecker	63	-	-	-	-	-	-	-	63	21	
36	Neue Lükceer	~ 60	-	-	-	-	-	-	40	20	22	teilw. Altengerecht. Wohnungen
37		~30	-	-	-	-	-	-	-	30	3	
38		~20	-	-	-	-	-	-	-	20	2	
39		~40	-	-	-	-	-	-	-	40	6	
40		~15	-	-	-	-	-	-	-	15	2	
41		10	-	-	-	-	-	-	-	10	-	P-Zuordnung zur Straße "Am Fleth"
42		40	-	-	-	-	-	-	-	40	13	
43		7	-	-	-	-	-	-	-	7	-	P-Zuordnung zur "Hafenstraße"
44		~80	-	-	-	-	-	-	-	80	5	
45		~70	-	-	-	-	-	-	-	70	3	
46		10	-	-	-	-	-	-	-	10	3	
Überhang/Defizit			163	201	51	116	77	78	100		205	
			-	+11	-	+37	-	-20	- 20			

Zusammenstellung der öffentlichen Parkplätze

=====

Parkplatz Emil-von-Behring-Straße	78
Emil-von-Behring-Straße	12
Albert-Schweitzer-Straße	46
Gutenbergring	35
Kaufhausstraße	9
Röntgenstraße	<u>25</u>
	205
	===

Die erforderlichen Stellplätze für den Gesamtbereich des B-Planes 19 einschließlich der 12 Änderungen sind abzuleiten von den Festsetzungen des B-Planes, dem Stellplatzerlaß des Innenministers sowie der bereits vorhandenen Bebauung bzw. Nutzung der Gebäude.

Die Stellplätze werden auf den eigenen Grundstücken bzw. auf den zugeordneten Gemeinschaftsanlagen nachgewiesen. Bei der Nutzung "Altengerechte Wohnungen" wird von 0,75 St je Wohneinheit ausgegangen. Für 3 Wohneinheiten wird jeweils 1 öffentlicher Parkplatz nachgewiesen.

Im südlichen Geltungsbereich des B-Planes wird das Defizit der Stellplätze (Stellplatzanlagen f und g) durch die mögliche Mehrfachnutzung aller St-Anlagen untereinander, bedingt durch die zeitversetzte Nutzung der Baulichkeiten (Verbrauchermärkte, Verwaltung, Elbeforum, Wohnungen) ausgeglichen.

Abschließend wird festgestellt, daß im Bereich des B-Planes 19 "City-Bereich" in ausreichendem Maße Stellplätze und öffentliche Parkplätze nachgewiesen werden.