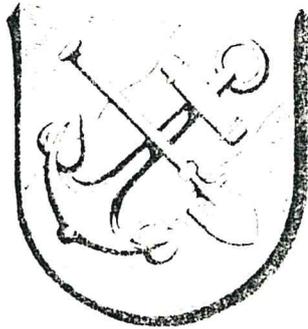
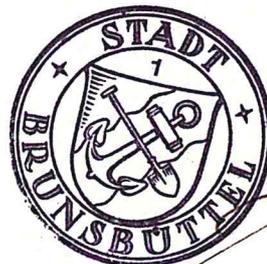


Bebauungsplan Nr. 19
„City-Bereich“
der Stadt Brunsbüttel
2. Änderung

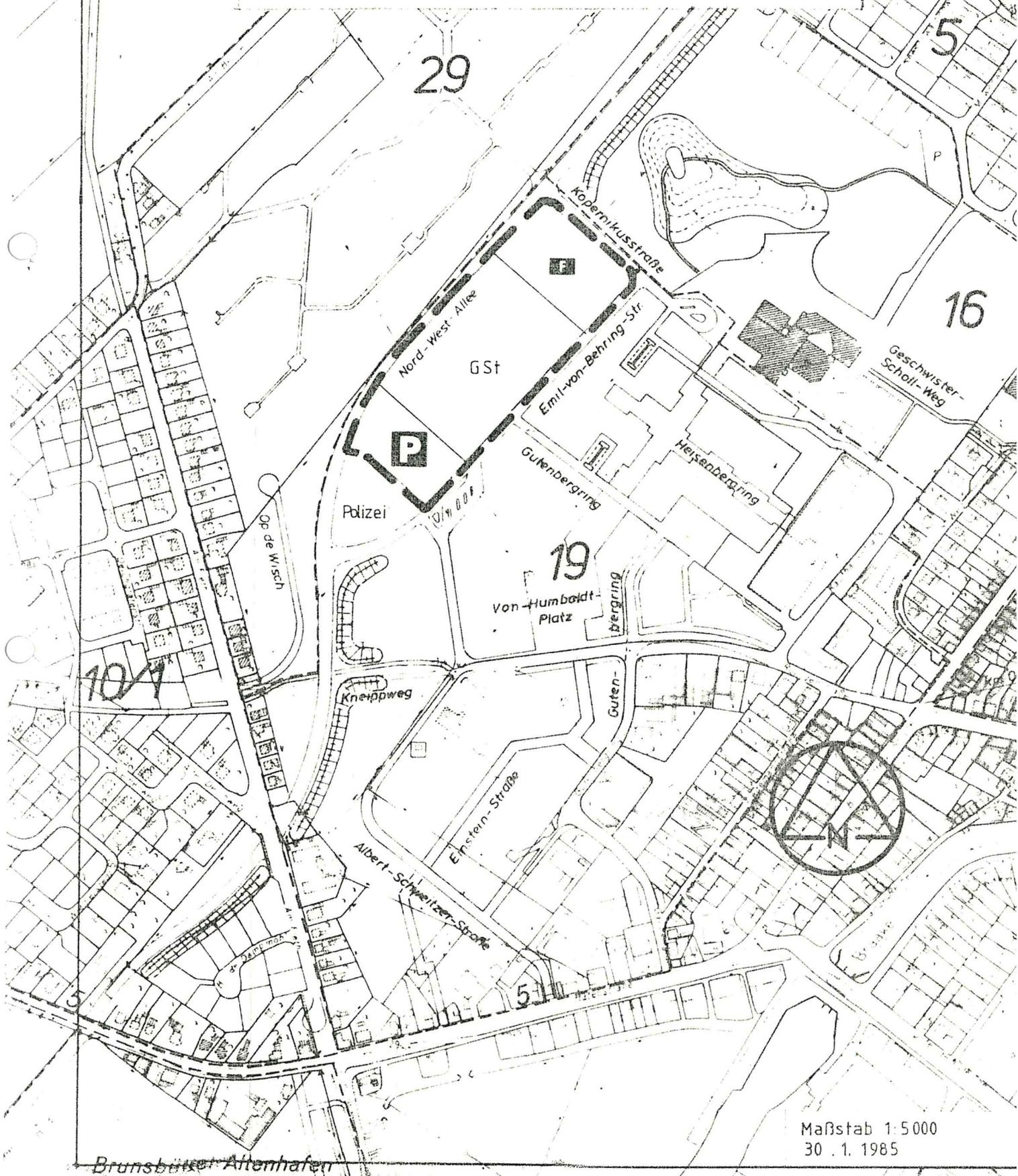


Begründung



1. Stadtrat
Brunsbüttel, 12.08.1985

Übersichtsplan B Plan Nr. 19 „City-Bereich“ 2. Änderung



Maßstab 1:5000
30.1.1985

Inhaltsübersicht

1. Rechtsgrundlagen
2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungs-Planes Nr. 19 "City-Bereich"
3. Städtebaulicher Entwurf

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden

- Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979,
- Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.9.1977,
- Städtebauförderungsgesetz i.d.F. vom 27.7.1971, geändert durch Gesetz vom 6.7.1979,
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein i.d.F. vom 24.2.1983,
- Planzeichenverordnung i.d.F. vom 30.7.1981,
- Vornorm zur DIN 18005 i.d.F. vom 1.5.1971.

Die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "City-Bereich" wird aus der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brunsbüttel entwickelt. Beide Bauleitplanverfahren werden parallel durchgeführt. Die hier zu ändernden Grundstücksflächen liegen innerhalb des durch Rechtsverordnung der Landesregierung Schleswig-Holstein vom 20.2.1973 festgelegten Entwicklungsbereiches.

2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "City-Bereich"

Die überplante Fläche wird wie folgt umgrenzt:

im Nordosten	durch die Kopernikusstraße,
im Süden und Südosten	durch die Emil-von-Behring-Straße und
im Westen	durch die Nord-West-Allee.

3. Städtebaulicher Entwurf

Der Bebauungsplan Nr. 19 "City-Bereich" wurde mit Erlaß des Herrn Innenministers vom 13. September 1984 genehmigt. Der Bebauungsplan liegt zur Zeit der Plangenehmigungsbehörde des Innenministeriums zur Bestätigung der Auflagenerfüllung vor. Die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 wird erforderlich, weil die Ratsversammlung in ihrer Sitzung am 20.2.1985 beschlossen hat, an der Kopernikusstraße eine Feuerwehrranlage zu bauen. Die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Brunsbüttel hat insbesondere durch die städtebauliche Entwicklung, hier Industrieansiedlung, und durch die zu erwartenden Brandbelastungen auf der Unterelbe ein immer weiter wachsendes Betätigungsfeld und kann somit die Geräte für die Sicherstellung des Brandschutzes in dem vorhandenen Gebäude nicht mehr unterbringen. Erweiterungsmöglichkeiten am jetzigen Feuerwehrgerätehaus sind nicht vorhanden, da das Grundstück sehr klein geschnitten ist. Weiterhin muß nach Auffassung der Stadt Brunsbüttel der städtebaulichen Entwicklung durch den Neubau des Feuerwehrgerätehauses an der Kopernikusstraße/Nord-West-Allee Rechnung getragen werden. Durch den Neubau der Kanalüberquerung, das Brückenbauwerk der B 5, ist in zunehmendem Maße auch mit einem Einsatz auf Verkehrsstraßen zu rechnen. Insoweit ist der Standort für eine neue Feuerwehrranlage an der Nord-West-Allee durchaus geeignet. Mit diesem Neubau soll in dem künftigen Stadtzentrum ein weiterer städtebaulicher Akzent gesetzt werden.

Für die Konzeption dieses Gebäudes findet die Gestaltungssatzung für den B-Plan Nr. 19 Anwendung.

Die durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 überplanten Gemeinschaftsstellplätze werden in ihrer Anzahl nicht verringert, so daß ein Stellplatzdefizit gegenüber der ursprünglichen Fassung des B-Planes 19 nicht entsteht. Da durch die 2. Änderung des B-Planes Nr. 19 künftig der öffentliche Spielplatz an der Nord-West-Allee entfällt, für den Gesamtbereich des Bebauungsplanes jedoch nach dem Kinderspielplatzgesetz des Landes Schleswig-Holstein ca. 1.700 m² Fläche als öffentlicher Spielplatz festzusetzen sind, wird alternativ auf die großen Spielplatzanlagen im Bebauungsplan Nr. 16 "Grünanlage Braake und Bildungszentrum" verwiesen. In unmittelbarer Nachbarschaft des B-Planes 19 befindet sich das Bildungszentrum mit seinen großzügigen Außenanlagen in zumutbarer Entfernung zu der verdichteten Bebauung im Zentrumsbereich, so daß hier die Belange des Kinderspielplatzgesetzes voll abgedeckt sind. Weiterhin können die als Fußgängerzonen konzipierten Verbindungen im B-Plan Nr. 19 sowie der Bürgerplatz als Spielflächen mit genutzt werden. Die Entfernung von den einzelnen Wohnungen hin zu den Alternativspielplätzen im Bebauungsplan Nr. 16 beträgt weniger als 300 m.

Durch die Ausweisung der Flächen für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) wird insbesondere der städtebaulichen Situation des Bebauungsplanes Nr. 19 Rechnung getragen. Auf der Grundlage des B-Planes Nr. 19 mit seiner Gestaltungssatzung können hier Akzente für den künftigen Stadtkern geschaffen werden.

Die weiteren Flächen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 sollen als Gemeinschaftsstellplatzanlage gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 Bundesbaugesetz und als Fläche für öffentliche Parkplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG überplant werden. Die Fläche für den Bau einer Feuerwehranlage wird als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG im künftigen B-Plan festgesetzt.

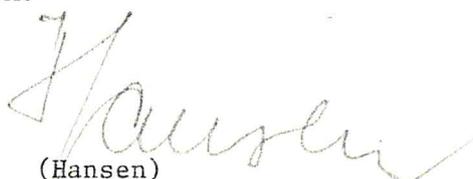
Durch die Festsetzung eines Pflanzgebotes entlang der Nord-West-Allee kann eine wünschenswerte Abschirmung bzw. Durchgrünung der überplanten Flächen vorgenommen werden. In diesem Bereich der Anpflanzungsbindung ist ein dichter Busch- und Baumbewuchs als Sicht- und Lärmschutz gegen die öffentliche Verkehrsfläche anzulegen.

Zusätzliche Kosten, außer den Kosten eines Hausanschlusses (Schmutz- und Regenwasserkanal) für das künftige Feuerwehrgrundstück, entstehen durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 gegenüber dem bereits genehmigten B-Plan Nr. 19 nicht. Die Begründung des bereits genehmigten B-Planes Nr. 19 behält auch weiterhin ihre Rechtsverbindlichkeit.

Brunsbüttel, den 29. April 1985

Stadt Brunsbüttel
Der Magistrat
Stadtbauamt

I.A.


(Hansen)
Techn. Angest.