

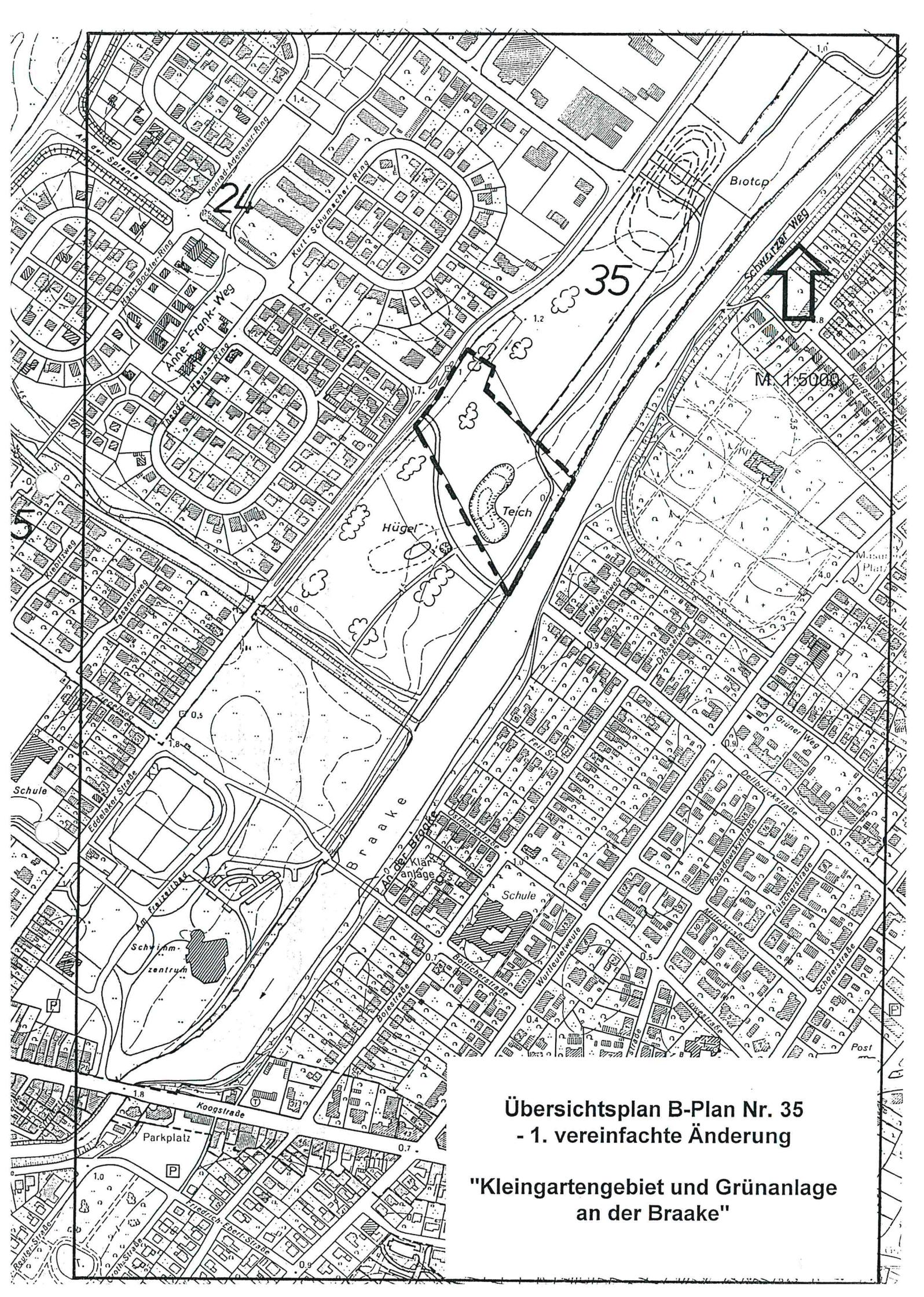
Bebauungsplan Nr. 35

„Kleingartengebiet und Grünanlage
an der Braake“

1. vereinfachte Änderung der Stadt Brunsbüttel



Begründung



Inhaltsübersicht

1. Rechtsgrundlagen
2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des B-Plangebietes
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 §§ 6 - 8 Landesantwuschutzgesetz
12. Einwohnerentwicklung
13. Nachweis der erforderlichen Stellplätze

1. Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141),
- Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993,
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 11.07.1994,
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990,
- DIN 18005 vom Mai 1987,
- Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz - vom 16.06.1993.

2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des B-Plangebietes

Der Bebauungsplan Nr. 35 „Kleingartengebiet und Grünanlage an der Braake“, 1. vereinfachte Änderung wird für das Gebiet, das wie folgt umgrenzt wird

im Westen durch die Eddelaker Straße,
im Norden durch eine Linie zwischen den Grundstücken Eddelaker Straße Nr. 113 und Meisenweg 5,
im Osten durch die Braake,
im Süden durch eine Linie zwischen der Straße An der Sprante/Eddelaker Straße und Delbrückstraße

aufgestellt. Das überplante Gebiet wird als öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 Baugesetzbuch festgesetzt.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung der Planung aller Voraussicht nach nicht erforderlich, da die überplanten Flächen sich im Eigentum der Stadt Brunsbüttel befinden. Aus heutiger Sicht ist nicht erkennbar, daß ein Grunderwerb für den Ausbau von Erschließungsanlagen getätigt werden muß. Sollten jedoch wider Erwarten bodenordnende Maßnahmen erforderlich werden, finden die §§ 45 ff. Baugesetzbuch und bei Grenzregulierungen die §§ 80 ff. Baugesetzbuch 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 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Kleingartengebiet und Grünanlage an der Braake“ überplant eine ca. 2,02 ha große Fläche östlich der Eddelaker Straße. Die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wurde erforderlich, um die rechtlichen Grundlagen für die Genehmigung eines Angelteiches in dem Planbereich zu schaffen. Derzeit sind die dortigen Flächen gemäß Festsetzung in der Urfassung des B-Planes Nr. 35 „Kleingartengebiet und Grünanlage an der Braake“ als öffentliche Grünfläche- Parkanlage- und private Grünflächen -Dauerkleingärten- festgesetzt. In der 1. vereinfachten Änderung werden darüber hinaus 18 öffentliche Parkplätze und 22 Stellplätze östlich der Eddelaker Straße in der Planzeichnung für die Aufnahme des ruhenden Verkehrs der Besucher und Nutzer der Grünflächen festgesetzt. Innerhalb der Grünflächen ist die Errichtung einer Schutzhütte sowie die Ausgestaltung von Spielflächen, Pflanzflächen und ein Fußwegenetz mit wassergebundenem Lehm Kies möglich. Die Uferzonen des künftigen Angelteiches werden naturbelassen als Flachuferzonen ausgestaltet, so daß auch dem ökologischen Gedanken in ausreichendem Maße Rechnung getragen wird. Darüber hinaus werden auf den jetzt zum Teil landwirtschaftliche Fläche genutzten Teilbereichen Verwallungen und Bodenmodellierungen bis maximal 4,00 m Höhe aufgebracht, um eine in sich abgerundete Grünplanung als Ergebnis zu erreichen.

5. Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes wird durch die Eddelaker Straße sichergestellt. Eine innere Erschließung findet über ein noch zu bauendes bzw. bereits vorhandenes Fußwegenetz statt, welches in einem lehmgebundenem Kiesbett erstellt wurde.

6. Ver- und Entsorgung

a) Wasserversorgung

Eine Versorgung mit Trinkwasser ist nicht erforderlich.

b) Abwasserbeseitigung

Abwässer werden in dem dortigen Planbereich nicht anfallen, so daß eine Regelung entbehrlich ist.

c) Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser aus dem Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Kleingartengebiet und Grünanlage an der Braake“, 1. vereinfachte Änderung, wird über das vorhandene Grabensystem gesammelt und dann der Sprante bzw. der Braake zugeführt. Grundlage für die Einleitung des Oberflächenwassers ist jedoch eine Einleitererlaubnis durch den Herrn Landrat des Kreises Dithmarschen als untere Wasserbehörde.

d) Elektrische Versorgung und Gasversorgung

Eine Versorgung des B-Plangebietes mit elektrischer Energie und Erdgas wird nicht beabsichtigt.

e) Abfallvermeidung, -verwertung und -entsorgung

Die anfallenden Abfälle werden über Papierkörbe eingesammelt und durch die Mitarbeiter des städtischen Bauhof abgeholt und zentral entsorgt.

f) Feuerlöscheinrichtungen

Die Stadt Brunsbüttel, Freiwillige Feuerwehr, ist für den Brandschutz zuständig. Die Einrichtung von Feuerlöscheinrichtungen wie Hydranten ist nicht beabsichtigt.

7. Flächenverteilung

Bruttobauland	2,02 ha	=	100 %
Öffentliche Grünflächen	1,95 ha	=	97 %
Öffentliche Parkplätze und Stellplätze	0,07 ha	=	3 %.

8. Kostenermittlung

Der Stadt Brunsbüttel entstehen keine weiteren Erschließungskosten durch die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 35 „Kleingartengebiet und Grünanlage an der Braake“, da im wesentlichen die erforderlichen Erschließungsarbeiten bereits bei der Kostenermittlung des B-Planes Nr. 35 in seiner Urfassung berücksichtigt und bereitgestellt worden sind.

9. Finanzierung

Im Haushalt der Stadt Brunsbüttel sind analog Ziffer 8 der Begründung für das Haushaltsjahr 1999/2000 keine weiteren Mittel bereitzustellen.

10. Durchführung

Die Umsetzung des B-Planes Nr. 35 „Kleingartengebiet und Grünanlage an der Braake“, 1. vereinfachte Änderung soll im Jahr 1999 erfolgen.

11. Ausgleichsregelung gemäß §§ 6 - 8 Landesnaturschutzgesetz

Mit Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 35 „Kleingarten-
gebiet und Grünanlage an der Braake“ werden keine weitergehenden Eingriffe in
Natur und Landschaft vorgenommen, als bereits in der Urfassung des B-Planes
Nr. 35 dargestellt und durch Festsetzungen möglich werden. Darüber hinaus wird
der B-Planbereich derzeit bereits als öffentliche Grünanlage und als landwirtschaftli-
che Fläche (Wiese) genutzt. Zudem beabsichtigt die Stadt Brunsbüttel, durch Model-
lierung des Geländes mit Erdaushub aus der Teichanlage eine ökologische Aufwer-
tung des dortigen Bereiches zu erreichen, so daß weitere Ausgleichsmaßnahmen
nach Auffassung der Stadt Brunsbüttel nicht mehr erforderlich sind.

12. Einwohnerentwicklung

Zusätzliche Einwohner werden mit Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des B-
Planes Nr. 35 „Kleingartengebiet und Grünanlage an der Braake“ nicht erwartet.

13. Nachweis der erforderlichen Stellplätze

Für die Nutzung der Teichanlage, der öffentlichen Grünflächen und der benachbar-
ten Kleingartenanlage, die noch nicht erstellt ist, werden 18 öffentliche Parkplätze
und 22 Stellplätze für den ruhenden Verkehr ausgewiesen und bei Bedarf gebaut.
Hiermit wird den Anforderungen an den ruhenden Verkehr in gebührendem Maße
Rechnung getragen.

Brunsbüttel, den 21.04.1999

Stadt Brunsbüttel




(Hansen)
Bürgermeister