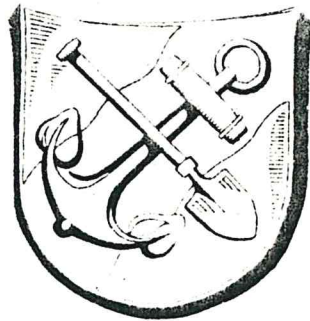


Bebauungsplan Nr. 37
„Städtischer Bauhof und
Grünanlage an der Braake“
der Stadt Brunsbüttel



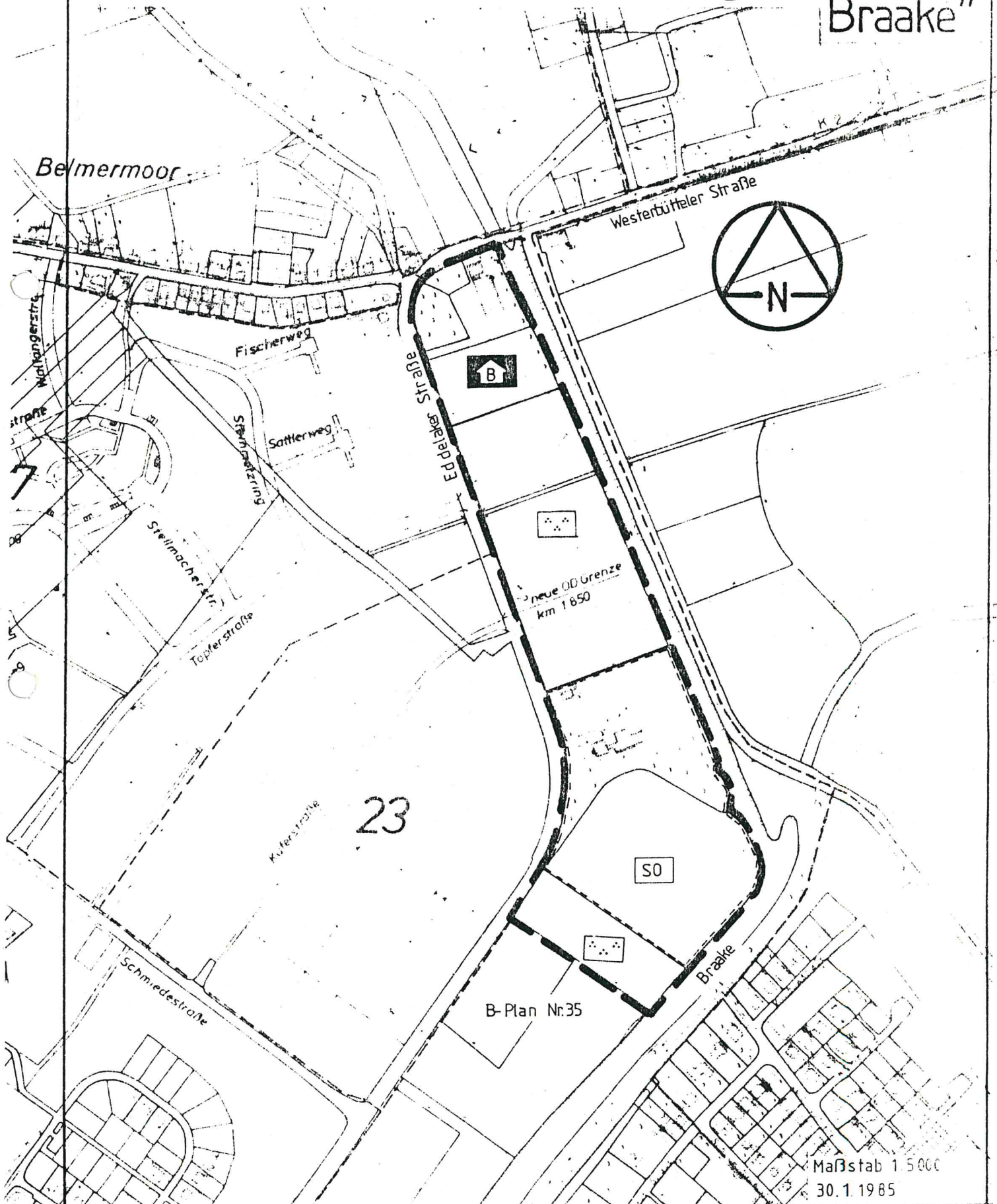
Begründung



Bürgermeister
Brunsbüttel,

A handwritten signature in black ink, written over the official stamp and text. The signature appears to be 'M. Lange'.

Übersichtsplan B-Plan Nr. 37 „Städtischer Bauhof und Grünanlage an der Braake“



Inhaltsübersicht

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

1. Rechtsgrundlagen

- 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 18.8.1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.1983
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 24.2.1983
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 30.7.1981

Mit Beschluß der Ratsversammlung vom 20. Februar 1985 wurde für den Bebauungsplan Nr. 37 "Städtischer Bauhof und Grünanlage an der Braake" der Aufstellungsbeschluß gefaßt. Der oben genannte Bebauungsplan wird aus der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brunsbüttel entwickelt. Beide Bauleitplanverfahren werden parallel durchgeführt. Der gesamte B-Planbereich liegt innerhalb des durch Rechtsverordnung der Landesregierung Schleswig-Holstein vom 20.2.1973 gemäß § 55 Städtebauförderungsgesetz festgelegten Entwicklungsbereiches Brunsbüttel.

Das Innenministerium, Abteilung Städtebauförderung, bemüht sich jedoch zur Zeit, diese Flächen aus dem Entwicklungsbereich herauszulösen. Da jedoch ein entsprechender Beschluß vom Kabinett der Landesregierung noch nicht ergangen ist, muß zur Zeit auf der Basis der alten Beschlußlage gearbeitet werden.

2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Bebauungsplangebietes

Der Bebauungsplan Nr. 37 "Städtischer Bauhof und Grünanlage an der Braake" wird

im Norden durch die Westerbütteler Straße,
im Osten durch die Braake,
im Süden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35
"Kleingartengebiet und Grünanlage an der Braake" und
im Westen durch die Eddelaker Straße

umgrenzt.

Das Gebiet soll als Fläche für Parkanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 Bundesbaugesetz und als Fläche für den Gemeinbedarf (städtischer Bauhof) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG überplant und genutzt werden.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung der Planung nicht notwendig, da sich der Grund und Boden bereits im Eigentum der Stadt Brunsbüttel befindet. Sollten jedoch bodenordnende Maßnahmen erforderlich werden, finden die §§ 45 ff. BBauG und bei Grenzregulierungen die §§ 80 ff. BBauG Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke ist das Verfahren nach §§ 85 ff. BBauG dann 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

Der Bebauungsplan wurde teilweise aus der seit 31.8.1983 rechtskräftigen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Brunsbüttel entwickelt. Entsprechend der Darstellung im F-Plan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 "Städtischer Bauhof und Grünanlage an der Braake" als Fläche für öffentliche Parkanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 Bundesbaugesetz und als Fläche für den Gemeinbedarf (städtischer Bauhof) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG überplant worden. Die Stadt Brunsbüttel muß aufgrund der bereits stattgefundenen und der noch zu erwartenden Entwicklungsmaßnahmen in der Stadt eine Erweiterung des jetzigen städtischen Bauhofes vornehmen. Da Erweiterungsmöglichkeiten auf dem jetzigen Grundstück nicht mehr vorhanden sind und sich dieses Gewerbegrundstück in einer Wohnanlage befindet, soll gemäß Beschlußfassung der Ratsversammlung vom 20.2.1985 ein neuer Bauhof an der Eddelaker Straße bzw. Westerbütteler Straße errichtet werden. Da der bereits rechtskräftige Flächennutzungsplan, 1. Änderung, hier öffentliche Parkflächen ausweist, muß das Verfahren für die 10. Änderung des F-Planes durchgeführt werden, um die planungsrechtlichen Erfordernisse zu schaffen. Der Standort erscheint in diesem Bereich als optimal, da er einerseits als Pufferzone zwischen dem angrenzenden Industriegebiet, B-Plan Nr. 25, und dem Mischgebiet des Bebauungsplanes Nr. 27 wirken kann. Weiterhin sind die Straßenanbindungen (Nähe L 138 und B 5, Nord-West-Allee) für den Einsatz als optimal anzusehen. Im Bebauungsplan wird weiterhin festgesetzt, daß die Außenschale der zu errichtenden Lagerhallen, Werkstätten und Sozialgebäude in Backsteinbauweise und die Dächer als geneigte Dächer mit Ziegeleindeckung zu erstellen sind. Mit diesem Bebauungsplan wird nunmehr der letzte Teilbereich des künftigen Stadtparks abgesichert und in seiner Gestaltung konkretisiert. Entlang der Eddelaker Straße wurde ein 10 bis 15 m breiter Sichtschutz- und Immissionsschutzstreifen in Form eines Anpflanzungsgebotes festgesetzt. Abgewichen wird von der Festsetzung einer Anpflanzungsbindung parallel zur Eddelaker Straße lediglich im Bereich des künftigen Bauhofes. Da hier die Eddelaker Straße im rechten Winkel in die Westerbütteler Straße einmündet und hier durch die Festsetzung einer Anpflanzungsbindung insbesondere der Kurvenbereich unübersichtlich werden würde, soll aus Gründen der Verkehrssicherheit darauf verzichtet werden. Eine Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung hat diesbezüglich stattgefunden. Seitens der Stadt Brunsbüttel als Eigentümerin der Bauhofflächen wird jedoch außerhalb des Anbauverbotes (15 m vom Straßenrand) eine Durchgrünung der Freiflächen vorgenommen. Die als öffentliche Parkanlagen ausgewiesenen Flächen sollen dann weiterhin entsprechend der Aussage des Grünordnungsplanes der Stadt Brunsbüttel mit bodenständigen Gehölzen bepflanzt und mit entsprechendem Fußwegenetz durchsetzt und gestaltet werden. Das Fußwegenetz ist bei Entwurfsaufstellung im besonderen auszuarbeiten und festzulegen. Die bestehende Uferböschung soll in ihrer jetzigen Form und mit darauf sich befindendem Bewuchs erhalten und nicht durch zu dicht herangeführte Fußwege gestört werden. Insbesondere ist daran gedacht, durch die Herstellung von Senken und Kuppen eine Modellierung im ganzen, angepaßt an den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 35, zu erreichen. Der mittig in diesem Plangeltungsbereich gelegene Reiterhof soll auch weiterhin als Bestandteil der Grünanlage hier künftig seine Bedeutung haben. Geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten für den eigentlichen Reiterhof mit dem dazugehörigen Wohngebäude sind durch die Festlegung entsprechender Geschoßflächen im Bebauungsplan ermöglicht worden. Zwischen der Reiterhofanlage

und dem künftigen städtischen Bauhof befindet sich eine bereits in Betrieb genommene Pumpstation zur Entsorgung der städtischen Abwässer des Bebauungsplanes Nr. 27. Entlang der Braake wurde ein 5 m breiter Streifen mit einem Geh- und Fahrrecht belastet zugunsten des Sielverbandes Brunsbüttel-Eddelaker-Koog. Stellplätze für Besucher der Reiterhofanlage und für die Mitarbeiter des städtischen Bauhofes sind jeweils auf den Grundstücken zu errichten. Im Bereich der öffentlichen Parkanlage ist auf eine Ausweisung von Stellplätzen verzichtet worden, da im Bereich der Eddelaker Straße, Küferstraße und Töpferstraße öffentliche Parkplätze in Längsaufstellung an den Fahrbahnen angeordnet worden sind. Eine Ausweisung von öffentlichen Parkplätzen ist entbehrlich, da die in den unmittelbar angrenzenden B-Plangebietes (B-Plan Nr. 23 und B-Plan Nr. 27) bereits gebauten Parkplätze nur in geringem Umfang genutzt werden. Hier sind durch die Vorgaben des Stellplatzerlasses vom 10.6.1975 des Innenministers Überkapazitäten geschaffen worden. Somit ist es wirtschaftlich und städtebaulich nicht sinnvoll, in diesem öffentlichen Grünbereich Parkplätze auszuweisen. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird der Gesamtbereich "Grünanlage Braake" abgerundet und soll durch sinnvoll angeordnete Fußwege eine Nutzung als Naherholungsgebiet für die Brunsbütteler Bevölkerung erhalten.

5. Verkehrerschließung

Die äußere Erschließung des B-Plangebietes erfolgt über die Eddelaker Straße. Die innere Erschließung wird durch noch nicht im Bebauungsplan festgesetzte Fußwege vorgenommen. Bei Entwurfsaufstellung sollen sie im einzelnen zwischen der Planungsabteilung und der Tiefbauabteilung abgestimmt werden. Der Planungsbereich stellt durch seine Lage eine ideale Verknüpfung von Stadtkern und freier Landschaft dar. Neben der Funktion als städtebauliches Ordnungselement ist die Klimaaustauschwirkung hier von Bedeutung. Um diesen Raum zu aktivieren, ist die Einlagerung der Parkanlagen mit den bodenständigen Gehölzen vorgesehen. Durch die zunehmende Entfernung vom Stadtzentrum sollte sich der naturnahe Charakter dieser Anlage verstärken. Das Braakeufer wird weitestgehend als Ruhebereich beibehalten und sollte in Abstimmung mit dem Amt für Land- und Wasserwirtschaft als Feuchtbiootope gestaltet werden. Die fußläufige Erschließung ist als Ringsystem auszubauen, wobei Verknüpfungspunkte eingehalten werden müssen. Geradlinige Verbindungen sollten 100 m nicht überschreiten. Geschwungene Wegeführungen sind zu bevorzugen. Der Ausbau der Fußwege sollte als wassergebundene Decke mit angrenzendem Klinker oder Pflasterverband erfolgen. Alternativ sollte auch Hochhofenschlacke als Baumaterial verwendet werden. Die Wegebreiten betragen je nach Frequentierung 2,00 bis 3,50 m. Die Verknüpfungspunkte sind platzartig auszuweiten, wobei sich bepflanzte Bodenmodellierungen und Baumüberstellungen als Gliederungselemente anbieten. Das Braakeufer ist, von einzelnen einzustreuenden Baumgruppen abgesehen, freizuhalten und als Röhrichtzone auszubauen und zu bepflanzen. Der gesamte weitere Grünbereich sollte durch Bodenmodellierungen aufgelockert und mit Baumgruppen und Einzelgehölzen bestückt werden.

Die Reiterhofanlage ist als weiteres Gestaltungselement mit in diese Grünanlage einzuflechten.

Entlang der Eddelaker Straße wird ein 15 m breites Anbauverbot, gemessen vom Fahrbahnrand, festgesetzt.

6. Ver- und Entsorgung

a) Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch das städtische Wasserwerk in Kuden.

b) Abwasserbeseitigung

Die Abwässer werden über die Vollkanalisation dem städtischen Klärwerk zugeführt.

c) Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser aus dem Gesamtbereich des Bebauungsplanes wird in die Braake eingeleitet. Eine Einleitererlaubnis wird im Einzelfall beantragt.

d) Elektrische Versorgung

Die Versorgung des B-Plangebietes mit elektrischer Energie und Erdgas erfolgt durch die Schleswig AG, Rendsburg.

e) Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird durch die Satzung des Kreises Dithmarschen geregelt. Beauftragter Unternehmer ist die Städtereinigung Tiedemann in Brunsbüttel.

f) Feuerlöscheinrichtungen

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

7. Flächenverteilung

	<u>Hektar</u>	<u>%</u>
Bruttobauland	10,45	100,00
Fläche für den Gemeinbedarf	1,44	13,78
Fläche für Versorgungsanlagen	0,14	1,34
Öffentliche Grünanlage (Parkfläche und Reiterhof)	8,87	84,88

8. Kostenermittlung

Die nachstehenden Kosten wurden aufgrund von Kostenvoranschlägen aus dem Tiefbau abgestimmt, die bei diesjährigen Ausschreibungen im Stadtgebiet erzielt wurden.

Erschließung

a) Gehwege	80.000,-- DM
b) Parkflächen (Gestaltung)	400.000,-- DM
c) Fläche des Anpflanzungsgebietes (Bepflanzung)	125.000,-- DM
d) Regenwasserkanal	<u>100.000,-- DM</u>
	705.000,-- DM
aufgerundet	720.000,-- DM
	=====

9. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt mit Haushaltsmitteln der Stadt Brunsbüttel.

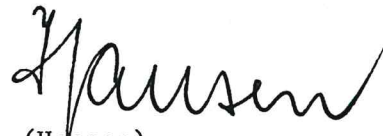
10. Durchführung

Mit der Errichtung des städtischen Bauhofes soll im Haushaltsjahr 1985 (Sommer) begonnen werden. Die Herrichtung und Bepflanzung der öffentlichen Parkflächen soll hingegen in mehreren Teilabschnitten erfolgen. Die Flächen des Anpflanzungsgebotes sind jedoch bereits im Herbst 1986 für die Bepflanzung eingeplant worden. Die weitere Durchgrünung und Gestaltung dieses Gebietes ist dann in den Folgejahren abschnittsweise durchzuführen.

Brunsbüttel, den 01. April 1986

Stadt Brunsbüttel
Der Magistrat
Stadtbauamt

I.A.


(Hansen)
Techn. Angest.