

**Bebauungsplan Nr. 43
„Gustav-Meyer-Platz/ Jachthafen“
1. vereinfachte Änderung
der Stadt Brunsbüttel**



Begründung

Inhaltsverzeichnis

Allgemein	4
1. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Bebauungsplangebietes ...	5
2. Planungsanlass.....	6
3. Art und Maß der baulichen Nutzung	6
4. Flächenverteilung	6
5. Ver- und Entsorgung.....	7
6. Beteiligung von Kindern und Jugendlichen	9
7. Verkehrserschließung.....	9
8. Eingriffs- und Ausgleichsregelung	11
9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.....	11
10. Zusammenfassung	12

Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für den Bebauungsplan bilden:

-**Baugesetzbuch** - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)

-**Baunutzungsverordnung** – BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 BGBl. I S. 132), zuletzt geänd. durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

-**Landesbauordnung Schleswig-Holstein** - LBO - in der Fassung vom 10.01.2000 (GVOBl. Sch.-H. S. 47)

-**Planzeichenverordnung** – PlanZVO - 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

-Gesetz zum Schutz der Natur - **Landesnaturenschutzgesetz** - in der Fassung vom 16.06.1993 (GVOBl. Sch.-H. S. 215), zuletzt geändert durch LVO vom 18.07.2003 (GVOBl. Sch.-H. 2003 S. 339)

-**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** – UVPG – vom 12.02.1990 (BGBl. I S.205), neugefasst durch Bek. v. 05.09.2001, (BGBl. I S.2350), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S.1359)

Allgemein

Der Begründung eines Bauleitplans (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) ist gemäß § 2a Baugesetzbuch – BauGB – vom 20.07.2004 ein Umweltbericht beizufügen.

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) vom 23.06.2004 wird im Bauleitverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Die Ergebnisse sind in einem Umweltbericht darzulegen.

In diesem Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 43 „Gustav-Meyer-Platz/ Jachthafen“ wird das vereinfachte Verfahren gemäß §13 BauGB angewendet, so dass sowohl auf einen Umweltbericht als auch auf die Erstellung eines Grünordnungsplans verzichtet werden kann (§ 1a Abs. Satz 5 BauGB). Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und es werden keine Verhältnisse geschaffen, die eine Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen. Schutzgüter gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB sind nicht betroffen (§13 Abs. 3 BauGB).

1. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Bebauungsplangebiets

Der Bebauungsplan Nr. 43 „Gustav-Meyer-Platz/ Jachthafen“ 1. vereinfachte Änderung liegt am östlichen Ende der Kautzstraße vor dem Fähranleger der Kanalfähre des Nord- Ostsee- Kanals und bildet zwei Teile, die wie folgt umgrenzt werden:

Teil I

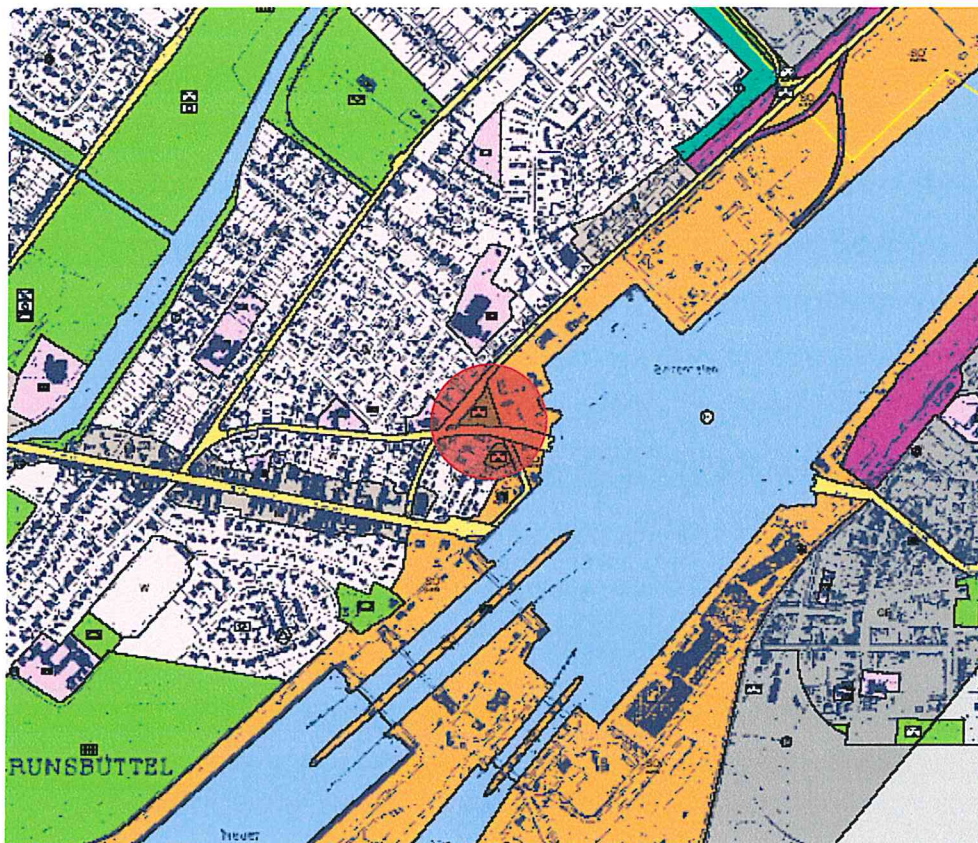
im Nordosten	durch die Delbrückstraße,
im Süden	durch die Kautzstraße und
im Nordwesten	durch die Ostermoorer Straße.

Teil II

im Norden	durch die Kautzstraße,
im Osten	durch die Kreystraße,
im Süden	durch die Flurstücke 138/25 und 140/25 der Flur und
im Westen	durch die Schleusenstraße.

Die Größe des gesamten Plangebietes beträgt ca. 0,76 ha.

Abb.1 Auszug aus dem Flächennutzungsplan, unmaßstäblich



2. Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 43 wurde am 17.03.2004 rechtskräftig. Seit dem wurden der Gustav-Meyer-Platz und die Promenade bis zum Café „Zum Yachthafen“ plangemäß ausgebaut. Hochbauten sind noch nicht neu erstellt worden. Es gab aber Anfragen auch für den Teil des alten Minigolfplatzes an der Kehre Schleusenstraße/ Kreystraße. Hier liegt der geplante Straßenverlauf allerdings anders als im Ursprungsplan vorgesehen, so dass eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich wird. Ebenso wurde auf dem Parkplatz zwischen Delbrückstraße, Ostermoorer Straße und Kautzstraße die Windschutzpflanzung verändert.

Zur planungsrechtlichen Sicherung und Klarstellung wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Arten der Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet - § 4 BauNVO
- Straßenverkehrsfläche - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Parkplatz bzw. Verkehrsberuhigter Bereich

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ändert sich nicht. Es werden weiterhin zwei bis drei Geschosse in offener Bauweise festgesetzt. Die Grundflächenzahl GRZ beträgt nach wie vor 0,3. Es verschieben sich nur die Baugrenzen mit dem veränderten Verlauf der Kreystraße.

Die ausgeschlossenen Nutzungen gem. §4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) würden den Gebietscharakter stören und sind deshalb nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

4. Flächenverteilung

Planzeichnung Teil A

	m ²	%
Bauflächen		
Allgemeines Wohngebiet	1.758	23
Grünfläche	169	2
Straßenverkehrsflächen		
Straßenverkehrsfläche	881	12
Verkehrsfläche Bes. Zweckbestimmung	4.808	63
GESAMT	7.616	100,00

5. Ver- und Entsorgung

a) Wasserversorgung

Für die Wasserversorgung ist der Wasserverband Süderdithmarschen zuständig.

b) Elektrizität

Die Versorgung der Gemeinde mit elektrischer Energie wird durch die E.ON sichergestellt. Eine im Bebauungsplan vorgesehene Anpflanzung von Bäumen bedarf vor der Ausführung einer Absprache vor Ort, damit sichergestellt ist, dass Beschädigungen von Leitungen der E.ON auszuschließen und erforderliche Verlegetrassen nicht unnötig einzuschränken sind. Die Richtlinie zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen ist zu beachten.

Die E.ON Hanse ist vor Baubeginn rechtzeitig zu informieren.

c) Telekommunikation

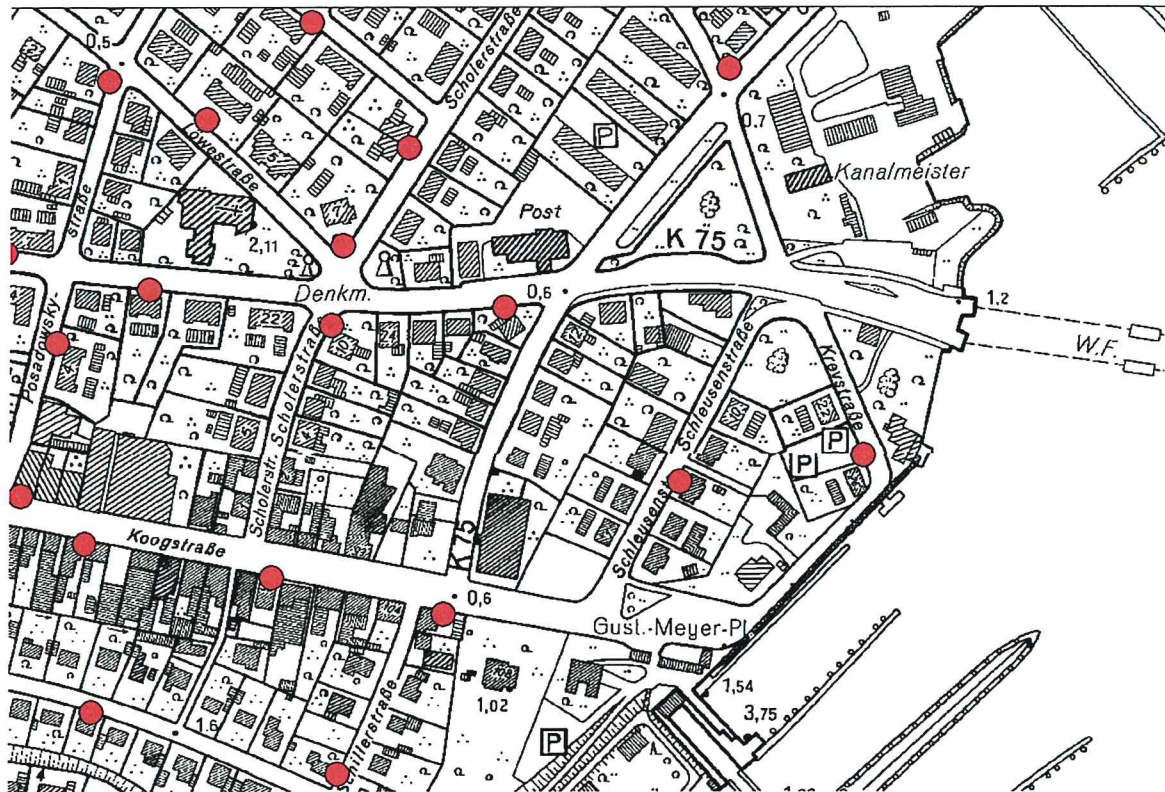
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Niederlassung Heide, Ressort SN, Postfach 1509, 25736 Heide, Telefon 0481/91-7231, so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Die Grundsätze aus dem Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind zu berücksichtigen.

„Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen (Schleusenstraße), sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z.B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinierungsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) ausreichend zu berücksichtigen. Hierdurch können Konflikte bei Bau, Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationsanlagen verhindert werden.“

d) Brandschutz

Für Feuerlöschzwecke und zur Wasserentnahme sind in den Erschließungsstraßen die erforderlichen Hydranten vorzusehen. Die Löschwasserversorgung regelt § 2 Abs. 1 Brandschutzgesetz vom 04.11.1984 in Verbindung mit dem Erlass Sicherstellung der Löschwasserversorgung und Löschwasserschau vom 27.11.1984, Amtsblatt Schleswig-Holstein Seite 612. Der Löschwasserbedarf ist gemäß Erlass des Innenministers vom 17.01.1979 - IV 350b-166.30 -, abgedruckt im Amtsblatt Schleswig-Holstein S. 63, den Richtwerten des DVGW-Regelwerkes Arbeitsblatt W 405 „Löschwasserbedarf“ zu entnehmen.

Abb. 2 Auszug aus dem Hydrantenplan, unmaßstäblich



e) Abwasserentsorgung

Die Abwässer werden über die Vollkanalisation dem Klärwerk an der Ostertweute zugeführt. Zuständig für die Entsorgung ist die Schleswig Abwasser GmbH, Brunsbüttel.

f) Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser aus dem Gesamtbereich der des Bebauungsplans Nr. 43 „Gustav- Meyer- Platz/Jachthafen“ wird gesammelt und in das Regenwasserkanalnetz der Stadt Brunsbüttel eingeleitet.

Sollte durch das Vorhaben eine Einleitungsstelle ins Gewässer I. Ordnung betroffen sein, ist die Erlaubnis nach §7 WHG anzupassen.

g) Abfall

Für die Abfallbeseitigung ist der Kreis Dithmarschen zuständig. Die entsprechende Satzung kann bei der Stadtverwaltung Brunsbüttel eingesehen werden.

h) Bodenfunde

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde des Kreises Dithmarschen unverzüglich zu benachrichtigen, und die Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Fach-

behörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz der Grundeigentümer und der Leiter der Arbeiten.

i) Ablagerungen/ Altlasten

Das Grundstück Kautzstraße 36 (Am Rande des Geltungsbereiches) ist im Altlastenkataster der Unteren Bodenschutzbehörde als altlastenverdächtige Fläche eingetragen. Dort bestand von 1950 bis 1973 eine Tankstelle. Bei zukünftigen Planungen in dem Bereich ist eine erneute Prüfung durchzuführen.

6. Beteiligung von Kindern und Jugendlichen

Entsprechend des Beschlusses der Ratsversammlung vom 11.6.2003 sind Kinder und Jugendliche durch den Bürgermeister projektbezogen zu beteiligen.

In diesem Verfahren ist eine Beteiligung nicht vorgesehen, da die Belange von Kindern und Jugendlichen nicht direkt berührt werden.

7. Verkehrserschließung

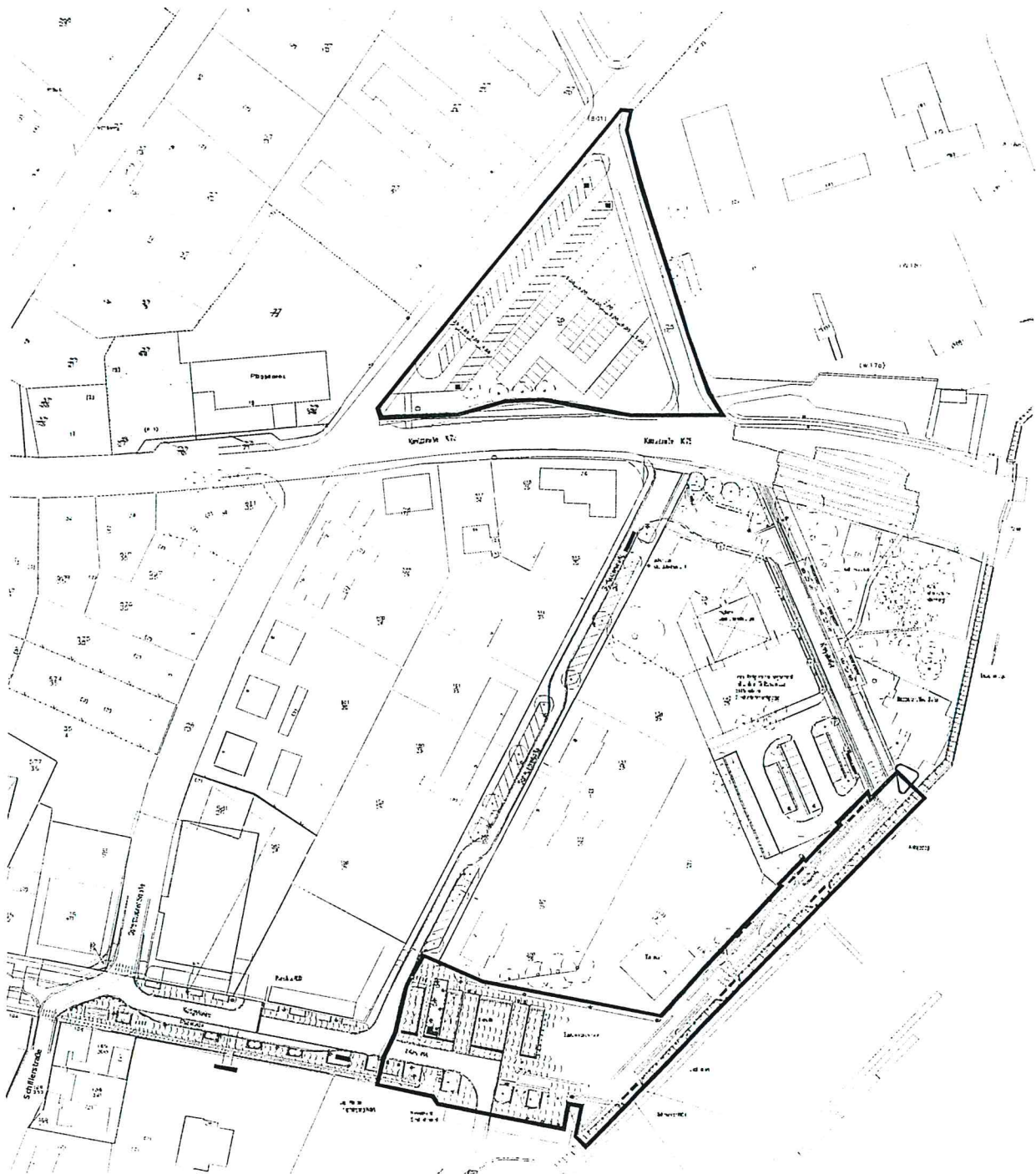
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von der Koogstraße aus. Der Verkehr wird in einer Richtung durch die Schleusenstraße geführt, so dass eine Ringverbindung zur Kautzstraße entsteht. Der Gustav- Meyer- Platz kann nicht mehr für den Durchgangsverkehr genutzt werden. Im westlichen Bereich des Gustav- Meyer- Platzes werden etwa 2/3 der öffentlichen Parkplätze ebenso wie der Zugang zur Schleuse erhalten. Der Rest wird ebenso wie die Promenade für den Durchgangsverkehr gesperrt. Ver- und Entsorger und Fahrzeuge des WSA, sowie Not- und Katastrophenfahrzeuge dürfen den Platz und die Promenade befahren. Am Ende der Kreystraße wird auf dem bestehenden Parkplatz vor dem Yachthafen Café eine Buswendeschleife vorgesehen. Die Kreystraße ist nur aus Richtung der Kautzstraße/ Schleusenstraße befahrbar, so dass die Schleife zum Wenden der Fahrzeuge notwendig wird. Am Kanalufer wird eine Fußgängerpromenade vom Gustav- Meyer- Platz bis zur Fähre eingerichtet. Diese Promenade muss für die Aufgabenerledigung des Wasser- und Schifffahrtsamtes und den Zulieferverkehr des Personenschiffanlegers ständig befahrbar sein.

Ruhender Verkehr

Auf dem Gustav-Meyer-Platz stehen 30 Parkplätze zur Verfügung. Zusätzlich sind zwei für Behinderte vorgesehen. An der Fähre sind jetzt ca. 100 Parkplätze vorhanden.

In der Schleusenstraße werden Parkplätze für Bewohner und Gäste errichtet. Weitere private Stellplätze für die Bewohner der Schleusenstraße sind auf den Grundstücken unterzubringen.

Abb. 3 Geplanter Ausbau, unmaßstäblich



Über die Herstellung der Einmündung der Schleusenstraße in die Kautzstraße ist eine mündliche Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig- Holstein (Herrn Koch, LBV- SH) erfolgt. Die Stadt Brunsbüttel ist Kostenträger für die Umgestaltung des Einmündungsbereiches. Eine Vereinbarung mit der Straßenbauverwaltung ist daher nicht mehr notwendig.

Die Sichtdreiecke werden an den Kreisstraße 1 und 75 gemäß EAE 85/ 95, Ziffer 5.2.2.5 eingefügt. Innerhalb der Sichtfelder ist jede sichtbehindernde Bebauung, Bepflanzung oder sonstige Nutzung von mehr als 70 cm Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Innerhalb der Sichtfelder dürfen keine Zufahrten angelegt und keine Parkplätze ausgewiesen werden.

Bei der Neuanpflanzung von Bäumen an Straßen in den Ortsdurchfahrten sind auch die Abstände nach dem Runderlass StB- SH 5/ 86 (> 1,00 m) zu berücksichtigen.

Bei Prüfung der Notwendigkeit bzw. bei der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen sind die zu erwartenden Verkehrsmengen auf den Kreisstraßen 1 und 75 zu berücksichtigen und die Bebauung vor den Immissionen zu schützen. Evt. Schallschutzansprüche sind dem Straßenbaulastträger für die Kreisstraßen von der Hand zu halten.

8. Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Für den Bereich wird kein Grünordnungsplan aufgestellt. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Bei der Aufstellung des Ursprungsplans Nr. 43 wurde eine Grünflächenkartierung erstellt, aufgrund dessen die ortsbildprägenden Bäume zur Erhaltung in den Bebauungsplan übernommen wurden.

Da im Bereich Kreystraße/ Schleusenstraße sowohl für den Straßenneubau als auch für die geplante Bebauung die Bäume z.T. gefällt werden müssen, ist an dieser Stelle die Anpflanzung von neuen Straßenbäumen vorgesehen. Diese neuen Bäume werden im Bebauungsplan festgesetzt. Neue Bäume wurden auch auf dem Parkplatz an der Delbrückstraße angepflanzt, die jetzt in den Plan zur Erhaltung übernommen werden.

9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Sollten bodenordnende Maßnahmen erforderlich werden, finden die §§ 45 ff. BauGB und bei Grenzregulierungen die §§ 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.

10. Zusammenfassung

Mit der Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung wird keine Umweltprüfung gemäß §2 Abs. 4 BauGB erforderlich. Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist daher nicht zu erstellen.

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Die Änderung des Bebauungsplans kann ohne Probleme durchgeführt werden. Die vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB ist gerechtfertigt, da es sich um Flächen handelt, die im gleichen Maße schon überplant waren. Es ist nicht zu erwarten, dass durch die Verlegung der Straße und in der Folge der Baugrenzen der Umwelt geschadet wird. Die schon gefälltten Bäume werden ersetzt.

Brunsbüttel, den 30.08.2006
Stadt Brunsbüttel



(Hansen)
Bürgermeister