

Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Husum
(Gebiet zwischen Ortsumgehung (B 5), Flensburger
Chaussee (B 200), Siemensstraße und Schauendahler
Weg)-----

Begründung:

1. Planungsziel

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um die weitere bauliche Entwicklung des bedeutendsten Husumer Gewerbegebietes im Norden der Stadt unter weitestmöglicher Berücksichtigung und Entwicklung der naturräumlichen Gegebenheiten zu sichern. Dazu ist eine teilweise Anpassung der Ausweisungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Husum erforderlich.

Mit diesem Bebauungsplan wird planerisch ein langfristiger Abschluß der gewerblichen Entwicklung in diesem Stadtteil angestrebt.

Ausgewiesen werden überwiegend gewerblich nutzbare Grundstücke, im Randbereich erfolgt durch die Ausweisung von Mischgebieten (MI) eine Differenzierung der zulässigen Nutzungen, vor allem als Übergang zur unbebauten freien Landschaft. Darüberhinaus soll durch die Festsetzung von entsprechenden Pflanzgeboten die Charakteristik des Landschaftsbildes so weit wie möglich erhalten und gefördert werden.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Kernzone des Bebauungsplans wird als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Zum Randbereich hin wird durch Mischgebiete (MI) mit einer niedrigeren Grundflächenzahl (GRZ) eine bauliche Abstufung erreicht.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der bisherigen baulichen Entwicklung im Gewerbegebiet an der Siemensstraße, daneben sollen aber auch die topographischen Gegebenheiten berücksichtigt werden.

In den Gewerbegebieten wird je nach Lage im Rand- oder Kernbereich des Bebauungsplanes eine GRZ von 0,4 bis 0,6 festgesetzt. Die Höhenentwicklung der Gebäude wird durch die besondere Eigenart gewerblicher Betriebsgebäude mit der Ausweisung von maximalen Trauf- und Firsthöhen (7 m bzw. 9 m) gesteuert; auf die Ausweisungen von Geschoß- und Geschoßflächenzahlen kann daher verzichtet werden. Gleiches gilt für die Mischgebiete, deren GRZ einheitlich 0,4 beträgt und deren maximale Trauf- und Firsthöhe auf 6 m bzw. 9 m festgesetzt werden.

3. Erschließung

Die Anbindung des Gewerbegebiets an das städtische und überörtliche Straßennetz erfolgt über zwei Anschlüsse an die Siemensstraße bzw. einen Anschluß an die Flensburger Chaussee (B 200). Über die Siemensstraße und den Marienhofweg, die beide bereits zur Erschließung von gewerblichen Bauflächen dienen, wird das Bebauungsplangebiet mit guter Leistungsfähigkeit verkehrlich an das Stadtgebiet angeschlossen. Die Fahrbahnbreiten beider Straßen betragen größtenteils ca. 7,50 m.

Die innere Erschließung erfolgt über eine Ringstraße, die mit entsprechenden Querspangen versehen ist. Dem Schauendahler Weg wird keine neue Erschließungsfunktion zugewiesen; er wird in bisheriger Charakteristik und Ausbauzustand erhalten und im Bereich des südlichen Regenrückhaltebeckens als Sackgasse ausgebildet und damit von der Gewerbegebietserschließung abgetrennt.

Die Bemessung der Querschnitte der neugeplanten Straßen orientiert sich an den "Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen -EAE 85-". An den Einmündungen in übergeordnete Straßen werden Sichtfelder in der notwendigen Größe vorgesehen. Bei ihrer Bemessung wird von einer zukünftigen Erweiterung der Ortsdurchfahrt (OD) ausgegangen und somit eine Entwurfsgeschwindigkeit von $V = 50$ km/h zugrundegelegt. Im Bereich der inneren Erschließung soll die Vorfahrtregelung "rechts vor links" gelten. Die danach bemessenen Sichtfelder sind im Bebauungsplan nicht darstellbar, da sie zum allergrößten Teil in den Kurvenradien aufgehen.

Der Nachweis der erforderlichen öffentlichen Parkplätze erfolgt nach der geschätzten Beschäftigtenzahl der Gewerbebetriebe. Die bisherigen Erfahrungen der gewerblichen Entwicklung in Husum zeigen, daß pro Arbeitsplatz ca. 450 qm Nettobauland zu veranschlagen sind. Für das gesamte Bebauungsplangebiet ist bei ca. 54,7 ha Nettobauland mit ca. 1.220 Arbeitsplätzen zu rechnen. Je drei Arbeitsplätze ist ein privater Stellplatz nachzuweisen (= 407), 33 % davon sind zusätzlich als öffentliche Parkplätze anzulegen (= 136). Die Anlage der 136^{31 400} Parkplätze erfolgt auf einseitigen kombinierten Park-/Grünstreifen. Bei ca. 4.000 m neugeplanter Straßenlänge, bereits abzüglich nicht überplanter Straßenabschnitte und Knotenpunktbereiche, entfällt rein rechnerisch ein Parkplatz auf ca. 30 m Straßenlänge. Es ist somit möglich, einerseits die zukünftigen Grundstückszufahrten und eine angemessene Begrünung des Straßenraumes

zu sichern, und andererseits eine stellenweise Zusammenfassung von Parkplätzen, z.B. für das Parken von Lastzügen, berücksichtigen zu können. Endgültig wird dies in der Detailplanung des Straßenendausbau unter Einbeziehung der neuen Grundstücksschnitte festgelegt.

4. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Bebauungsplangebietes mit Gas, Strom und Wasser erfolgt aus dem Netz der Schlesweg und der Stadtwerke Husum.

Für die Entsorgung des Oberflächenwassers wird für den Bereich der Dachflächenentwässerung festgesetzt, daß diese in Bereichen westlich der B 200 und B 5 über Sickerschächte und -becken vorgenommen werden soll, die das Regenwasser direkt in die grundwasserführenden Bodenschichten einleiten. Diese Maßnahme ist notwendig, um das schützenswerte Feuchtgebiet, das westlich des Schauendahler Weges außerhalb des Geltungsbereiches liegt, nicht von seiner natürlichen Wasserversorgung abzuschneiden.

Zur weiteren Regelung des Oberflächenwasserabflusses ist die Anlage zweier Regenrückhaltebecken vorgesehen, deren Endausbau in Anbetracht ihrer landschaftsplanerisch empfindlichen Lage naturnah erfolgen soll.

Die Abwasserbeseitigung wird durch Anschluß an das bestehende städtische Kanalnetz (Trennsystem) sichergestellt.

Die Müllbeseitigung wird durch die städtische Müllabfuhr vorgenommen; die Lagerung erfolgt in der Deponie des Kreises Nordfriesland in Ahrenshöft.

Die Löschwasserversorgung erfolgt aus dem vorhandenen städtischen Wassernetz mittels Unterflurhydranten nach DIN 3312 gemäß DVGW Arbeitsblatt W 331.

Die notwendigen Fernsprechanchlüsse werden nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost installiert.

Die für den baulichen Luftschutz erforderlichen Flächen für die eventuelle Anlage von Schutzräumen sind auf den einzelnen Flächen vorhanden.

5. Landschaftsplanung

Als Beurteilungsgrundlage zur Prüfung evtl. Konflikte zwischen geplanter baulicher Nutzung und nach dem Landschaftspflegegesetz geschützten Landschaftsteilen ist die Aufstellung eines Teil-Landschaftsplans (Grünordnungsplan) erfolgt.

Nach Ermittlung der Planungsgrundlagen, insbesondere der naturräumlichen Gegebenheiten und der Vegetation, wurden diese einer Bewertung hinsichtlich ihrer Schutzwürdigkeit unterzogen. Nach dem Aufzeigen der durch die Realisierung des Bebauungsplanes vorhersehbaren Entwicklungstendenzen der Landschaft erfolgten Planungsvorschläge, wie durch Festsetzungen im Bebauungsplan evtl. negative Auswirkungen im kleinstmöglichen Rahmen gehalten werden können.

Als Schwerpunktthemen haben sich die Erhaltung und Fortentwicklung der vorhandenen Knickbestände sowie die Sicherung des Wasserhaushaltes des tiefergelegenen Feuchtgebietes am Schauendahler Weg erwiesen (siehe auch Punkt 4 der Begründung).

Durch die festgesetzten Erhaltungs- und Pflanzgebote sollen

- der vorhandene Knickbestand gesichert und nach Möglichkeit sinnvoll ergänzt werden;
- die Vernetzung des Knicksystems gefördert werden;
- der Übergang von der bebauten zur unbebauten Landschaft durch gestaffelte Anpflanzungen ortstypischer Gehölze harmonisch gestaltet werden;
- Ersatzmaßnahmen für nicht vermeidbare Eingriffe in den Knickbestand vorgenommen werden.

Der Teil-Landschaftsplan, dessen Planungsvorschläge im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

6. Immissionsschutz

Bei der evtl. Aufstellung eines Bebauungsplanes für den bisher unbebauten Bereich östlich der B 200 wird auf die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen in Abhängigkeit von der Nutzung durch die Anlage eines Schutzstreifens als gleichwertige Maßnahmen, z.B. Lärmschutzwall, geachtet werden.

7. Bodenordnung

Besondere Maßnahmen zur Bodenordnung werden für die Inanspruchnahme privater Flächen für Verkehrsflächen vorgesehen.

Bei Inanspruchnahme der hierfür im Bebauungsplan festgesetzten Flächen findet das Enteignungsverfahren nach §§ 85 ff. BBauG Anwendung. Vorausgesetzt wird dabei, daß die geplanten Maßnahmen nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

8. Kosten

Für die im Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen

Maßnahmen werden voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:


a) Öffentliche Erschließungsstraßen	6.130.000,-- DM
b) Abwasserleitungen + Pumpstationen	2.200.000,-- DM
c) Regenrückhaltebecken	580.000,-- DM
d) Gas-, Wasser- und Stromversorgung	<u>1.720.000,-- DM</u>
Gesamt:	<u><u>10.630.000,-- DM</u></u>

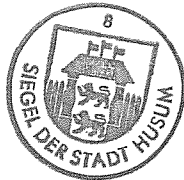
9. Flächenbilanz

	qm	%
1. Nettobauland (GE)	450.700	60,3
(MI)	95.833	12,8
2. Öffentliche Straßen und Wege	99.900	13,4
3. Grünflächen (Erhaltungs- und Pflanzgebote)	75.160	10,0
4. Regenrückhaltebecken (Nord)	7.500	1,0
(Süd)	18.600	2,5
Bebauungsplangebiet gesamt:	747.693	100,0
=====		

Husum, 12. Mai 1987


Stadt Husum
Der Magistrat


Kneer
Bürgermeister



Stadt Husum
Der Magistrat
Stadtbauamt

Im Auftrag


Talkenberg
Baudirektor

Anlage: Teil-Landschaftsplan (Grünordnungsplan)