

Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Husum (Zentrum-Ost) für das Gebiet zwischen Norderstraße, Plan, Süderstraße und Herzog-Adolf-Straße, die nördliche Bebauung der Norderstraße zwischen Schulstraße und Kuhsteig einschl. der Grundstücke Kuhsteig 2 a + b, Schulstraße 1, 3 und 5 und Norderstraße 20 und 21 sowie die Süderstraße zwischen Herzog-Adolf-Straße und der St.Marien-Kirche

BEGRÜNDUNG:

1. Planungsgrundlagen und -ziel

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Weiterentwicklung dieses Bereichs als Wohn- und Geschäftsviertel zu schaffen.

Das Plangebiet grenzt östlich an den Bereich Großstraße/Markt, das Geschäftszentrum Husums. Die Norderstraße ist die überörtliche Erschließung des Zentrums aus Richtung Osten und Süden, die Süderstraße entsorgt einen Teil des Zielverkehrs für das Zentrum nach Osten. Die daraus resultierenden Immissionen und die schlechte Situation für die Fußgänger beeinträchtigen die Wohnqualität und die Attraktivität ansässiger Einzelhandelsbetriebe zum Teil erheblich.

Die Bebauung ist geprägt durch überwiegend mehrgeschossige Straßenrandbebauung, die mit Nebengebäuden zum Teil weit in den Blockinnenbereich hineingreift. Die Nutzung wird geprägt durch kleinere Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe in Verbindung mit Wohnnutzung in den Obergeschossen. Lediglich im Ostteil sind reine Wohngebäude entlang der Straße Plan vorhanden.

Im Bereich des Bebauungsplanes hat in letzter Zeit eine Ansiedlung mehrerer Spielhallen stattgefunden. Art und Tempo dieser Entwicklung läßt eine Verdrängung der beschriebenen mischgebietstypischen Nutzungen und somit ein Umkippen des Gebietes zu einem Vergnügungsviertel befürchten. Das städtebauliche Ziel der Erhaltung und Fortentwicklung des Wohnens erscheint unter diesem Aspekt als nicht durchführbar. Um dieser Tendenz zu begegnen, wird auf der Grundlage eines Entwicklungskonzeptes für Spielhallen (siehe Anlage) durch Festsetzungen die weitere Ansiedlung von Spielhallen ausgeschlossen.

Das Plangebiet liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Innenstadt". Die Sanierungssatzung ist seit dem 6.11.1985 Rechtsgrundlage für die Beseitigung bzw. Reduzierung vorhandener städtebaulicher Mängel.*)

Parallel dazu wurde flächengleich eine Satzung nach § 39 h (1) BBauG zur Erhaltung des Ortsbildes und der Stadtgestalt der Husumer Altstadt erlassen.

*) Auf der Grundlage des § 4 Abs. 2a StBauFG wurde auf die Aufstellung eines Sozialplanes verzichtet.

Die städtebaulichen und stadtgestalterischen Maßnahmen im Sanierungsgebiet finden zur Zeit auf der Grundlage des 1987 beschlossenen Rahmenplanes statt, da dieses Planungsinstrument ein größeres Maß an Flexibilität erlaubt. Der zunächst einfache Bebauungsplan mit einem Mindestmaß an Festsetzungen soll durch Änderungen und Ergänzungen stufenweise qualifiziert werden, dies betrifft z.B. Festsetzungen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs oder zur Ausstattung des Gebietes mit Kinderspielplätzen.

2. Art der baulichen Nutzung, Bauweise

Den städtebaulichen Zielsetzungen entsprechend und im Zusammenhang mit den in unmittelbarer Nachbarschaft befindlichen Bebauungsplänen wird das Plangebiet wie folgt ausgewiesen:

- Die Bebauung beidseitig der Norderstraße westlich der Herzog-Adolf-Straße wird aufgrund ihrer Zugehörigkeit zum Zentrum als Kerngebiet (MK) ausgewiesen. Um die vorhandene Nutzungsstruktur planungsrechtlich abzusichern und dabei insbesondere im Zuge von Gebäudemodernisierungen eine weitere Entwicklung von innenstadtnahem Wohnen zu ermöglichen, werden im Kerngebiet Wohnungen oberhalb der Erdgeschosse als zulässig festgesetzt.
- Die Bebauung beidseitig der Norderstraße östlich der Herzog-Adolf-Straße erhält aufgrund ihres gewachsenen Nebeneinanders von Wohnen, Einzelhandelsbetrieben und Gaststätten eine Ausweisung als Mischgebiet (MI).
- Der Bereich an der Süderstraße wird wegen seiner immer noch überwiegenden Wohnnutzung in Verbindung mit kleineren, wohnverträglichen Gewerbe- und Einzelhandelsbetrieben (siehe Anlage "Bestandsaufnahme") als besonderes Wohngebiet (WB) ausgewiesen.

Um die vorhandenen Gebäudefluchten festzuschreiben und die stadtbildprägenden Straßenräume planungsrechtlich abzusichern, werden entlang der entsprechenden Verkehrsflächen Baulinien festgesetzt. Im mittleren Bereich der Herzog-Adolf-Straße wird die Baulinie beidseitig unterbrochen, um dem Rahmenplan der Stadt Husum entsprechend an diesen Stellen Innenblockerschließungen zu ermöglichen.

3. Erschließung

Auf der Grundlage des 1987 beschlossenen Rahmenplanes ist im gesamten historischen Stadtgebiet eine großflächige Verkehrsberuhigung vorgesehen. Dies betrifft auch den Planbereich. Norder- und Süderstraße sowie die Herzog-Adolf-Straße sollen soweit als möglich vom Durchgangsverkehr entlastet werden, dieser soll über einen ringförmigen Straßenzug um die Innenstadt herumgeführt werden.

Das Plangebiet wird davon an der Ostseite durch den Straßenzug Kuhsteig/Plan tangiert. Etwaige, sich aus der späteren Fachplanung ergebende Folgen für die weitere städtebauliche Entwicklung werden bei Bedarf in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Durch den verkehrsberuhigten Ausbau der Norder-, Süder- und Herzog-Adolf-Straße wird neben einer Verbesserung der Situation für den Fußgänger eine Attraktivitätssteigerung der Einzelhandelsbetriebe aber auch der Wohnungen erwartet. Die Gestaltung der Verkehrsflächen im einzelnen bleibt einer Detailplanung vorbehalten.

4. Ver- und Entsorgung

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

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

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

Die Löschwasserversorgung erfolgt aus dem vorhandenen städtischen Wassernetz mittels Unterflurhydranten. Die Hydranten sind entsprechend des Erlasses "Löschwasserversorgung" mit mindestens 96 m³/h zu bemessen.

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

5. Bodenordnung

Besondere Maßnahmen zur Bodenordnung für die Inanspruchnahme privater Flächen für Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

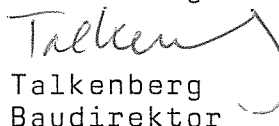
Husum, 24. Oktober 1990

Stadt Husum
Der Magistrat



Kneer
Bürgermeister

Stadt Husum
Der Magistrat
Stadtbauamt
Im Auftrag



Talkenberg
Baudirektor

Entsprechend dem Hinweis des Innenministers vom 19.04.1991, Az.: IV 810c - 512.113 - 54.56 (32), wurde die Begründung auf Seite 1 um die Fußnote ergänzt.

Husum, 13. Mai 1991



Talkenberg
Baudirektor

Bestandsaufnahme für das geplante besondere Wohngebiet (WB) im Bebauungsplan Nr. 32
(Zentrum-Ost) der Stadt Husum

GRZ ca.	VG	Nutzung
0,51	2 1/2	Wohnen

0,70	1 1/2	Wohnen
------	-------	--------

0,26	1 1/2	Wohnen
------	-------	--------

0,36	1 1/2	Wohnen
------	-------	--------

0,41	1 1/2	Wohnen
------	-------	--------

0,74	2 1/2	Wohnen
------	-------	--------

0,27	2	Wohnen
------	---	--------

0,43	2 1/2	Wohnen
------	-------	--------

0,26	2 1/2	Hotel
------	-------	-------

0,59	3 - 3 1/2	Hotel
------	--------------	-------

0,36	2 1/2	Wohnen
------	-------	--------

0,53	2 1/2	EG: Orthopädie-Schul技术 OG/DG: Wohnen
------	-------	---

0,43	2	EG: Zeichenartikel OG: Büro + Lager
------	---	--

0,84	2 1/2	EG: Textilien, Kosmetikstudio, Versich. OG/DG: Wohnen
------	-------	--

0,36	2	EG: Friseur OG: Wohnen
------	---	---------------------------

0,72	2 1/2	EG: Wohnen, Versicherung OG/DG: Wohnen
------	-------	---

0,41	2 1/2	Wohnen
------	-------	--------

0,33	2	EG: Antiquitäten OG: Wohnen
------	---	--------------------------------

0,75	1 1/2	EG: Friseur, Wollgeschäft OG: Wohnen
------	-------	---

0,51	2 1/2	EG: Bäckerei OG/DG: Wohnen
------	-------	-------------------------------

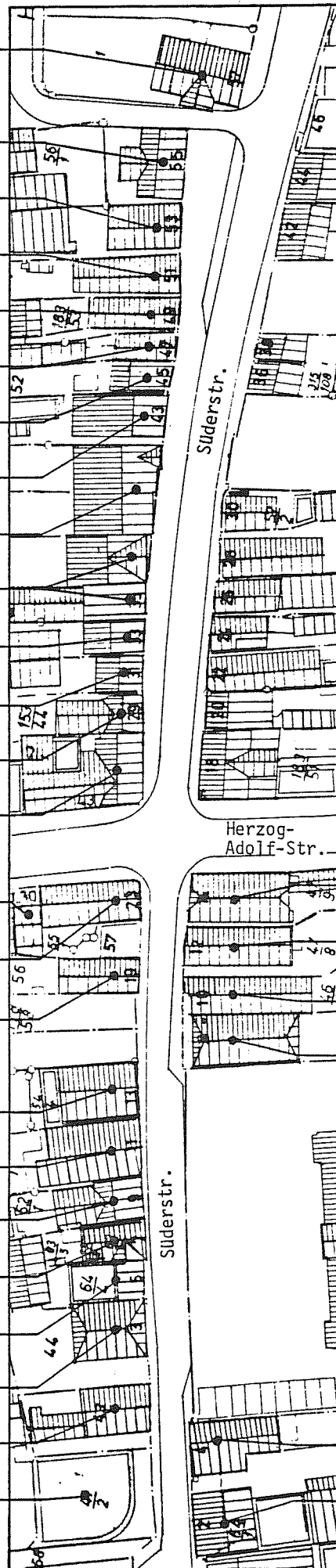
0,33	2 1/2	EG: Versicherung OG: Wohnen, Versicherung
------	-------	--

0,75	2 1/2	EG: Leerstand (Gewerberaum) OG/DG: Wohnen
------	-------	--

0,37	2	EG: Kleiderorthopädie OG: Wohnen
------	---	-------------------------------------

0,68	2 1/2	EG: Fahrschule OG/DG: Wohnen, Berst. Sachbes.-ing.
------	-------	---

0,79	1	Juwelier, Zeitungstisch
------	---	-------------------------



GRZ ca.	VG	Nutzung
0,53	2 1/2	EG: Rechtsanwalt OG/DG: Wohnen

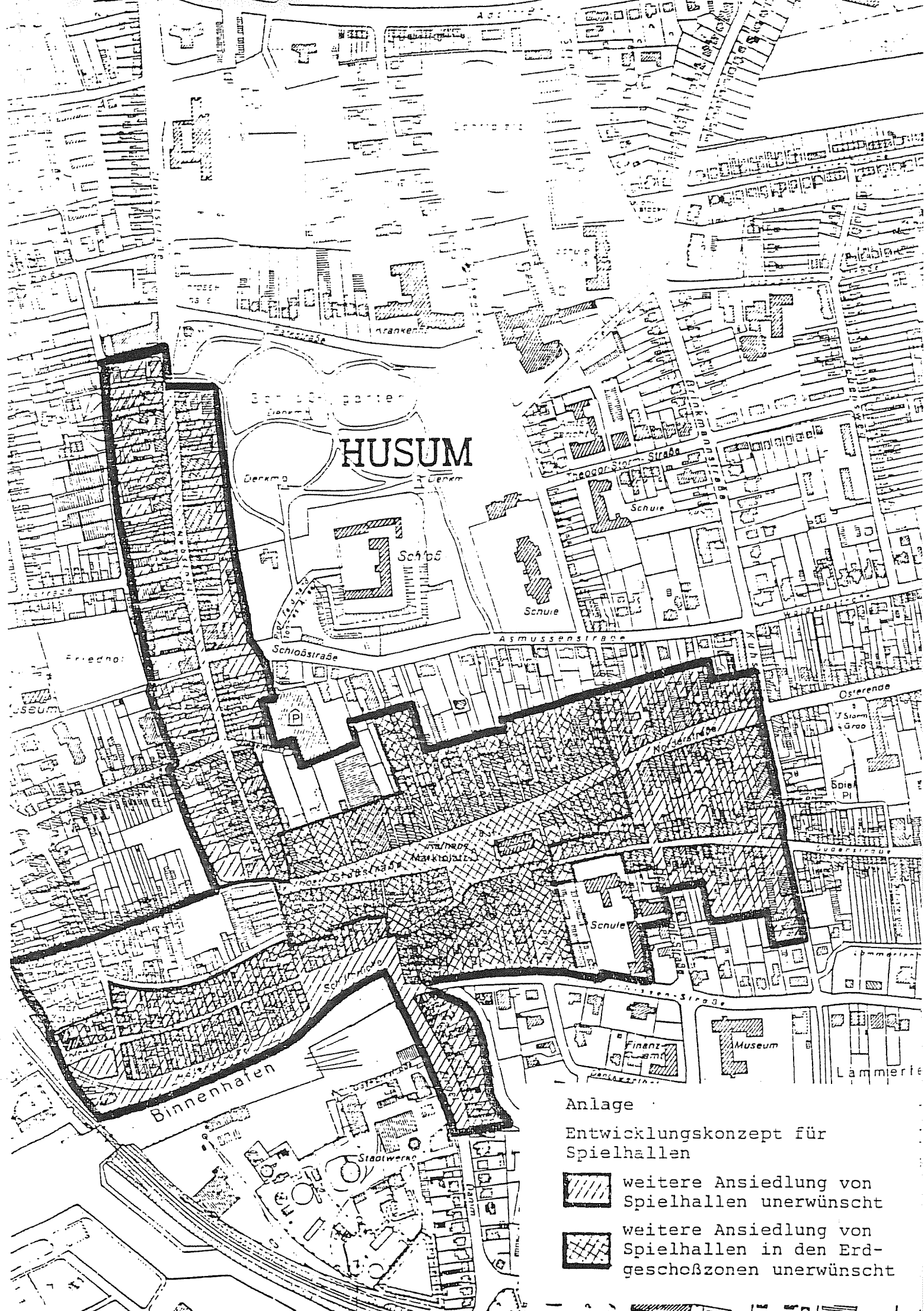
0,39	2 1/2	Wohnen
------	-------	--------

0,52	2 1/2	EG: Sonnenstudio OG: Arbeitsmedizinischer Dienst
------	-------	---

0,62	2	EG: Leerstand OG: Wohnen
------	---	-----------------------------



0,52	2 1/2	EG: Handarbeitsgeschäft OG/DG: Wohnen, Auskleiner
------	-------	--

0,40	2	EG: Gastwirtschaft, Elektroprod. OG: Wohnen
------	---	--



HUSUM

Anlage
 Entwicklungskonzept für
 Spielhallen

-  weitere Ansiedlung von Spielhallen unerwünscht
-  weitere Ansiedlung von Spielhallen in den Erdgeschoßzonen unerwünscht