

# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Husum, Gebiet nördlich Soltbargen

## Begründung:

### 1. Planungsziel

Die Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, da für die den Bau eines Kindergartens ausgewiesene Fläche für diesen Zweck nicht mehr benötigt wird. Der als Zwischennutzung dort eingerichtete Bolzplatz soll aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen verlegt und planungsrechtlich abgesichert werden.

Die Bebauungsplanänderung erfordert eine Anpassung der Ausweisungen des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren als 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt.

### 2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die ehemalige Kindergartenfläche soll in der gebiets-typischen Weise einer Wohnbebauung zugeführt werden. Die neuen Festsetzungen sind in Art und Maß auf die Nachbarbebauung abgestimmt worden.

### 3. Erschließung

Die Zuwegung zum geplanten Wanderweg am Maadesielzug ist nach Westen verlegt worden, um für die neue Wohnbebauung sinnvolle Grundstückszuschnitte zu erhalten. Der Weg wird für Feuerwehrfahrzeuge mit 12 t Gesamtgewicht ausgelegt.

### 4. Grünplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Osten um die Fläche zwischen verlängerter Netzestraße, Maadesielzug und Bundesbahntrasse erweitert. Sie wird als Fläche für einen Kinderspielplatz ausgewiesen, um dort die Errichtung eines Bolzplatzes zu ermöglichen.

### 5. Immissionsschutz

Das Kinderspielen gehört zum Charakter eines Wohngebietes, so daß die entstehenden Immissionen im Grundsatz zumutbar sind.

Um sie trotzdem soweit wie möglich zu vermindern, wird zur benachbarten Wohnbebauung ein Lärmschutzwand in der vom TÜV Norddeutschland ermittelten Höhe von 3,50 m festgesetzt (siehe Anlage).

### 6. Bodenordnung

Falls besondere Maßnahmen zur Bodenordnung für die Inanspruchnahme privater Flächen für Verkehrsflächen notwendig werden sollten, findet das Enteignungsverfahren nach §§ 85 ff. BauGB Anwendung.

Vorausgesetzt wird dabei, daß die geplanten Maßnahmen nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Verhandlungen durchgeführt werden.

7. Kosten

Da das Bebauungsplangebiet bereits voll erschlossen ist, werden voraussichtlich keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Husum, 11. Juli 1988

Stadt Husum  
Der Magistrat



Zimmermann  
stellv. Bürgermeister

Planverfasser:

Stadt Husum  
Der Magistrat  
Stadtbauamt  
Im Auftrag



Talkenberg  
Baudirektor