

Bebauungsplan Nr. 45 (Neustadt) der Stadt Husum, Bereich der Straße Neustadt, südlich begrenzt durch Großstraße und Nordbahnhofstraße, westlich durch die Straße Hinter der Neustadt und Totengang

BEGRÜNDUNG:

1. Planungsgrundlagen und -ziel

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

Das Plangebiet grenzt nordwestlich an den Bereich Großstraße/ Markt, das Geschäftszentrum Husums. Die Straße Neustadt bildet die nördliche Ausfallstraße des Stadtgebietes, kann aber aufgrund fehlender Ausbaufähigkeit den ständig zunehmenden Kraftfahrzeugverkehr nicht mehr aufnehmen. Die daraus resultierenden Immissionen und die schlechte Situation für Fußgänger beeinträchtigen die Wohnqualität und die Attraktivität ansässiger Einzelhandelsbetriebe erheblich.

Die Bebauung der Unteren Neustadt zwischen Großstraße und Quickmarkt wird geprägt durch kleinere Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe in Verbindung mit Wohnnutzung in den Obergeschossen.

Im übrigen Bereich der Neustadt befinden sich neben reinen Wohnhäusern und Gebäuden mit einer Mischnutzung von Gewerbe und Wohnen auch zahlreiche Gaststätten, Diskotheken und Kinos. Zusätzlich hat in letzter Zeit eine Ansiedlung zahlreicher Spielhallen stattgefunden. Diese Entwicklung läßt eine Verdrängung mischgebiets-typischer Nutzungen und somit ein Umkippen des Gebietes zu einem Vergnügungsviertel befürchten. Um dieser Tendenz zu begegnen, wird auf der Grundlage eines Entwicklungskonzeptes für Spielhallen (siehe Anlage) durch Festsetzungen die weitere Ansiedlung von Spielhallen ausgeschlossen.

Die östliche Bebauung der Unteren Neustadt zwischen Großstraße und Schloßstraße liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Innenstadt". Die Sanierungsatzung ist seit dem 6.11.1985 Rechtsgrundlage für die Beseitigung bzw. Reduzierung vorhandener städtebaulicher Mängel.*)

Parallel dazu wurde für dasselbe Gebiet eine Erhaltungsatzung nach § 39 h (1) BBauG zur Erhaltung des Ortsbildes und der Stadtgestalt der Husumer Altstadt erlassen.

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.

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

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 Plangebietes mit Kinderspielflächen.

2. Art der baulichen Nutzung, Bauweise

Den städtebaulichen Zielsetzungen entsprechend wird die östliche Bebauung der Unteren Neustadt zwischen Großstraße und Quickmarkt aufgrund ihrer Zentrumszugehörigkeit in Verbindung mit hoher Grundflächenausnutzung 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.

Das übrige Plangebiet erhält aufgrund des gewachsenen Nebeneinanders von Wohnungen, Einzelhandelsbetrieben und Gaststätten eine Ausweisung als Mischgebiet (MI).

Um die vorhandenen Gebäudefluchten festzuschreiben und den stadtbildprägenden Straßenraum der Neustadt planungsrechtlich zu sichern, werden entlang der Verkehrsfläche einschließlich der Kreuzungsbereiche zur Gurlittstraße, Schloßstraße und Quickmarkt Baulinien festgesetzt.

3. Erschließung

Auf der Grundlage des 1987 beschlossenen Rahmenplanes ist im gesamten historischen Stadtgebiet eine großflächige Verkehrsberuhigung vorgesehen. Dies betrifft auch unmittelbar den Planbereich. Die Straße Neustadt, zur Zeit noch stark frequentierte Ausfallstraße nach Norden, soll nach dem Bau einer Westtangente entlang der Eisenbahnlinie Husum/Westerland vollständig vom Durchgangsverkehr entlastet werden. Gleichzeitig ist die Ausweisung der Unteren Neustadt zwischen Großstraße/Langenharmstraße und Quickmarkt/Nordbahnhofstraße als Fußgängerzone vorgesehen, hierbei wird die Erschließung weiterhin sichergestellt. Neben einer Verbesserung der Situation für den Fußgänger wird 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



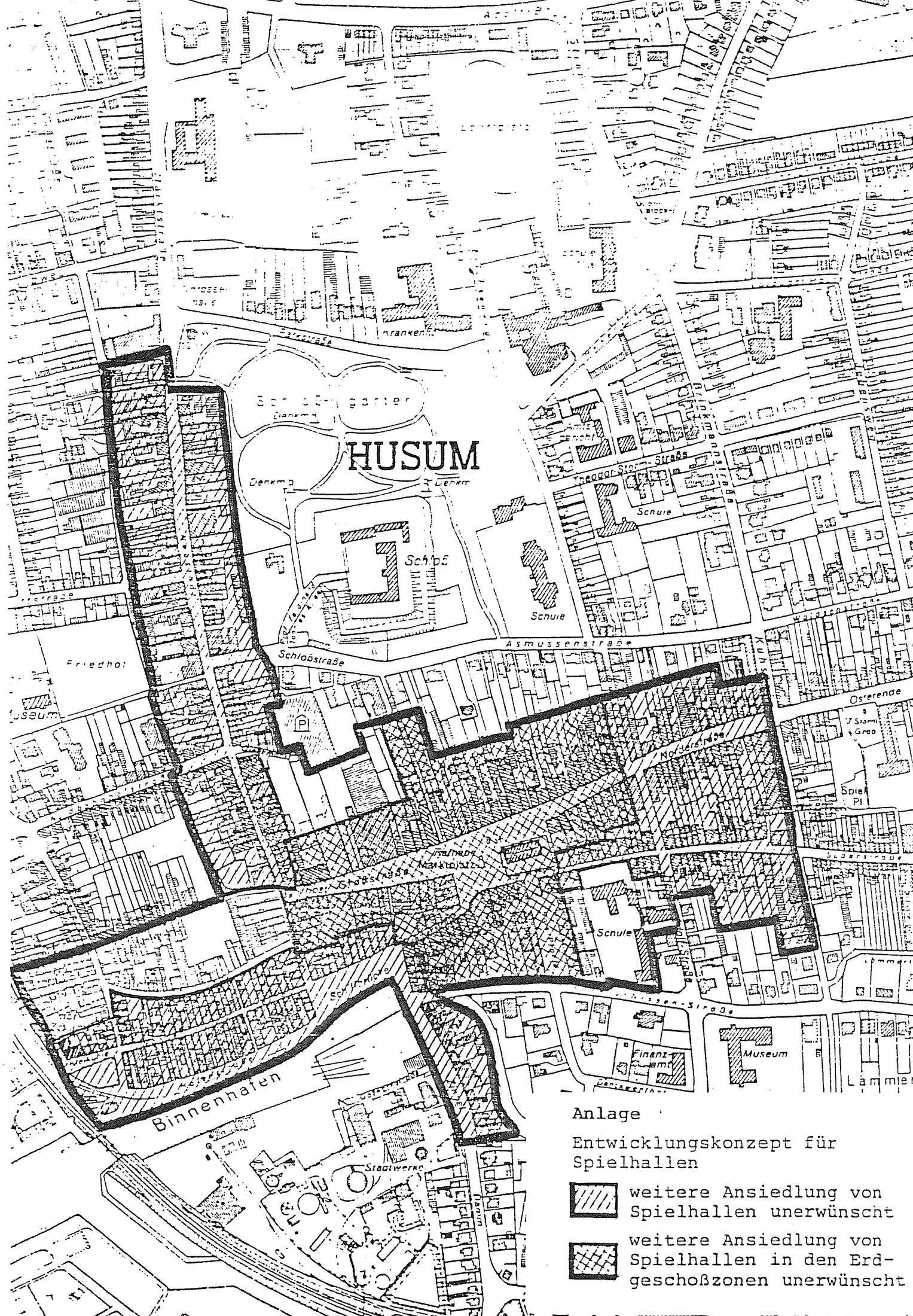
Talkenberg
Baudirektor

Entsprechend dem Hinweis des Innenministers vom 19.04.1991, Az.: IV 810c - 512.113 - 54.56 (45), wurde die Begründung auf Seite 1 um die Fußnote ergänzt.

Husum, 13. Mai 1991





Talkenberg
Baudirektor



HUSUM

Anlage
 Entwicklungskonzept für
 Spielhallen

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