

Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt Husum (Binnenhafen), Gebiet Zingel, Schiffbrücke, Hafenstraße, Wasserreihe, Rosenstraße (Südseite) und Kleikuhle

---

## **BEGRÜNDUNG:**

### **1. Planungsgrundlagen und -ziel**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Weiterentwicklung dieses, mit unterschiedlichen Nutzungsstrukturen durchsetzten Bereichen zu schaffen.

Die gebietscharakteristische Mischung von Wohnen und Gewerbe tritt in den einzelnen Teilgebieten in unterschiedlicher Gewichtung auf, vom zentrumszugehörigen Geschäftsbereich bis hin zum innenstadtnahen Wohnquartier.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Vielzahl an Gaststätten. In anderen Bereichen Husums hat sich gezeigt, daß Gebiete mit einer hohen Konzentration an gastronomischen Betrieben für die Ansiedlung von Spielhallen besonders attraktiv erscheinen, so befinden sich auch hier bereits zwei Spielhallen in direkter Umgebung des Planbereiches. Um einem Umkippen des Gebietes zu einem Vergnügungsviertel frühzeitig zu begegnen, soll auf der Grundlage eines Entwicklungskonzeptes für Spielhallen (siehe Anlage) durch eine entsprechende textliche Festsetzung die Ansiedlung von Spielhallen ausgeschlossen werden. Hierdurch soll einerseits die gebietstypische Mischung von Wohnen und Gewerbe in den Bereichen des Mischgebietes, andererseits die Erhaltung und Fortentwicklung des Wohnens in den Bereichen des besonderen Wohngebietes (WB) gesichert werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Innenstadt", das 1985 als Rechtsgrundlage für die Beseitigung oder Reduzierung vorhandener städtebaulicher Mißstände durch Satzung beschlossen wurde\*) Flächengleich gilt eine Erhaltungssatzung nach § 39 h BBauG, die die Erhaltung des Ortsbildes und der Stadtgestalt der Husumer Altstadt sichern soll.

Die städtebaulichen und stadtgestalterischen Maßnahmen im Sanierungsgebiet finden z.Zt. auf der Grundlage eines 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 Plangebietes mit Kinderspielplätzen.

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

## 2. Art der baulichen Nutzung

Den städtebaulichen Zielsetzungen entsprechend wird die nördliche und östliche Bebauung der Schiffbrücke als Kerngebiet (MK) ausgewiesen. Die Bereiche entlang des Haupterschließungssystems Kleikuhle/Hafenstraße/Zingel wird gemäß der vorhandenen Mischnutzung von Wohnen und kleineren Einzelhandelsbetrieben, Gaststätten und Hotels als Mischgebiet (MI) dargestellt. Die Bebauung der Wasserreihe und der südlichen Rosenstraße zwischen Westerende und Hafengang erhält aufgrund seiner ausgeübten vorwiegenden Wohnnutzung in Verbindung mit kleineren wohnverträglichen Gewerbebetrieben (siehe Anlage "Bestandsaufnahme") eine Ausweisung als besonderes Wohngebiet (WB).

Um die vorhandenen Gebäudefluchten festzuschreiben und die stadtbildprägenden Straßenräume abzusichern, werden entlang der Verkehrsflächen Baulinien festgesetzt.

## 3. Erschließung

Im gesamten historischen Stadtkern ist eine großflächige Verkehrsberuhigung vorgesehen, dies betrifft auch unmittelbar den Planbereich. Übergeordnetes Ziel dabei ist die Erhaltung und Attraktivierung der historischen Straßenräume sowie eine Verbesserung der Situation für den Fußgänger. Der Straßenzug Zingel/Schiffbrücke/Hohle Gasse bzw. Hafenstraße, z.Zt. Durchgangsstraße in Nord-Süd-Richtung, soll nach dem Bau einer Westtangente entlang der Eisenbahnlinie Husum/Westerland vollständig vom Durchgangsverkehr entlastet werden. Die Gestaltung der Straßenquerschnitte und die Art der Verkehrsberuhigung 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 m<sup>3</sup>/h zu bemessen.

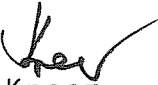
Die notwendigen Fernsprechanchlüsse werden nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost installiert.

## 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 (46), wurde die Begründung auf Seite 1 um die Fußnote ergänzt.

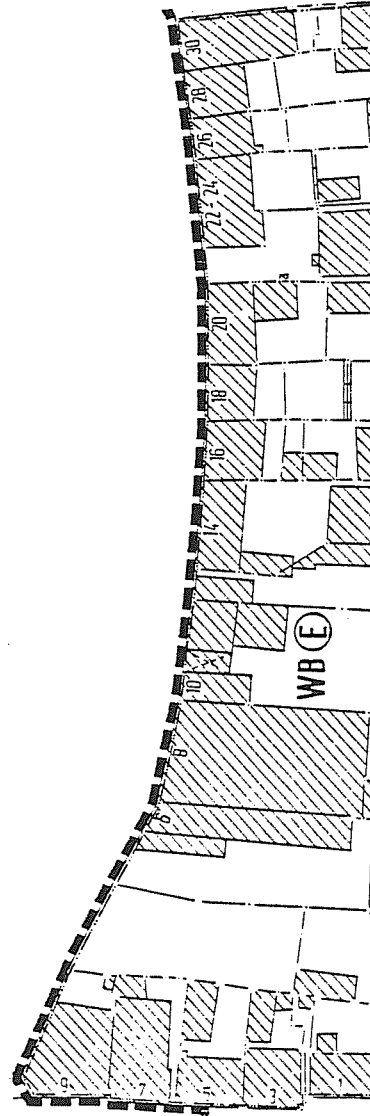
Husum, 13. Mai 1991

  
Talkenberg  
Baudirektor

Bestandsaufnahme für das geplante besondere Wohngebiet (WB) im Bebauungsplan Nr. 46  
(Binnenhafen) der Stadt Husum

Rosenstraße 6 - 30

VG	Nutzung EG	Nutzung OG	vorh. GRZ
----	------------	------------	-----------



2	Wohnen	Wohnen	0,84
1 1/2	Wohnen	Wohnen	0,64
1	Wohnen	-	0,59
1 1/2	Wohnen	Wohnen	0,64
1	Bordell	-	0,44
1	Bordell	-	0,62
1	Bordell	-	0,77
1	Bordell	-	0,70
2 1/2	Wohnen, Garagen	Wohnen	0,54
1	Garagen	-	1,00
2	Wohnen	Wohnen	0,51

Masterende 1 - 9

VG	Nutzung EG	Nutzung OG	vorh. GRZ
----	------------	------------	-----------

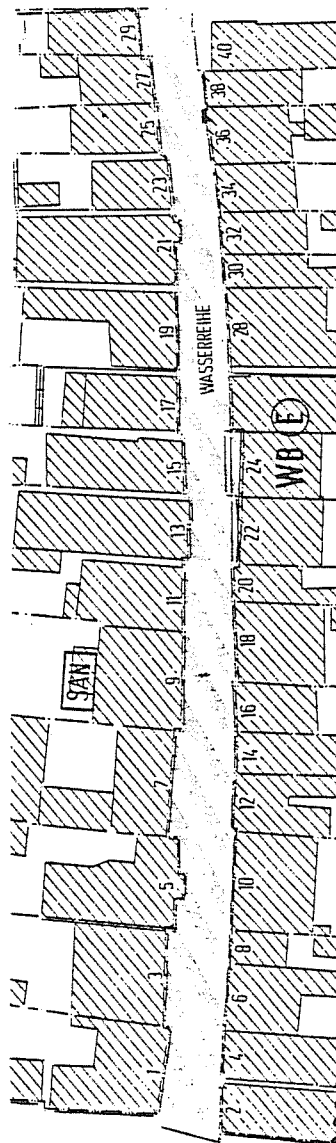
2 1/2	Wohnen	Wohnen	0,81
1 1/2	Wohnen	Wohnen	0,76
1	Wohnen	-	0,62
2	Wohnen	Wohnen	0,76
1 1/2	Wohnen	Wohnen	0,76

**Bestandsaufnahme für das geplante besondere Wohngebiet (WB) im Bebauungsplan Nr. 46  
(Binnenhafen) der Stadt Husum**

**Wasserreihe 1 - 29**

VG	Nutzung EG	Nutzung OG	vorh. GRZ
----	------------	------------	-----------

2 1/2	Wohnen	Wohnen	0,80
2	Wohnen	Wohnen	0,52
1 1/2	Wohnen	Wohnen	0,50
2	Wohnen	Wohnen	0,52
1 1/2	Wohnen	Wohnen	0,60
1 1/2	Wohnen	Wohnen	0,61
1 1/2	Wohnen	Wohnen	0,76
1 1/2	Wohnen	Wohnen	0,68
1 1/2	Bordell	Bordell	0,70
2	Friseur	Wohnen	0,58
2 1/2	Wohnen	Wohnen	0,54
2 1/2	Wohnen	Wohnen	0,68
2 1/2	Wohnen	Wohnen	0,51
3 1/2	Weinstube	Wohnen	0,56
1 1/2	Wohnen	Wohnen	0,61

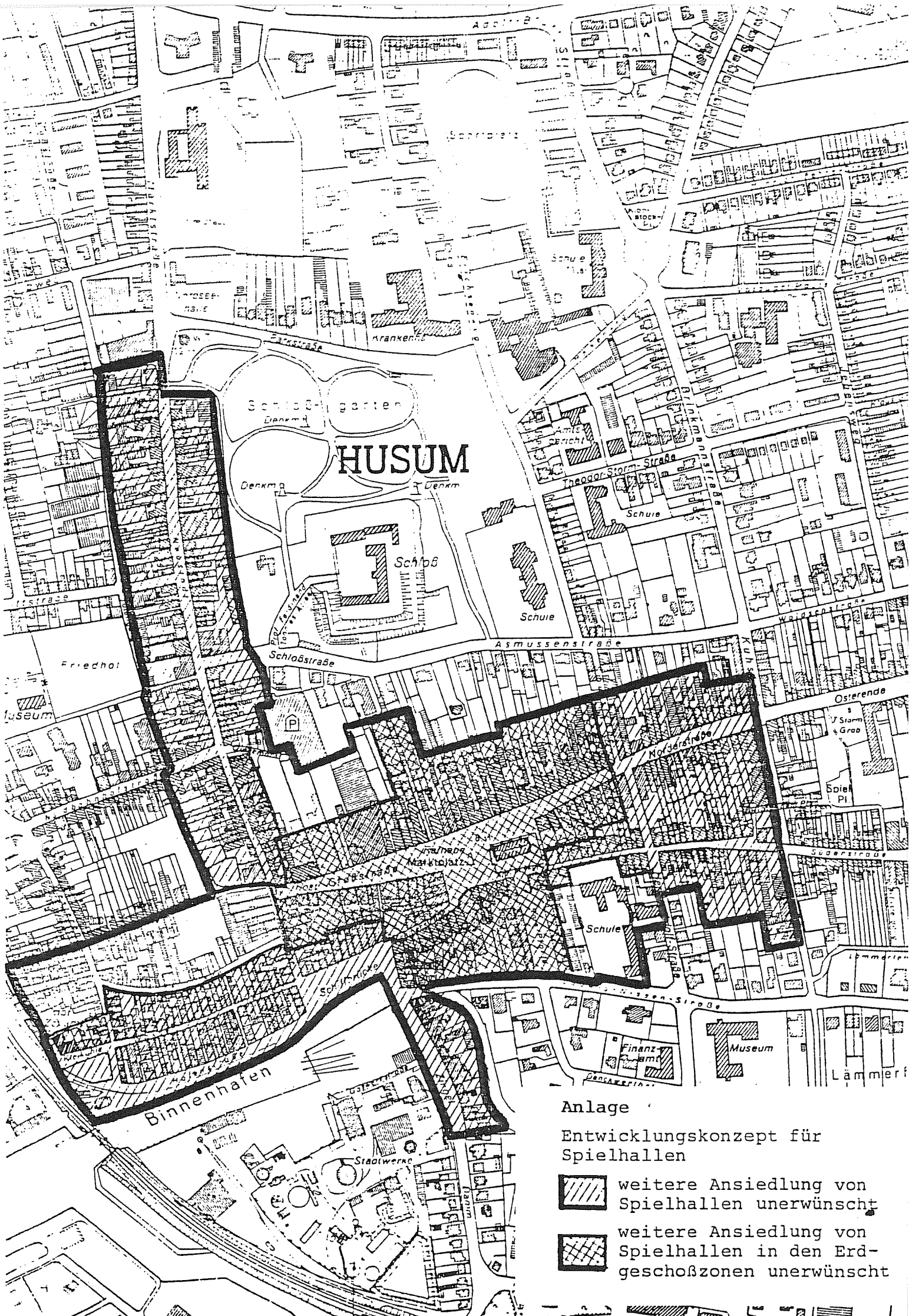


**Wasserreihe 2 - 40**

VG	Nutzung EG	Nutzung OG	vorh. GRZ
----	------------	------------	-----------



1	Garagen	-	0,74
2 1/2	Wohnen	Wohnen	0,64
1	Wohnen	Wohnen	0,63
1 1/2	Wohnen	Wohnen	0,46
2	Wohnen	Wohnen	0,67
2	Wohnen	Wohnen	0,71
2 1/2	Wohnen	Wohnen	0,70
2 1/2	Wohnen	Wohnen	0,51
2 1/2	Wohnen	Wohnen	0,43
2 1/2	Wohnen	Wohnen	0,68
2 1/2	Wohnen	Wohnen	0,55
2	Wohnen	Wohnen	0,75
1 1/2	Wohnen	Wohnen	0,55
3	Wohnen	Wohnen	0,88
2	Wohnen	Wohnen	0,68
2 1/2	Museum	Stiftung Tierschutz + Wohnen	0,73
2	Wohnen	Wohnen	0,63
	Ausstellungsraum * Möbelverkauf	Wohnen *	0,70
2 1/2	Wohnen	Wohnen	0,60
2	Wohnen	Wohnen	0,66

\* geplant



# HUSUM

Anlage  
 Entwicklungskonzept für  
 Spielhallen

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