

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 12 "GERSTEKÜHL" am Heidbergweg B 201 liegend

der Gemeinde Süderbrarup
Kreis Schleswig-Flensburg

1. Planungsgrundlage

- 1.1. Der Bebauungsplan Nr. 12 "GERSTEKÜHL" wurde aus dem z.Zt. rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes für dieses Gebiet entspricht dem Planungsziel der Gemeinde, das schon durch den F-Plan zum Ausdruck gekommen ist, die Restfläche am Heidbergweg/B 201 einer Bebauung zuzuführen, Wohnbebauung und Erweiterung des vorh. Kfz-Betriebes.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von ca. 1 3/4 ha und wird im Norden und Osten durch die Wohnbebauung am Heidbergweg/Gartenstr. im Süden durch die B 201 und im Westen durch den Heidbergweg begrenzt.

3. Städtebau und Grünplanung

- 3.1. Im nördlichen Teilbereich ist in Anlehnung an den F-Plan und an die vorh. Bebauung ein Wohngebiet (WA) vorgesehen. Der mittlere Bereich als Mischgebiet (MI), der südliche Bereich ebenfalls als Mischgebiet jedoch für die Erweiterung des vorh. Kfz-Betriebes mit dem Neubau einer Kfz-Ausstellungshalle. Ausschluß zulässiger Nutzungen in dem Gebiet MI 1 für Einzelhandelsbetriebe, da diese nicht der Stadtplanung der Gemeinde entsprechen. Eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben (wie z.B. Lebensmittelmärkten, Baumärkten etc.) würde zu einem starken unerwünschten Kundenverkehrsaufkommen/Pkw-Aufkommen führen und somit zu einer zusätzlichen Lärmbelastung der Wohnbebauung. Ebenso zur Behinderung des Straßenverkehrs an der B 201 und der Zufahrten, die für ein Verkehrsaufkommen in dem Umfang nicht ausgelegt sind. Weiter Wohnbebauung außer der, die der Betriebsbereitschaft dienen, da die Lärmbelastung durch die B 201 höher liegt als die Beurteilungspegel der DIN 18005.

3.2. Das Wohngebiet (WA) ist für die Bebauung mit Wohngebäuden vorgesehen mit nicht mehr als 2 Wohneinheiten je Gebäude. Das mittlere Mischgebiet (MI) ist für die Bebauung mit Einzelhäusern geplant. Mit dem Ziel einer möglichst aufgelockerten Bebauung wird die Größe der einzelnen Parzellen nicht festgelegt. Geplant ist eine Aufteilung von ca. 14 Parzellen.

Gestalterische Festsetzungen sind nur soweit getroffen worden, als für den städtebaulichen Eindruck erforderlich war.

Die Verkehrsanbindung erfolgt an den Heidbergweg, der einen Fußweg von der B 201 bis zum vorh. Fußweg des Heidbergweges (Grundstück Heidbergweg 45) erhält. Der Fahrzeugverkehr im Heidbergweg ist von untergeordneter Bedeutung.

Für die geplante Ausstellungshalle ist eine Zufahrt vom Heidbergweg vorhanden, die erhalten bleibt. Eine Anbindung verkehrsgemäß erfolgt zusätzlich über das vorh. Betriebsgrundstück.

Die Wohngrundstücke werden über eine Ringstraße als verkehrsberuhigte Zone erschlossen. Zur Verkehrsberuhigung ist eine 4,5 m breite, gepflasterte Geh- u. Fahrfläche vorgesehen. Der Versatz der Fahrbahn mit den Parkplätzen soll zur Verkehrsberuhigung beitragen, die Stichwege werden Privatzuwegungen.

Zum Schutz der Wohnbebauung im Mischgebiet ist die bauliche Höhe der Ausstellungshalle im Süden gem. Angabe im Plan beschränkt und die Firstrichtung vorgeschrieben.

3.3. Zur Erhaltung des Grüns und Schaffung neuen Grüns sieht der Bebauungsplan vor:

- a) Erhaltung und Pflege des Knicks am Heidbergweg, um den Charakter der Straße nicht zu zerstören und um die Wohnbebauung zu schützen.
- b) Die Verpflichtung, den Knick außer durch die beiden Straßenanschlüsse nicht für Zufahrten zu durchbrechen.
- c) Schaffung eines 1.00 m hohen Walles und Anpflanzung mit heimischen Knickhölzern als Sichtschutz zur Ausstellungshalle.

- d) Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Einzelbäumen auf den im Entwurf eingezeichneten Stellen, an der B 201 zur Eingrünung der Bebauung.
- e) Erhaltung und Pflege des Knicks an der Ostseite, auf der Fläche des B-Plangebietes gem. Einzeichnung des Entwurfes.

4. Ver-und Entsorgung

4.1. Wasserversorgung:

Die Trink-und Brauchwasserversorgung ist durch das Wasserwerk Süderbrarup sichergestellt.

4.2. Abwasserbeseitigung:

Entsprechend der geplanten Entwässerung erfolgt diese im Trennsystem durch Anschluß an die vorh. Leitung in der Gartenstr. in das Netz der Gemeinde.

4.3. Stromversorgung:

Durch die Schleswag unterirdisch.

4.4. Müllbeseitigung:

Die Gemeinde Süderbrarup ist Mitglied des Abfallzweckverbandes Schleswig-Flensburg, der den in der Gemeinde anfallenden Müll der gemeinsam mit der Stadt Flensburg betriebenen Müllkompostierungsanlage zuführt.

4.5. Feuerlöscheinrichtungen:

Der Brandschutz ist gewährleistet durch:

- a) die gemeindliche freiwillige Feuerwehr,
 - b) die Löschhilfe der nachbargemeindlichen freiwilligen Feuerwehren.
- Je ein Hydrant ist an beiden Zufahrten am Heidbergweg vorgesehen.

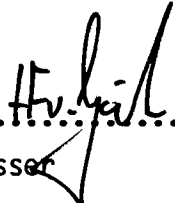
4.6. Telefoneinrichtungen:

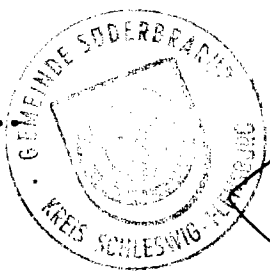
Die Fernmeldeeinrichtungen werden nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost verlegt. Eine Verkabelung ist erwünscht und erfolgt unterirdisch.

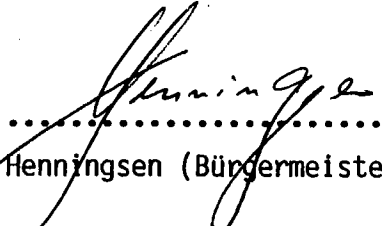
4.7. Straßenbeleuchtung:

Es sind 3 Lampen vorgesehen, die durch eine spätere Erweiterung der Straßenbeleuchtung im Heidbergweg (gegenüber den Einfahrten in das B-Plangebiet) ergänzt werden sollen.

aufgestellt: im Mai 1988
geändert: 27. September 1988
23. FEBRUAR 1990

..... 
Der Planverfasser




Henningsen (Bürgermeister)

Norderbrarup, den 23.02.1990

Süderbrarup, den 26. Feb. 1990