

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Friedrichstadt

- Kreis Nordfriesland -

1. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Bereich im Zentrum des Plangebietes zwischen Brückenstraße, Goosweg, Senator-Stuhr-Straße und dem alten Goosdeich wurde bisher durch eine großmaßstäbliche Gewerbenutzung (Baustoffhandel) geprägt. Diese Nutzung fügt sich nicht in die umliegende Struktur kleingliedriger Wohnhausbebauung ein. Diese Gewerbenutzung wurde zwischenzeitlich aufgegeben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll erreicht werden, daß entlang der Senator-Stuhr-Straße und des Goosweges eine straßenbegleitende Wohnhausbebauung entsteht. Der ehemalige Goosdeich soll eine fußläufige Verbindung der Stadtbereiche südlich und nördlich der Brückenstraße zu den Schulen im Nordosten der Stadt ermöglichen. Der Planbereich entlang der Senator-Stuhr-Straße und des Goosweges soll ausschließlich der Wohnbebauung zugeführt werden und ist dementsprechend als Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO ausgewiesen.

Die beiden Eckgrundstücke Senator-Stuhr-Straße/Brückenstraße werden als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausgewiesen. Mit Ausnahme von Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften, die im Ortszentrum anzusiedeln sind, sollen hier auch die über das Wohnen hinaus möglichen Nutzungen nach § 4 BauNVO zulässig sein. Auf dem nordwestlichen Eckgrundstück befindet sich ein Getränkemarkt, der langfristig nach dem Planungswillen der Stadt Friedrichstadt ausgesiedelt werden soll. Dieser Betrieb genießt Bestandschutz.

Mit in die Planung einbezogen und entsprechend im Plan ausgewiesen ist das Rentnerwohnheim, der Kindergarten und die geplante öffentliche Parkfläche mit 60 Parkplätzen.

Diese planerischen Zielsetzungen sind bereits in der städtebaulichen Rahmenplanung der Stadt Friedrichstadt erfaßt.

2. Rechtsgrundlage

Die Stadtvertretung von Friedrichstadt hat beschlossen, den B-Plan Nr. 6 aufzustellen und die erforderliche F-Planänderung im Parallelverfahren durchzuführen.

Zweck und Inhalt des B-Planes entsprechen den §§ 8 und 9 des BBauG. Der Plan ist nach § 10 BBauG zu beschließen.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die im Planbereich befindlichen Baugrundstücke stehen überwiegend im Privatbesitz. Bodenordnende Maßnahmen sind zur Verbreiterung der Senator-Stuhr-Straße und des Goosweges erforderlich.

Das Enteignungsverfahren nach § 85 BBauG findet jedoch nur dann Anwendung, wenn die geplanten Maßnahmen in freier Vereinbarung undurchführbar sind.

4. Versorgungseinrichtungen

Sämtliche erforderliche Ver- und Entsorgungsanlagen sind in den anliegenden Erschließungsstraßen vorhanden und ausreichend dimensioniert, können für eine einwandfreie Versorgung erweitert werden.

5. Eingrünung

Entlang des Fußweges und im umlaufenden Grenzbereich des Parkplatzes sowie entlang der Brückenstraße, der Senator-Stuhr-Straße und des Goosweges ist eine schirmende Anpflanzung aus Bäumen und Büschen vorgesehen. Die Anlage des Parkplatzes ist durch Anpflanzungen von Einzelgehölzen zu gliedern. Als Pflanzmaterial ist ausschließlich heimisches, bodenständiges Gehölz zu verwenden.

6. Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist mit der Brückenstraße, der Senator-Stuhr-Straße und dem Goosweg vorhanden.

Für den Goosweg und den nördlichen Teilbereich der Senator-Stuhr-Straße ist eine Trassenverbreiterung auf 8,5 m geplant. Gleichzeitig soll die verkehrstechnische Wendemöglichkeit am Ende des Goosweges durch Erweiterung des vorhandenen Wendehammers verbessert werden.

Der Fußweg auf dem "Alten Goosdeich" ist in einer befahrbaren Breite von 3,20 m für ein Fahrzeuggewicht von 12 t auszubauen.

Vor Beginn der Ausbaumaßnahmen ist mit den Ver- und Entsorgungsträgern die Lage der hier liegenden Ver- und Entsorgungsleitungen abzustimmen.

7. Stellplätze

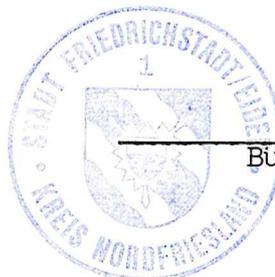
Die erforderlichen Stellplätze auf dem ehemaligen Gelände des Baustoffhandels (Flurstück 18/48) sind auf dem Baugrundstück in den Baulücken entlang der Erschließungsstraßen, jedoch nicht im zentralen Grundstücksbereich anzulegen und gruppenweise mit Büschen einzugrünen.

8. Erschließungskosten

Die für den verbreiternden Ausbau der Senator-Stuhr-Straße und des Goosweges sowie Anlegen des Fußweges anfallenden Kosten werden von der Gemeinde nach § 127 BBauG erhoben. Die Gemeinde selbst trägt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes. Evtl. anfallende Kosten für die Ver- bzw. Entsorgung des Plangebietes werden nach dem Kommunalen Abgabengesetz (KAG) umgelegt.

Friedrichstadt, den

26. Juni 1986



In Vertretung

[Signature]
Bürgermeister