

Begründung zur Satzung

der Gemeinde Wrist

über die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2

für den Bereich

des Bahnhofsumfeldes mit den Straßen

Bahnhofstraße, Hauptstraße, Moorkoppeldamm und Lerchenweg

29. Nov. 1988

1. Geltungsbereich

Die Änderung und Ergänzung erstreckt sich auf die Fläche des Flurstückes 107/7 südwestlich des Bahnüberganges B 206, Bahnlinie Hamburg - Neumünster, südlich der Straße Sandberg, westlich der Bahnlinie und auf Teile des Flurstückes 135/2 östlich und südlich des Bahnhofes und auf das Flurstück 71/1 östlich vom Bahnhofsvorplatz und nördlich der Bahnhofstraße.

2. Begründung der Änderungen

Da die Bundesbahn die bisher im Bebauungsplan ausgewiesenen "Flächen für Bahnanlagen", bis auf den Kiosk, nicht mehr benötigt, hat sie bereits einen Teil der Flächen an eine Privatperson veräußert. Der Gemeinde wurde die Restfläche angeboten. Da im Bereich des Bahnhofes ein zunehmender Bedarf an Parkflächen für Pendler besteht, wird durch die Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigt, im Bereich des Geltungsbereiches in unmittelbarer Umgebung des Bahnhofes Flächen für den "Park- und Ride-Verkehr" zu schaffen. Weiterhin soll die Fläche östlich des Bahnhofsvorplatzes (71/1) entsprechend seiner Nutzung ausgewiesen werden.

3.0 Ausweisungen

Die Flächen für den Park- und Ride-Verkehr werden als öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen. Die Fläche östlich des Bahnhofes wird als Mischgebiet ausgewiesen. Der vorhandene Kiosk wird entsprechend seiner bisherigen Nutzung (Nebenbetrieb der Deutschen Bundesbahn) als Fläche der Deutschen Bundesbahn ausgewiesen.

3.1 Park- und Ride-Platz südlich der Straße Sandburg und westlich der Bahnlinie

Der Parkplatz wird für 137 Parkplätze ausgewiesen. Die Fahrbereiche, die Stellflächen und die festgesetzten Grünflächen sind in der Planbezeichnung festgesetzt. Weiterhin sind entlang der Bahnlinie und entlang der Grenzen und innerhalb des Parkplatzes zur Auflockerung und Abschirmung Baumpflanzungen und Grünflächen ausgewiesen. Entlang der Bramau sind neben den normalen Begrünungsmaßnahmen Ufergestaltungsmaßnahmen festgesetzt.

3.2 Bahnhofsvorbereich

Im Bereich des Bahnhofsvorplatzes sind neben dem vorhandenen Verkaufskiosk die Bahnhofsvorfahrt, Taxi-Stände und Flächen für Kurzparker ausgewiesen. In diesem Bereich ist eine Trennung zwischen Fußweg und Fahrverkehr festgesetzt. Zur städtebaulichen Akzentuierung sind auf dem Bahnhofsvorplatz Baumpflanzungen ausgewiesen.

3.3 Park- und Ride-Platz östlich des Bahnhofes

Die Zufahrt des Platzes erfolgt ausschließlich vom Bahnhofsvorplatz aus. Es werden 30 Parkplätze ausgewiesen. Zur angrenzenden Wohnbebauung ist neben den festgesetzten Baumpflanzungen eine abschirmende Bepflanzung ausgewiesen.

3.4 Mischgebiet östlich des Bahnhofsvorplatzes

Die bebaubare Fläche im Mischgebiet wurde großzügig bemessen, um eine entsprechende Entwicklung zu ermöglichen. Es wurde die in der Umgebung vorherrschende zweigeschossige offene Bauweise ausgewiesen. Das im hinteren Grundstücksteil gelegene Nebengebäude liegt teilweise außerhalb der bebaubaren Fläche.

Die in der Flächennutzungsplangenehmigung aufgeworfene Frage des Lärmschutzes für die MI-Fläche wird im Baugenehmigungsverfahren geklärt, weil erst dann die konkreten Nutzungsabsichten feststehen, im übrigen können über § 15 BauNVO einzelne Nutzungen verhindert werden.

4. Entwässerung

Die Entwässerung des Oberflächenwassers des westlich der Bahnlinie gelegenen Park- und Ride-Platzes soll über einen 40 m³ Abscheider für mineralische Leichtflüssigkeiten nach DIN 1999 direkt in die angrenzende Bramau erfolgen. Der übrige Bereich des Bebauungsplanes ist an das Abwassertrennsystem angeschlossen bzw. wird daran angeschlossen.

5. Emissionsschutz

Die Fläche westlich der Bahnlinie wird bereits seit langer Zeit als Park- und Ride-Platz genutzt. Bisher sind keine Probleme bezüglich der Lärm- und Staubimmissionen aufgetreten. Durch den geplanten Ausbau und durch die geplante Befestigung der Flächen mit Schwarzdecke auf den Fahrwegen und Betonpflaster auf den Parkständen ist mit einer deutlichen Abnahme der Immissionen zu rechnen. Weiterhin wird durch die festgelegten Begrünungsmaßnahmen das Erscheinungsbild des Parkplatzes verbessert und städtebaulich eingepaßt.

Im Bereich östlich des Bahnhofs werden durch die geplante Park- und Ride-Anlage die für das angrenzende WA-Gebiet zulässigen Planungsrichtpegel von 55 dB (A) am Tage nicht überschritten. Nach DIN 18005 Teil 1 (Gelbdruck) Nr. 2.1.2 ist der Parkplatz mit ca. 50 dB (A) zu bewerten. Da es sich hierbei um Durchschnittswerte handelt, ist in diesem Fall durch die geplante Befestigungsart mit geringeren Immissionen zu rechnen.

Die bisherige Nutzungsfrequenz des Park- und Ride-Platzes westlich der Bahn geht aus der anliegenden Verkehrsanalyse hervor.

6. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die für die P+R-Anlage vorgesehenen Flächen wurden von der Bundesbahn erworben:

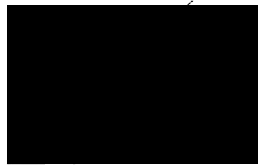
7. Kosten

Die Gesamtkosten für die Herstellung der P+R-Flächen betragen 1.380.000,-- DM

Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen:

- a) Zuwendung des Landes aus Bundesfinanzhilfen nach dem GVFG (ÖPNV) 751.200,-- DM
- b) Zuwendung des Landes nach dem FAG 250.400,-- DM
- c) Zuschuß des Kreises Steinburg 100.000,-- DM
- d) Darlehen aus dem Kommunalen I-Fonds 168.500,-- DM
- e) Eigenmittel der Gemeinde 109.900,-- DM

Wrist, den 29.9.1989



Bürgermeister

Anlage

Analyse P + R - Verkehr

Zählung vom 9. Juni - 13. Juni 1986

Die vorh. Parkplätze im Bahnhofsbereich und dem Gelände westlich der Bahnlinie einschl. Teile der Straße Sandberg wurden in der Zeit

von 5 - 6 Uhr = i.M.	23	Stck PKW angefahren und belegt,
" 6 - 7 Uhr = i.M.	118	- " -
" 7 - 8 Uhr = i.M.	136	- " -
" 8 - 9 Uhr = i.M.	148	- " -
" 9 - 10 Uhr = i.M.	152	- " -
" 10 - 11 Uhr = i.M.	150	- " -
" 11 - 12 Uhr = i.M.	146	- " -
" 12 - 13 Uhr = i.M.	148	- " -
" 13 - 14 Uhr = i.M.	143	ab 14 Uhr Rückfahrten
" 14 - 15 Uhr = i.M.	140	- " -
" 15 - 16 Uhr = i.M.	134	- " -
" 16 - 17 Uhr = i.M.	110	- " -
" 17 - 18 Uhr = i.M.	87	- " -
" 18 - 19 Uhr = i.M.	31	- " -
" 19 - 20 Uhr = i.M.	12	- " -
" 20 - 21 Uhr = i.M.	6	(Anlieger)
" 21 - 5 Uhr = i.M.	6	(Anlieger)

Bekanntmachung Nr. 61 des Amtes Kellinghusen-Land
für die Gemeinde Wrist

Betr.: Durchführung des Anzeigeverfahrens für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Wrist für den Bereich des Bahnhofsumfeldes mit den Straßen Bahnhofstraße, Hauptstraße, Moorkoppeldamm und Lerchenweg

Für die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 13. September 1989 als Satzung beschlossene 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Wrist für das Gebiet des Bahnhofsumfeldes mit den Straßen Bahnhofstraße, Hauptstraße, Moorkoppeldamm und Lerchenweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB durchgeführt worden. Dieses wird hiermit bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 14. November 1989 in Kraft. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage ab in der Amtsverwaltung des Amtes Kellinghusen-Land in Kellinghusen, Brauerstr. 42, Zimmer 16, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung für durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Kellinghusen, den 9. November 1989 Amt Kellinghusen-Land
Der Amtsvorsteher
Fölster

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 13. November 1989

Es wird bestätigt, dass die oben beschriebene

Ablichtung der ~~Bekanntmachung~~ vom 13.11.89
mit dem vorgelegten ~~Antrag~~ übereinstimmt.

Kellinghusen, den 16. 11. 89

Amt Kellinghusen-Land
Der Amtsvorsteher

