

B e g r ü n d u n g

zu dem Bebauungsplan Nr. 16 -Erweiterung Gewerbegebiet- der Gemeinde Westerrönfeld

I. Entwicklung des Planes

Am 12.02./24.03.1980/29.05.1984 hat die Gemeindevertretung Westerrönfeld die Aufstellung des B-Planes Nr. 16 -Erweiterung Gewerbegebiet- beschlossen. Die Planungsanzeige gem. § 16,1 LaplaG wurde am 05.06./19.06.1984 erstattet. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Westerrönfeld vom 24.10.1962, genehmigt durch Erlaß des MinASV vom 19.12.1962 -IX 34c 312/2 11.135- i.d.F. der 4. Änderung entwickelt.

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 16 grenzt im Norden an das vorhandene Gewerbegebiet, im Westen an die Jevenstedter Straße, im Osten an die Umgehungsstraße B 77, im Süden an den Laufgraben, Parz. 68/1, Flur 4, Gemarkung Westerrönfeld.

Es handelt sich um bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen. Soweit die Grundstücke nicht durch die vorhandene Straße "Rolandskoppel" erschlossen sind, werden sie durch die geplante Straßenerweiterung erschlossen. Im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gesamtgewerbegebietes erscheint es geboten, den Bebauungsplan Nr. 16 aufzustellen. Gesamtfläche des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 16 = 10,4 ha, davon Verkehrs- und Grünflächen = 2,2 ha, Nutzfläche = 8,2 ha.

II. Maßnahmen zur Änderung des Grund- und Bodens

Werden nicht erforderlich.

III. Immissionsschutzmaßnahmen

Zulässig sind Gewerbebetriebe im Sinne § 8 BauNVO unter Beachtung der gesetzlichen Immissionsschutzbestimmungen (BImSchG).

IV. Naturschutz, Landschaftspflege, Erholungsschutzstreifen

Im Plangeltungsbereich werden die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes gewahrt, unter besonderer Beachtung der Auflagen der Landschaftspflegebehörde im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

V. Erschließung

Der Plangeltungsbereich wird durch die Straßen "Am Busbahnhof" und "Rolandskoppel" im äußeren und durch den Ausbau der geplanten Straßen im inneren erschlossen.

Notzufahrt

Die Verlängerung der Straße "A" über den Wendepunkt hinaus in Richtung Westen zur Jevenstedter Straße erhält nicht den Charakter einer öffentlichen Straße sondern dient nur im besonderen Notfall als Zufahrt zum Gewerbegebiet für Rettungs- und Hilfsfahrzeuge. Ihrem besonderen Zweck entsprechend

wird die Tragfähigkeit der Notzuwegung auf 20 t ausgelegt, Rüttelunterbau, in 6 m Breite mit Rasengittersteinen befestigt, Bankettbereich eingegrünt.

Die Notzuwegung wird durch verschließbare Schranken abgesperrt. Schlüssel erhalten die Gemeindeverwaltung, die Polizei und die Feuerwehr.

VI. Versorgungseinrichtungen

1. Wasserversorgung

Die Grundstücke im Plangeltungsbereich werden an das örtliche zentrale Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Westerrönfeld angeschlossen.

2. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung (RW und SW) wird durch Anschluß der Grundstücke an das Abwassersystem des Abwasserzweckverbandes Wirtschaftsraum Rendsburg gewährleistet.

3. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird durch den Kreis Rendsburg-Eckernförde als gesetzliche Aufgabe wahrgenommen.

4. Stromversorgung/Gasversorgung

Die Grundstücke im Plangeltungsbereich werden an das E-Versorgungsnetz der Schleswig-AG angeschlossen. Außerdem besteht die Möglichkeit des Anschlusses an die Gasversorgung der Schleswig-AG.

5. Fernmeldewesen

Die Fernsprechleitungen sind nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost zu verlegen.

6. Feuerschutz

Der Feuerschutz wird durch den Einbau von Löschwasserhydranten in das Wasserversorgungsnetz gewährleistet.

Neben den öffentlichen Wasserversorgungsanlagen, ausgestattet mit Löschwasserhydranten, steht als Löschwasserreservoir das geplante Regenwasserrückhaltebecken zur Verfügung, mit einer Fläche von ca. 20 m x 60 m = 1.200 m². Bei einer mittleren Tiefe von 1,20 m würde das Löschwasservolumen 1.440 m³ betragen. Der vom Kreis Rendsburg-Eckernförde geforderte Löschwasserbedarf von 192 m³ h wäre mit 48 m³ aus der öffentlichen Wasserversorgungsanlage und mit 144 m³ h aus dem Regenrückhaltebecken für die Dauer von 2 Stunden sicherzustellen.

Die DIN 14210 -Löschwasserteiche- ist zu beachten. Der abweichenden Tiefe von 1,20 m hat der Kreis Rendsburg-Eckernförde mit Schreiben vom 21.01.1988 zugestimmt.

VII. Erschließungskosten

Die überschlägig ermittelten Erschließungskosten für die noch herzustellenden Erschließungsanlagen einschl. der Abwasseranlagen betragen:

1. Straßenbau einschl. Regenentwässerung und Beleuchtung	1.395.000 DM
2. Wasserversorgung	78.800 DM
3. Schmutzwasserleitung	<u>227.500 DM</u>
	<u>1.701.300 DM</u>

Anteil der Gemeinde Westerrönfeld an dem beitragsfähigen
Erschließungsaufwand (Ziff. 1) gem. § 129 BBauG =
10 v. H. von 1.395.000 DM ./. 139.500 DM
auf die zu erschließende Fläche umzulegen 1.561.800 DM
=====

Westerrönfeld, den 02.03.1986

Gemeinde Westerrönfeld
Der Bürgermeister


(Pieske)

1/2