

Begründung

Bebauungsplan Nr. 13

Gewerbegebiet Westenstraße der Gemeinde Süderbrarup

1.) Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt zwischen der Schleswiger Straße und der Westenstraße in Nord-Südrichtung und soll zunächst von Süden erschlossen werden. Ein späterer Anschluß an die Schleswiger Straße ist vorgesehen.

2.) Grund der Planaufstellung

Um ortsansässigem Gewerbe Vergrößerungsmöglichkeiten und neuen Betrieben die Ansiedlung in der Gemeinde zu bieten, zur Gewährleistung geordneter Bebauung sowie zur Erschließung des Plangebietes, beschloß die Gemeinde die Aufstellung des Bebauungsplanes.

3.) Grundlage des Planes

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Süderbrarup erstellt.

4.) Mit der Realisierung des B-Planes Nr. 13 Gewerbegebiet Westenstraße sollen der Einzelhandel im Ortskern einerseits nicht gefährdet, andererseits ortsansässigen und neu anzusiedelndem Gewerbe so wenig wie möglich Einschränkungen durch die B-Planung auferlegt werden.

Damit soll den hiesigen Gewerben Erweiterungsmöglichkeiten gegeben und neue Interessenten gefunden werden.

Aus den genannten Gründen sieht der Bebauungsplan eine abweichende Bauweise vor, so daß auch Bauten über 50 m Länge möglich sind. Gewerbeansiedlung im Rahmen der bestehenden Gesetze ohne Großverbrauchermärkte sind möglich. Einzelhandel ist nur in Verbindung mit einem Gewerbe gestattet.

Ausnahmeweise bis zu einer Größe von 300 m² Geschosßfläche zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln, wenn der Einzelhandel in einem unmittelbar räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb steht und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

- 5.) Die Festsetzung der Gebäudehöhen erfolgt wegen der unterschiedlichen Bauformen der Gewerbebauten, die in der Regel keine Geschosßbauten sind.**

6.) Ordnung des Grund und Bodens

Die für die Bebauung vorgesehenen Grundstücke gehören der Gemeinde. Die vorgeschlagene Parzellierung sowie die Maße der Verkehrsflächen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

7.) Gliederung des Gewerbegebietes

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 zu der benachbarten Wohnbebauung müssen eingehalten werden. Aus diesem Grund erfolgt eine Gliederung des Gewerbegebietes, wie sie im Textteil B des Bebauungsplanes festgelegt ist.

8.) Ausgleichsflächen

Neben der umfangreichen Begrünung im Geltungsbereich des B-Planes sind zusätzliche Ausgleichsflächen zu schaffen. Diese Flächen sollen zum Teil am Regenrückhaltebecken entstehen bzw. sind sie im Vorgriff durch ca. 3 ha Aufforstungsfläche in der Gemeinde abgegolten. Darüber hinaus ist vorgesehen, eine weitere Fläche von 1,6 ha zu bepflanzen.

9.) Erschließung

a) Straßen und Wege

Das Gebiet soll zunächst von der Süd-West-Ecke über eine Erschließungsstraße mit 6,50 m Fahrbahnbreite mit einer wechselsei-

tigen Standspur von 2,50 m und einem beidseitigem Gehweg von 1,75 m erschlossen werden. Ein Anschluß an die Schleswiger Straße in gleicher Ausstattung und Breite ist vorgesehen. Die um das Gelände liegenden Knicks sollen erhalten bleiben bzw. in den Sichtdreiecken verschoben werden. In der Mitte der Fläche ist ein Grüngürtel in Ost-West-Richtung als flacher Wall anzulegen. An dieser Stelle ist auf der Erschließungsstraße ein mit Bäumen zu bepflanzender Fahrbahnteiler zu erstellen. Alle Anpflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.

Die Zuwegung zum Tennisplatz und die daran gelegten Stellplätze bleiben im jetzigen Zustand erhalten und sollen später evtl. ausgebaut werden. Eine Wendungsmöglichkeit am Ende der Zuwegung ist vorzusehen.

Träger der Erschließungsmaßnahme ist die Gemeinde.

b) Wasser

Die Versorgung erfolgt durch die zentrale Wasserleitung der Gemeinde von der Westenstraße.

c) Strom

Das Gebiet wird an das Netz der Schleswig angeschlossen.

d) Telefon

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

e) Entwässerung

Das Regenwasser wird über eine zentrale Leitung in der Straße über ein Rückhaltebecken mit Leichtflüssigkeitsrückhaltung in den Vorfluter im Süden der Anlage geleitet. Lediglich der südliche Teil der Erschließungsstraße soll von ca. 3 Einläufen über einen Sandfang direkt in den Vorfluter im Südwesten eingeleitet werden. Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt ebenfalls über eine Sammelleitung in der Erschließungsstraße, die zu einer Pumpstation im Südosten der Anlage führt. Von dort wird das Schmutzwasser zusammen mit dem im freien Gefälle aus der Westenstraße zur Station gelangten Schmutzwasser wieder zu einem Schacht am Anfang der Westenstraße gepumpt, von wo es ins freie Gefälle der Kläranlage Süderbrarup zugeführt wird.

f) Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird gemäß den gesetzlichen Vorschriften des Kreises Schleswig-Flensburg durchgeführt.

10.) Kosten

a) Straßen- und Wegebau	800.000,- DM
b) Entwässerung	350.000,- DM
c) Wasser u. Beleuchtung	120.000,- DM
d) Vermessungs- u. Ing.-Gebühren	130.000,- DM
	<u>1.400.000,- DM</u>

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 13 Gewerbegebiet Westenstraße wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **15.6.1993** gebilligt.

10. Jan. 1994



[Signature]
Der Bürgermeister