

B e g r ü n d u n g zum Bebauungsplan Nr. 20

für das Gebiet "Seekamp", im Westen bis zur Straße Bergfrieden, im Südosten bis zur Straße "Am Holm", im Süden bis zur "Kieler Straße" K 75, im Osten bis zur Straße nach Schacht-Audorf K 76 und im Norden bis zum Spülfeld am Nord-Ostsee-Kanal der Gemeinde Osterrönfeld.

Für den westlichen Teil des Plangebietes besteht der Bebauungsplan Nr. 2 "Seekamp". Die östlich angrenzenden Ausweisungen des Flächennutzungsplanes wie auch der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfordern einer verbindlichen Bauleitplanung. Dabei wird eine Einbeziehung des bisher bereits von einem Bebauungsplan erfaßten Bereiches erforderlich.

Ziel der Planung ist die kontinuierliche Fortentwicklung der Gemeinde sowie auch die Bereitstellung von Wohnbauflächen gem. der übergeordneten Planungen.

Aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt ist nun beabsichtigt, die bereits bebauten Bereiche östlich der Straße Bergfrieden und beidseitig des Seekamp als Allgemeine Wohngebiete auszuweisen.

Alle östlich angrenzenden im Flächennutzungsplan vorgesehenen Wohnbauflächen werden als Allgemeine Wohngebiete ausgewiesen. Neben einer mehrgeschossigen Bebauung mit Wohnungen sind 3 Doppelhäuser und 29 Einfamilienwohnhäuser möglich. Die Verdichtung soll einen städtebaulichen Schwerpunkt bilden und dient gleichzeitig zur Abdeckung des Wohnungsbedarfs.

Die besondere Wohnungsknappheit im Rendsburger Raum ist auch in Osterrönfeld zu erkennen. Gleichzeitig ist die Gemeinde gefragter Wohnstandort für in der Nähe arbeitende Personen. Daraus resultiert eine entsprechend große Wohnungsnachfrage. Der Wohnungsbedarf läßt sich nicht durch den vorhandenen Bestand befriedigen. Aus diesem Grund ist die Aufstellung von Bauleitplänen - insbesondere auch für den Geschößwohnungsbau - besonders dringlich.

Die Erschließung erfolgt durch die Erschließungsstraßen A und B. Die bebauten Grundstücke an der K 75 sind straßenmäßig erschlossen. 44 öffentliche Parkplätze sind einseitig an der Straße A, westlich des Bolzplatzes sowie nördlich der Kieler Straße vorgesehen.

Die Straße C dient ausschließlich dem Fußgänger- und Radverkehr. Die Straße D ist eine als Fußweg gepflasterte Verbindung der Erschließungsstraße A mit der Straße Seekamp.

Aus der vorbereitenden Bauleitplanung werden die Darstellungen Grünfläche - Friedhof - und Grünfläche - Kleingartengelände - jeweils mit überbaubaren Flächen für Zubehörbauten entwickelt.

Im östlichen Teil des Baugebietes ist ein größerer Spielplatz mit Bolzplatz und Rodelberg geplant.

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens werden nicht erforderlich. Die Gemeinde Osterrönfeld beabsichtigt durch den Ankauf der erforderlichen Flächen eine Grundlage für die Erschließung in Regie der Gemeinde zu schaffen.

Der Gemeindekirche werden 10 Stellplätze, dem Friedhof 18 Stellplätze und der Kleingartenanlage 10 Stellplätze zugeordnet. Im Bereich der künftigen Grundstücke 11-18 wird der vorhandene Damm im Rahmen der Erschließungsarbeiten abgetragen.

Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das zentrale System. Die Löschwasserversorgung wird in Absprache mit dem Wehrführer durch eine ausreichende Anzahl von Hydranten sichergestellt.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch das System des AZV Wirtschaftsraum Rendsburg, dessen Mitglied die Gemeinde Osterrönfeld ist.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig AG, Rendsburg.

Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt ebenfalls durch die Schleswig AG, Rendsburg.

Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt gem. der Satzung des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

Erschließungskosten

Die Kosten für den beitragsfähigen Erschließungsaufwand betragen überschläglich ermittelt 1.350.000,-- DM.

Abgaben für Anlagen, die nicht Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BauGB sind und für sonstige Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind darin nicht enthalten.

Osterrönfeld, den 28. NOV. 1991



.....
Bürgermeister