

B E G R Ü N D U N G
zum Bebauungsplan Nr. 8 "Achterkamp"
der Gemeinde Osterrönfeld

I. Entwicklung des Planes

Das Gelände des Bebauungsplanes Nr. 8 hat eine Größe von rd. 5,5 ha. Es handelt sich um das Gebiet im Anschluß an die Schule bis zur Hochbrücke, das südlich vom Bahndamm und nördlich von der neuen Trasse der B 202 abgegrenzt wird.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Osterrönfeld ist das Gebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

In der Gemeinde ist immer noch ein erheblicher Bedarf an Mietwohnungen vorhanden. Diesem wird durch den Bau von mehreren Miethäusern in diesem Gebiet weitgehendst Rechnung getragen.

Um die bauliche Entwicklung im Plangebiet zu ordnen und zum Abschluß zu bringen, beschloß die Gemeindevertretung am 4. Februar 1971 einen Bebauungsplan gem. §§ 2, 8, 9 und 10 in Verbindung mit § 30 BBauG aufzustellen. Mit der Ausarbeitung des Planes wurde Herr Architekt Wilke, Osterrönfeld, beauftragt.

II. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Gemeinde ist Eigentümer der halben Fläche des Baugebietes. Die Besitzer der Restfläche sind zur Abgabe des betroffenen Geländes bereit. Wird eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach den §§ 80 ff. des BBauG Anwendung. Bei Inanspruchnahme privater Grundstücke für Flächen des Gemeinbedarfs findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BBauG statt. Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht, nicht rechtzeitig oder zu nicht tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

III. Erschließung:

Die vorgesehenen Straßen und Wege werden nach den in der Planzeichnung dargestellten Profilen ausgebaut und nach erfolgtem Ausbau als Gemeindestraßen in die Unterhaltung der Gemeinde übernommen, soweit sie nicht schon heute von der Gemeinde unterhalten werden. Das Baugebiet wird über die verbessert ausgebaute Straße Achterkamp an die derzeitige B 202 angebunden. Wasser, geklärt und ungeklärt, hierzu gehört auch gesammeltes

Oberflächenwasser, darf von dem Baugebiet aus nicht auf das Straßengebiet geleitet werden.

Eine Nivellierung ist nicht erforderlich, da es sich um ebenes Gelände handelt.

An den Einmündungen der Erschließungsstraßen sind die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke von jeglicher Bebauung sowie von sichtbehinderndem Bewuchs über 70 cm Höhe dauernd freizuhalten. Die Grundstücke sind zum Grundeigentum der Deutschen Bundesbahn ordnungsgemäß einzufriedigen und von den jeweiligen Grundeigentümern zu erhalten.

IV. Schallschutzmaßnahmen

Es ist damit zu rechnen, daß von der neuen B 202, die unmittelbar am Baugelände vorbeiführt, eine erhebliche Lärmbelastigung für die Anlieger ausgeht. Um diese weitgehend abzuschwächen, wird ein 4 Meter hoher Erdwall aufgeschüttet, der mit einem 25 Meter breiten Grünstreifen, der mit Laub- und Nadelhölzern gemischt angepflanzt wird, versehen, so daß hierdurch zu jeder Jahreszeit eine weitere Minderung der Lärmbelastigung sichergestellt ist. Die Fenster der Wohnhäuser, die unmittelbar an der B 202 vorgesehen sind, müssen der Schallschutzklasse 2 im Sinne der VDI-Richtlinie 2.719 entsprechen.

V. Versorgungseinrichtungen

ergänzt gem. Gemeindevorstandlichen Beschl. 3. ORlober 1977 Osterrönfeld, den 8. Dezember 1977



1. Wasserversorgung:

Alle Grundstücke im Plangebiet werden aufgrund der Ortsatzung der Gemeinde Osterrönfeld über den Anschluß an die öffentliche Wasserversorgung und die Abgabe von Wasser vom 1.1. an die gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen.

2. Abwasserbeseitigung:

Das Abwasser wird in eine vorhandene Schreiber-Kläranlage geleitet, die zu einer vollbiologischen Anlage (System Kollwitz) umgebaut wird. Das Abwasser gelangt dann in die vorhandene Regenwasserkanalisation und wird von dort in die Wehrau eingeleitet. Diese neue Anlage wird mit Abwässern des Baugebietes und der Schule beschickt.

Diese Abwasserbeseitigung stellt lediglich eine Übergangsmaßnahme dar. Die generelle Abwasserbeseitigung im Wirtschaftsraum Rendsburg erfolgt nach dem sogenannten Generalplan für das Rendsburger Umland. In Teilausführung dieses Planes haben sich bereits die Gemeinden Osterrönfeld, Westerrönfeld und Fockbek zu einem Abwasserzweckverband zusammengeschlossen. Die

Anfänge der Kanalisation sind bereits in den Gemeinden Westerrönfeld und Fockbek angelaufen. Die Abwässer sollen dem zu erweiternden Klärwerk der Stadt Rendsburg zugeführt werden. Das Leitungsnetz wird systematisch erweitert, so daß in absehbarer Zeit auch der Anschluß der Gemeinde Osterrönfeld erfolgen kann.

3. Stromversorgung:

Alle Grundstücke im Plangebiet werden an das von der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG betriebene Netz angeschlossen.

4. Fernmeldewesen:

Die Fernsprechleitungen sind nach den Vorschriften der Bundespost zu verlegen.

4. Müllbeseitigung:

Die Müllbeseitigung wird gemäß Abfallbeseitigungsgesetz ab 1.1.1976 durch den Kreis Rendsburg-Eckernförde geregelt. Eine Müllgroßdeponie ist für Osterrönfeld nicht vorgesehen. Die Abfuhr erfolgt regelmäßig durch einen Fuhrunternehmer.

VI. Erschließungskosten:

Die überschläglich ermittelten Erschließungskosten betragen:

1. Straßenbau einschl. Straßenentwässerung	450.000,-- DM
2. Wasserversorgung	35.000,-- DM
3. Schmutzwasserleitung	170.000,-- DM
4. Wall und Anpflanzungen	160.000,-- DM
5. Straßenbeleuchtung	20.000,-- DM
	<hr/>
	<u>835.000,-- DM</u>

Die Anlieger werden zu den Kosten der Erschließung nach den gesetzlichen bzw. ortsrechtlichen Vorschriften herangezogen.

Gemäß § 129 (1) Satz 3 BEauG trägt die Gemeinde 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Die vorstehende Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25. November 1976 gebilligt.

Osterrönfeld, den 25. November 1976

