

Gemeinde W a t t e n b e k
Kreis Rendsburg-Eckernförde

Bebauungsplan Nr. 7 "Nord
zwischen dem Reesdorfer Weg (K 15)
und der Bundesbahnstrecke
Hamburg - Kiel"

B E G R Ü N D U N G

27.6.89

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 7 "Nord zwischen dem Reesdorfer Weg (K 15) und der Bundesbahnstrecke Hamburg-Kiel" der Gemeinde Wattenbek, Kreis Rendsburg-Eckernförde.

1. Lage und Größe des Plangebietes und naturräumliche Gegebenheiten

Das rd. 6,7 ha große Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Wattenbek in einem Geländezwikel, der sich aus der spitzwinklichen Kreuzung (Überführung) der Landesstraße 49 mit der Bundesbahnstrecke Hamburg-Kiel ergibt.

Der Plangeltungsbereich grenzt im Süden an die bebaute Ortslage Wattenbeks, im Südosten an die K 15, im Nordwesten an die Bundesbahnfläche und im Nordosten an landwirtschaftliche Flächen.

Die Plangebietsfläche ist in der südlichen Hälfte nahezu eben mit einer sehr schwachen Neigung von Nordwest nach Südost. Die nördliche Plangebietshälfte ist ebenfalls schwach von Nord nach Süd geneigt, im nördlichen Teil fast eben und in der südöstlichen Hälfte flach gewellt mit Höhenunterschieden bis maximal ca. 3,0 m.

An der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze befindet sich ein geschlossener Knick auf vorhandenem Erdwall. Ein weiterer Knickwall trennt die Gebietsfläche im südlichen Bereich von West nach Ost.

Eine rd. 2.000 m² große Feuchtgebietsfläche mit Binsenaufwuchs und teilweisem Wasserstand befindet sich an der tiefstgelegenen Südspitze des Planbereichs.

Von hier aus wird das Plangebiet auch von einer 20 Kv Freileitung nach Norden führend überquert.

Ein im privaten Eigentum der Gemeinde Bordesholm stehender Geländestreifen verbindet im Süden des Plangebietes, die Straße Reesdorfer Weg im Osten mit dem Wendeplatz der Stichstraße Mühlenredder im Westen.

In diesem Geländestreifen befinden sich die RW-Leitung der Gemeinde Bordesholm und die SW-Leitung des Zweckverbandes Bordesholm-Wattenbek. Die Plangebietsfläche wird z. Z. noch landwirtschaftlich bzw. als Weidefläche genutzt.

Der Bebauungsplan Nr. 7 überplant im Süden Teilflächen des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 6 "Lurup" und setzt sie neu fest. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan Nr. 6 aufgenommen.

Die erforderlich gewordene Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 6 in diesem Teilflächenbereich ist begründet durch eine verbesserte Ausführung des Schutzgrünflächenstreifens mit Erdwall, ferner durch die Planung des Regenrückhaltebereiches mit erweitertem Einzugsbereich über den B-Plan Nr. 7 hinaus sowie für die erforderliche Festsetzung einer Sichtdreieckfläche für die Erschließungsstraße A (siehe hierzu auch Punkte 2.4, 6.1, 6.3 und 6.8 der Begründung).

2. Grundlage des Bebauungsplanes

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 "Nord zwischen dem Reesdorfer Weg (K 15) und der Bundesbahnstrecke Hamburg - Kiel" wurde auf der Grundlage des genehmigten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wattenbek erstellt. Im Flächennutzungsplan ist die Plangebietsfläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

3. Grund für die Planaufstellung und Planungsabsicht

Die Gemeindevertretung Wattenbek hat am 26.04.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Nord" beschlossen, um für die Gemeinde auch geeignete Flächen für die Ansiedlung oder für eine Erweiterung oder für eine Umsetzung von örtlichen Gewerbebetrieben zur Verfügung stellen zu können.

Gerade weil es in der Vergangenheit mehrfach am Angebot geeigneter, baureifer Gewerbegebietsflächen in Wattenbek gefehlt hat, konnten vorhandene Gewerbeansiedlungswünsche nicht realisiert werden.

Aus diesem Grunde sieht es die Gemeindevertretung Wattenbek für vordringlich an, die planerischen Grundlagen für verfügbare Gewerbebauflächen in Wattenbek zu schaffen.

Die jetzige Plangebietsfläche wurde im Auftrag und für die Gemeinde Wattenbek von der Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft Kiel mbH, Herzog-Friedrich-Straße 45, 2300 Kiel, als derzeitige Eigentümerin erworben.

Die Entwicklungsplanung des Gewerbegebietes, die Erschließung und die Verwertung erfolgen ebenfalls durch Auftrag der Gemeinde Wattenbek durch die Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 soll eine geordnete, bauliche Weiterentwicklung der Gemeinde Wattenbek gewährleisten.

Die Fläche soll der Ansiedlung von vorwiegend ländlichen und weniger störenden Gewerbebetrieben mit unterschiedlichen, größeren oder kleineren Flächen- und Bauansprüchen dienen.

Die Erschließung und Bebauung wird der Nachfrage folgend voraussichtlich abschnittsweise nach und nach erfolgen. Es wird jedoch bereits in der Anfangsphase die Sicherstellung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen eingeleitet. Die Bauflächen werden an die künftigen Erwerber als Eigentum veräußert.

4. Die Entwicklung des Planentwurfes

Wie die Lageübersicht zeigt, liegt die Baufläche peripher zur bebauten Ortslage Wattenbeks in einem Geländezwiel zwischen der Bundesbahnlinie und der Landesstraße 49, der sich für eine gewerbliche Nutzung anbietet. Die Verkehrslage ist als sehr günstig zu bezeichnen. Ein vorhandener Gleisanschluß an die Bundesbahn könnte im Bedarfsfall an der Strecke Hamburg - Kiel auf dem Abschnitt Bahnkilometer 87.220 bis 87.470 weiter ausgebaut werden. An dieser Stelle ist eine Randstreifen-Teilfläche der Bundesbahn in den Plangeltungsbereich einbezogen, ~~und wird als Gewerbegebiet festgesetzt.~~

Die Erschließung der Gewerbegebietsfläche ist von der Kreisstraße 15 (Reesdorfer Weg) aus am nördlichen Ortsausgang von Wattenbek vorgesehen, so daß mit einer Zunahme des innerörtlichen Verkehrs nicht zu rechnen ist. Die innere Verkehrserschließung soll durch eine rd. 270 m lange Stichstraße mit Wendemöglichkeiten erfolgen (s. P. 6.1 Verkehrserschließung). Der Wendeplatz grenzt an eine Geländefläche der Deutschen Bundesbahn.

Die räumliche Trennung von der Bahnanlage wird durch verkehrliche Maßnahmen, wie z. B. Schutzgitter, sichergestellt.

Von dieser Stichstraße aus soll die Nutzung unterschiedlich großer, gewerblicher Bauflächen für kleine bis mittelgroße Gewerbebetriebe ermöglicht werden. Die Parzellengröße soll im Mindestfall nicht unter 1.500 m² liegen. Die mittlere bauliche Ausnutzung der Grundstücksflächen soll bei etwa GRZ 0.6 liegen. Die maximalen Firsthöhen der baulichen Anlagen sollen bei 9 - 10 m liegen.

Durch die Beschränkungen auf die Festlegung der Grundflächenzahl und die Firsthöhe sollen die möglichen Gewerbeansiedlungen möglichst wenig eingeschränkt werden.

Die Gewerbeansiedlungsmöglichkeiten sollen durch einengende Bestimmungen, z. B. über die zulässige Firsthöhe, möglichst wenig beeinträchtigt werden. Deshalb wird an der vorgesehenen maximalen Firsthöhe von 10 m festgehalten; nur in der an der K 15 gelegenen Fläche wird eine geringere Firsthöhe von 9 m vorgesehen, um eine Abstufung zur Kreisstraße 15/Reesdorfer Weg zu erreichen.

Bei der jetzt konzipierten Erschließung handelt es sich um eine Mindesterschließung, die den Bau weiterer Erschließungsanlagen nicht ausschließt. An dieser Erschließung soll zunächst festgehalten werden. Einer Änderung soll nur nähergetreten werden, wenn sich aufgrund der Nachfrage ein anderer Bedarf ergibt.

Der Bau weiterer Erschließungsstraßen ist zur Zeit nicht beabsichtigt, wird aber für die Zukunft nicht ausgeschlossen, wenn sich die Notwendigkeit ergeben sollte. Dies könnte der Fall sein, wenn eine größere Nachfrage nach kleinen Grundstücken entstehen sollte, als angenommen wird.

Vom Wendeplatz an der Bundesbahnfläche im Westen des Plangebietes ist eine Gehwegverbindung zum angrenzenden Wendeplatz der Straße Mühlenredder im Südwesten des Plangeltungsbereiches vorgesehen. Diese Wegeverbindung soll ggf. auch als Not- und Rettungszufahrt zur Verfügung stehen.

Eine weitere rd. 130 m lange Stichstraße B mit Wendeplatz, von der Haupterschließungsstraße A ausgehend, erschließt den nördlichen Teil des geplanten Gewerbegebietes.

Gegen die im Süden angrenzende bebaute Ortslage Wattenbeks hin ist eine 25 m breite Grünfläche festgesetzt, in die auch ein Regenrückhaltebecken (ökologischer Ausbau) einbezogen werden soll. Dieser Grünflächenstreifen wurde bereits im südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 6 festgesetzt, wobei eine 19 m breite Gehölzschutzpflanzung vorgesehen wurde. Die Bepflanzung wurde seinerzeit nicht realisiert, da kein besonderes Erfordernis bestand.

Erst mit der jetzigen Entwicklung der gewerblichen Bauflächen des B-Planes Nr. 7 sowie mit der erforderlichen Begrünung und dem geplanten Bau des Regenwasserrückhaltebereiches für weitere benachbarte Ortslagen Wattenbeks wird die Bedeutung der Herstellung dieses Schutzgrünstreifens ersichtlich, weshalb diese Grünfläche in den Geltungsbereich für das Gewerbegebiet einbezogen wurde. Zur besseren Abschirmung ist der zu pflanzende Schutzgrünstreifen auf einem ca. 2,00 m hohen aufzuschüttenden Erdwall geplant.

Auch gegen die Umgebung nach Norden, Osten u. Westen hin sollen die Baugrundstücke des Gewerbegebietes durch Anpflanzungen abgeschirmt werden (s.hierzu Punkt 6.8

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern).

5. Maßnahmen der Bodenordnung

Die zur Gewerbegebietsnutzung ausgewiesene Fläche befindet sich treuhänderisch für die Gemeinde Wattenbek im Eigentum der Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mbH Kiel. Der Flächenerwerb wurde zum Zwecke der Bebauungsplanung, der Erschließung und der späteren Weiterveräußerung der Grundstücke an die künftigen Erwerber durchgeführt.

Die neu zu bauenden Erschließungsanlagen und geplante öffentliche Flächen werden nach Ausbaufertigstellung der Gemeinde Wattenbek zu Eigentum und in die laufende Unterhaltung übergeben.

6. Erschließung

Die Maßnahmen der Erschließung werden durch die Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft als Träger der Plangebietsentwicklung durchgeführt. Die Einzelheiten der Erschließung werden durch einen Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Wattenbek und der Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft mbH Kiel geregelt.

Die Erschließungsarbeiten werden ausgeschrieben, die späteren Erwerber werden zu den Erschließungskosten herangezogen.

6.1 Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung des Plangebietes erfolgt durch in der Breite abgestufte Anliegerstichstraßen mit Wendeplatz sowie mit einseitig vorgesehenen Gehweg.

Die Verkehrsflächen - Querschnitte - sind aus der Planzeichnung zu entnehmen. Eine Straßenverbindung zwischen dem Gewerbegebiet und der Stichstraße Mühlenredder in der Südweststrecke des Plangebietes soll nicht hergestellt werden. Dafür soll an dieser Stelle eine Gehwegverbindung an der westlichen B-Plan-Grenze bis zum Mühlenredder fortgesetzt werden. Deshalb wird an dieser Stelle ebenfalls ein Flächenstück aus dem B-Plan Nr. 6 - Lurup - in den B-Plan Nr. 7 - Nord - übernommen und entsprechend umgeplant.

Im Plangebiet sind zwei öffentliche Parkstreifen für Lastzüge bzw. Lastkraftwagen sowie insgesamt 17 PKW-Parkplätze vorgesehen (P).

Die für das Gewerbegebiet erforderlichen privaten Stellplätze (St) sind gemäß

Stellplatzerlaß vom 10. Juli 1975 entsprechend dem anzusiedelnden Gewerbebetrieb auf den späteren Betriebsgrundstücken gesondert vorzusehen und nachzuweisen. Hierbei ist überschläglich für Handwerks- und Gewerbebetriebe, Lagerplätze usw. mit einem Stellplatz je drei Beschäftigte zu rechnen. Zusätzlich sind die erforderlichen Besucherstellplätze bereitzuhalten.

Ferner sind folgende Auflagen des Straßenbauamtes zu beachten:

- Das Baugebiet ist zur Kreisstraße 15 hin mit einer festen, durchgehenden Einfriedigung abzusichern.
- Einzelne Zufahrten oder Zugänge dürfen von den Grundstücken aus nicht zur Kreisstraße hergestellt werden.
- An der Einmündung der Erschließungsstraße A in die Kreisstraße sind gemäß RAL-K 5.11.3 Sichtdreiecke für die Annäherungssicht für LKW herzustellen und von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung oder Nutzung von mehr als 70 cm Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.
Evtl. Bewuchs ist laufend auf diese Höhe zurückzuschneiden.
- Der Anschluß der Erschließungsstraße A an die Kreisstraße hat gem. RAS-K 1 (Ausgabe 1988) zu erfolgen. Ein entsprechender RE-Entwurf ist dem Straßenbauamt zur Prüfung in 3facher Ausfertigung vorzulegen.
- Alle erforderlichen Änderungen an der Fahrbahn, den Entwässerungseinrichtungen, den Nebenanlagen und dem Zubehör der Kreisstraße sind auf Kosten der Gemeinde mit auszuführen.
- Die Anbauverbotszone muß nach § 29 StrWG an der freien Strecke der Kreisstraße von baulichen Anlagen freigehalten werden.

6.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes wird durch Anschluß an das Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Wattenbek sichergestellt.

Mit dem zuständigen Wasserversorgungsunternehmen sind

- a) der Beginn der Erschließungsarbeiten und
- b) die Wasserbedarfsdeckung für die künftigen Gewerbebetriebe

rechtzeitig abzustimmen.

Sofern in dem künftigen Gewerbegebiet der Anschluß von mehr als 10 Grundstücken mit einer Bedarfsmenge von mehr als 100 m³/d erfolgen soll, ist eine Genehmi-

migung gem. § 33 LWG beim Amt für Land- und Wasserwirtschaft Kiel zu beantragen.

6.3 Abwasserbeseitigung

Für die Schmutzwasserbeseitigung in den Gemeinden Bordesholm und Wattenbek ist allein der Zweckverband Bordesholm-Wattenbek zuständig. Deshalb ist der Zweckverband Bordesholm-Wattenbek in den noch abzuschließenden Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Wattenbek und der Schleswig-Holsteinischen Landgesellschaft mbH, Kiel, aufzunehmen (oder es wird ein gesonderter Vertrag mit dem Erschließungsträger abgeschlossen).

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt für das Plangebiet durch Anschluß an das vorhandene Kanalisationssystem des Zweckverbandes Bordesholm-Wattenbek mit Ableitung in die zentrale Kläranlage. Der geplante Einleitungspunkt des Schmutzwassers in das Kanalisationssystem des Zweckverbandes ist in der Planzeichnung dargestellt.

Das Regen- und Oberflächenwasser wird über einen naturnah zu gestaltenden Regenrückhaltebereich in die vorhandene Vorflut abgeleitet, soweit es nicht auf den Grundstücken selbst versickert werden kann. Der Einleitungspunkt des Oberflächenwassers in das vorhandene Kanalsystem der Gemeinde Bordesholm ist nach vorherigem Nachweis der Aufnahmefähigkeit in die Planzeichnung aufgenommen.

Der in der Südostecke des Plangebietes neu zu schaffende, vergleichsweise große Regenrückhaltebereich ist nicht nur für den Geltungsbereich des jetzigen Bebauungsplangebietes vorgesehen. Die Gemeinde Wattenbek sieht planerisch vor, auch für weitere Ortsgebiete (Gewerbegebietsflächen westlich der Bundesbahnlinie sowie Ortsbaugebiete, die südlich und südöstlich an den Plangeltungsbereich angrenzen) diesen neu zu bauenden Regenrückhaltebereich zur Oberflächenwasseraufnahme bereitzustellen.

Nach der Größe der zu entsorgenden Einzugsbereiche wurde auch die Größe des ausgewiesenen Regenrückhaltebereiches ermittelt. Der im hier angrenzenden Bebauungsplan Nr. 6 ausgewiesene Grünschutzstreifen wird zum Ausbau des Regenrückhaltebereiches mit herangezogen. An dieser Stelle wird deshalb der B-Plan Nr. 6 "Lurup" vom B-Plan Nr. 7 überplant und neu festgesetzt.

Die Einbeziehung der im Südosten des Plangebietes vorhandenen, kleinen Niedermoor-Fläche in das geplante Regenrückhaltesystem ist mit der Unteren Landschaftspflegebehörde abgestimmt worden. Danach ist ein Eingriff in die vorhandene Fläche unvermeidlich. Sie wird aber durch die Schaffung neuer Feuchtflächen im Rahmen dieses Rückhaltesystems mehr als ausgeglichen. Durch Vorschaltung eines Sandfanges und einer Ölsperre wird sichergestellt, daß Wertigkeit und

Funktion des Biotops nicht beeinträchtigt werden. Insgesamt wird eine nicht unwesentliche Vergrößerung des Biotops erreicht.

Die Anlage des Regenrückhaltebereiches und der Schutzstreifen wird im Rahmen der Erschließung durch die Gemeinde bzw. den Erschließungsträger vorgenommen. Auch die Unterhaltung verbleibt bei der Gemeinde.

6.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung für die Gemeinde Wattenbek ist zentral durch den Kreis Rendsburg-Eckernförde geregelt. Das künftige Gewerbegebiet wird in diese Regelung einbezogen.

6.5 Stromversorgung

Alle Grundstücke des Plangebietes werden an das örtliche Stromnetz der SCHLESWAG angeschlossen.

Ein Standort für eine Umspannstation ist im Plangebiet ausgewiesen.

6.6 Feuerschutzeinrichtungen

Für Feuerlöschzwecke und zur Wasserentnahme sind in der Erschließungsstraße die erforderlichen Hydranten vorzusehen. Löschwasserversorgung regelt § 2 (1) Brandschutzgesetz vom 04.11.1964 in Verbindung mit dem Erlaß "Sicherstellung der Löschwasserversorgung und Löschwasserschau vom 27.11.1964, Amtsblatt Schleswig-Holstein S. 612".

Der Löschwasserbedarf ist gemäß Erlaß des Innenministers vom 17.01.1979 - IV 350 b- 166.30, abgedruckt im Amtsblatt Schleswig-Holstein S. 63, den Richtwerten der DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 405 - Löschwasserbedarf zu entnehmen.

Da hinsichtlich der Gewerbeansiedlungsarten noch keine konkreten Aussagen gemacht werden können, kann auch noch nicht die genaue Brandbelastung ermittelt werden. Gegebenenfalls ist der Brandschutzingenieur des Kreises Rendsburg-Eckernförde zu beteiligen.

Für höhere Schutzhöhe als 7.20 m besteht Brandschutz durch den überörtlichen

Einsatz der unmittelbar benachbarten freiwilligen Feuerwehr Bordesholm (Unterzentrum), die über Schutzgerät für größere Gebäudehöhen verfügt.

6.7 Fernsprechleitungen

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

6.8 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die Gewerbegebietsfläche soll nach allen Seiten hin durch Sicht- und Schutzpflanzungen eingegrünt sein. Auch in sich soll die Gewerbegebietsfläche den gegebenen Möglichkeiten entsprechend durchgrünt werden.

Folgende Pflanzmaßnahmen sind dafür im Bebauungsplan festgesetzt:

- Auf der Westseite des Plangebietes parallel zur Bundesbahnstrecke ist eine 5 m breite, geschlossene mehrreihige Schutzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern herzustellen, die nur durch den Wendepunkt am Ende der Erschließungsstraße A unterbrochen wird.
- Auf der Ostseite des Plangebietes entlang des Kreuzungsbereiches Reesdorfer Weg (K 15)/Landesstraße L 49 ist eine 5 m breite, geschlossene, mehrreihige Schutzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern herzustellen unter Berücksichtigung des hier ausgewiesenen Sichtdreiecks.
- Innerhalb der Plangebietsfläche sind durch die Grundstückseigentümer die einzelnen Grundstücksflächen an den Grenzlinien zueinander durch Gehölzpflanzungen zu begrünen.
- Die Regenrückhaltebereichsfläche im Südosten des Plangebietes wird in Form eines naturähnlichen Wasserparks gestaltet. Vier vertiefte Teiche, verbunden durch breite Gräben, bleiben ständig mit Wasser bespannt. Bei einsetzender Staufunktion werden die bewachsenen Wiesen- und Brachflächen überstaut, jedoch nur solange, bis das Wasser wieder abgeflossen ist. Der neue Wasserspiegel liegt ca. 70 cm tiefer als der jetzige. Teile der jetzigen Teichsohle werden als Inselbereich erhalten. Im Hochwasserfall tritt in den Zuleitungen ein Rückstau ein, gegen den die Anlieger durch Rückstauklappen geschützt werden müssen.

Vegetation und Grünmaßnahmen.

Für die erforderlich werdenden Grünmaßnahmen nach Herstellung der Bodenmodellierung wird durch den Planverfasser ein landschaftspflegerischer Begleitplan aufgestellt.

Dieser Begleitplan wird mit der Unteren Landschaftspflegebehörde abgestimmt. Die Kernfläche des derzeit vorhandenen Feuchtgebietes soll von den erforderlich werdenden Bodenbewegungs- und Baumaßnahmen weitmöglichst geschont und als natürliche Sukzessionsfläche erhalten bleiben. Es werden im Regenrückhaltebereich zusätzliche Feucht- und flache Wasserflächen, aber auch Trockenflächen in Böschungsbereichen usw. entstehen, so daß Ausgangspunkte für eine vielfältige Charakteristik unterschiedlichster Kleinbiotope im Regenrückhaltebereich gegeben sind. Erforderliche Bepflanzungsmaßnahmen sollen auf diese natürlichen Vegetationsmöglichkeiten Bezug nehmen, d. h. keine dichte Gehölzbepflanzung, sondern pflanzlich ganz wechselhaft aufgelockerte bis stark besonnte trockene Flächen übergehend zu beschatteten und Feuchteflächen.

Unterhaltung und Pflegemaßnahmen.

Die Gemeinde Wattenbek wird als künftiger Eigentümer der Fläche des Regenrückhaltebereiches auch für die erforderlichen Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen verantwortlich sein.

Der an der Nordseite des Plangebietes vorhandene Knick ist zu erhalten und zu pflegen.

Der in der südlichen Plangebietshälfte in West-Ostrichtung verlaufende Knick ist als innergebietliches Grün im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

Die Abschirmung des Plangebietes im Süden und im Südosten gegenüber der bebauten Ortslage erfolgt unter Ausklammerung und gesonderter Bepflanzung des Regenrückhaltebereiches durch eine 19 m breite Schutzgrünpflanzung auf Erdwall entlang der vorhandenen Geländefläche (Weg). Alle Neuanspflanzungen werden im Zuge der Erschließung durch die Gemeinde Wattenbek hergestellt. Alle im B-Plan Nr. 7 festgesetzten Anpflanzungen und Grünflächen verbleiben in der Unterhaltung und Pflege der Gemeinde Wattenbek. Werden Unterhaltung und Pflege dieser Flächen ausgenommen der Regenrückhaltebereich, anderweitig sichergestellt, kann die Gemeinde diese Flächen auch veräußern.

Alle Anpflanzungen sind aus einheimischen, standortgerechten Gehölzarten herzustellen, z. B.

<u>Bäume</u>		<u>Sträucher</u>	
Acer campestre	- Feldahorn	Corylus avellana	- Haselnuß
Carpinus betulus	- Hainbuche	Cornus sanguineum	- Hartriegel
Prunus serotina	- Traubenkirsche	Euonymus europaea	- Pfaffenhütchen
Fraxinus excelsior	- Esche	Prunus spinosa	- Schlehe
Quercus robur	- Eiche	Rosa canina	- Hundsrose
Sorbus aucuparia	- Vogelbeerbaum		

Dabei sind je 6 lfd. m Schutzgehölzpflanzung jeweils eine Baumgehölzgruppe (3. Stck.) einer Baumart in der geschlossenen Gehölzpflanzung anzuordnen. Darüber hinaus sollen weitere bienen- und insektenfreundliche Gehölze und Nährpflanzen verwendet werden.

Weitere Einzelheiten der Bepflanzung des im Süden des Plangebietes zu errichtenden Erdwalles sind in der Planzeichnung festgesetzt.

6.9 Gasversorgung

Es ist vorgesehen, das künftige Gewerbegebiet auch an das Gasversorgungsnetz der Gemeindewerke Bordesholm anzuschließen, um eine Gasversorgung zu ermöglichen.

7. Kosten der Erschließung

Für die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Wattenbek werden folgende, nach dem derzeitigen Stand überschlägig ermittelte Ausbaurkosten einschließlich der anteiligen Ingenieurgebühren entstehen:

7.1 Erschließungsmaßnahmen gem. § 127 BauGB

6.11 Bau sämtlicher Straßen und Fußwegflächen	DM 346.000,--
erforderliche Straßenbeleuchtung	ca.DM 24.000,--
6.12 Oberflächenwasserbeseitigung/Regenrückhaltung	ca.DM 243.000,--
6.13 Schutz- und Schirmgrünanlagen	ca.DM 84.000,--
insgesamt	ca.DM 697.000,-- =====
Ingenieurleistungen insgesamt	DM 85.000,--

7.2 Sonstige Erschließungsmaßnahmen

6.21 Schmutzwasserkanäle - ohne Anschlußbeitrag	-ca. DM 88.000,--
6.22 Wasserversorgung einschl. Versorgungsleitung - ohne Anschlußbeitrag -	ca. DM 65.000,--
insgesamt	ca. DM 153.000,--
Kosten der Erschließung überschlägig insgesamt	ca. DM 935.000,-- =====

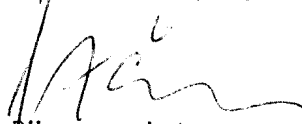
Die Gemeinde Wattenbek erhebt für die Erschließungskosten von den Anliegern Beiträge (gem. § 127(1) BauGB).

Die Gemeinde trägt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes aus Punkt 7.1 (§ 129 (1) BauGB).

Gebilligt durch die
Gemeindevertretung
am 1.6.1989

Wattenbek, den 20.7.1989

Gemeinde Wattenbek


Bürgermeister