

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 für das Gebiet
"Nördlich der A 210 östlich der Kreisstraße K 76"

In ihrer Sitzung am 31.8.95 beschloß die Gemeindevertretung der Gemeinde Osterrönfeld zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die 1. Änderung des B-Planes Nr. 16.

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 16 wird aus der 3. und 5. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Der räumliche Geltungsbereich wird umschlossen:

- Südlich von dem Flurstück 29/103,
- westlich von der Mittellinie der Kreisstraße K 76 (Teilstück aus Flurstück 29/83).
- Nördlich von einem Teilstück des Flurstücks 29/97 und einem Teilstück des Flurstücks 29/106.
- Östlich von einem Teilstück des Flurstücks 29/106 und dem Flurstück 37/4 und süd-östlich von dem Flurstück 30/24.

Die Größe des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung beträgt ca. 4,1 ha.

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 16 soll dem dort ansässigen Betrieb eine erforderliche Entwicklungsmöglichkeit gewährleisten.

Ca. 3,0 ha des Gebietes sind bereits im B-Plan 16 behandelt und als Sondergebiet "Paketdienst" festgesetzt.

Die Sonderbaufläche "Paketdienst" soll zur Erweiterung der Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes umfirmiert werden und künftig mit "Güterverteilzentrum des Speditionsgewerbes" ausgewiesen werden. Dadurch soll ermöglicht werden, daß neben dem Paketdienst auch eine Spedition zum Umschlag von Kleingut, Stückgut, Systemgut und dergleichen betrieben werden kann. Im Zuge des Speditionsbetriebes dürfen jedoch weder Massengut oder Schüttgut noch Pakete über 3.000 kg umgeschlagen werden.

Durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 16 vergrößert sich das Sondergebiet um ca. 1,1 ha. Die Festsetzungen des B-Planes Nr. 16 werden auch für die zusätzlichen Flächen übernommen.

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens werden nicht erforderlich.

Die zusätzlichen Flächen werden von dem ansässigen Betrieb erworben.

Die Erschließung ist gesichert.

Die gem. Str.WG erforderliche Anbauverbotszone in einer Entfernung von 15 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, wird fortlaufend festgesetzt.

Zur Kreisstraße K 76 hin wird die bereits angelegte Einfriedigung bis an das nördliche Ende des Geltungsbereiches zur Absicherung fortgesetzt. Einzelne Zufahrten und Zugänge dürfen vom Grundstück aus zu der klassifizierten Straße nicht hergestellt werden.

Zum Ausgleich des mit der Bebauung erfolgenden Eingriffs in die Natur und Landschaft wurden bereits im Rahmen der Erschließung des B-Planes Nr. 16 Maßnahmen geplant und durchgeführt.

Zur Abschirmung zur freien Landschaft und zur Kreisstraße K 76 wird ein Begleit- und Schirmgrünstreifen (Flächen mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern) als ergänzende Maßnahme zur Eingriffminimierung festgesetzt. Da es sich lediglich um die Abrundung des Sondergebietes handelt und der Eingriff minimal ist, sind weitere Ausgleichsmaßnahmen entbehrlich.

Stromversorgung, Wasserversorgung, Gasversorgung und Abwasseranlagen sind vorhanden. Das anfallende Regenwasser der Dachflächen und Platzbefestigungen wird über einen auf dem Grundstück, parallel zur Kreisstraße K 76 in der Fläche mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern, laufenden Hauptkanal mit Einleitung in den Nord-Ostsee-Kanal abgeführt.

Erschließungskosten fallen durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 16 nicht an.

Osterrönfeld, den 5.12.96



Der Bürgermeister