

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 11 "Auredder-West" der  
Gemeinde Osterrönfeld

---

### I. Entwicklung des Planes

Das Gelände des Bebauungsplanes Nr. 11 hat eine Größe von rd. 2,5 ha. Es handelt sich um das Gebiet von der Hochbrücke nach Osten bis zur Straße "Auredder"; von der Bundesstraße 202 bis in die Niederung der Wehrau.

Es ist geplant, den bereits vorhandenen Bestand um 17 neue Wohneinheiten zu erweitern.

In der Gemeinde ist immer noch eine große Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser vorhanden. Dieser Bedarf steht auch in einem Zusammenhang zu der Randlage zur Stadt Rendsburg. Hierdurch ist die Gemeinde gehalten, Baugelände zu erschließen bzw. vorzuhalten.

Um die bauliche Entwicklung im Plangebiet zu ordnen und zum Abschluß zu bringen, beschloß die Gemeindevertretung am 19. Dezember 1974, einen Bebauungsplan aufzustellen. Mit der Ausarbeitung des Planes wurde Herr Architekt Wilke, Osterrönfeld, beauftragt.

### II. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Gemeinde ist Eigentümer einer Teilfläche 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 Gemeindebedarfs findet das Enteignungsverfahren nach § 85 BBauG statt. Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen 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 eine verbessert ausgebauten Straße "Auredde" an die derzeitige B 202 angebunden. Außerdem erfolgt ein Anschluß an die Straße "An der Hochbrücke".

Wasser, geklärt und ungeklärt, hierzu gehört auch gesammeltes Oberflächenwasser, darf von dem Baugebiet aus nicht auf das Straßengebiet geleitet werden.

Eine Nivellierung ist erforderlich, da es sich um ein bewegtes Gelände handelt.

#### IV. Versorgungseinrichtungen

##### 1. Wasserversorgung:

Alle Grundstücke im Plangebiet werden aufgrund der Ortssatzung der Gemeinde Osterrönfeld über den Anschluß an die öffentliche Wasserversorgung und die Abgabe von Wasser vom 1.1.1972 an die gemeindliche Wasserversorgung angeschlossen.

##### 2. Abwasserbeseitigung:

Bis zum möglichen Anschluß an eine zentrale Kanalisation sind die anfallenden Abwässer über Einzelabsetzkläranlagen mit anschließender Untergrundverrieselung zu beseitigen.  
~~in die Wehrau.~~

Diese Abwasserbeseitigung stellt lediglich eine Übergangsmaßnahme dar. Die generelle Abwasserbeseitigung im Wirtschaftsraum Rendsburg erfolgt nach dem sogenannten Generalplan für das Rendsburger Umland. Zur Verwirklichung dieses Generalplanes haben sich bereits die Gemeinde Osterrönfeld, Westerrönfeld und Fockbek zu einem Abwasserzweckverband zusammengeschlossen. Die Anfänge der Kanalisation sind 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 der Anschluß an die Gemeinde Osterrönfeld erfolgen kann.

Die Kanalisationsleitungen für die Ortsentwässerung werden bereits beim Bau der Erschließungsstraße verlegt.

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

##### 4. Fernmeldewesen:

Die Fernsprechleitungen sind nach Vorschriften der Bundespost zu verlegen.



Berichtl. gem. Gemeindevorstandesbeschl. vom 15. Dezember 1977  
Osterrönfeld, den 16. Dezember 1977

Der Bürgermeister

HEINZ OSTERRÖNFELD  
AMT RENDSBURG-HEIDE

Osterrönfeld, den 16. Dezember 1977

5. Müllbeseitigung:

Die Müllbeseitigung erfolgt durch eine Vertragsfirma des Kreises Rendsburg-Eckernförde auf der Grundlage des Satzungsrechts des Kreises

6. Sondereinfriedigung:

Die Grundstücke auf der Nordseite sind im rückwärtigen Teil (zur Wehrau) mit einer durchgehenden festen Einfriedigung in einer Höhe von mindestens 1,50 m zu versehen.

V. Erschließungskosten:

Die überschläglich ermittelten Erschließungskosten betragen:

Titel I	Straßenbau	172.304,50 DM
Titel II	SW-Kanalisation	92.000,-- DM
Titel III	Kläranlage	57,500,-- DM
Titel IV	RW-Kanalisation	90.850,-- DM
Titel V	Wasserversorgung	23.000,-- DM
Titel VI	Insgemeinkosten	43.895,50 DM
Titel VII	Straßenbau, Endausbau	92.057,50 DM
Titel VIII	Straßenbeleuchtung	20.297,50 DM
Titel IX	Insgemeinkosten	<u>11.845,-- DM</u>
		<u><u>603.750,-- DM</u></u>

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

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

Die vorstehende Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27. Januar 1977 gebilligt.

Osterrönfeld, den 27. Januar 1977

Diese Begründung wurde in der Gemeindevertretersitzung vom 27. Juli 1977 gebilligt.

Osterrönfeld, den 8. August 1977

Im Auftrage \ /



1. stellv. Bürgermeister