

Bebauungsplan Nr.8 Wacken , Gewerbegebiet "Gehrn"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1.) FESTSETZUNGEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ = 0,8 Grundflächenzahl

BAUWEISE

— — — — — Baugrenze

FH = 10 m max. zul. Firsthöhe

VERKEHRSLÄCHEN

— Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie mit Parkinsche, straßenbegleitendem Grün und Baum
— Straßenbegleitgrün

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND DIE ABWASSERBESEITIGUNG

— Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
— Pumpstation
— Trafostation

GRÜNFLÄCHEN

— nicht öffentliche Grünfläche

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT

— Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen
— Knickerhaltungsgebot

SONSTIGE PLANZEICHEN

— Umgrenzung, der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke)
— 152 Flurstückbezeichnung

2.) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

— Abgrenzung eingeschränktes Gewerbegebiet
— künftig fortfallende Gebäude
— vorhandene Grundstücksgrenzen
— künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
— 10,0 Merkmal für Verkehrsflächenführung (Radius- bzw. Durchmesserangabe in Metern)

Planstraße A Straßenbezeichnung

— Böschung

RECHTSGRUNDLAGEN

§9 Abs. 7 BauGB

§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§8 BauNVO

§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§19,16 + 17 BauNVO

§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§23 BauNVO

§9 Abs. 1 Nr. 11 + 4 BauGB

s.a. Strassenprofile

s.a. Strassenprofile

s.a. Strassenprofile

§9 Abs. 1 Nr. 12,13 + 14 BauGB

§9 Abs. 1 Nr. 12 + 14 BauGB

§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

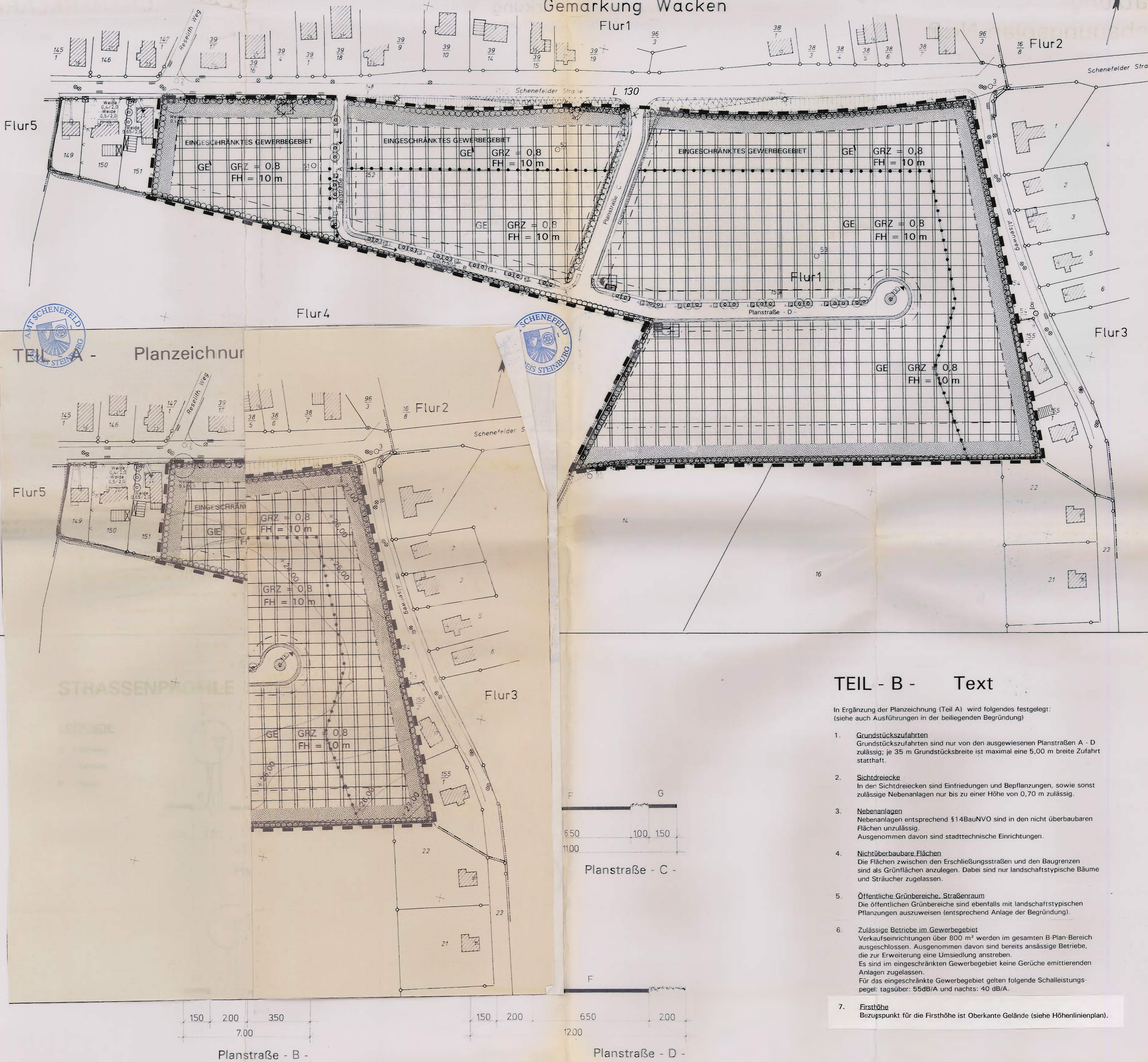
§9 Abs. 1 Nr. 20 + 25a + b BauGB

§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§9 Abs. 1 Nr. 24 + Abs. 6 BauGB

TEIL - A - Planzeichnung M. 1:1000



TEIL - B - Text

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgelegt:
(siehe auch Ausführungen in der beiliegenden Begründung)

- Grundstückszufahrten**
Grundstückszufahrten sind nur von den ausgewiesenen Planstraßen A - D zulässig; je 35 m Grundstücksbreite ist maximal eine 5,00 m breite Zufahrt statthaft.
- Sichtdreiecke**
In den Sichtdreiecken sind Einfriedungen und Bepflanzungen, sowie sonst zulässige Nebenanlagen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
- Nebenanlagen**
Nebenanlagen entsprechend §14BauNVO sind in den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.
Ausgenommen davon sind stadtechnische Einrichtungen.
- Nichtüberbaubare Flächen**
Die Flächen zwischen den Erschließungsstraßen und den Baugrenzen sind als Grünflächen anzulegen. Dabei sind nur landschaftstypische Bäume und Sträucher zugelassen.
- Öffentliche Grünbereiche, Straßenraum**
Die öffentlichen Grünbereiche sind ebenfalls mit landschaftstypischen Pflanzungen auszuweisen (entsprechend Anlage der Begründung).
- Zulässige Betriebe im Gewerbegebiet**
Verkaufseinrichtungen über 800 m² werden im gesamten B-Plan-Bereich ausgeschlossen. Ausgenommen davon sind bereits ansässige Betriebe, die zur Erweiterung eine Umsiedlung anstreben.
Es sind im eingeschränkten Gewerbegebiet keine Gerüche emittierenden Anlagen zugelassen.
Für das eingeschränkte Gewerbegebiet gelten folgende Schalleistungspegel: tagsüber: 55dB/A und nachts: 40 dB/A.
- Firsthöhe**
Bezugspunkt für die Firsthöhe ist Oberkante Gelände (siehe Höhenlinienplan).

Satzung der Gemeinde Wacken, über den Bebauungsplan Nr.8

Gebietbezeichnung : Gewerbegebiet "Gehrn"

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch die Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II, Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 (BGBl. 1990 I S. 885, 1122), sowie nach §83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929).
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung und umfasst die in der Gemarkung Wacken, Flur 1 gelegenen Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8.
Der Satzung ist eine Begründung (Anlage 1), das Grundstücks- und Eigentümerverzeichnis (Anlage 2), sowie ein Übersichtsplan (Anlage 3) i.M. 1 : 5000 beiliegend.
Nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 31.01.1994 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde wird folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) i.M. 1:1000 und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.12.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20.01.1993 bis zum 04.02.1993 durch Abdruck in der Amtszeitung der Gemeinde Wacken, den 18. Mai 1994.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 16.01.1993 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.01.1993 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) i.M. 1:1000 und dem Text (Teil B), durch Abdruck in der Amtszeitung der Gemeinde Wacken, den 18. Mai 1994.

Die Gemeindevertretung hat am 02.11.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.11.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, liegen von dem 18.11.1993 bis zum 20.12.1993 während der Auslegung öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich bekannt gemacht worden. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, liegen von dem 03.11.1993 bis zum 18.11.1993 durch Aushang in der Zeitungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Diese Satzung ist mit dem 09. November 1994 in Kraft getreten.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, liegen von dem 18.11.1993 bis zum 20.12.1993 während der Auslegung öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich bekannt gemacht worden. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, liegen von dem 03.11.1993 bis zum 18.11.1993 durch Aushang in der Zeitungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Diese Satzung ist mit dem 09. November 1994 in Kraft getreten.

Der katastermäßige Bestand am 14. März 1994, sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Regreßansprüche können nicht abgemacht werden.
Wacken, den 14. März 1994
Friedrich Wilhelm Kretschmann
Beigeordneter Katasteramtsleiter
Der Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.01.1994 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wacken, den 18.05.1994
J.A. Kuest
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 31.01.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 31.01.1994.
Wacken, den 18.05.1994
J.A. Kuest
Der Bürgermeister

Diese Satzung über den Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 18. Mai 1994 dem Landrat des Kreises Steinburg angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung vom 20. Juli 1994 Az.: 614-6120-03-VIII.22-256 erklart, daß die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Die örtlichen Bauvorschriften sind mit Verfügung vom 01. Juni 1994 genehmigt worden.

Schenefeld, den 24. Oktober 1994
Amt Schenefeld
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage
J.A. Kuest

Diese Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
Schenefeld, den 24. Oktober 1994
J.A. Kuest
Der Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diese Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der die Satzung sowie die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 25. Oktober 1994 bis 09. November 1994 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Diese Satzung ist mit dem 09. November 1994 in Kraft getreten.

Schenefeld, den 09. November 1994
Amt Schenefeld
Der Amtsvorsteher
Im Auftrage
J.A. Kuest

BEBAUUNGSPLAN NR.8 M.1:1000

GEMEINDE WACKEN

PLANUNG: FREISCHAFFENDER ARCHITEKT BDB
WERNER SCHMIDT
Holstenstr. 12, 2352 Bordesholm

BORDESHOLM, DEN 05.04.93

GEÄNDERT UND ERGÄNZT 1. AM
GEÄNDERT UND ERGÄNZT 2. AM
GEÄNDERT UND ERGÄNZT 3. AM
GEÄNDERT UND ERGÄNZT 4. AM



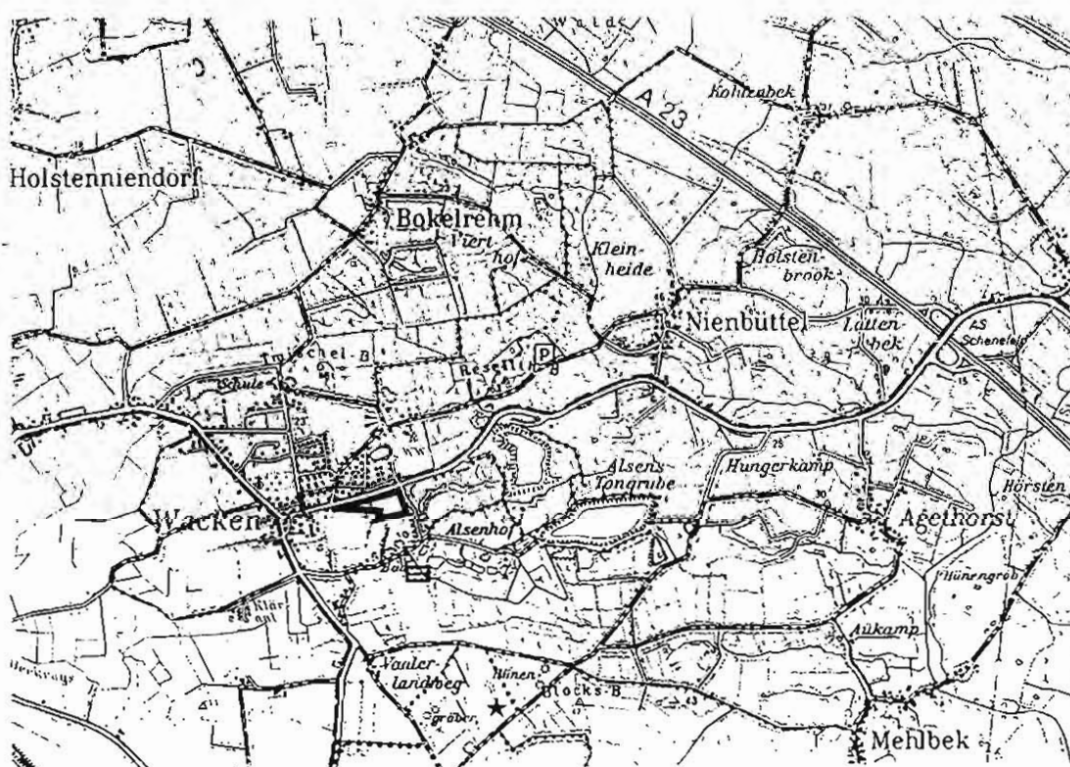
Herrn Gudeking
Kreisbauamt
früher W. Kest
19.10.06

Gemeinde Wacken

Kreis Steinburg

BEBAUUNGSPLAN Nr. 8 , GEWERBEGEBIET "GEHRN"

BEGRÜNDUNG



Übersichtskarte M 1:50000

BEGRÜNDUNG

zum Bebaungsplan Nr.8 Wacken, Gewerbegebiet "Gehrn" der Gemeinde Wacken, Kreis Steinburg.

1. Lage und Größe des Plangebietes und naturräumliche Gegebenheiten

Das 6,25 ha große Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand der Gemeinde Wacken.

Der Plangeltungsbereich grenzt im Norden an die Schenefelder Straße (L 130), im Westen an die bebaute Ortslage Wackens und im Süden an landwirtschaftliche Flächen, sowie an ein Waldgebiet. Im Osten schließt sich das Plangebiet an die Bebauung am Alsenweg an .

Das B-Plangebiet ist in der Hauptfläche mit einem Höhenunterschied von durchschnittlich 2,00 - 3,00 m von Nord nach Süd geneigt und im südöstlichen Teilbereich, der an das Waldgebiet grenzt, mit einem Höhenunterschied von im Durchschnitt 1,50 m von Süd nach Nord geneigt.

Die Geltungsbereichsgrenzen sind jeweils an den das Gebiet umschließenden Knicks gelegen. Ein weiterer Knick befindet sich mittig im Planungsgebiet und trennt es in einen westlichen und östlichen Bereich. Der Straßendamm der Schenefelder Straße bildet mit der Begrünung und dem starken Gefälle im Knickbereich eine natürliche Abgrenzung zur vorhandenen Bebauung. Die Fläche liegt somit in einem nach allen Seiten abgeschirmten Gebiet.

Im östlichen Bereich des Plangebietes verlaufen eine Regen- und eine Schmutzwasserleitung in west-östlicher Richtung parallel zur L130 bis zum Alsenweg.

Die Plangebietsfläche wird z.Z. noch landwirtschaftlich bzw. als Weidefläche genutzt.

2. Grundlage des Bebauungsplanes

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.8 Wacken, Gewerbegebiet "Gehrn", wurde auf Grundlage des genehmigten Flächennutzungsplanes (6.Änderung) der Gemeinde Wacken erstellt.

Im Flächennutzungsplan ist die Plangebietsfläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

3. Anlaß für die Planaufstellung und Planungsabsicht

Die Gemeindevertretung Wacken hat am 07.12.92 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.8, Gewerbegebiet "Gehrn", beschlossen.

Das Ziel der Gemeinde ist es, geeignete Flächen für die Ansiedlung, die Erweiterung oder eine Umsetzung von örtlichen Gewerbebetrieben zur Verfügung stellen zu können. Der Ortskern soll von den dort noch befindlichen Gewerbebetrieben entlastet werden. Gerade weil es in der Vergangenheit mehrfach am Angebot geeigneter, baureifer Gewerbegebietsflächen in Wacken, aber auch im Kreis Steinburg gefehlt hat, konnten vorhandene Gewerbeansiedlungswünsche bisher nicht realisiert werden. Aus diesem Grunde sieht es die Gemeindevertretung Wacken als vordringlich an, die planerischen Grundlagen für verfügbare Gewerbebauflächen in Wacken zu schaffen.

Die Gemeinde Wacken hat die Flächen bereits erworben. Die Eigentumsübertragung ist jedoch noch nicht abgeschlossen. Die Gemeinde wird den Abverkauf direkt eigenhändig in Abschnitten vornehmen. Die Bauflächen werden an die künftigen Erwerber als Eigentum veräußert.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.8 beabsichtigt eine geordnete, bauliche Weiterentwicklung der Gemeinde Wacken .

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

Die Erschließung und Bebauung wird der Nachfrage folgend in Abschnitten durchgeführt. Es wird bereits mit Beginn der Erschließung die Sicherstellung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen in einem Teilbereich des 2.Abschnittes eingeleitet.

4. Die Entwicklung des Planentwurfes

Wie die Lageübersicht auf S.1 zeigt, liegt die Baufläche am östlichen Ortsrand Wackens. Das geplante Gewerbegebiet verfügt über eine gute Verkehrsanbindung zur L 130 mit direkter Zubringung zur Autobahn A 23. Die Verkehrslage ist somit als günstig zu bezeichnen.

Die Erschließung der Gewerbegebietsfläche ist von der Schenefelder Straße (L 130) am östlichen Ortsrand an zwei Stellen für die beiden Erschließungsabschnitte vorgesehen. Aufgrund der Ortsrandlage, im Zusammenhang mit der Autobahnanbindung, ist nicht mit einer wesentlichen Zunahme des innerörtlichen Verkehrs zu rechnen.

Die innere Verkehrserschließung soll im ersten Bauabschnitt durch eine 320 m lange Einbahnstraße, die u-förmig das westliche Planungsgebiet erschließt, erfolgen. Der Einfahrtsbereich ist mittig zum westlichen 1. Erschließungsabschnitt gelegen. Der Ausfahrtsbereich führt entlang des zentral im Plangebiet gelegenen Knicks wieder aus dem Gebiet heraus. Im 2. Erschließungsabschnitt wird die Ausfahrt des 1. Erschließungsabschnittes als Einfahrt genutzt. Auf den letzten 110 m der 1. Erschließungsstraße (Einbahnstraße) des ersten Bauabschnittes ist dann eine in beide Richtungen zu befahrene Straße (Planstraße C) vorhanden. Diese Straße wird durch eine 160 m lange Stichstraße (Planstraße D), die am Ende eine Wendemöglichkeit durch einen Wendekreis besitzt, ergänzt.

Die 1. Erschließungsstraße ist dann in den Planstraßen A und B eine Einbahnstraße und die 2. Erschließungsstraße (Planstraße C und D) ist in beiden Richtungen zu befahren.

Von den beiden Erschließungsstraßen aus soll die Nutzung unterschiedlich großer, gewerblicher Bauflächen für kleine und mittelgroße Gewerbebetriebe ermöglicht werden. Die Parzellengröße soll im 1. Erschließungsabschnitt nicht unter 2000 m² und nicht über 5000 m² liegen, und im 2. Erschließungsabschnitt mindestens 3000 m² und maximal 10.000 m² betragen.

Eine Parzellierung innerhalb der Grundstücke ist nicht erlaubt. Es ist eine Betriebsleiterwohnung in dem Betriebsgebäude integriert bis zu 150 m² zugelassen. Einzelstehende Wohnhäuser sind nur im Zusammenhang mit einer gewerblichen Baumaßnahme zulässig. In diesem Fall erfolgt dann ein Nachschlag auf den Kaufpreis.

Die bauliche Ausnutzung der Grundstücksflächen soll die GRZ = 0,8 nicht überschreiten. Die maximale Firsthöhe ist auf 10 m festgelegt.

Darüberhinaus wird das Gewerbegebiet in dem 35 m breiten Streifen an der Schenefelder Straße als eingeschränkt festgesetzt. Das Gebiet westlich der Planstraße A ist im ganzen ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Diese Festsetzung begründet sich aus dem Geräuschgutachten des Germanischen Lloyds. **Es sind im eingeschränkten Gewerbegebiet** folgende Schallleistungspegel festgesetzt : tagsüber: 55 dB/A und nachts 40 dB/A.

Darüberhinaus sind im eingeschränkten Gewerbegebiet keine Gerüche emittierenden Anlagen zugelassen.

Für den gesamten B-Plan-Bereich sind Verkaufseinrichtungen über 800m² ausgeschlossen. Ausgenommen davon sind bereits ansässige Betriebe, die zur Erweiterung eine Umsiedlung anstreben.

Zur Abgrenzung der Umgebung nach Westen, Norden, Osten und Süden zum Bereich des Waldgebietes ist ein Pflanzstreifen von je 10 m Breite vorgesehen. Der vorgeschriebene Abstand von 30 m, der zwischen der Baugrenze und dem Waldgebiet im Süden einzuhalten ist, wird aufgrund des 10 m breiten Grüngürtels und des 10 m breiten Streifens zur Baugrenze als Ausgleichsmaßnahme unterschritten. Es wird diesbezüglich ein Dispenzantrag bei der zuständigen Baubehörde gestellt.

Da Festsetzungen in geringem Umfang getroffen worden sind, werden die möglichen Gewerbeansiedlungen nur bedingt eingeschränkt.

5. Maßnahmen der Bodenordnung

Die Gemeinde ist Eigentümer der Flächen. Sie hat bereits gekauft, die Eigentumsübertragung ist jedoch noch nicht vollzogen. Die neu zu bauenden Erschließungsanlagen und geplanten öffentlichen Flächen werden nach Ausbaufertigstellung im Eigentum der Gemeinde Wacken bleiben, von der auch die Unterhaltung der Flächen zu tragen ist.

6. Erschließung

Die Maßnahmen der Erschließung werden durch die Gemeinde Wacken als Träger der Planerschließung durchgeführt.

Den Erschließungsplan soll ein Ingenieurbüro erarbeiten. Die Grundstücke werden voll erschlossen verkauft.

6.1 Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung erfolgt in 2 Abschnitten mit je einer Erschließungsstraße, die in der Planstraße C ein gemeinsames Teilstück haben.

Die Straßen sind einseitig mit Gehwegen versehen. Die jeweils gegenüberliegende Seite ist bei den Planstraßen A, C und D mit einem 2 m breiten Grünstreifen versehen, der bei Bedarf ebenfalls zu einem Gehweg ausgebaut werden kann.

Die Verkehrsflächen - Querschnitte - sind aus der Planzeichnung zu entnehmen.

Im Plangebiet sind die Planstraßen A,B und D jeweils einseitig mit einem öffentlichen Park- und Pflanzstreifen versehen.

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

Ferner sind folgende Auflagen zu beachten:

- Das Baugebiet ist zur Landesstraße 130 hin mit einer festen, durchgehenden Einfriedung abzusichern.
- Einzelne Zufahrten oder Zugänge dürfen von den Grundstücken aus nicht zur Landesstraße hergestellt werden, ausgenommen die beiden Grundstücken an der westlichen Grenze des Plangebietes.
- An der Einmündung der Planstraße C, in die Landesstraße sind gemäß RAS-K 1 3.4.3 Sichtdreiecke für die Annäherungssicht für KFZ herzustellen und von jeder 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 Erschließungsstraßen A und C an die Landesstraße hat gemäß RAS-K 1 (Ausgabe 1988) zu erfolgen.
- Alle erforderlichen Änderungen an der Fahrbahn, den Entwässerungseinrichtungen, den Nebenanlagen und dem Zubehör der Kreisstraße sind auf Kosten der Gemeinde mit auszuführen. In diesem Zusammenhang steht der Antrag der Gemeinde Wacken zur Verlegung der Ortsdurchfahrt von der Schenefelder Straße Ecke Reselith Weg zur Ecke Alsenweg.
- Die Anbauverbotszone muß nach §29 StrWG an der freien Strecke der Landesstraße von baulichen Anlagen freigehalten werden, aber nur sofern der Antrag der Gemeinde auf Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze abgelehnt wird.

6.2 Wasserversorgung

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

Mit dem zuständigen Wasserversorgungsunternehmen sind

1. der Beginn der Erschließungsarbeiten und
2. die Wasserbedarfsdeckung für die künftigen Gewerbebetriebe rechtzeitig abzustimmen.

Sofern in dem künftigen Gewerbegebiet der Anschluß von mehr als 10 Grundstücken mit einer Bedarfsmenge als 100 m³/d erfolgen soll, ist eine Genehmigung gem. §33 LWG beim Amt für Land- und Wasserwirtschaft zu beantragen.

6.3 Abwasserbeseitigung

Für die Schmutzwasserbeseitigung in der Gemeinde Wacken ist die Gemeinde selbst zuständig.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt für des Plangebiet durch Anschluß an des vorhandene Kanalisationssystem der Gemeinde Wacken mit Ableitung in die zentrale Kläranlage. Der geplante Einleitungspunkt des Schmutzwassers in das Kanalisationssystem der Gemeinde ist in dem Erschließungsplan dargestellt.

Das Regen- und Oberflächenwasser wird durch einen Regenwasserkanal abgeführt und über einen naturnah zu gestaltenden Regenwasserrückhaltebereich außerhalb des Plangebietes in die vorhandene Vorflut abgeleitet.

Der Einleitungspunkt des Oberflächenwassers in das vorhandene Kanalsystem der Gemeinde Wacken ist nach vorherigem Nachweis der Aufnahmefähigkeit in den Erschließungsplan aufgenommen.

Die Anlage des Regenrückhaltebeckens (Regenklärteich) wird im Rahmen der Erschließung durch die Gemeinde vorgenommen. Auch die Unterhaltung verbleibt bei der Gemeinde.

6.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung für die Gemeinde Wacken ist zentral durch den Kreis Steinburg 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 Trafostation/Umspannstation ist im Plangebiet ausgewiesen.

6.6 Feuerschutzeinrichtungen

Für Feuerlöschzwecke und zur Wasserentnahme sind in den Erschließungsstraßen die erforderlichen Hydranten vorgesehen. Löschwasserversorgung regelt §2 (1) Brandschutzgesetz vom 04.11.64 in Verbindung mit dem Erlaß " Sicherstellung der Löschwasserversorgung und Löschwasserschau vom 27.11.64, 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 Gewerbeansiedlungen noch keine konkreten Aussagen gemacht werden können, kann auch noch nicht die genaue Brandbelastung ermittelt werden. Gegebenenfalls ist der Brandschutzingenieur des Kreises Steinburg zu beteiligen. Brandschutz besteht durch die freiwillige Feuerwehr Wacken, die über Schutzgerät für Gebäudehöhen bis 10 m verfügt. Für Gebäudehöhen über 10 m bis 30 m besteht Brandschutz durch die Feuerwehr Itzehoe.

6.7 Fernsprechleitungen

Die Fernsprechleitungen sind nach den Vorschriften der Telekom zu verlegen.

6.8 Ausgleichsflächen

Die Gemeinde Wacken hat im Einvernehmen mit der Unteren Landschaftsschutzbehörde bereits ca. 8,7 ha Ausgleichsflächen erworben. Diese befinden sich in der Gemeinde Gribbohm. Es handelt sich hier um das Flurstück 22 der Flur 12 und die Flurstücke 22 und 23 der Flur 13 (s. Anlage 1). Der erforderliche Anteil an der Ausgleichsfläche beträgt 6,25 ha. Diese Fläche wird dann extensiv genutzt. Die Ausgleichsfläche wird grundbuchlich abgesichert.

6.9 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

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

Folgende Pflanzmaßnahmen sind dafür im Bebauungsplan festgesetzt:

- An der West-, Nord-, Ostseite und an dem Südseitenbereich, der an das Waldgebiet anschließt, ist eine 10 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.

Unterhaltung und Pflegemaßnahmen

Die Gemeinde Wacken wird als künftiger Eigentümer der öffentlichen Grünmaßnahmen und der Fläche des Regenrückhaltebeckens auch für die erforderlichen Pflegemaßnahmen verantwortlich sein.

Die vorhandenen Knicks rund um das Plangebiet sind zu erhalten und zu pflegen. Der in der Mitte des Plangebietes in Nord-Südrichtung verlaufende Knick ist als innergebietliches Grün im größtmöglichen Umfang zu erhalten bzw. zu ergänzen.

Alle im B-Plan Nr.8 festgesetzten öffentlichen Anpflanzungen im Straßenbereich werden im Zuge der Erschließung durch die Gemeinde Wacken hergestellt und verbleiben in der Unterhaltung und Pflege der Gemeinde Wacken.

Das Pflanz- und Pflegegebot besteht auch für die nicht öffentlichen Flächen.

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

Bäume

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Quercus robur	-	Eiche
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeerbaum

Sträucher

Corylus avellana	-	Haselnuß
Cornus sanguineum	-	Hartriegel
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rosa canina	-	Hundsrose

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.

7. Kosten der Erschließung

Für die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Wacken werden folgende, nach dem derzeitigen Stand überschlägig ermittelte Ausbaukosten einschließlich der anteiligen Ingenieurgebühren entstehen :

7.1 Erschließungskosten gem. § 127 BauGB

7.1.1 Bau sämtlicher Straßen und Fußwegflächen	ca. DM 609.000,-
erforderliche Straßenbeleuchtung	ca. DM 25.000,-
7.1.2 Oberflächenwasserbeseitigung/ Regenrückhaltung	ca. DM 349.000,-
7.1.3 Schutz- und Schirmgrünanlagen	ca. DM 80.000,-
insgesamt	ca. DM 1.063.000,- =====
Ingenieurleistungen insgesamt	ca. DM 180.000,-

7.2 Sonstige Erschließungsmaßnahmen

7.2.1 Schmutzwasserkanäle - ohne Anschlußbeitrag -	ca. DM 283.000,-
7.2.2 Wasserversorgung einschl. Versorgungsleitung - ohne Anschlußbeitrag -	ca. DM 68.000,-
insgesamt	ca. DM 351.000,- =====

Kosten der Erschließung
überschlägig insgesamt

ca. DM 1.600.000,-
=====

externes Regenrückhaltebecken

ca. DM 100.000,-

ca. DM 1.700.000,-
=====

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

Gebilligt durch die
Gemeindevertretung
am 31.01.1994

Wacken, den 18. Mai 1994


Der Bürgermeister

