

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 "Gewerbegebiet" der Stadt Friedrichstadt

Kreis Nordfriesland

1. Gründe für die Aufstellung des Planes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um Bauflächen für kleine bis mittlere Gewerbebetriebe zu erschließen. Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Gewerbegebiet ausgewiesen; der B-Plan ist somit aus dem F-Plan entwickelt worden.

2. Rechtsgrundlage

Die Stadtvertretung von Friedrichstadt hat in der Sitzung vom 13. 2. 1974 beschlossen, einen Bebauungsplan nach dem Bundesbaugesetz vom 23. Juli 1960 aufstellen zu lassen. Zweck und Inhalt des B-Planes entsprechen den §§ 8 und 9 des BBauG. Der Plan ist nach § 10 BBauG zu beschließen.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die für die Bebauung ausgewiesenen Flächen befinden sich in Privateigentum. Eine Umlegung gemäß § 45 BBauG wird erforderlich sein.

Die erforderlichen Erschließungsstraßen im Inneren des Planungsgebietes sind neu herzustellen. Der Straßenzug entlang der Bahnlinie ist vorhanden. Die Erschließungsstraße im nördlichen Planbereich bekommt überörtliche Bedeutung als Verbindungsstraße von der B 5 nach Koldenbüttel. Nach Ausbau der Eisenbahnüberführung ist der geplante Rad- und Fußweg auszubauen, die erforderliche Trasse ist im Plan festgesetzt.

4. Versorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch den Wasserbeschaffungsverband Eiderstedt sichergestellt.

b) Feuerlöscheinrichtungen

Mit der Herstellung der Frischwasserleitungen sind gleichzeitig die erforderlichen Hydranten nach der DIN 3221 und 3222 und den Hydrantenrichtlinien des DVGW anzulegen und nach der DIN 4066 mit Schildern zu kennzeichnen.

Der Standort der Überflurhydranten ist dem Bedarf entsprechend festzulegen.

c) Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holsteinische Stromversorgungs AG (Schleswag).

d) Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der Abwasser erfolgt durch Anschluß an das vorhandene Leitungssystem der zentralen Kläranlage der Stadt Friedrichstadt. Das anfallende Regen- und Oberflächenwasser wird über ein Trennsystem extra abgeleitet. Für das Baugebiet wird ein baureifer Entwurf für die Schmutz- und Regenwasserkanalisation aufgestellt und dem Amt für Land- und Wasserwirtschaft zur Prüfung vorgelegt.

e) Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch das Amt Friedrichstadt zur Zentraldeponie nach Ahrenshöft.

5. Schirm- und Begleitgrün

Das Plangebiet soll durch einen 10 m breiten Streifen mit Bäumen und Sträuchern eingegrünt werden. Außerdem sind auf den Grundstücken ca. 5 - 10 m entlang der Straßenfront gärtnerisch anzulegen. An den Erschließungsstraßen ist einseitig die Anpflanzung einer Baumreihe vorgesehen und im Straßenprofil festgelegt. Grünflächen mit einer Anpflanzungspflicht sind im östlichen Planbereich vorgesehen.

6. Parklätze

Im Planbereich sind ausreichend öffentliche Parkplätze ausgewiesen worden. Um eine gleichmäßige Verteilung zu ermöglichen, wurde im Straßenprofil der A Straßen eine Parkspur festgesetzt.

7. Gleisanschluß

Für das Plangebiet ist eine Ladestelle (Rampe) am Gleis 4 der Bahnlinie Hamburg-Westerland vorgesehen. Es sollen die im Nordosten des Plangebietes vorhandenen Gleisanlagen mit der Verladerrampe ausgenutzt werden. Dabei ist langfristig geplant, nördlich der Viehrampe eine ca. 100 m lange Verladestraße auszubauen.

8. Schallschutz im Städtebau nach DIN 18 005

Das Gewerbegebiet grenzt nicht unmittelbar an vorhandene bzw. geplante Wohngebiete. Zwischen dem geplanten Wohngebiet in der Gemeinde Koldenbüttel und dem Gewerbegebiet ist eine Grünfläche von 100 m Breite vorgesehen.

Die Differenz von 10 d B (A) zwischen einem Gewerbegebiet = 65 d B (A) und einem allgemeinen Wohngebiet = 55 d B (A) wird durch den Abstand 100 m = ca. 6 d B (A) und Bewuchs ca. 5 d B (A), insgesamt ca. 11 d B (A) Schallpegelabnahme abgebaut.

Eine Beeinträchtigung des Wohngebietes (Seebüll) östlich der Bahnlinie durch das Gewerbegebiet ist nicht zu erwarten. Durch den Abstand (150 m) der Bebauung und durch die geplanten Anpflanzungen werden evtl. auftretende Immissionen auf das zulässige Maß abgebaut.

9. Erschließungskosten

Für die im Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende zunächst überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

a) Straßen- und Verkehrsflächen	550.000 -- DM
b) Abwasserbeseitigung	150.000, --- DM
c) Wasserversorgung	<u>50.000, --- DM</u>
insgesamt	<u>750,000, --- DM</u>
	=====

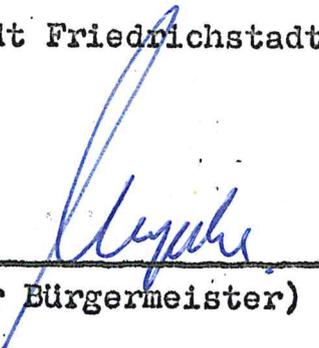
Die Erschließungskosten nach BBauG werden von der Stadt nach § 127 BBauG erhoben. Die Stadt trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

29. Sep. 1975

Friedrichstadt, den _____



Stadt Friedrichstadt



(Der Bürgermeister)