

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr.4 "Teichgärten" der Gemeinde Barenburg

1. Grundlage und Zweck des Bebauungsplanes

Der Rat der Gemeinde Barenburg hat am 5.7.1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan für die Samtgemeinde Kirchdorf, der als Entwurf beschlossen ist, entwickelt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes vor Rechtskraft des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um für den hier vorhandenen Gewerbebetrieb die baurechtliche Grundlage für eine aus betriebswirtschaftlichen Gründen notwendige Erweiterung zu schaffen. Diese Betriebserweiterung liegt im dringenden finanzwirtschaftlichen Interesse der Gemeinde Barenburg und vermittelt darüber hinaus, durch die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze, die in der Gemeinde bestehende Arbeitslosenquote.

Nur durch eine unverzügliche Planung kann dieses für die Gemeinde bedeutsame Unternehmen erhalten werden. Eine Nichtverabschiedung des Bebauungsplanes vor Rechtskraft des Flächennutzungsplanes würde für die Gemeinde Barenburg schwerwiegende Nachteile mit sich bringen.

Das Bebauungsplangebiet liegt am Westrand der Ortslage Barenburg. Im Nordosten wird es begrenzt durch die Erschließungsstraße, im Süden durch die Schießsportanlage und Schützenplatz, im Norden durch die K 18 (Bahnhofstraße) und im Westen durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen. Es erstreckt sich über die Grundstücke Gemarkung Barenburg Flur 8, Flurstücke 154/16 teilweise, 149/11 teilweise und Flur 16, Flurstücke 107/1, 106/1 teilweise, 106/2, 63/1 teilweise, 143 teilweise, 149/8, 147/20 teilweise, 124/1.

2. Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von rd. 4,0 ha, davon sind festgesetzt als

Gewerbegebiet	rd 2,8 ha
Wasserfläche	rd 0,1 ha
Verkehrsfläche	rd 1,1 ha

Erschließungsfläche

Bezeichnung	Querschnitt	Länge	Fläche
"Teichgärten"	12 m im Durchschnitt	350 m	1,1 ha einschl. Wendeplatz u. Kurve vor der Einmündung in die K 18

3. Festlegung des Bebauungsplanes

3.1. Topographie

Das Plangebiet liegt in einem vollständig ebenen Gelände. Es eignet sich daher gut für die Errichtung gewerblicher Anlagen.

3.2. Gewerbegebiet

Die für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben vorgesehene Fläche ist als Gewerbegebiet festgesetzt. Eine Gliederung des Gewerbegebietes wird nicht für notwendig angesehen, da die angrenzenden Nutzungen (Dorfgebiet, Schießsportanlage) keine über die sich aus der Festsetzung als Gewerbegebiet ergebende Immissionsbeschränkungen erfordern.

3.3. Verkehr

Das Bebauungsplangebiet wird über eine bereits vorhandene Erschließungsstraße, die bei Bedarf lediglich auszubauen ist, zur K 18 (Bahnhofstraße) hin erschlossen. Für den Fall, daß die Erschließungsstraße nicht durchgehend ausgebaut werden kann, ist eine Wendeanlage festgesetzt.

3.4. Wasserfläche

Die festgesetzte Wasserfläche ist ein Rest der ehemaligen "Kleinen Aue", die inzwischen verlegt wurde. Der noch vorhandene Altarm wird jedoch weiterhin benötigt, da in ihm verschiedene Dränageröhren einmünden.

4. Versorgung und Entsorgung

Die Versorgung ist gesichert. Stromkabel und Wasserleitung werden verlegt. Die Wasserleitung befindet sich in der Trasse der K 18, die das Bebauungsplangebiet begrenzt. Über das Gebiet verlaufen bereits mehrere Elt-Leitungen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Kanalisation. Die Abwässer werden in der vorhandenen Kläranlage gereinigt.

5. Durchführung des Bebauungsplanes

5.1. Bodenordnende Maßnahmen

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Hand weniger Eigentümer, die bei Bedarf zur Veräußerung der Flächen bereit sind. Die festgesetzten Verkehrsflächen befinden sich bereits im Eigentum der Gemeinde. Besondere bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

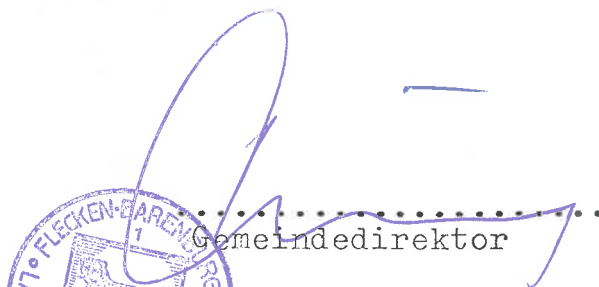
5.2. Kosten für die Gemeinde Barenburg


1. Straßenbaukosten für den Ausbau der Erschließungsstraße = 30.000,-- DM

2. Elektrizitätsversorgung, Wasserversorgung und Entsorgung (Kosten werden durch die vorhandenen bzw. anzusiedelnden Gewerbebetriebe getragen).

Barenburg, den **29. Juni 1977**


.....
Bürgermeister


.....
Gemeindedirektor



Diese Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG. vom **13.1.1977**
bis **14.2.1977**öffentliche ausgelegt.


.....

