

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 10

für das Gewerbegebiet

östlich der L 127 und

südlich des Kaakser Kirchenweges

Hohenaspe, im März 1993

im September 1993

1. Geltungsbereich

Das ca. 6,6 ha große Planungsgebiet wird im Westen durch die Landesstraße 127, im Norden durch den Kaakser Kirchenweg, im Osten durch die Grenze zwischen den Flurstücken 7/3 und 10/1 und im Süden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 7/2 und 3/6 begrenzt.

2. Bedarf

In der Gemeinde Hohenaspe stehen zur Zeit keine ausreichenden Gewerbegrundstücke zur Verfügung. Wie im gesamten Bereich Itzehoe ist auch in der Gemeinde Hohenaspe eine starke Nachfrage nach Gewerbegrundstücken vorhanden. Auch befinden sich in der Gemeinde Hohenaspe bereits Gewerbebetriebe, die wegen angrenzender Wohnbebauung und damit verbundenen, sich störenden Nutzungen eine Ansiedlung im Gewerbegebiet anstreben.

Um diesem Bedarf gerecht zu werden, weist die Gemeinde im Anschluß an die vorhandenen Gewerbeflächen zusätzliche gewerbliche Bauflächen am westlichen Rand der Gemeinde direkt an der L 127 aus. Die Erschließung dieser Flächen erfolgt von einer von der L 127 abgehenden Straße gegenüber der Einmündung der K 62.

3. Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt ausschließlich von der L 127 aus. Zu diesem Zweck wird der Kaakser Kirchenweg teilweise ausgebaut. Das Gebiet selbst wird durch eine Ringstraße erschlossen. Sollte zunächst nur ein 1. Bauabschnitt ausgebaut werden (ohne Flurstück 7/3), kann die Planstraße A am Ende einen provisorischen Wendehammer erhalten. Die Lage des Wendehammers, der als Provisorium für den 1. Bauabschnitt errichtet werden muß, ist von der Aufteilung der Grundstücke abhängig und sollte gemäß der gestrichelten Lage im Bebauungsplan ausgeführt werden.

Solange nur der 1. Bauabschnitt verwirklicht ist, ist die Baugrenze im Bereich des provisorischen Wendehammers nicht gültig. Es gilt für diese Zeit die an dem Wendeplatz herumführende Baugrenze. Entlang der 5,50 m breiten Fahrbahn der Planstraße A ist ein Parkstreifen ausgewiesen.

4. Ruhender Verkehr

Entlang der Planstraße A ist ein 2,50 m breiter Parkstreifen festgesetzt. Die notwendigen Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken auszuweisen und diese Flächen mit Laubbäumen zu gliedern.

5. Ausweisungen

Das gesamte Gebiet soll als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Die Baugrenzen sind so gefaßt, daß sich unterschiedlich große Betriebe ansiedeln können. Die Geschößzahl ist auf zwei Vollgeschosse begrenzt. Abweichend von der offenen ist die abweichende Bauweise festgesetzt, so daß Gebäude in ihren Längen nicht begrenzt werden und somit auch über 50 m lange Gebäude entstehen können. Die Höhe der Hallen ist auf 18 m über Gelände begrenzt. Die festgesetzte Bau-massenzahl von 5,0 und die gewählte GRZ von 0,6 stellen ein Mittelmaß für Gewerbegebiete dar und berücksichtigen die Ortsrandlage im ländlichen Raum.

Im gesamten Gebiet ist die Errichtung von Lebensmittelmärkten und von anderen Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen.

6. Grünkonzept

Das im Planungsgebiet vorhandene Großgrün soll erhalten bleiben. Lediglich im Bereich des Kaakser Kirchenweges ist die Verschiebung von kleinen Knickbereichen für die Erschließungsstraße notwendig. Im Straßenbereich wurden zusätzlich 8 Bäume festgesetzt. Weiterhin wurden als Begrenzung zwischen den Grundstücken Hecken ausgewiesen sowie Pflanzflächen und sonstige Begrünung festgesetzt.

7. Ausgleichsflächen

Eine landschaftspflegerische Ausgleichsfläche für die Ausweitung der gewerblichen Flächen ist vorgesehen und mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

8. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung für das Gebiet ist im Rahmen der Erschließung zu sichern.

Es ist Gasversorgung für das Gebiet vorgesehen (Schleswag).

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Kreis Steinburg.

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch die Gemeinde Hohenaspe. Das Wasserwerk der Gemeinde Hohenaspe ist in der Lage, eine weitergehende Versorgung mit Trinkwasser sicherzustellen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, daß in unmittelbarer Nähe eine Anschlußleitung des Wasserbeschaffungsverbandes Unteres Störgebiet vorhanden ist. Diese Anschlußleitung befindet sich in der Siedlung "An der Bekau" und ist ca. 500 m von dem Gewerbegebiet entfernt. Diese Leitung ist so dimensioniert, daß auch ein Anschluß des Gewerbegebietes an diese Leitung denkbar wäre. Insofern ist die Wasserversorgung auf jeden Fall sichergestellt.

Die Versorgung mit Strom erfolgt durch die Schleswag.

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch die Gemeinde Hohenaspe.

Die Errichtung von Trafoanlagen und anderen technischen Versorgungsgebäuden ist im gesamten Planungsgebiet möglich.

9. Quantitative Werte

Flächenbilanz:

Gewerbefläche	ca.	58.620 m ²
Straßenverkehrsfläche	ca.	<u>7.280 m²</u>
Gesamtfläche	ca.	<u>65.900 m²</u>

10. Kosten

Gesamtkosten der Erschließung ca. 2,1 Mio. DM

Gründerwerb ca. 660.000,- DM

Hohenasppe, den 17.03.1994



Rosen
Bürgermeister