

# BEGRÜNDUNG

NACH § 9 ABS. 8 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG VOM 18.08. 1976 ZUR SATZUNG DER STADT KAPPELN, KREIS SCHLESWIG - FLENSBURG, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.16 FÜR DAS GEWERBEGEBIET „MEHLBY - HOLZKOPPEL“

## 1. RECHTSGRUNDLAGE

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 7.6. 1978 nach §§ 8 und 9 BBauG entworfen und aufgestellt.

Er wurde aus der parallel aufgestellten 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

## 2. LAGE UND GRÖSSE

Das Gewerbegebiet Mehlby-Holzoppel liegt an der B 199 zwischen dem Ortsteil Mehlby und dem Wassermühlenholz.

Das Gelände ist 11,4 ha groß und teilt sich in

9,4 ha Gewerbegebiet  
1,4 ha Verkehrsfläche  
0,7 ha Schutzgrün und  
0,1 ha Grünfläche

## 3. NUTZUNG

Das Gelände wird z.Zt. landwirtschaftlich genutzt.

Es soll als Gewerbegebiet erschlossen und verkauft werden.

#### 4. ERSCHLIESSUNG

Der Anschluß des Geländes an die B 199 war vor der Plan-  
aufstellung straßenbautechnisch geplant worden und mußte über-  
nommen werden.

Hieraus ergibt sich das Erschließungssystem.

Da die Betriebe möglichst quadratische Bauplätze zwischen 2.000 m<sup>2</sup>  
und 5.000 m<sup>2</sup> fordern, ist eine engmaschige Erschließung mit ca. 50 m  
Grundstückstiefe notwendig.

#### 5. STÄDTEBAULICHE ORDNUNG

Um allen ansiedlungswilligen Betrieben gerecht werden zu können,  
sind die gestalterischen Festsetzungen sehr weit gefaßt worden.  
Die überbaubaren Flächen sind so ausgelegt worden, daß die  
Grundstücke je nach Bedarf des Betriebes zugeschnitten werden  
können.

#### 6. GRÜNPLANUNG

Das Knicknetz kann nur zum Teil erhalten bleiben, da sonst keine  
sinnvolle Grundstücksteilung möglich ist.

Ein ca. 100 m langer Teilbereich wird erhalten und ist in der  
Planzeichnung festgesetzt worden.

Die übrigen Knicks müssen gerodet werden.

Der Knickrodung wurde von der Unteren Landschaftspflegebehörde  
mit Ausnahmegenehmigung vom 4.8.1978 zugestimmt.

Eine äußere Eingrünung des Gewerbegebietes ist durch die Anpflanz-  
gebote im Westen und Norden gegeben.

Im Osten grenzt das Gebiet an das Wassermühlenholz und seine Auf-  
forstung.

In diese Fläche wird die vorhandene Tränke mit einbezogen.

Die Straßen erhalten eine Eingrünung aus Eichen in 10 m Abstand.  
Sie werden wie die Anpflanzflächen im Rahmen der Erschließung  
ausgeführt.

++ Bei der Bebauung der Grundstücke in diesem Bereich

## 7. MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

Die Stadt Kappeln erwirbt das Gelände und führt die Erschließung durch.

Wegen der Größe des Gebietes soll in Bauabschnitten vorgegangen werden. Die Bauabschnitte werden entsprechend der Nachfrage bemessen.

## 8. VER - UND ENTSORGUNG

### 8.1 WASSER

Das Gewerbegebiet wird an das Netz der Stadt Kappeln angeschlossen.

### 8.2 ABWASSER

Es ist Trennkanalisation vorgesehen. Das Regenwasser wird über den Mehlbyer Graben und die Grimsau in die Schlei eingeleitet. Ein Erlaubnisverfahren gem. § 7 WHG ist erforderlich. Das Schmutzwasser wird dem städtischen Klärwerk zugeführt.

### 8.3 STROM

Die Schleswag versorgt das Gebiet mit elektrischer Energie

### 8.4 ABFALLBESEITIGUNG

Die Stadt Kappeln wird durch den Abfallzweckverband Schleswig-Flensburg entsorgt.

### 8.5 FERNSPRECHLEITUNGEN

Die Fernsprechleitungen werden nach den Vorschriften der Deutschen Bundespost verlegt. Eine Verkabelung ist erwünscht.

### 8.6 BRANDSCHUTZ

In Kappeln besteht eine Freiwillige Feuerwehr. Für die Löschwasserversorgung sind Hydranten vorgesehen. Sie werden nach Absprache mit dem Ortswehrführer gemäß den technischen Vorschriften verlegt.

## 9. IMMISSIONSSCHUTZ

In der Planzeichnung sind im Grenzbereich zwischen dem Gewerbegebiet und den Wohngebieten Schutzflächen zur Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen festgesetzt worden.

In diesen Flächen müssen die in der anliegenden Immissionschutzberechnung vorgeschlagenen Maßnahmen durchgeführt werden.

## 10. GRUNDWASSERSCHUTZ

Das Gewerbegebiet liegt in der geplanten Schutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Mühlenholz.

Auf die Beschränkungen gem. Arbeitsblatt W 101 des DVGW wird hingewiesen. Dieses trifft in erster Linie auf die Lagerung von Heizoel zu.

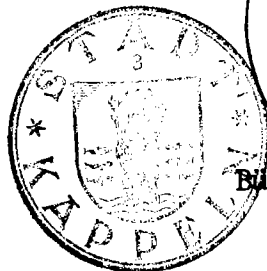
## 11. ÜBERSCHLÄGLICH ERMITTELTE KOSTEN

Nach einer vorläufigen Schätzung werden die Erschließungskosten ca. 1.500.000,-- DM betragen.

Gem. § 129 BBauG sind von der Gemeinde mindestens 10 % des Erschließungsaufwandes im engeren Sinne, somit ca. 90.000,-- DM zu tragen.

Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 24. 01. 1979 gebilligt.

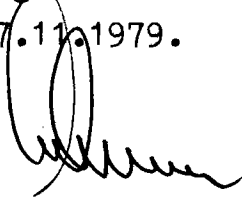
Kappeln, den 23. 03. 1979



*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister

sind die Landesverordnung zum Schutz der Wälder, Moore und Heiden gegen Brände vom 2.12.1976 sowie die ergänzenden Forderungen des ALW Flensburg einzuhalten.

Ergänzt am 28.11.1979 durch Beschluß der Vertretung vom 07.11.1979.



Bürgermeister

