

## B e g r ü n d u n g

### **zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Wrist für das Industriegebiet, jetzt: Gewerbegebiet Blocksberg**

---

#### **1. Allgemeines**

##### **1.1. Verhältnisse der Gemeinde**

(Einwohner, Gewerbe-Industrie-Landwirtschaft, Verkehrslage, bisherige und weitere Entwicklung)

- a) Einwohnerzahl 31. 3. 1970 = 2.047 (30.9.71 = 2.173)
- b) Gewerbebetriebe 31. 3. 1970 = 40
- c) Industriebetriebe = keine
- d) Landwirtschaft 1. 7. 1968 = ca. 30 Mittelbetriebe

Wrist liegt an der Bundesstraße 206 und an den Landstraßen 114 und 295 sowie an den Bundesbahnstrecken Hamburg/Kiel und Wrist/Itzehoe.

##### **1.2. Notwendigkeit der Baulanderschließung:**

In der Gemeinde steht z. Zt. kein erschlossenes Gelände für Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Verfügung.

##### **1.3. Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Erschließungsgebietes:**

Das Gebiet umfaßt die im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiete ausgewiesenen Flächen.

#### **2. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet (soweit erforderlich)**

##### **2.1. Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts für Grundstücke, die für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen festgesetzt sind (§ 24 BBauG):**

Grundstückseigentümer sind grundsätzlich abgabebereit.

##### **2.2. Die Sicherung des besonderen Vorkauferechts durch Satzung (§§ 25 u. 26 BBauG) entfällt, da Grundstückseigentümer grundsätzlich abgabebereit sind.**

##### **2.3. Herstellen öffentlicher Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen (ggfs. Vorabgenehmigung nach § 125 BBauG):**

Das Gebiet ist durch eine Straße neu zu erschließen. Die Straße ist nach der Planfestsetzung herzustellen.

##### **2.4. Umlegung zur Erschließung oder Neugestaltung der Grundstücke (§§ 45 ff. BBauG):**

Umlegungen sind nicht erforderlich, weil Ersatzland nicht gefordert wird.

##### **2.5. Enteignungen (§§ 85 ff. BBauG):**

Enteignungen werden voraussichtlich nicht erforderlich, weil grundsätzlich Abgabebereitschaft besteht.

---

### **3. Versorgungseinrichtungen:**

#### **3.1 Wasserversorgung:**

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband "Mittleres Sturgebiet", der auch das übrige Gemeindegebiet versorgt. Der Verband ist hierzu in der Lage. Die Eigentümer der Grundstücke werden Einzelmitglieder beim Wasserbeschaffungsverband aufgrund satzungsmäßiger Bestimmungen.

#### **3.2 Feuerlöschwasser:**

Die Löschwässerversorgung ist gesichert, und zwar durch einen offenen Wasserlauf (sog. "Quarnek"), der sich nördlich des Bebauungsplangebietes befindet und das ganze Jahr über reichlich Wasser führt. In diesem Wasserlauf sind zwei Stauwehre eingebaut. Die geringste Entfernung beträgt 100 m, die weiteste Entfernung 300 m.

#### **3.3 Abwasserbeseitigung:**

##### **a) Schmutzwasser:**

Hinsichtlich des Schmutzwassers ist die baldmögliche Herstellung einer Verbindung zu dem vorhandenen Rohrsystem der Gemeinde im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 vorgesehen. Entsprechende Pläne liegen vor.

##### **b) Regenwasser:**

Es ist vorgesehen, das Regenwasser über eine Betonrohrleitung in das Entwässerungssystem des Deich- und Sielverbandes Feldhusen mit Schöpfwerk Mühlenbek zu leiten. Entsprechende Pläne liegen vor. Dieser Anschluß soll nach der gegenwärtigen Planung erst dann vollzogen werden, wenn sich etwa 4 - 5 Betriebe im Gewerbebetrieb angesiedelt haben und sich eine weitere Entwicklung abzeichnet.

Bis zur endgültigen Herstellung der Leitungsverbindung an das Entwässerungssystem des Deich- und Sielverbandes Feldhusen wird das anfallende Regenwasser über den sich am Südrand des Gewerbegebietes befindenden Graben in das Entwässerungssystem eingeleitet.

#### **3.4 Elt.-Versorgung:**

Die Ekt.-Versorgung geschieht durch die Schl.-Holst. Stromversorgungs-AG.

#### **3.5 Müllbeseitigung:**

Die Gemeinde ist Mitglied des Müllabfuhrzweckverbandes Steinburg. Dieser Verband wird die Müllabfuhr auch in dem neuen Gebiet übernehmen. Die Eigentümer der Grundstücke werden Einzelmitglieder beim Verband aufgrund satzungsmäßiger Bestimmungen.

### **4. Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten**

#### **4.1 Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen**

Kosten werden entstehen durch:

- a) Erschließungsmaßnahmen,
- b) Verlegung des Schmutzwasserkanals,
- c) Anschluß an das zentrale Wasserversorgungsnetz,
- d) Anschluß an das Stromnetz.

4. 2 Kostenberechnung im einzelnen:

4.21 Umfang des Erschließungsaufwandes (§ 128 i. V. mit § 40 BBauG) für

4.211 den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen rd. 11.250,-- DM

4.212 die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschl. Einrichtungen für ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung 133.600,-- DM

4.213 die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen ---,-- DM

4.214 Wert der von der Gemeinde aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung ---,-- DM

4.215 Kostenverteilung aufgrund der Satzung über Erschließungsbeiträge

Gesamtkosten: 144.750,-- DM

Zuschüsse: ---,-- DM

Erschließungsbeiträge 90 % 130.275,-- DM

Gemeindeanteil 10 % 14.475,-- DM

4.22 Kosten, die nicht zum Erschließungsaufwand gehören (§ 128 Abs. 3 BBauG)

4.221 Kanalkosten (§ 127 Abs. 4 BBauG) 5.200,-- DM  
Gesamtkosten 129.525,-- DM

Zuschüsse  
Abgaben lt. Satzung gesch. { 5.200,-- DM  
37.600,-- DM

Gemeindeanteil 71.925,-- DM

4.222 Kosten der Wasserversorgungsanlagen (§ 127 Abs. 4 BBauG) werden nicht entstehen.

4.23 Zusammenstellung der der Gemeinde verbleibenden Kosten

aus 4.215 14.475,-- DM

aus 4.221 71.925,-- DM

Insgesamt 86.400,-- DM



.....  
(Bürgermeister)