B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 24 "Gewerbegebiet Söhlstraße"
Neuaufstellung

I.

Vorbemerkung

Im Erläuterungsbericht zum wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Munster wird zur Darstellung von gewerblichen Bauflächen ausgeführt:

> "Entsprechend den Zielsetzungen des landesplanerischen Rahmenprogrammes soll auch die gewerbliche Entwicklung auf den Raum Munster/Breloh konzentriert werden.
> Angesichts der besonderen Bedingungen für Industrie- und Gewerbeansiedlung muß es weiter verstärktes Ziel der Stadt bleiben, Betriebe anzusiedeln, die den besonderen Standortverhältnissen gerecht werden und sich etwa in ihren Absatzverpflichtungen u. a. auf die Bundeswehr stützen können."

Als Ergebnis dieser Analysen sind gewerblichen Bauflächen im Osten der Kernstadt zwischen der Söhlstraße, der Hans-Krüger-Straße und der Bahnlinie Bremen - Uelzen dargestellt.

Als Maßnahmen überörtlicher Verkehrsregelung ist die nördliche Umgehung im Zuge der B 71 entlang der Bahnlinie und als wesentliche Maßnahme innerörtlicher Erschließung die Aufhebung des schienengleichen Bahnüberganges am Rehrhofer Weg angeführt.
Als Ergebnis dieser Straßenplanung ist im Bereich des Gewerbegebietes die Unterführung der Bahn im Zuge einer Verlängerung der Wagnerstraße und die Anbindung dieser Straßentrasse an die B 71 bzw. des Speckenmoors und der Nordstraße nördlich der Bahn dargestellt.
Dieses Verkehrskonzept wurde im Auftrag der Stadt Munster durch den Verkehrsplaner Dr. Schubertentwickelt und am 09.10.1980 vom Rat der Stadt zur Kenntnis genommen und dementsprechend in der 1. Fortschreibung des Generalverkehrsplanes 1981 berücksichtigt.

Durch die mittlerweile erfolgte innerörtliche Verlegung der B 71 im Zuge der Danziger Straße konnten wesentliche Problempunkte, die Grundlage für die Planung einer nördlichen Umgehung waren, gelöst werden. Demzufolge hat der Rat am 17.08.1989 den 12. Änderungsplan zum wirksamen Flächennutzungsplan mit dem Ziel der Aufhebung der Trasse der nördlichen Umgehung beschlossen.

Die Aufhebung dieser nördlichen Umgehung bedeutet nicht auch die Aufhebung des schienengleichen Bahnüberganges, so daß es nach wie vor Ziel der städtischen Verkehrsplanung ist, die im Norden gelegenen Wohn- und Kasernenbereiche durch eine Unterführung der Bahn an das übrige Straßennetz anzuschließen.

Der seit 1966 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 24 "Industriegebiet Söhlstraße" berücksichtigt logischerweise weder diese verkehrsplanerische Entwicklung noch die im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes getroffene Entscheidung, wegen der nichteinhaltbaren Immissionswerte im Flächennutzungsplan nur gewerbliche Bauflächen anstelle des im Bebauungsplan ausgewiesenen Industriegebietes festzusetzen.

Aufgrund dieser Entwicklung hat der Rat der Stadt Munster am 09.05.1985 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Gewerbegebiet Söhlstraße" beschlossen. Der vorgelegte Entwurf wurde wegen Prüfung textlicher Festsetzungen zur erneuten Beratung in den Bauausschuß verwiesen.

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Munster hat am 27.09.1988 die Planungen zur Einrichtung einer Parkplatzanlage an der Hans-Krüger-Straße für das Panzermuseum zur Kenntnis genommen und zur weiteren Beratung an den Bau- und Umweltausschuß überwiesen.

Der Bau- und Umweltausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 27.01.1989 den Entwurf der Parkplatzanlage an der Hans-Krüger-Straße beraten und beschlossen, die Planungen für den Parkplatz auf der Grundlage des Entwurfes zu konkretisieren und bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes entsprechend zu berücksichtigen.

Aufgrund mittlerweile abgeschlossener Verhandlungen über Grundstückstausch sind erhebliche, für die Erschließung des Gewerbegebietes erforderliche Flächen in den Besitz der Stadt übergegangen.

Es ist daher dringend erforderlich, das Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Gewerbegebiet Söhlstraße" durchzuführen.

Es ist beabsichtigt, die Erschließung des Plangebietes in zwei Abschnitten vorzunehmen:

1. Der Bereich Kohlenbissener Grund bis zur gemeinsamen Kreuzung mit der Straße Zum Sprötzloh und die Straße Zum Sprötzloh zwischen dem Kohlenbissener Grund und der Hans-Krüger-Straße.
   Die Erschließung kann kurzfristig erfolgen, da die erforderlichen Flächen im Besitz der Stadt sind.

2. Verlängerung des Kohlenbissener Grundes und Herstellung der Straße Augustenbusch sowie die Herstellung der Unterführung und Verlängerung der Straße Zum Sprötzloh unter der Bahn hindurch.

1. Lage des Plangebietes, Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt im Osten der Kernstadt.
Der Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes wird im Norden begrenzt durch die Linie der Bahntrasse Bremen - Uelzen, im Westen durch die Söhlstraße, im Süden durch die Hans-Krüger-Straße und im Osten durch die Grenze des Truppenübungsplatzes Munster-Nord.
Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes ist deckungsgleich mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan.

2. Topographie, Nutzung

Das Plangebiet ist nahezu eben.

Auf der Trasse der aufgegebenen Kleinbahn - parallel zur Bahnlinie Bremen - Uelzen - verläuft ein Wanderweg.

Als Aufwuchs sind unregelmäßig verteilte Strauchgehölze vorhanden, insbesondere entlang des jetzigen Wanderweges parallel zur nördlichen Plangebietsgrenze sowie auf der für den Bau der Straße Am Sprötzloh benötigten Parzelle (16/1) und dem Flurstück 16/13.

Im Rahmen der Zulässigkeit des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes haben sich einige Gewerbebetriebe wie Baustoffhandel, Bauunternehmung, Kfz-Werstatt, Technologiezentrum etc. - entlang der Söhlstraße und Hans-Krüger-Straße - angesiedelt.

An der Hans-Krüger-Straße ist ein Parkplatz fertiggestellt.

Einige Flächen im östlichen und nördlichen Bereich des Bebauungsplanes sind landwirtschaftlich genutzt.

3. Planerische Rahmenbedingungen

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes GE - gewerbliche Bauflächen dar, in einer Tiefe von ca. 150 m entlang der Söhlstraße und ca. 100 m entlang der Hans-Krüger-Straße GEe - eingeschränkte gewerbliche Bauflächen dar.

Darüber hinaus ist die Unterführung der Bahn im Zuge der Verlängerung der Wagnerstraße als Hauptverkehrsstraße dargestellt, die etwa in der Mitte des Plangebietes nach Norden abknickt und nördlich der Bahn an das dort dargestellte Straßennetz anschließt.
Der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Industriegebiet Söhlstraße" setzt Straßenverkehrsfläche in Verlängerung der Wagnerstraße fest, die nach Norden abzweigende Unterführung und die Anbindung nach Süden an die Hans-Krüger-Straße sind an der östlichen Plangebietsgrenze festgesetzt. Weitere notwendige Erschließung der Industriefläche ist lt. textlicher Festsetzung je nach Bedarf vorzunehmen.

Im Bereich der heute vorhandenen Wohnbebauung entlang der Hans-Krüger-Straße setzt dieser Bebauungsplan Kleinsiedlungsgebiet in einer Tiefe von ca. 20 m und einer Länge von ca. 250 m mit 1-Geschossigkeit fest.

4. Angrenzende Bebauungspläne

Im Norden: Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 34 "Waldstraße" und der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 23 "Nordstraße/Speckenmoor".

Beide Bebauungspläne berücksichtigen in ihren Festsetzungen die für die Verkehrsplanung (Unterführung, B 71 neu) erforderlichen Flächen.

Im Westen: Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne
Nr. 36 "Wagnerstraße"
Nr. 21 "Brucknerstraße"
Nr. 14 "Rehrhofer Weg/Am Park".

Im Süden: Nr. 22 "Söhlstraße/Hans-Krüger-Straße".

In den Bebauungsplänen Nr. 36 und 21 ist an der Plangebietsgrenze zum Gewerbegebiet jeweils Mischgebiet, im Bebauungsplan Nr. 14 ist Allgemeines Wohngebiet und im Bebauungsplan Nr. 22 Reines Wohngebiet festgesetzt.

II.

Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung

Mit der Überarbeitung und Neuaufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Söhlstraße" sollen planungsrechtliche Vorausetzungen für die Herstellung der Erschließungsanlagen geschaffen werden, damit erschlossene Gewerbeflächen zur Verfügung stehen und im Sinne einer aktiven Gewerbeansiedlungspolitik angeboten werden können.

Das Plankonzept berücksichtigt die bei Aufhebung des schienengleichen Bahnüberganges am Rehrhofer Weg erforderliche Unterführung und schafft eine neue Verknüpfung innerstädtischer Hauptverkehrsstraßen innerhalb des Gewerbegebietes.

Weiteres Ziel ist die Sicherung des Wanderweges und die Eingrünung und Durchgrünung der gewerblichen Bauflächen.

Darüber hinaus ist die Schaffung ausreichender Flächen für den ruhenden Verkehr für die Belange des Gewerbegebietes und des an der Hans-Krüger-Straße gelegenen Panzermuseums weiteres Ziel der Planung.

Auswirkungen werden aufgrund der bestehenden rechtsverbindlichen Planung und des ausreichend dimensionierten Erschließungssytems nicht erwartet. Hinsichtlich störender Immissionen ist eine Gliederung des Baugebietes vorgesehen.

III.

Städtebauliche Konzeption

1. Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes GE und GEe werden im Bebauungsplan konkretisiert durch die parzellenscharfe Gliederung und textliche Festsetzungen.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Verlängerung der Wagnerstraße einschließlich der Unterführung der Bahn und Anbindung an die Hauptverkehrsstraßen nördlich der Bahn sind aufgrund vorliegender Planungen des Ing.-Büros Schubert parzellenscharf aufgearbeitet, um die Erschließungsstraßen Kohlenbissener Grund, Zum Sprötzloh und Augustenbusch ergänzt und somit abgeleitet und konkretisiert.

2. Erschließung

Die Haupterschließungsstraße ist der als geradlinige Verlängerung der Wagnerstraße parallel zur Bahn geführte Kohlenbissener Grund, der im Osten des Plangebietes wieder an die Hans-Krüger-Straße angebunden ist.

Im Abstand von ca. 250 m parallel zur Söhlstraße verläuft die Straße Zum Sprötzloh, die etwa in der Mitte des Plangebietes den Kohlenbissener Grund kreuzt und geradlinig in nördliche Richtung die Bahnlinie unterquert.

Die vorhandene Fußwegeverbindung zwischen dem Rehrhofer Weg und dem Waldgelände östlich des Gewerbegebietes wird an die nördliche Plangebietsgrenze verlegt und in Höhe der Unterführung an die Straße Zum Sprötzloh angebunden.

Alle Erschließungsstraßen sind mit Radwegen ausgestattet, so daß das vorhandene Radwegenetz auch hier eine sinnvolle Ergänzung findet.

3. Nutzung

Für das Plangebiet ist im wsentlichen eine gewerbliche Nutzung vorgesehen.

Die vorgesehenen Erschließungen gliedern das Gewerbegebiet in Bauflächen, die aufgrund möglicher Zuschnitte vielfältige klein- und mittelständische gewerbliche Nutzungen ermöglichen.

Entlang der angrenzenden Wohnbebauung und Mischgebietsnutzung ist die gewerbliche Nutzung eingeschränkt, um mögliche Immissionen so gering wie möglich zu halten.

Die vorhandene Wohnbebauung entlang der Hans-Krüger-Straße ist im Bebauungsplan als Bestand festgesetzt und geschützt.

4. Durchgrünung

Das Gewerbegebiet soll insgesamt gegenüber der umliegenden Bebauung durch Anpflanzungen abgegrenzt werden.

Darüber hinaus bietet sich der weitestgehende Erhalt des vorhandenen Baum- und Strauchbestandes zur Gliederung und Durchgrünung der gewerblichen Flächen an.

Die straßenbegleitenden Parkplätze der Erschließungsanlagen und der Parkplatz an der Hans-Krüger-Straße sind durch Baumstandorte gegliedert und durchgrünt.

Außerdem soll die Pflanzung von großkronigen, heimischen Laubbäumen auf den privaten Grundstücken festgesetzt werden, um auch so eine gleichmäßige Durchgrünung des Plangebietes zu gewährleisten.

Der Fußweg liegt innerhalb des entlang der Bahntrasse vorgesehenen Grünzuges.

IV.

Städtebauliche Werte

Gesamtgröße des Plangebietes	**184.770 qm**
Verkehrsflächen	27.840 qm
Öffentliche Straßen	17.140 qm
Öffentliche Fußwege	4.850 qm
Parkplatzflächen	5.850 qm
Grünflächen	12.470 qm
Öffentliche Grünflächen	4.570
Private Grünflächen	7.900
Nettobauland	144.490 qm
Überbaubare Flächen	131.240 qm
Bruttogeschoßfläche	385.800 qm

V.

Festsetzung des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Entlang der Hans-Krüger-Straße zwischen der Söhlstraße und der Straße zum Sprötzloh ist WA - Allgemeines Wohngebiet - in einer Tiefe entsprechend der vorhandenen und nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan zulässigen Wohnbebauung festgesetzt, jedoch im Gegensatz zur Ausweisung als Kleinsiedlungsgebiet aufgrund der tatsächlichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet.
Ausnahmen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind daher hier nicht zugelassen.

1.2 Die vorgesehenen gewerblichen Bauflächen sind derart gegliedert, indem in einer Tiefe von ca. 120 m parallel zur Söhlstraße und ca. 100 m parallel zur Hans-Krüger-Straße zwischen Söhlstraße und der Straße Zum Sprötzloh sowie in einer Tiefe von ca. 120 m parallel zum Rehrhofer Weg - sich in Richtung Bahn verringernd auf ca. 50 m - eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung zulässig ist.
Aufgrund der in benachbarten rechtsverbindlichen Bebauungspläne ausgewiesenen WA-, WR- und MI - Gebiete sind hier nur nicht wesentlich störende Gewerbetriebe zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

Im Gewerbegebiet sind Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig.
Die Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ist darin begründet, weil zum einen der vorhandene Bestand gesichert sein soll und zu anderen üblicherweise Firmeninhaber oder Vertrauenspersonen gerade der hier vorgesehenen klein- und mittelständischen Betriebe am Betriebsstandort wohnen wollen.

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Fläche

2.1 Für die Festsetzung WA - Allgemeines Wohngebiet ist entsprechend des Bestandes Eingeschossigkeit, offene Bauweise mit der Grundflächenzahl 0,4 festgesetzt (§ 16 Abs. 3; § 17 und § 22 BauNVO).

2.2 Für die Festsetzungen GE und GEe ist max. 3-geschossige Bebauung mit der Grundflächenzahl 0,8 festgesetzt (§ 16 Abs. 3 und § 17 BauNVO).

Die Höhe der Grundflächenzahl ergibt sich aus der zu berücksichtigenden Grundfläche von Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen und unterirdischen Anlagen (§ 19 Abs. 4 BauNVO) und der angestrebten Vielfalt möglicher Nutzungen im Gewerbegebiet.

Die max. Dreigeschossigkeit ist begründet in der städtebaulichen Höhenentwicklung der Gebäude dieses Bereiches. Hierbei sind die Höhen der vorhandenen Bebauung entlang der Söhlstraße sowie die Höhe der Kasernenbebauung entlang der Hans-Krüger-Straße maßgebliche Bezugspunkte.

2.3 Entsprechend der angestrebten vielfältigen Nutzbarkeit sind die überbaubaren Flächen großzügig ausgewiesen.

Die Baugrenze verläuft in der Regel 5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie auf dem Bauland bzw. direkt entlang der festgesetzten Pflanzflächen, um ausreichende Abstandsfläche vor den Gebäuden zu haben (§ 23 BauNVO).

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.1 An Straßenverkehrsflächen einschließlich der Parkstreifen, der Rad- und Gehwege sind festgesetzt:

Kohlenbissener Grund in einer Gesamtbreite von 14,00 m bis 18,50 m.

Augustenbusch in einer Gesamtbreite von 8,00 m.

Zum Sprötzloh in einer Gesamtbreite von 14,00 m zuzüglich der erforderlichen Böschungsfläche im Zuge der Unterführung.

3.2 Für den ruhenden Verkehr sind entlang der Straßen insgesamt ca. 130 Parkplätze festgesetzt.
An der Hans-Krüger-Straße ist eine öffentliche Parkplatzanlage mit insgesamt ca. 88 Stellplätzen festgesetzt.

Die Parkplätze sind zusätzlich zu den auf den Grundstücken bereitzustellenden Parkflächen als Besucher- und Kundenparkplätze der Betriebe vorgesehen. Darüber hinaus kann die Parkplatzanlage an der Hans-Krüger-Straße von Besuchern des Panzermuseums genutzt werden.

3.3 Ein 3 m breiter öffentlicher Fußweg entlang der Bahntrasse stellt die Fußwegverbindung zwischen der Straße Am Kleinbahnhof, dem Rehrhofer Weg und dem Waldgelände östlich des Plangebietes her. Die Führung direkt entlang der Bahn ist in der Nutzbarkeit der Brücke über die Unterführung begründet. Fußwege im Böschungsbereich der Unterführung stellen hier die Verbindung zur Straße Zum Sprötzloh her.

3.4 Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist ein Verbot von Ein- und Ausfahrten festgesetzt, um die ungeordnete Erschließung der angrenzenden Grundstückflächen über die Waldwege zu verhindern.

4. Öffentliche und private Grünflächen

4.1 Zur optischen Abschirmung der gewerblichen Bauflächen und zur Eingrünung gegenüber der Söhlstraße, der Hans-Krüger-Straße und des Rehrhofer Weges ist auf den privaten Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der überbaubaren Fläche eine 10 m breite Fläche mit Bindung zur Bepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt. Die jeweiligen Zufahrten sind hiervon ausgenommen.
Zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet und dem Gewerbegebiet entlang der Hans-Krüger-Straße ist ebenfalls ein 10 m breiter Schutzstreifen festgesetzt.

4.2 Um die angestrebte gleichmäßige Durchgrünung zu gewährleisten, ist festgesetzt, daß je 200 qm Grundstücksfläche ein großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen ist. Hier sollten vorzugsweise Eichen, Buchen oder Birken gepflanzt werden. Der Ausschluß von Nadelgehölzen ist u. a. auch durch die Forderungen des Brandschutzes begründet.

4.3 Da die weitere innere Durchgrünung und Gliederung des Plangebietes durch Gehölze aus landespflegerischen und ökologischen Gründen wünschenswert ist, ist die Erhaltung des vorhandenen Baum- und Strauchbestandes gem. § 9 Nr. 25 BauGB festgesetzt.
Da die vorhandenen Gehölze jedoch überwiegend auf lediglich 3 Parzellen stehen, ist hier die mit dem Bebauungsplan angestrebte und rechtliche abzusichernde gewerbliche Nutzung stark eingeschränkt. Die Durchführung des Bebauungsplanes könnte bei konsequenter Einhaltung der Festsetzung erschwert werden.
Es ist daher festgesetzt, daß im Einzelfall von der Pflicht zur Erhaltung des vorhandenen Baum- und Strauchbestandes befreit werden kann, wenn es aufgrund betrieblicher Belange erforderlich ist.
Diese Befreiungsmöglichkeit ist im Zusammenhang mit der Pflicht zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zu sehen und daher vertretbar.

4.4 Entlang der Bahntrasse ist zwischen den überbaubaren Flächen und dem nördlichen Geltungsbereich eine 10 m breite öffentliche Grünfläche mit Bindung zur Bepflanzung festgesetzt, innerhalb derer der öffentliche Fußweg verläuft.

4.5 Als textliche Festsetzung ist darüber hinaus die Bepflanzung der Böschung sowie die Führung des Fußweges im Bereich der Böschung festgesetzt, um auch hier eine weitere Durchgrünung des Plangebietes zu erreichen.

4.6 Die öffentlichen, straßenbegleitenden Parkplätze sind mit Bäumen gegliedert, die Baumstandorte sind entsprechend festgesetzt.

4.7 Aus Gründen der Sicherheit ist festgesetzt, daß die von den Sichtdreiecken eingeschlossenen Flächen von jeglicher Sichtbehinderung, Bebauung oder Anpflanzung, die mehr als 0,80 m über die Fahrbahnoberkante hinausragen, freizuhalten sind.

VI.

Altlasten

Altlasten, Altablagerungen oder Altstandorte im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht bekannt.

VII.

Ver- und Entsorgung

Die Anlagen der Ver- und Entsorgung werden in den öffentlichen Erschließungsanlagen hergestellt bzw. durch Leitungsrechte gesichert.

1. Die Versorgung mit Wasser und Gas erfolgt durch die Stadtwerke Munster.

2. Die Entsorgung erfolgt im Trennsystem durch die Stadt.

2.1 Aufgrund der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt ist die Versickerung unbeaufschlagten Niederschlagswassers auf privaten Grundstücksflächen gem. des entsprechenden ATV-Arbeitsblattes möglich.

Zur Beseitigung des Oberflächenwasser ist aufgrund der topographischen Verhältnisse und der in anliegenden Bereichen vorhandenen, nicht ausreichenden Kanalisation die Einleitung in den Speckenmoorgraben nördlich der Bahn vorgesehen. Hierfür ist unter Berücksichtigung der Einleitung aus anderen Bereichen, z. B. der Dennis Barracks, der Bau eines Regenrückhaltebeckens nördlich der Bahntrasse erforderlich. Hierfür ist in Verlängerung des Augustenbusches ein Leitungsrecht über private Grundstücksfläche zugunsten der Stadt vorgesehen. Vor Erschließung dieser Flächen des Plangebietes ist rechtzeitig die wasserrechtliche Genehmigung einzuholen und das Regenrückhaltebecken zu errichten. Die in den Speckenmoorgraben abzugebende Wassermenge darf jedoch 1 l/sek/ha nicht überschreiten und muß über eine Abscheideranlage geführt werden.

Für die Ableitung des Oberflächenwassers der Flächen des ersten Bauabschnittes (s. Vorbemerkung) ist die vorhandene Kanalisation ausreichend.

2.2 Das anfallende Schmutzwasser kann der vorhandenen Kanalisation zugeführt werden.
Für die Entwässerung des zweiten Bauabschnittes ist eine Pumpstation im Bereich des Augustenbusches erforderlich. Die Fläche ist durch Planzeichen entsprechend festgesetzt.

3. Die Abfallentsorgung erfolgt durch das vom Landkreis Soltau-Fallingbostel beauftragte Unternehmen.

4. Die Elt-Versorung erfolgt durch das ÜNH. Eine vorhandene Kabelstation ist festgesetzt, andere sind je nach Erfordernis ggf. auf privaten Grundstücksflächen zu errichten.

5. Brandschutz ist durch ausreichende Löschwassereinrichtungen und entsprechende Hydranten durch die Stadtwerke sichergestellt, die Zuwegungen sind entweder durch Festsetzungen des Bebauungsplanes oder werden im Baugenehmigungsverfahren sichergestellt.

VIII.

Bodenordnende Maßnahmen

Die zur Erschließung des ersten Bauabschnittes des Gewerbegebietes erforderlichen Flächen sind im Besitz der Stadt bzw. die erforderlichen Verhandlungen sind begonnen.

Die weiteren, für öffentliche Erschließungsmaßnahmen erforderlichen Flächen sollen freihändig erworben werden. Besondere bodenordnende Maßnahmen sind zunächst nicht vorgesehen.

IX.

Kosten und Durchführung der Planung

1. Für die Herstellung der Erschließungsanlagen sind insgesamt ca. 4 Mio DM erforderlich.
Hiervon entfallen auf den ersten Bauabschnitt ca. 1,2 Mio DM, auf den zweiten Bauabschnitt 2,0 Mio DM und auf die Unterführung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ca. 800.000,-- DM.

2. Zur Durchführung der Planung sind zunächst die Grunderwerbsverhandlungen mit den Eigentümern für die Erschließunganlagen abzuschließen.

   Anschließend ist die Ver- und Entsorgung sicherzustellen.

Aufgestellt: im Juli 1990

Stadt Munster
Im Auftrage: