

GEMEINDE ATZENDORF

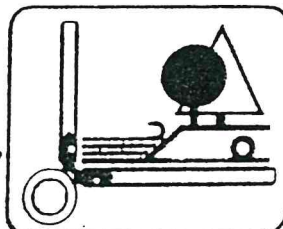
BEBAUUNGSPLAN

M.: 1:1000

GEWERBEPARK

"AM CALBESCHER WEG"

Bearbeitet :
im April 1992



Ingenieurbüro
Schmelzer & Flick

Wasserwirtschaft · Wasserbau · Landschaftsgestaltung · Abfalltechnik
Am Sportzentrum 11 · 4530 Ibbenbüren · Telefon (054 51) 13071
Telefax (054 51) 13072

Begründung zum Bebauungsplan

Gewerbepark "Am Calbeschen Weg" der Gemeinde Atzendorf

1. Aufstellungsbeschluß und räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Atzendorf hat in der Sitzung vom 27. 03. 1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbepark "Am Calbeschen Weg" beschlossen.

Dieser Bebauungsplan umfaßt einen östlich an die vorhandene Bebauung der Gemeinde Atzendorf angrenzenden Bereich in einer Größe von ca. 38 ha.

Eine Erweiterung auf ca. 50 ha wird beabsichtigt.

Er wird im Westen durch die Bundesstraße 71, Magdeburg - Halle, und im Süden durch den Calbeschen Weg begrenzt.

Im Osten und im Norden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Bebauungsplan.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Aufstellungsbeschluß beschrieben und im Plan geometrisch eindeutig festgesetzt. In nachstehendem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5000 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gekennzeichnet.

2. Einordnung in übergeordnete Planungen - Flächennutzungsplan -

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Atzendorf ist der Planbereich als gewerbliche Baufläche und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Rahmen eines zukünftigen Änderungsverfahrens werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes jedoch entsprechend geändert.

3. Planungsanlaß

In der Gemeinde Atzendorf ist eine rege Nachfrage nach gewerblichen und industriellen Grundstücken zu verzeichnen.

Da die in der Ortslage zur Verfügung stehenden Grundstücke zum überwiegenden Teil bebaut sind, ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich, um dem dringenden Grundstücksbedarf zu entsprechen.

Da sich ein Teil der Grundstücke bereits im Eigentum der Gemeinde Atzendorf befindet, sind die Voraussetzungen für eine kurzfristige Verwirklichung zur Planung gegeben.

4. Vorhandene und geplante Nutzung

Das gesamte Plangebiet wird zur Zeit landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

Der Gewerbepark "Am Calbeschen Weg" soll als Industriegebiet mit maximal dreigeschossiger Bauweise festgesetzt werden.

Darüber hinaus ist die Gesamthöhe der Gebäude auf 16 m über der Erschließungsstraße begrenzt.

Eine Einschränkung des Industriegebietes durch angrenzende Bebauung ist nicht gegeben, da die vorhandene Bebauung auf der anderen Seite der Bundesstraße beginnt.

5. Erschließung

Das Plangebiet wird über die B 71 sowie den vorhandenen Calbeschen Weg erschlossen. Zur inneren Erschließung des Industriegebietes ist eine vom Calbeschen Weg abzweigende Stichstraße vorgesehen, welche sich innerhalb des Industriegebietes weiter verzweigt. Die Anbindung des Calbeschen Weges an die B 71 wird in Abstimmung mit dem Straßenbauamt neu gestaltet.

6. Ver- und Entsorgung, Altlasten

Die Versorgung des Plangebietes (Wasser, Gas, Elektrizität) wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt.

Lage der Versorgungsträger:

v o r h a n d e n

Gas: DN 150 parallel verlaufend zum Calbeschen Weg aus Richtung der B 71 links neben dem Straßenkörper

Ferngas: In einem ungefähren Abstand von 620 m in östlicher Richtung verläuft die Trassierung der Ferngasleitung parallel zur B 71.

Bei Bebauung wird eine genaue Einmessung dieser Trasse erforderlich.

Wasser: DN 300 parallel verlaufend zum Calbeschen Weg aus Richtung der B 71 rechts neben dem Straßenkörper

Elektro: Oberirdische Leitungsführung als 110 kV Freileitung.

Es ist eine Verlegung dieser Trasse geplant.

Hierbei sind die Schutzstreifen und Bebauungshöhen mit dem Versorgungsträger festzulegen.

g e p l a n t

Gas: DN 150 zur Versorgung der Anlieger innerhalb des Gewerbeparkes.

Die Trassierung wird jeweils in dem Randstreifen neben dem Fußweg vorgenommen.

Wasser: DN 200, Trassierung wie bei Gas beschrieben.

Elektro: Der Versorgungsträger nimmt eine ausreichende Dimensionierung des Leitungsnetzes vor.
Trassierung wie bei Gas beschrieben.

Post: Trassierung wie bei Gas beschrieben.

Die anfallenden Abwasser werden der geplanten Kläranlage der Gemeinde Atzendorf zugeführt. Industriebetriebe mit anderen als häuslichen Abwassern müssen ihre Abwasser erforderlichenfalls so vorbehandeln, daß sie der Kanalisation und der Kläranlage schadlos zugeführt werden können. Die Ansiedlung derartiger Betriebe ist mit den wasserwirtschaftlichen Dienststellen abzustimmen.

Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen werden rechtzeitig eingeholt.

Ein ausreichender Feuerlöschdruck sowie eine ausreichende Löschwasserversorgung wird über das vorhandene Wasserversorgungsnetz hergestellt.

Die anfallenden Abfallstoffe werden ordnungsgemäß entsorgt.

Altablagerungen, Altstandorte bzw. Altlasten sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

7. Landschaftspflege - Grüngestaltung

Die Flächen des Plangebietes werden zur Zeit landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Vorhandener und zu erhaltender Bewuchs ist innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Als Ausgleich für die Inanspruchnahme von Freiraum wird in den Randbereichen des Plangebietes ein Wildschutzstreifen mit Anpflanzungen von standortgerechten heimischen Laubgehölzen festgesetzt. Darüber hinaus durch textliche Festsetzungen gesichert, daß an den Grenzen zu benachbarten Gewerbegrundstücken ein Grünstreifen von mindestens 0,8 m Breite (insgesamt 1,6 m) mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen bepflanzt wird.

G r ü n f l ä c h e n

Im Dorfkern ist eine größere geschlossene Begrünung nicht vorhanden. Die zur Zeit bereits vorhandenen Grünanlagen am Rande des Ortes sind jedoch von ihrer Größe her relativ unbedeutend und können nur bei intensiver Pflege besser als bisher für Freizeit, Naherholung und sportliche Betätigung genutzt werden.

Kleingartenanlage 1	ca. 5,9 ha
Kleingartenanlage 2	ca. 3,6 ha
Kleingartenanlage 3	ca. 2,7 ha
Gartenanlage an der R.-Breitscheid-Str.	ca. 0,9 ha
Park an der E.-Thälmann-Str.	ca. 1,7 ha
Sportplatzgelände	ca. 4,4 ha
Friedhof	ca. 1,8 ha
Festplatz (Anger)	ca. 1,3 ha
	<u>ca. 22,3 ha</u>
	=====

Die neu zu schaffenden Grünflächen und Naherholungsstätten sind um die Regenrückhaltebecken und am Lärmschutzwall eine zusätzlich dringend notwendige Begrünung der Gemeinde Atzendorf:

Gründanlage, Lärmschutzwall	ca. 2,3 ha
Regenrückhaltebecken I	ca. 6,4 ha
Regenrückhaltebecken II	ca. 4,0 ha
	<u>ca. 12,7 ha</u>
	=====

Durch diese Maßnahmen wird eine Zunahme der Grünflächen um 50 % erreicht.

Diese Maßnahmen sind notwendig, um als Ergänzungsflächen zur Begrünung der Gemeinde die Flächen aus dem Gewerbepark "Am Calbeschen Weg" und südwestlich von der B 71 zu kompensieren.

8. Immissionsschutz

Das Plangebiet wird entsprechend dem Abstandserlaß 1990 gegliedert. Durch diese Gliederung ist auch für die im Westen auf der anderen Seite der B 71 angrenzende Wohnbebauung ein ausreichender Immissionsschutz gewährleistet.

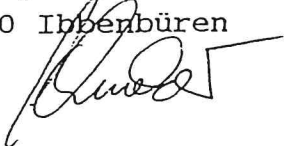
9. Denkmalschutz, Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes sind keine Baudenkmäler vorhanden. Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

10. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen, da diese auf freiwilliger Basis angestrebt werden.

Aufgestellt im April 1992
Ing.-Büro
Schmelzer & Flick
Am Sportzentrum 11
4530 Ibbenbüren



Gemeinde Atzendorf


Der Bürgermeister

