

## B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Im Briel" der Ortsgemeinde Kirschweiler

1. Für die Änderung der Straßenführung und damit der Erschließung im Gewerbegebiet "Im Briel" waren Gründe der Wirtschaftlichkeit und der besseren Erschließung der Gewerbeflächen maßgebend. So ist das Gebiet von der K 20 her auch ohne kostenträchtige Anbindung an die Ortsstraße Am Franzenstein ausreichend erschlossen. Außerdem wären die Gewerbeflächen zwischen der nördlichen und der südlichen Straße praktisch von zwei Seiten erschlossen gewesen, da die Flächen mit einer Tiefe zwischen 40 und 50 Metern nur die Ansiedlung eines Betriebes zugelassen hätten. Dies hätte zu sehr hohen Erschließungsbeiträgen für die Gewerbetreibenden geführt. Auch an der übrigen Straßenführung wurden einige Änderungen vorgenommen, beispielsweise wurden Radien geändert, um auch die Befahrbarkeit mit größeren Fahrzeugen zu verbessern.

Auf eine Ausweisung einer Wendemöglichkeit am Ende der Erschließungsstraße in östlicher Richtung wurde im Hinblick darauf verzichtet, daß der Flächennutzungsplan in dieser Richtung noch eine Erweiterung vorsieht, so daß diese Straße dann weitergeführt würde. Die Ortsgemeinde hat jedoch die Absicht bis dahin außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes einen provisorischen Wendeplatz einzurichten.

Mit der Verringerung der Bürgersteigbreite von 2,00 m auf 1,50 m will die Ortsgemeinde Kosten und damit Beiträge für die Anlieger einsparen, zumal in dem Gewerbegebiet verhältnismäßig wenig Fußgängerverkehr sein wird.

2. Mit der Ausweisung einer zusätzlichen Versorgungsfläche für das Eltwerk wurde einem Wunsch dieses Unternehmens Rechnung getragen, um bei der Notwendigkeit der Erweiterung der Elektrizitätsversorgung (dies hängt von der Zahl und der Art der angesiedelten Betriebe ab) noch Flächen für die Aufstellung einer Transformatorenstation zu haben.
3. Der in dem Text zur Planurkunde enthaltene Geltungsbereich mit Parzellenangaben kann entfallen, da die Angaben überholt sind und die neusten Angaben in der Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes enthalten sind.
4. Die Dachneigung wird auf 38° erhöht, weil eine große Anzahl der handelsüblichen Normhallen für Gewerbebetriebe diese Dachneigung hat.
5. Die Bebauungsplanurkunde sieht an Kurven und Einmündungsbereichen entsprechende Sichtdreiecke vor. Auf diesen Sichtdreiecken müssen Anpflanzungen und Einfriedungen niedrig gehalten werden, um dem Autofahrer eine ausreichende Sicht zu gewährleisten.

Kirschweiler, den 13.07.1982

Ortsgemeinde Kirschweiler

Ortsbürgermeister

*G. Wenz*



Hat vorgelegen  
Kreisverwaltung Birkenfeld

21 April 1983