

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Kirschweiler für das Gewerbegebiet  
"Im Briel"

### 1. Allgemeines

- 1.1 Die Ortsgemeinde Kirschweiler hat sich in den vergangenen Jahren stetig fortentwickelt. Dies bezieht sich sowohl auf die Einwohnerzahl als auch auf die Ansiedlung kleinerer und mittlerer Gewerbebetriebe aus dem Edelsteingewerbe und auf die gesamte Struktur des Ortes.

Mit den Baugebieten "Dorfwiese-Mühlwiese", "Oldenburger Straße", "Hüttenflur" und "Oberster Wasem" wurden rd. 100 neue Bauplätze geschaffen, die innerhalb kurzer Zeit verkauft bzw. bebaut waren. Die Weiterentwicklung des Ortes in der Zukunft soll durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit gesichert werden.

Kirschweiler beherbergt eine große Anzahl kleinerer und mittlerer Edelsteinbetriebe, die einem wesentlichen Teil der Bevölkerung Beschäftigung bieten. Außerdem ist ein großer Teil in der Stadt Idar-Oberstein beschäftigt. So sind für die Ortsgemeinde Kirschweiler im Regionalen Raumordnungsplan neben der Funktion "Erholung" die Funktionen "Wohnen" (Auspendlergemeinde) und "Gewerbe" ausgewiesen.

Die Ortsgemeinde verfolgt mit der Schaffung eines Gewerbegebietes zunächst das Ziel, den einheimischen Betrieben, die sich in der Ortslage nicht mehr entwickeln können, die Möglichkeit zur Erweiterung zu bieten. Desweiteren will man die Möglichkeit schaffen, neue Betriebe, auch solche aus anderen Branchen, anzusiedeln, um der Bevölkerung weitere Arbeitsplätze bieten zu können. Entsprechende Anfragen wurden bereits an die Ortsgemeinde gerichtet.

Das Gebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet vorgesehen.

- 1.2 Es ist vorgesehen, den in Privatbesitz befindlichen Grund und Boden aufzukaufen, um ihn nach Erschließung des Gebietes den interessierten Gewerbebetrieben anbieten zu können.

### 2. Erschließung des Baugebietes

- 2.1 Verkehrsmäßig wird das ganze Baugebiet durch eine Straße (Haupterschließungsstraße) erschlossen, die einerseits an die Kreisstraße Kirschweiler - Hettenrodt (K 20) und andererseits an die Ortsstraße "Franzenstein" anschließt. Von dieser Haupterschließungsstraße führt eine Stichstraße in das Gewerbegebiet, die oben in einer querführenden Straße endet. Diese in linker Richtung führende Straße wird je nach Bedarf bzw. der Vermessung der neuen Grundstücke enden.
- 2.2 Die Be- und Entwässerung erfolgt durch Verlegung von Leitungen im Straßenkörper mit Anschluß an die Ortskanalisation. Vorgesehen ist ein Trennsystem, da sonst die Kapazität der Abflußwerte für das Ortsnetz nicht ausreicht. Der Regenwasserkanal endet in einem an-

schließenden Vorfluter in einem Wald, der allerdings nur bei Regenwetter Wasser führt.

- 2.3 Die elektrische Stromversorgung erfolgt durch eine neue Transformatorstation im Baugebiet.

### 3. Entstehende Erschließungskosten

#### 3.1 Kosten, die der Ortsgemeinde durch die Baulanderschließung entstehen

a) Straßenbau, -entwässerung, Bürgersteigausbau, Straßenbeleuchtung	ca. 635.000,-- DM
b) Gründerwerb für Verkehrsflächen und Grünstreifen	ca. 103.000,-- DM
c) Planung und Vermessung	ca. 20.000,-- DM
d) Bepflanzung des Grünstreifens zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen	ca. 20.000,-- DM
Zusammen:	ca. 778.000,-- DM =====

#### 3.2 Entstehende Kosten, die von den VG-Werken finanziert werden

a) Abwasserbeseitigung (Hauptleitung)	ca. 292.000,-- DM
b) Abwasserbeseitigung (Hausanschlüsse)	ca. 16.500,-- DM
c) Wasserversorgung (Hauptleitung)	ca. 83.500,-- DM
d) Wasserversorgung (Hausanschlüsse)	ca. 12.000,-- DM
Zusammen:	ca. 404.000,-- DM =====

### 4. Finanzierung der geschätzten Kosten

#### 4.1 Gemeindeanteil (Punkt 3.1)

##### A. Erschließungsbeiträge

zu a) lt. Satzung der Ortsgemeinde Kirschweiler 90 %	ca. 571.500,-- DM
zu b) lt. Satzung der Ortsgemeinde Kirschweiler 90 %	ca. 92.700,-- DM
zu c) lt. Satzung der Ortsgemeinde Kirschweiler 90 %	ca. 18.000,-- DM
zu d) lt. Satzung der Ortsgemeinde Kirschweiler 90 %	ca. 18.000,-- DM
Zusammen:	ca. 700.200,-- DM =====

Hat vorgelegen

Kreisverwaltung Birkenfeld  
18. Jan. 1979

B. Zusammenstellung

Erschließungsbeiträge

ca. 700.200,-- DM

Eigenmittel

ca. 77.800,-- DM

Zusammen:

ca. 778.000,-- DM

=====

4.2 Anteil der VG-Werke (Punkt 3.2)

Die Verbandsgemeindewerke finanzieren ihren Anteil nach eigenen Rechtsvorschriften. Die Kosten für die Abwasserbeseitigung (Hauptleitung) werden voll über Beiträge nach der Kanalbeitragssatzung finanziert, während für die Wasserversorgung (Hauptleitung) z. Zt. 2,80 DM je qm Grundstücksfläche erhoben werden und eine evtl. Differenz zu Lasten der VG-Werke geht.

Die entstehenden Kosten für die Hausanschlüsse Kanal und Wasser werden voll von den Anschlußnehmern zurückgefordert.

Aufgestellt:

Herrstein, den 14. März 1977

Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein

Im Auftrag:

(Schneider)

Hat vorgelegen  
Kreisverwaltung Birkenfeld  
18. Jan 1979

Pflanzen- und Kostenübersicht für Grüngürtel Gewerbe-Neubaugebiet  
in Kirschweiler (Anlage zum Begrünungsplan "Im Briel")

Einzelepfl.

6 Ebereschen Heister 200/250	11,--	66,--	DM
4 Mehlbeeren Heister 200/250	11,--	44,--	DM
6 Winterlinde Heister 200/250	13,--	78,--	DM
2 Sommerlinde Heister 200/250	11,--	22,--	DM
6 Bergahorn Heister 250/300	11,--	66,--	DM
2 Spitzahorn Heister 250/300	11,--	22,--	DM
3 Zuckerahorn Heister 200/250	17,--	51,--	DM
2 Weisslerle Heister 250/300	10,--	20,--	DM
3 Rotbuche Heister 175/200	20,--	60,--	DM
2 Blutbuche Heister 300/350 m. Ball.	97,--	194,--	DM
8 Sandbirke Heister 200/250 m. Ball.	17,--	136,--	DM
3 Stieleiche Heister 175/200 m. Ball.	65,--	195,--	DM
14 Serb. Fichte 125/150	25,--	350,--	DM
7 Österr. Schwarzkief. 100/125	58,--	406,--	DM

Bodendeck.

100 Fünffingerstrauch (Potentilla klondike) B. 30/40	2,50	250,--	DM
150 flachw. Heckenkirsch. (Lonicera pileata) 20/30	2,20	330,--	DM
80 -flachw. Schneebeere (Synphoricarpus hankok) 40/60	3,--	240,--	DM
100 Mahonia (Mahonia aquifolia) o. Ball. 30/50	2,80	280,--	DM
60 Zaunrosen (Rosa nitida) 20/40	3,--	180,--	DM
100 Felsenmispel (Cotoneaster skogsholmen) 30/40	2,80	280,--	DM

Decksträucher

70 Hartriegel 1. B. 50/80	3,--	210,--	DM
60 Kornelkirschen 1. B. 40/60	3,50	210,--	DM
70 Pfaffenhütchen 1. B. 50/80	3,--	210,--	DM
70 Rainweide 1. B. 50/80	1,60	112,--	DM
70 Heckenkirschen (Lonicera xylosteum) B. 80/100	2,50	175,--	DM
100 Apfelrosen B. 40/60	2,50	250,--	DM

zuzügl. 8 % Mwst.

Materialien

66 Teerölpfähle 225 cm 6/7	2,70	178,20	DM
Bindematerial (Pauschal)		15,--	DM
10 Ballen Düngetorf (DIN 17)	13,--	130,--	DM

Pflanzkosten bei bauseitiger Bodenvorbereitung  
42 % der Pflanzenkosten einschl. aller Pflanz-  
nebenkosten

Hat vorgelegen

2.012,22 DM

Kreisverwaltung Lärchenfeld  
18. Jan. 1979

Üb.:

7.127,38 DM

Üb.: 7.127,38 DM

Bodenvorbereitung bei 1.360 m<sup>2</sup>  
einschl. Mehrwertsteuer

1.360,-- DM

Zus.: 8.487,38 DM

=====

Pflanzkosten für den Pflanzausschnitt  
in Größe von 1.360 m<sup>2</sup>

8.487,38 DM

Pflanzkosten des gesamten Grünstreifens  
in einer Größe von 3.146 m<sup>2</sup>

19.633,31 DM

=====

Aufgestellt: 6581 Herrstein, den 25. Februar 1977

Verbandsgemeindeverwaltung Herrstein  
Im Auftrag:

(Schneider)

Hat vorgelesen  
Kreisverwaltung Birkenfeld  
18. Jan. 1979