

## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Flottmoor" der ~~Gemeinde~~<sup>Stadt</sup>  
Kaltenkirchen, Kreis Segeberg

### I n h a l t

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf
- VI. Ver- und Entworgungseinrichtungen
- VII. Kosten

#### I. Entwicklung des Planes

Nach dem mit Erlaß vom 5.5.1964 genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Kaltenkirchen ist eine Vergrößerung der Gemeinde auf 35 - 40.000 Einwohner möglich. Die Bebauung der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen muß jedoch organisch mit der wirtschaftlichen Entwicklung und dem Wachstum der Gemeinde erfolgen. Die Bemühungen der Gemeinde, die Bautätigkeit insbesondere auch im Hinblick auf den künftigen Großflughafen Kaltenkirchen voranzutreiben, konzentrieren sich vor allen Dingen auf das Gebiet des mit Erlaß vom 6.5.1964 genehmigten Bebauungsplanes Nr. 4 "Flottkamp".

Um diesen Bebauungsplan der inzwischen eingetretenen Entwicklung der Landesbauordnung und der Baunutzungsverordnung (Abstandsflächen, Ausnutzung, Flächen für den ruhenden Verkehr) anzupassen; hat die Gemeindevertretung beschlossen, das zur Bebauung anstehende Gebiet neu zu überplanen und den heutigen Gegebenheiten anzupassen.

Die Gemeindevertretung hat deshalb in ihrer Sitzung am 9.12.68 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 4 "Flottkamp" für das Teilgebiet dieses Bebauungsplanes aufzuheben und dafür einen selbständigen Bebauungsplan aufzustellen.

Im Flächennutzungsplan ist die überplante Fläche als WR-Gebiet dargestellt. Dementsprechend soll dieses Gebiet auch mit Mehrwohnhäusern bebaut werden.

Im westlich anschließenden Gebiet sind bereits Läden für die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfes vorhanden.

## II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 1 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in dieser Fassung am ...2.Feb.1970.. als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am ..14. 8. 1970 .

## III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M 1 : 1 000.

## IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

Die entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Kaltenkirchen wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff bzw. der §§ 85 ff des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

## V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Als Verkehrsflächen und als Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

1. Kretelmoorweg
2. Wohnsammelstraßen A - C
3. Straße D
4. Stichwege 1 - 20
5. Fußweg zur gepl. AKN-Haltestelle
6. Grünflächen
7. Öffentliche Parkflächen

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht und werden, soweit sie

nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen, von dieser übernommen. Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung zu entnehmen. Gemäß den Darstellungen der Planzeichnung sind bei der Durchführung der Planung Einstellplätze oder Garagen einzurichten.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen, Ulzburg, Henstedt über ein zentrales Wasserwerk gesichert. An dieses Netz wird das neue Baugebiet angeschlossen.

b) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an die von der Gemeinde betriebene Vollkanalisation entsprechend dem Generalentwässerungsplan und dem Kanalisationsplan Flottkamp angeschlossen.

c) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Ortsnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen.

VII. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde voraussichtlich folgende zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd.	165.000,--	DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen sowie Regenwasserkanalisation	rd.	845.000,--	DM
c) Kosten der Schmutzwasserkanalisation	rd.	170.000,--	DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd.	40.000,--	DM
e) Wasserversorgung	rd.	180.000,--	DM
insgesamt		<u>1.400.000,--</u>	<u>DM</u>

Kaltenkirchen, den 25.08.80.....

Stadt  
Gemeinde Kaltenkirchen

Der Bürgermeister

Planverfasser

.....  
Dipl.-Ing. D. Masuch