

BEGRÜNDUNG

=====

zum Bebauungsplan Nr. 22 "Feldstraße" der Stadt Kaltenkirchen,
Kreis Segeberg

Inhalt

- 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 Entsorgungseinrichtungen
- VII. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Der mit Erlaß vom 5. 5. 1964 genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen wird neu aufgestellt. Die durch Gebietsankäufe von der Gemeinde Kisdorf der Stadt Kaltenkirchen zur Verfügung stehenden Flächen sind in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes aufgenommen und dort als Industriegebiet ausgewiesen.

Im landesplanerischen Gutachten vom 1. November 1973 ist für den Planungszeitraum bis 1985 ein Einwohnerrichtwert von 14.000 Einwohnern festgesetzt. Die Bemühungen der Stadt, die Bautätigkeit, insbesondere auch im Hinblick auf den künftigen Großflughafen Kaltenkirchen, voranzutreiben, konzentrieren sich neben den Wohngebieten auf den Ausbau von Gewerbe- und Industrieflächen.

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 21. 2. 1978 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 22 "Feldstraße" als selbständigen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Ausweisungen im Geltungsbereich des B-Planes 22 entsprechen der am **22.05.79** beschlossenen 2. Änderung des genehmigten Flächennutzungsplanes vom 5. 5. 1964.

Die Erschließung des Gebietes wird durch die Borsigstraße über die Werner-von-Siemens-Straße mit Anschluß an die verlegte B 433, der Erschließungsstraße "A" und der Feldstraße sichergestellt. Der bestehende Bahnübergang Feldstraße wird aufgehoben. Eine spätere Verlängerung der Feldstraße mit Anschluß an die K 97 ist bei Zustimmung der Gemeinde Kisdorf möglich.

Flächen für den ruhenden Verkehr sind in der Erschließungsstraße "A" und der Feldstraße ausgewiesen.

Im nördlichen Plangeltungsbereich wird eine Fläche für ein bestehendes Güteranschlußgleis festgesetzt. Eine Erweiterung des Anschlußgleises ist nicht beabsichtigt.

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung werden in dem festgesetzten Gebiet - Gl 1 - Betriebe nach § 2 der 4. Bundes-Immissionsschutz-Verordnung ausgeschlossen. Der maximale Dauerschallpegel darf am Tag 60 dB(A) und 45 dB(A) in der Nacht nicht überschreiten.

Als Grünabstimmung wird parallel zur B 433 ein ca. 45 m breites Flurstück als Baumschulfläche festgesetzt. Entlang der Feldstraße und der K 97 werden 10 m breite Grünstreifen als Schutzanpflanzungen ausgewiesen.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 22 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 18. 8. 1976 aufgestellt und in dieser Fassung am **12.09.78** als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgt am **22.05.79**.

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Der Plangeltungsbereich liegt zwischen der B 433 und der K 97 im südlichen Anschluß an den bestehenden Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung des Industriegebietes Süd". Der Umfang des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung i. M. 1 : 1000.

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 sowie die Flächenangaben enthält.

Die entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Stadt 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 Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

1. Borsigstraße
2. Feldstraße
3. Straße A
4. Flächen für Bahnanlagen

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung oder Planzeichen kenntlich gemacht und werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Stadt stehen, von dieser übernommen. Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung zu entnehmen.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch den Zweckverband "Wasserversorgung Kaltenkirchen-Uitzburg-Henstedt" über ein zentrales Wasserwerk gesichert. Das neue Baugebiet wird an dieses Netz angeschlossen.

b) Abwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserkanalisation wird an die von der Stadt Kaltenkirchen betriebene Vollkanalisation im Bereich des B-Planes 17 angeschlossen.

Das Oberflächenwasser wird über die Regenwasserkanalisation des B-Planes 17 in die Krückau abgeführt.

c) Stromversorgung

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

Das Plangebiet wird von einer 30 KV-Freileitung der Schleswig überquert. Sie ist in der Planzeichnung mit ihrem Ausschwingbereich eingetragen. Zum Schutz dieser Leitung sind die Bauhöhen im Baugenehmigungsverfahren in Abstimmung mit der Schleswig-Holsteinischen-Stromversorgungs AG oder anderen Versorgungsträgern festzusetzen.

VII. Erhaltung von vorhandenen Knicks

Der Stadt Kaltenkirchen ist zur Zeit noch nicht die Größe der einzelnen Grundstücksparzellen bekannt. Bei der Durchführung der Parzellierung soll nach Möglichkeit auf die Erhaltung der vorh. Knicks Rücksicht genommen werden. Die Erhaltung der Knicks auf den betreffenden Grundstücken wird privatrechtlich in den abzuschließenden Kaufverträgen geregelt, da die Stadt Kaltenkirchen Eigentümer der Flächen ist.

VIII. Kosten

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

a)	Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	DM	50.000,--
b)	Bau von Straßen und Gehwegen, sowie Regenwasserkanalisation	DM	1.060.000,--
c)	Schmutzwasserkanalisation	DM	370.000,--
d)	Beleuchtungsanlagen	DM	65.000,--
e)	Wasserversorgung	DM	275.000,--

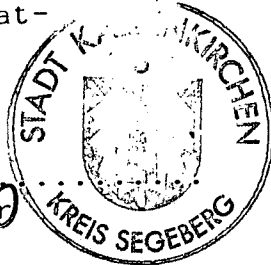
Nach § 129 (1) Satz 3 BBauG trägt die Stadt Kaltenkirchen 10% = ca. DM 117.500,-- von den vorstehenden Erschließungskosten zu den Ziffern a, b + d.

Genehmigt in der Sitzung der Stadtvertretung am **22.05.79**.....

Kaltenkirchen, den **17.03.80**.....

Stadt Kaltenkirchen
-Der Magistrat-

.....
Bürgermeister



Reh

Planverfasser:

DIPL.-ING. DIETRICH MASUCH - VBI
DIPL.-ING. GÜNTER OLBISCH - BASS
BERATENDE INGENIEURE
GEWERBERING 2-
b. HAMBURG TELEFON 7 12 10 15

Masuch