

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. Teil 1, Seite 2253), geändert durch Artikel 21 § 5 Steuerreformgesetz 1990 vom 25.07.1988 (BGBl. Teil 1, Seite 1093, EVertr. vom 31.08.1990, BGBl. Teil 2, Seite 889 und 1122), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 20.10.1992 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Ohland" für das Grundstück Kisdorfer Weg 11 (Teilgebiet 2 des Bebauungsplanes Nr. 35), bestehend aus dem Text, erlassen:

T E I L B - T E X T -

Artikel I

- a) In I. Planungsrechtliche Festsetzungen:
1. Nutzung (2.1) durch eine Spiegelstrichergänzung hinzuzufügen im unmittelbaren Anschluß an Bau-, Heimwerker und Gartenmarkt (ohne Baustoffe im Freigelände)
- Lebensmittel und Güter des täglichen Bedarfs.
- b) Im unmittelbaren Anschluß an (2.5) ist die Ziffer einzufügen (2.5.1). Im Bereich der Branchengruppe "Lebensmittel und Güter des täglichen Bedarfs" darf die Fläche höchstens 1.000 qm Geschoßfläche betragen (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

X1: Artikel II


Im übrigen bleiben die Festsetzungen der geltenden Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Ohland" unberührt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Ohland" ist am 09.03.1993 mit der erfolgten Bekanntmachung in Kraft getreten.


Kaltenkirchen, den 11.03.1993

STADT KALTENKIRCHEN
- Der Magistrat -




(Zobel)
Bürgermeister

X1 Änderung gemäß
Beschl. der Stadtvertretung vom
16.02.1993
Landrat

Kaltenkirchen, am 25.02.93
Stadtkirchh
Der

Bürgermeister

2. 1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung vom 19. MAI 1992. Die ortsübliche Bekanntmachung ist erfolgt am - 2. JUNI 1992.

Kaltenkirchen, den 28. OKT. 1992



STADT KALTENKIRCHEN

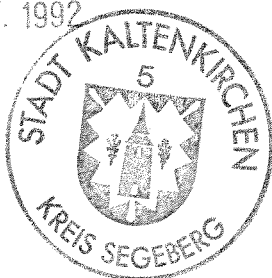
- Der Magistrat -

(Zobel)

Bürgermeister

- A. 2. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 abs. 1 Satz 1 BauGB ist durchgeführt worden am 29. APR. 1992.

Kaltenkirchen, den 28. OKT. 1992



STADT KALTENKIRCHEN

- Der Magistrat -

(Zobel)

Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29. MAI 1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kaltenkirchen, den 28. OKT. 1992



STADT KALTENKIRCHEN

- Der Magistrat -

(Zobel)

Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 19. MAI 1992 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Kaltenkirchen, den 28. OKT. 1992



STADT KALTENKIRCHEN

- Der Magistrat -

(Zobel)

Bürgermeister

5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Text (Teil B) sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 15. JUNI 1992 bis 16. JULI 1992 während der Dienstzeiten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung

ist mit dem Hinweis, daß jeder während der Auslegungsfrist Anregungen und Bedenken geltend machen kann, bekanntgemacht worden am - 2. JUNI 1992.

Kaltenkirchen, den 28. OKT. 1992



STADT KALTENKIRCHEN

- Der Magistrat -

(Handwritten signature)
(Zobel)

Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung am 20 OKT. 1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kaltenkirchen, den 28. OKT. 1992



STADT KALTENKIRCHEN

- Der Magistrat -

(Handwritten signature)
(Zobel)

Bürgermeister

7. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Text, Teil B, wurde von der Stadtvertretung am 20 OKT. 1992 als Satzung* beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Kaltenkirchen, den 28. OKT. 1992



STADT KALTENKIRCHEN

- Der Magistrat -

(Handwritten signature)
(Zobel)

Bürgermeister

* Text-Ergänzung durch Satzungsändernden Beschluß vom 16.02.1993.

8. Die Bebauungsplanänderung ist nach § 11 Halbsatz 2 BauGB dem Landrat des Kreises Segeberg am 30.10.1992 angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 09.12.1992 erklärt, daß er ~~keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht oder die geltend gemachten Rechtsvorschriften behoben worden sind~~ und daß er die örtlichen Bauvorschriften, die in der Satzung enthalten sind, gemäß § 82 LBO genehmigt.

Kaltenkirchen, den ~~28. OKT. 1992~~ 25.02.1993



STADT KALTENKIRCHEN

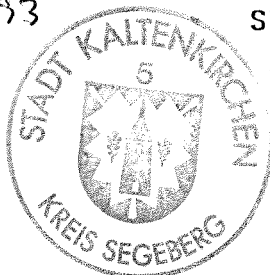
- Der Magistrat -

(Handwritten signature)
(Zobel)

Bürgermeister

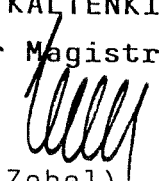
9. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kaltenkirchen, den 25.02.1993



STADT KALTENKIRCHEN

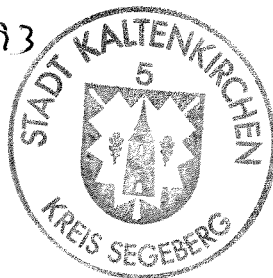
- Der Magistrat -


(Zobel)

Bürgermeister

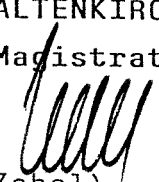
10. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann, sind am 08.03.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB und auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist somit am 09.03.1993 in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den 11.03.1993



STADT KALTENKIRCHEN

- Der Magistrat -


(Zobel)

Bürgermeister

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Ohland" der Stadt
Kaltenkirchen für das Grundstück Kisdorfer Weg 11 (Teilgebiet 2
des Bebauungsplanes Nr. 35)

Rechtsgrundlagen

Die Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung
am 19. Mai 1992 den Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan
Nr. 35 "Ohland" für das Grundstück Kisdorfer Weg 11 gebilligt.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wor-
den.

Der 1. Änderung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl.I. S.2253, ge-
ändert durch Art. 21 § 5 Steuerreformgesetz 1990 vom 25.7.1988,
BGBl. I. S. 1093 und EVertr. v. 31.8.1990, BGBl.II.S.889, 112).
- Die Benutzungsordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I.S.332,
geändert durch EVert.v. 31.8.1990, BGBl. II.S.889, 1122).

Bestand, Lage des Gebietes

Die Änderungsfläche umfaßt das Grundstück Kisdorfer Weg 11 des
Teilgebietes 2 Bebauungsplan Nr. 35 "Ohland".

Erfordernis der Planaufstellung/Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 35 "Ohland" weist innerhalb seines Geltungs-
bereiches im Teilgebiet 1 ein Gewerbegebiet aus und in den Teil-
gebieten 2 bis 5 ein Sondergebiet. Die besondere Zweckbestimmung
des Sondergebietes ist festgesetzt worden im Teilgebiet 2 mit
"Fachmarktzentrum" und zwar beschränkt auf folgende Branchen-
gruppen

- Bekleidung und Mode
- Technik
- Möbel und Einrichtungsbedarf
- Sport und Freizeit, Spielwaren,
- Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt (ohne Baustoffe
im freien Gelände)

Das Teilgebiet 3 mit der besonderen Zweckbestimmung Tankstelle, das Teilgebiet 4 mit der besonderen Zweckbestimmung "Einkaufszentrum", beschränkt auf die Branchengruppen

- Lebensmittel
- Güter des täglichen Bedarfs,

und im Bereich des Teilgebietes 5 die besondere Zweckbestimmung

- Baumarkt.

Mit der 1. Änderung wird angestrebt, daß im Teilgebiet 2 die Branchengruppen ergänzt werden um Lebensmittel und Güter des täglichen Bedarfs. Hinsichtlich des damit verbundenen Sortimentumfanges wird auf die Wirtschaftsgruppe 431 des Statistischen Bundesamtes verwiesen.

Die Grundstückssituation Kisdorfer Weg 11 stellt sich heute wie folgt dar:

Die zwischenzeitlich durchgeführte Erweiterung durch den Neubau einer Halle von rd. 7.000 qm Geschoßfläche wird genutzt durch einen Baufachmarkt. Die vorhandene Halle - früher genutzt durch ein schwedisches Möbelunternehmen - wird z.Z. umgebaut durch den Einbau verschiedener Fachmärkte unterschiedlicher Größe. Es hat sich gezeigt, daß ein derartig komplexes Fachmarktzentrum erst attraktiv wird und damit in die Lage versetzt wird, ein entsprechend großes Einzugsgebiet zu versorgen, wenn innerhalb des Fachmarktzentums auch die Branchengruppe "Lebensmittel und Güter des täglichen Bedarfs" vertreten ist. Das im Teilgebiet 4 vorhandene Einkaufszentrum mit der Branchengruppe Lebensmittel kann allein zur Attraktivitätssteigerung nicht beitragen, da bereits von einer gewissen Randlage zum Fachmarktzentrum ausgegangen werden muß.

Aus städteplanerischer Sicht ist es zu begrüßen, daß das Fachmarktzentrum um die Branchengruppe "Lebensmittel" ergänzt wird, damit das teilweise vorhandene Fachmarktzentrum bzw. im Entstehen

begriffene Fachmarktzentrum einem Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums gerecht werden kann, das heißt, in die Lage versetzt werden kann, den periodischen Bedarf auch im Nahbereich zu decken.

In Ziff. 2.5.1 ist die Geschoßfläche auf der Grundlage des § 1 Abs. 9 BauNVO auf 1.000 qm begrenzt worden. Die Größe von 1.000 qm Geschoßfläche entspricht etwa 650 qm Verkaufsfläche und orientiert sich mithin an die Größe eines "Nachbarschaftsladens", so daß bei dieser Größenordnung Rückwirkungen auf bereits vorhandene Einzelhandelsstrukturen ausgeschlossen sind. Die Flächenbegrenzung erfolgt aus städtebaulichen Gründen deswegen, um eine städtebauliche Ordnung insoweit zu gewährleisten, daß der Ortskern nicht Schaden nimmt und bereits vorhandene Nahversorgungsstrukturen nicht bedroht sind. Städtebauliches Ziel muß es bleiben, die Nahversorgung der Wohngebiete nicht zu gefährden, das heißt, daß die Geschoßfläche eindeutig so begrenzt wird, daß die vorhandene infrastrukturelle Ausstattung für die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich durch die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche nicht gefährdet wird.

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens werden nicht erforderlich.

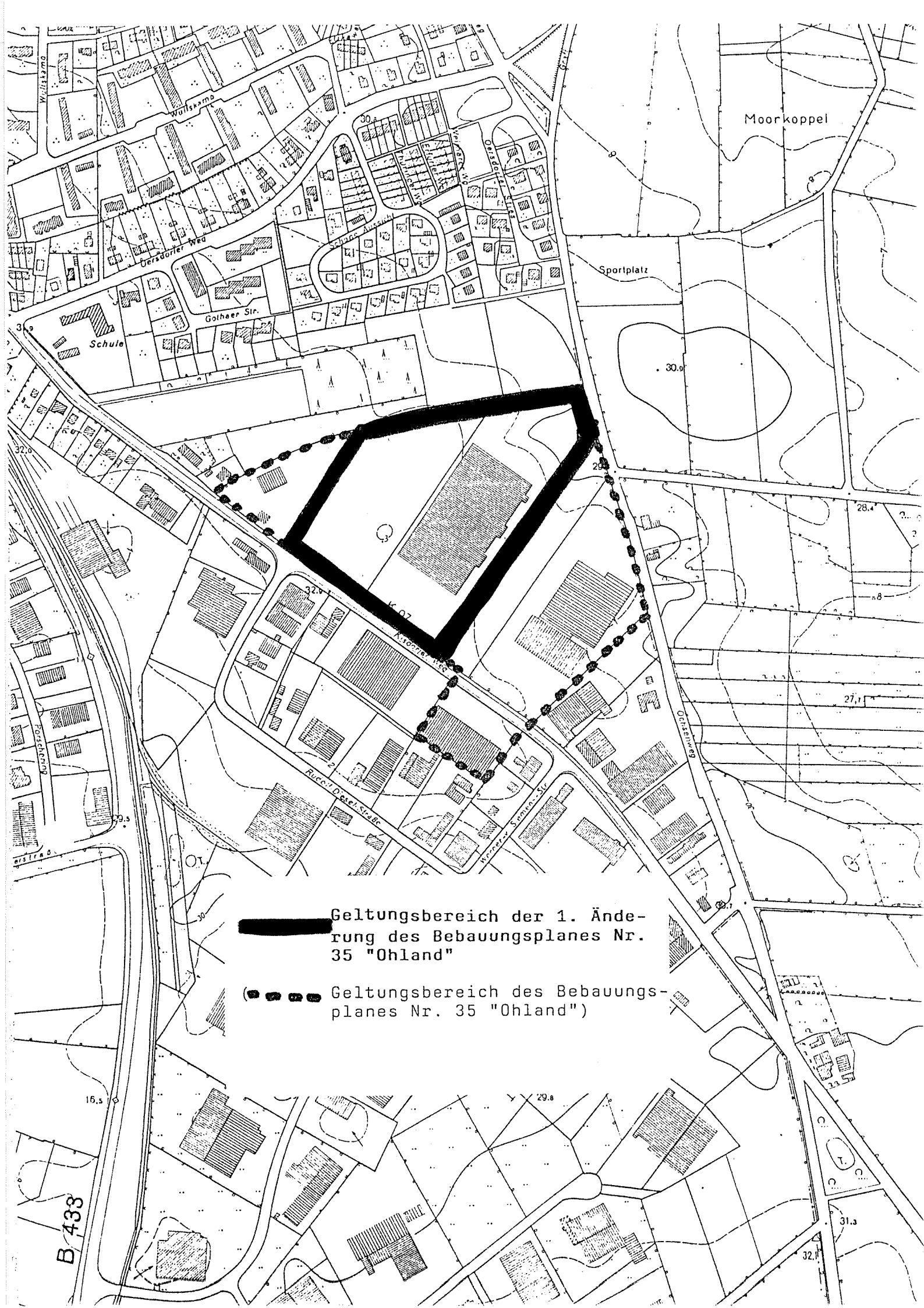
Kosten

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Kaltenkirchen keine Erschließungskosten.

Kaltenkirchen, den 28. OKT. 1992




Bürgermeister



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Ohland"



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 "Ohland")

B 433