

Satzung der Stadt Kaltenkirchen

über die

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Überm Heerweg-Süd" für den Bereich südlich der Carl-Zeiss-Straße und nördlich der Stadtgrenze Kaltenkirchen

Aufgrund des § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl I S.2141) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 20.03.2001 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Überm Heerweg - Süd", bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen :

Teil B - Text

- 1) Die textliche Festsetzung unter Ziffer 1.b) – Für alle Teilgebiete wird der Ausschluß von Betrieben mit Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festgesetzt – wird aufgehoben.
- 2) Die übrigen textlichen Festsetzungen der seit dem 29.09.1999 rechtskräftigen Ursprungsfassung gelten weiterhin.

Kaltenkirchen, den 26.03.2001



Zobel
Bürgermeister

Satzung der Stadt Kaltenkirchen

über die

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 “Überm Heerweg- Süd “
für den Bereich südlich der Carl-Zeiss-Straße und nördlich der Stadtgrenze Kaltenkirchen

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines
 2. Lage und Umfang des Plangebietes
 3. Planungsziel
 4. Inhalt der Planung
 5. Kosten
-

1. Allgemeines

Die Stadtvertretung Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung am 26. September 2000 beschlossen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 die 1. vereinfachte Änderung aufzustellen.

Die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 sind :

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung,

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet ist im geltenden Flächennutzungsplan und auch im Bebauungsplan Nr. 58 der Stadt Kaltenkirchen als Industrie- und Gewerbegebiet dargestellt.

Das Plangebiet umfaßt den Bereich südlich der Carl-Zeiss-Straße und nördlich der Stadtgrenze von Kaltenkirchen. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der beigefügten Planzeichnung.

3. Planungsziel

Ziel der Planung ist die Aufhebung der textlichen Festsetzung zum Ausschluß von Betrieben mit Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

4. Inhalt der Planung

Im Ursprungsbebauungsplan Nr. 58 ist unter Ziffer 1.b) der textlichen Festsetzungen für alle Teilgebiete der Ausschluß von Betrieben mit Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festgesetzt worden. Diese Festsetzung führt zu einer nicht beabsichtigten Einschränkung bei der Vergabe der Grundstücke.

Die Festsetzung ist seinerzeit im Hinblick auf das geplante Wasserschutzgebiet Kaltenkirchen mit aufgenommen worden.

Die Zulässigkeit von Vorhaben regelt sich nach der Festlegung des Wasserschutzgebietes nach der gemäß § 4 Landeswassergesetz zu erlassenden Wasserschutzgebietsverordnung. Allerdings hätte die Verordnung nicht unbedingt den generellen Ausschluß derartiger Betriebe/ Nutzungen zur Folge. Die Durchsetzung von in der Wasserschutzgebietsverordnung evtl. verankerten Verboten wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die untere Wasserbehörde erfolgen.

Die übrigen wasserrechtlichen Vorschriften sind und werden auch ohne die Wasserschutzgebietsverordnung im Baugenehmigungsverfahren beachtet und führen bei den Bauvorhaben zu entsprechenden Auflagen.

Da das Gesetz bzw. die Verordnung also hinreichende Regelungen zur Ansiedlung von Betrieben mit Umgang mit wassergefährdenden Stoffen treffen, kann die Festsetzung im Bebauungsplan entfallen.

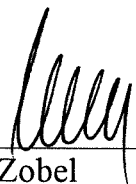
Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ansiedlung von Betrieben mit Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Bebauungsplangebiet.

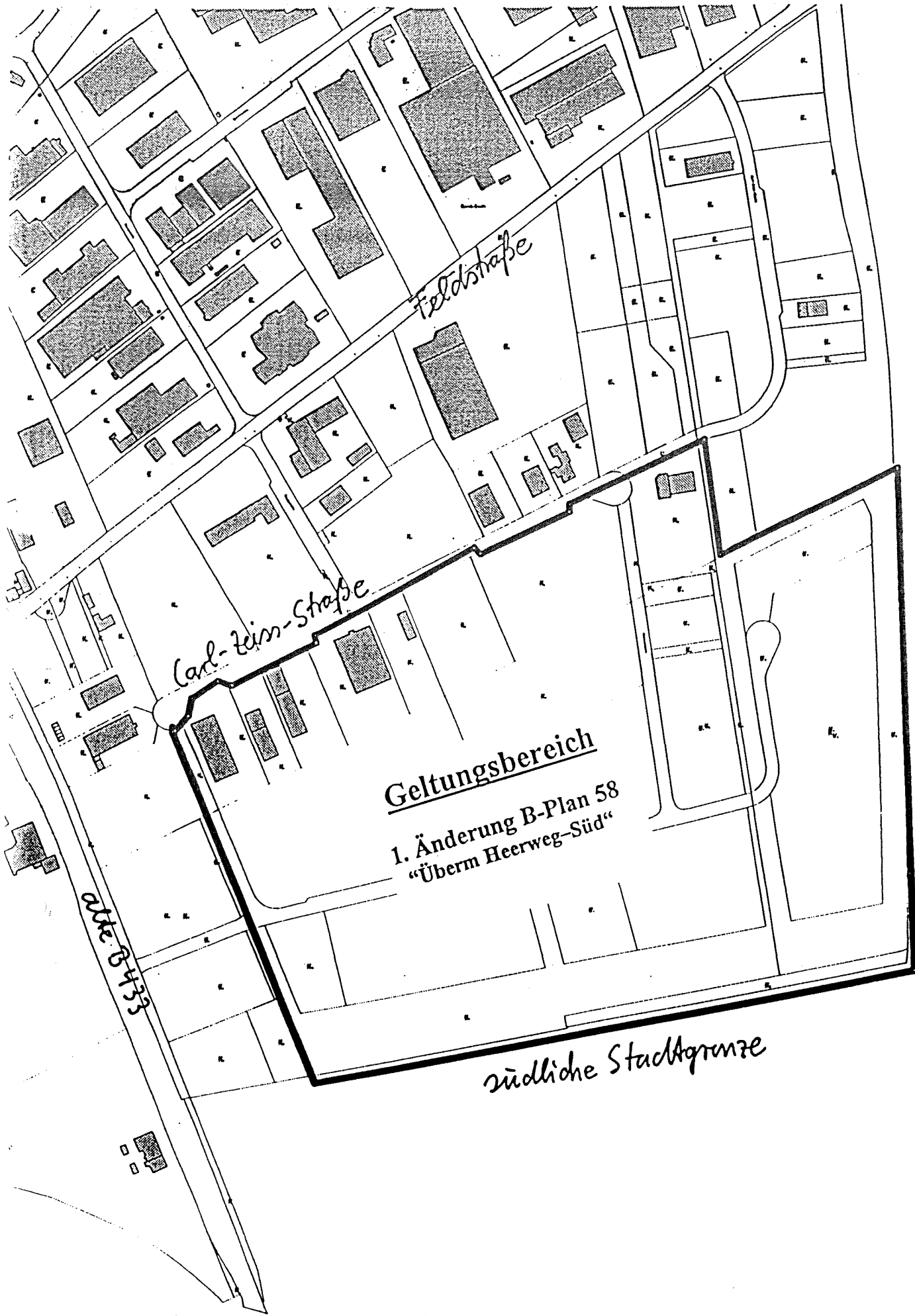
5. Kosten

Im Zusammenhang mit dieser Planung entstehen der Stadt Kaltenkirchen keine Kosten.

Kaltenkirchen, den 26.03.2001




Zobel
Bürgermeister



Feldstraße

Carl-Zeiss-Strasse

alte B 433

Geltungsbereich
1. Änderung B-Plan 58
"Überm Heerweg-Süd"

südliche Stadtgrenze

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Überm Heerweg - Süd"

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.09.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 16.10.2000 erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gemäß Beschluß des Bau- und Umweltausschusses vom 28.11.2000 abgesehen.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 07.12.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu 3. und 5. wurden gleichzeitig durchgeführt.
4. Der Bau- und Umweltausschuß hat in seiner Sitzung am 28.11.2000 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Überm Heerweg - Süd" beschlossen sowie die dazugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 22.12.2000 bis einschließlich 22.01.2001 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 14.12.2000 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 20.03.2001 zur Kenntnis genommen, daß von den Bürgerinnen und Bürger sowie den Trägern öffentlicher Belange keine Anregungen vorgetragen worden sind.
7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Überm Heerweg-Süd" bestehend aus dem Text (Teil B), wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung am 20.03.2001 als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 20.03.2001 gebilligt.

Kaltenkirchen, den 26.03.2001



Zobel
Bürgermeister

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Überm Heerweg - Süd", bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kaltenkirchen, den 26.03.2001



Zobel
Bürgermeister

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Überm Heerweg - Süd "

9. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Überm Heerweg-Süd " auf Dauer während der Dienstzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02.04.2001 in der Segeberger Zeitung Nr. 78 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Absatz 3 der Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 03.04.2001 in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den 04.04.2001



Zobel
Bürgermeister

Ausschnitt

aus der Segeberger Zeitung Nr. 78 vom 07.04.2001

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Kaltenkirchen

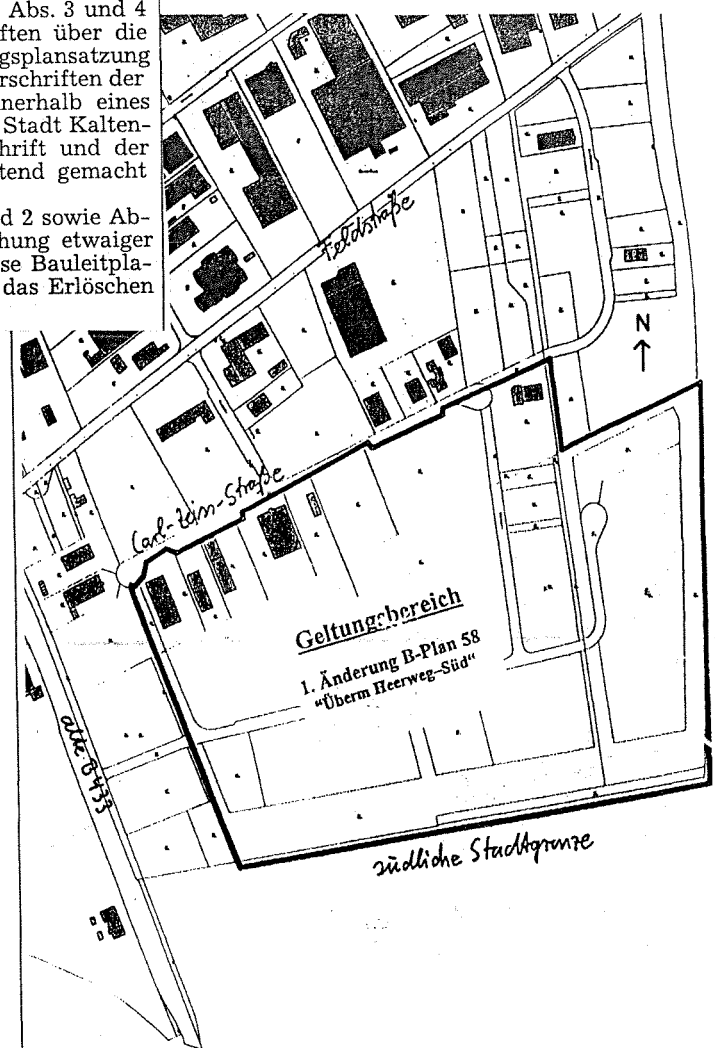
Satzungsbeschluss und Auslegung auf Dauer der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Überm Heerweg-Süd“ für den Bereich südlich der Carl-Zeiss-Straße und nördlich der Stadtgrenze Kaltenkirchen

Die Stadtvertretung hat in der Sitzung am 20. 3. 2001 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Überm Heerweg-Süd“ für den o. g. Geltungsbereich, bestehend aus dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt. Dieses wird hiermit bekanntgemacht.

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Überm Heerweg-Süd“ tritt mit Beginn des 3. 4. 2001 in Kraft und liegt auf Dauer öffentlich aus. Ab sofort können die Satzung und die dazugehörige Begründung während der Dienstzeiten in der Planungsabteilung des Rathauses, Holstenstraße 14, Zimmer 315, eingesehen und über deren Inhalt Auskunft erlangt werden. Eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Kaltenkirchen geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Kaltenkirchen geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, gemäß § 215 Abs. 1 BauGB darzulegen.

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 und 4 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Kaltenkirchen unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung begründen soll, geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Sätze 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diese Bauleitplanung in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.



Kaltenkirchen, den 29. 3. 2001
Stadt Kaltenkirchen – Der Bürgermeister
gez. Zobel