
15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hogfeld“ (Teilaufhebung)

BEGRÜNDUNG

zur

**15. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR. 3 „HOGFELD“**

(Teilaufhebung)

aufgestellt durch die Stadt Kaltenkirchen
Stand: 24.03.2000

15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hogfeld“ (Teilaufhebung)

Inhaltsverzeichnis

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Erfordernis der Aufhebung
3. Auswirkungen der Aufhebung
4. Städtebauliche Maßnahmen

Anlage:

Übersichtsplan

15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hogfeld“ (Teilaufhebung)

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 21.09.2000 beschlossen, durch die 15. Änderung einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hogfeld“ aufzuheben, der bisher als Vorbehaltsfläche für die Erweiterung des Friedhofes vorgesehen war.

Der aufzuhebende Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hogfeld“ umfaßt die bebauten Grundstücke südlich der Kieler Straße, westlich des Friedhofes und nordöstlich des Bahnüberganges an der Straße Im Grunde.

2. Erfordernis der Aufhebung

Der seit dem 27.01.1965 rechtgültige Bebauungsplan Nr. 3 „Hogfeld“ weist bisher für den Bereich südlich der Kieler Straße, zwischen dem Friedhof und der Straße Im Grunde eine Vorbehaltsfläche zugunsten einer möglichen Erweiterung des Friedhofes aus.

In diesem Bereich ist bislang die Stadt im Falle von Grundstücksveräußerungen vorkaufsberechtigt zugunsten der Kirche, sofern die Kirche das betr. Grundstück benötigt.

Das Gebiet ist bereits bebaut. Weitere Baumaßnahmen sind innerhalb der Vorbehaltsfläche nur zulässig, sofern der Eigentümer erklärt, auf etwaige Entschädigungen für den Verlust zu verzichten, falls die Maßnahme der Friedhoferweiterung ausgeübt werden sollte.

Im Rahmen eines Verkaufsfalles bzgl. eines Grundstückes an der Straße Im Grunde hat die evangelisch-lutherische Kirchengemeinde nun erklärt, daß „der Kirchenvorstand der Kirchengemeinde bisher eine Erweiterung des Friedhofs nicht Erwägung gezogen und somit kein Interesse an dem Grundstück“ hat.

Aufgrund der o.g. Aussage sowie angesichts der vorhandenen Bebauung ist absehbar, daß eine Realisierung der Friedhoferweiterung nicht mehr durchgeführt werden wird und die Festsetzung des B-Planes somit funktionslos geworden ist.

Es wurde daher beschlossen, den Bebauungsplan für den genannten Bereich mittels eines Änderungsverfahrens aufzuheben.

3. Auswirkungen der Aufhebung

Der Bereich ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt.

Der Bebauungsplan 3 „Hogfeld“ wies bisher in dem o.g. Bereich nur die Vorbehaltsfläche aus und traf keine weiteren Festsetzungen.

15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hogfeld“ (Teilaufhebung)

Das heißt, daß bei Bauvorhaben unter den in Punkt 2 genannten Voraussetzungen eine Beurteilung nach § 34 BauGB (Einfügen in die vorhandene Bebauung) erfolgen mußte.

Da das Gebiet schon überwiegend bebaut ist, wird der Bebauungsplan Nr. 3 „Hogfeld“ für diesen Bereich ganz aufgehoben. Die Bebaubarkeit richtet sich daher auch künftig nach § 34 BauGB.

Es entfällt jedoch der Vorbehalt, so daß den Bauherren bzw. Grundstückseigentümern eine gewisse Sicherheit vermittelt wird, daß ihre Investitionen in Modernisierungen oder Neubauten nicht möglicherweise umsonst getätigt werden.

Die AKN hat im Hinblick auf künftige Bauanträge vorsorglich darauf hingewiesen, daß sie für keinerlei Schäden haftet, die sich aus der Eigenart ihres Eisenbahnbetriebes ergeben. Hierzu können auch keine Forderungen wegen der vom Schienenverkehr hervorgerufenen Immissionen, insbesondere Verkehrsgeräusche und sonstige in den gesetzlichen Vorschriften behandelte Auswirkungen, geltend gemacht werden.

Außerdem befindet sich die gesamte Fläche im künftigen Wasserschutzgebiet der Wasserversorgung Kaltenkirchen.

Erweiterungsmöglichkeiten für den Friedhof sind in gewissem Umfang auch noch auf dem kircheneigenem Gelände südlich der Grundstücke der Straße Im Grunde gegeben.

An der Zuwegung von der Straße „Im Grunde“ auf den Friedhof für das Befahren mit Schwerlastfahrzeugen ändert sich durch die Bebauungsplanänderung nichts.

4. Städtebauliche Maßnahmen

Für die Umsetzung der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hogfeld“ (Teilaufhebung) werden keine weiteren städtebaulichen Maßnahmen erforderlich.

Kaltenkirchen, den 24.03.2000

(LS)gez. Zobel.....
Bürgermeister