

## **Satzung**

### **über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „ Erholungspark “ der Stadt Kaltenkirchen für das Gebiet östlich der Norderstraße, südlich der B 433 und nördlich der AKN-Bahnlinie**

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches ( BauGB ) vom 27.08.1997 ( BGBl. I S. 2141 ) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung beschließt die Stadtvertretung die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „ Erholungspark “ für das Gebiet östlich der Norderstraße, südlich der B 433 und nördlich der AKN-Bahnlinie bestehend aus dem Text ( Teil B ) als Satzung.

### **Text ( Teil B )**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem anliegenden Übersichtsplan M. 1 : 5.000. Es gilt die Baunutzungsverordnung ( BauNVO ) 1990.

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Mischgebiet wird gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO die allgemein zulässige Nutzung des § 6 Absatz 2 Nr. 8 BauNVO ( Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Absatz 3 Nummer 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind ) nicht zugelassen.

Auch die Ausnahme des § 6 Absatz 3 ( Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Absatz 3 Nr. 2 außerhalb der in § 6 Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes ) wird gemäß § 1 Absatz 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 und seine rechtskräftigen Änderungen haben weiterhin Gültigkeit.

# STADT KALTENKIRCHEN

Übersichtsplan zum  
BEBAUUNGSPLAN NR. 23 "Erholungspark"

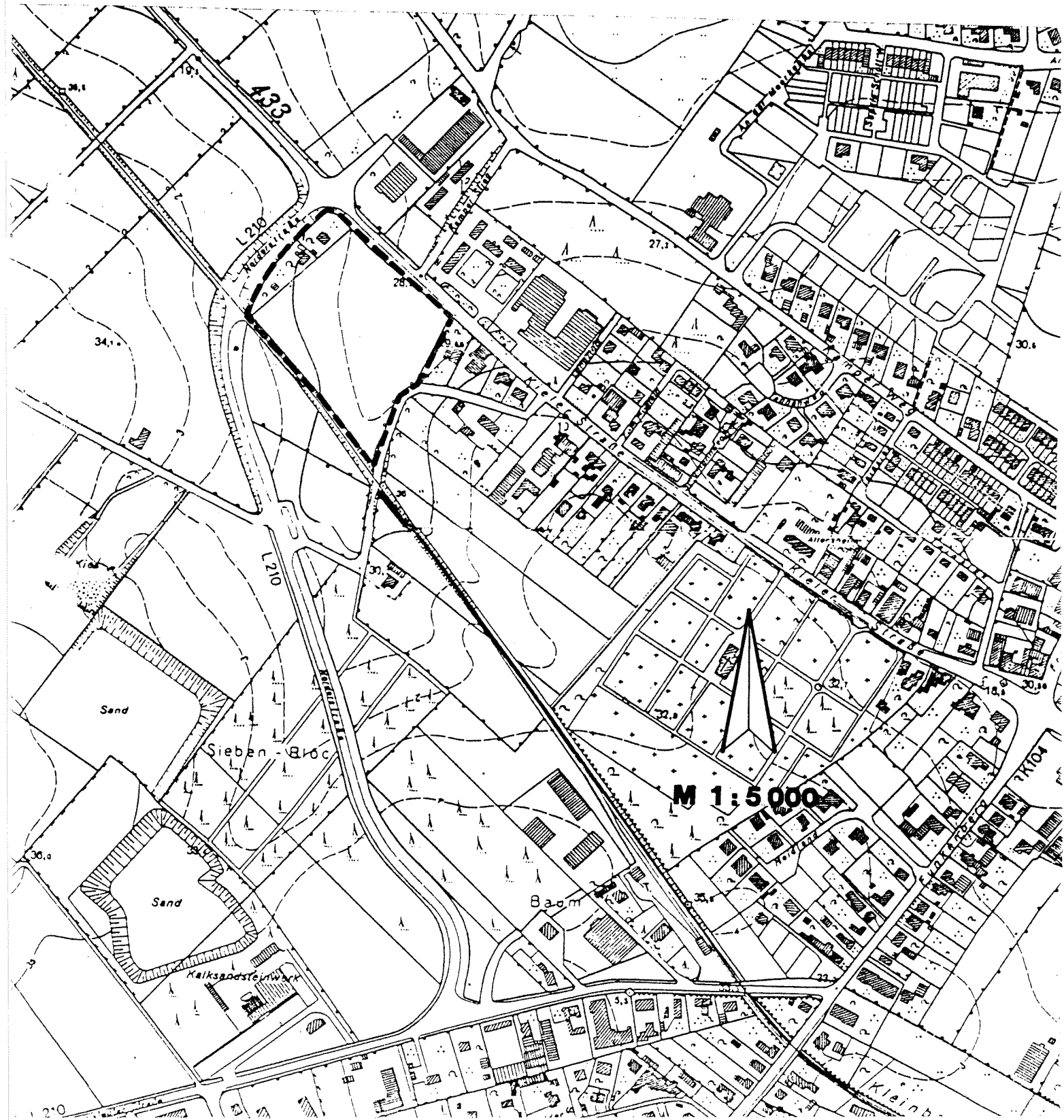
6. ÄNDERUNG

für das Gebiet:

östlich der Norderstr., südlich der B 433 und  
nördlich der AKN-Bahnlinie



Geltungsbereich der 6. Änderung des B-Planes Nr. 23, § 9 (7) BauGB



## 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „ Erholungspark “

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.06.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 03.02.1998 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 17.03.1998 bis zum 17.04.1998 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.03.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Der Bau- und Umweltausschuß hat in seiner Sitzung am 23.06.1998 den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „ Erholungspark “ 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 03.08.1998 bis einschließlich 03.09.1998 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 24.07.1998 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.11.1998 zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „ Erholungspark “ bestehend aus dem Text (Teil B), wurde von der Stadtvertretung in der Sitzung am 17.11.1998 als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 17.11.1998 gebilligt.


Kaltenkirchen, den 7.12.1998



  
Zobel  
Bürgermeister

8. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „ Erholungspark “, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kaltenkirchen, den 7.12.1998



  
Zobel  
Bürgermeister

## 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „ Erholungspark “

9. Die Stelle, bei der die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „ Erholungspark “ auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 14.12.1998 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen ( § 215 (2) BauGB ) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen ( § 44 BauGB ) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 15.12.1998 in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den 15.12.1998



Zobel  
Bürgermeister

# Begründung

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Erholungspark“ der Stadt Kaltenkirchen für das Gebiet östlich der Norderstraße, südlich der B 433 und nördlich der AKN-Bahnlinie.

Die Stadtvertretung Kaltenkirchen hat am 26. Juni 1997 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 beschlossen.

Der Ursprungsplan Nr. 23 ist am 2. April 1982 in kraft getreten. Die Festsetzung als Mischgebiet erfolgte nach § 6 der Baunutzungsverordnung 1977.

Nach den heutigen Vorstellungen der Stadt ist hier die Ansiedlung von Geschäfts- und Bürogebäuden, Einzelhandelsbetrieben bis 1.200 qm Geschoßfläche, sonstigen Gewerbebetrieben, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke geplant. Eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten würde zu einer Verdrängung der Versorgungs- und Dienstleistungsbetriebe führen und mit einer Abwanderung der Käufer einher gehen. Das Hauptgeschäft würde sich auf die Nachtstunden verlagern, dieses ist von der Stadt so nicht gewollt. Um die Planungsziele zu realisieren und eine Ansiedlung von Versorgungs- und Dienstleistungsbetrieben zu ermöglichen, werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

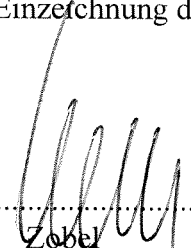
Durch die Anpassung des § 6 ( Mischgebiete) an die Baunutzungsverordnung 1990 und eine differenzierende Festsetzung sollen künftig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23, 6. Änderung, Mischgebietsnutzungen zulässig sein bei gleichzeitigem Ausschluß von Vergnügungsstätten aller Art und Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben mit mehr als 1.200 qm Geschoßfläche.

Die übrigen Festsetzungen der Bebauungsplanes einschließlich der Änderungen gelten unverändert weiter. Kostenverursachende Maßnahmen entstehen der Stadt durch diese Änderung nicht.

Anlage dieser Begründung ist ein Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5.000 mit Einzeichnung des Geltungsbereiches.

Kaltenkirchen, den 7.12.1998



  
Zobel  
Bürgermeister