

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 27
der Stadt Kaltenkirchen, Kreis Segeberg,
für das Gebiet "südlich des Krankenhauses"

Inhaltsübersicht

1. Entwicklung des Planes
2. Rechtsgrundlagen
3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
5. Verkehrsflächen
6. Landschaftsschutz und Landschaftspflege
7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
 - 7.1 Wasserversorgung
 - 7.2 Abwasserbeseitigung
 - 7.3 Oberflächenentwässerung
 - 7.4 Löschwasserversorgung
 - 7.5 Stromversorgung
 - 7.6 Abfallbeseitigung
8. Kosten

1. Entwicklung des Planes

Die Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung am 17. August 1982 den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 27 für das Gebiet "Südlich des Krankenhauses" gefaßt.

Die im Rahmen des B-Planes Nr. 27 überplante Fläche ist in dem mit Erlaß vom 09. Dezember 1980 genehmigten Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Mit der Festsetzung der überplanten Fläche als Wohnbaufläche ist der Bebauungsplan Nr. 27 somit entsprechend der Forderung des § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 27 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 18 der Stadt Kaltenkirchen noch als Fläche für den Gemeinbedarf (Schulgelände) festgesetzt. Für diesen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 18 ist ein Aufhebungsverfahren erforderlich.

In Anlehnung an die benachbarten Baugebiete ist der Bebauungsplan Nr. 27 als reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVC festgesetzt.

Das Gebiet des Bebauungsplanes umfaßt eine Fläche von insgesamt 14 ha., von denen rd. 1 ha. für die Erschließung, 5 ha. für Grünfläche und 8 ha. als Bauland nutzbar sind. Insgesamt ist die Errichtung von 8 Wohnquartieren vorgesehen, die jeweils von einer verkehrsberuhigt gehaltenen Erschließungsstraße aus über eigene Wohnwege erschlossen werden. Die Zahl der Wohneinheiten beträgt 124.

Bei einer zugrundegelegten durchschnittlichen Belegungsdichte von 3,0 Ew/WE ist somit im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 27 mit einer Zunahme der Bevölkerung um ca. 370 Einwohner zu rechnen. Die kommunalen Einrichtungen und die schulischen Verhältnisse sind auf diese Zuwachsrate eingestellt.

Das Baugebiet ist an den Brookweg angebunden.

2. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 für das Gebiet "südlich des Krankenhauses" erfolgt u.a. auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt S. 3617, geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungsnovelle vom 03. Dezember 1976, BGBl. I S. 3281 und durch Art. 1 G zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebauarecht vom 06. Juli 1979, BGBl. I S. 949) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1757).

3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 1000) und aus dem abgedruckten Kartenausschnitt (M 1 : 25000).

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Da die Stadt Kaltenkirchen Eigentümerin der im Bebauungsplan liegenden Flächen ist, sind bodenordnende Maßnahmen (Umlegung, Enteignung) nicht erforderlich.

5. Verkehrsflächen

Als Verkehrsflächen werden die verkehrsberuhigt gehaltenen Straßen A, B, E, F, G, J, K, L, M, die Fußwege 1-11 sowie die erforderliche Zahl öffentlicher Parkplätze ausgewiesen.

6. Landschaftsschutz und Landschaftspflege

Schützenswerter Baum- und Knickbestand wird als zu erhaltend festgesetzt. Hierbei handelt es sich insbesondere um Knicks auf der Südseite des Brookweges, auf der östlichen und westlichen Begrenzungsseite des Bebauungsplangebietes sowie etwa parallel zu den beiden seitlichen Grenzen verlaufenden Knick in der Mitte des Plangebietes.

Nach Westen hin ist ein 20 m breiter Grünstreifen zwischen dem B-Plan 27 und den daran anschließenden B-Plan 18 festgesetzt. Nach Süden hin grenzt das Baugebiet teilweise an die Krückau. Hier ist in dem 50 m breiten Erholungsschutzstreifen gem. "Landesverordnung über weitere Erholungsschutzstreifen an Gewässern II. Ordnung vom 24. Juli 1978" ein Regenrückhaltebecken mit einer vorgeschalteten Flachwasserzone vorgesehen. Südlich der Krückau ist eine ca. 2,3 ha große Fläche als Grünfläche im Bebauungsplan festgesetzt. hier ist die Anlage eines Kinderspielplatzes sowie eines Bolzplatzes vorgesehen. Die in diesem Bereich vorhandenen Knicks werden als zu erhaltend festgesetzt.

7. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

7.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über vorhandene zentrale Einrichtungen.

7.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die vorhandenen zentralen Einrichtungen.

7.3 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über ein an der Krückau gelegenes Regenrückhaltebecken, das mit einer mit Abwasserbinsen versehenen Flachwasserzone gekoppelt ist, in die Krückau.

7.4 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt aus dem stadteigenen Wasserversorgungsnetz.

7.5 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz und seitens der Schleswig.

7.6 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

8. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden von der Stadt Kaltenkirchen voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	<u>600.000,--</u>	DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	<u>2.000.000,--</u>	DM
c) Grünanlagen	<u>200.000,--</u>	DM
d) Straßenentwässerung	<u>300.000,--</u>	DM
e) Regenrückhaltebecken	<u>150.000,--</u>	DM
f) Beleuchtungsanlagen	<u>100.000,--</u>	DM
insgesamt	<u>3.350.000,--</u>	DM

Die Stadt Kaltenkirchen führt die Erschließung in eigener Regie durch.

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Stadt Kaltenkirchen gem. § 129 Abs. 1 BBauG 10 %.

Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushalts bereitgestellt.

Stadt Kaltenkirchen
Der Bürgermeister



Der Planverfasser
Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß
- Abt. Planung -

[Handwritten signature]
.....
(Bürgermeister)
Erster Stadtrat

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
.....
(Dipl.-Ing.)