

## B E G R Ü N D U N G

Zum Bebauungsplan Nr. 36 "Übern Heerweg" für den Bereich der Eingemeindungsflächen südlich der Feldstraße und östlich der B 433 der Stadt Kaltenkirchen, Kreis Segeberg

### INHALT

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- IV. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- V. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- VI. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf
- VII Umwelt, Landschaftspflege und Grünordnung
- VII. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Der Bebauungsplan Nr. 36 ist aus der 7. Änderung des Flächennutzungsplan vom 06.10.1981 entwickelt worden.

Die zur Verfügung stehenden Flächen sind in dem Flächennutzungsplan als Industrie- und Gewerbegebiet (§ 9 Bau NVO) dargestellt.

Im landesplanerischen Gutachten vom 01.11.1973 ist für den Plangeltungszeitraum bis 1985 ein Einwohnerrichtwert von 14.000 Einwohnern festgesetzt.

Die Bemühungen der Stadt, die Bautätigkeit voranzutreiben, konzentriert sich neben den Wohngebieten auf den Ausbau von Gewerbe- und Industrieflächen. Zur Zeit sind im Bereich der Stadt Kaltenkirchen keine bebaubaren Industrie- und Gewerbeflächen vorhanden. Um der Wirtschaft auch zukünftig Gewerbe- und Industrieflächen zur Verfügung stellen zu können, hat die Stadt Kaltenkirchen Flächen von der Nachbargemeinde Kisdorf erworben. Als 1. Bauabschnitt soll eine Teilfläche mit einer Größe von 15,3 ha als B-Plan 36 erschlossen werden.

Zur Stärkung der Einzelhandelsbetriebe im Ortskern sowie um den Charakter des Gebietes als Industrie- und Gewerbegebiet zu wahren, ist durch Text die Einrichtung von Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen.

X  
1  
Mit der Erschließung des B-Planes Nr. 36 soll die Ansiedlung von größeren Industrie- und Gewerbebetrieben ermöglicht werden.

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 36 als selbstständigen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Erschließung des Gebietes wird durch den Ausbau der Erschließungsstraßen "A" und "B" sichergestellt.

Im westlichen Plangeltungsbereich wird der B-Plan durch die AKN und die Bundesstraße 433 begrenzt. Der nördliche Plangeltungsbereich des B-Planes wird durch die Feldstraße begrenzt.

An der westlichen B-Plan Grenze ist die 20 m Breite Anbauverbotszone vom Fahrbahnrand der Bundesstraße als Grünfläche mit Schutzanpflanzung ausgewiesen. An der Nordseite wird das Gewerbe- und Industriegebiet mit einem 7,00 m breiten Pflanzstreifen zur Feldstraße abgeschirmt. Die Ostseite wird durch einen vorhandenen Knick mit einem 5,00 m breiten Grünstreifen und in einem Teilbereich mit einem Regenwasserrückhaltebecken begrenzt.

Der überplante Bereich ist eine Teilfläche eines Grundstückes, welches in einem 2. Bauabschnitt nach Süden erweitert wird. Eine Grünabschirmung an der Südseite wird unter Berücksichtigung der erforderlichen Ersatzmaßnahmen gem. landschaftspflegerischen Begleitplan und der Grundstücksgrößen im 2. Bauabschnitt erfolgen.

## II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 36 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff des Baugesetzbuches aufgestellt und in dieser Fassung am  
als Entwurf beschlossen worden.

## III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Der Plangeltungsbereich liegt östlich der AKN und südlich der Feldstraße.

#### IV. Ver- und Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral durch die Stadt mit Abgabe an den Abwasserzweckverband Pinneberg.

Die Regenwasserkanalisation entwässert in vorhandene Regenrückhaltebecken mit Abgabe an den Vorfluter Ohlau.

Die Stadt ist an die zentrale Wasserversorgung des Wasserzweckverbandes Kaltenkirchen - Henstedt-Ulzburg mit Anschlußzwang für alle Grundstücke innerhalb des Bebauungsplangebietes angeschlossen.

Das Plangebiet wird durch die Schlesweg mit Strom versorgt.

Die Abfallbeseitigung wird zentral geregelt durch den Wegezweckverband des Kreises Segeberg.

Das Plangebiet wird durch das Netz der Hamburger Gaswerke mit Gas versorgt.

#### V. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen sowie die Flächenangaben enthält.

Die entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Stadt Kaltenkirchen wird auf freiwilli-

ger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von der Möglichkeit der §§ 45 bzw. der §§ 85 ff des Baugesetzbuches Gebrauch gemacht werden.

Die Erhaltung der neu festgesetzten Knicks auf den betreffenden Grundstücken wird privatrechtlich in den abzuschließenden Kaufverträgen geregelt, da die Stadt Kaltenkirchen Eigentümer der Fläche ist.

Parallel zur Planstraße "A" verläuft in Nord-Süd-Richtung durch das B-Plan-Gebiet eine 30 kV-Freileitung der Schleswag. Bezugnehmend auf das Schreiben vom 20.10.19 89 der Schleswag wird die 30 kV-Freileitung verkabelt.

X  
2  
VI. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Als Verkehrsflächen und als Flächen für den Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

1. Straße A und B

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung oder Planzeichen kenntlich gemacht und werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Stadt stehen von dieser übernommen. Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung zu entnehmen.

VII. Umwelt, Landschaftspflege und Grünordnung

Grünordnerische Maßnahmen sind im landschaftspflegerischen Begleitplan dargestellt und erläutert. Sie sind bei allen Baumaßnahmen zu verwirklichen.

Folgende Maßnahmen sind festgesetzt:

Erhaltung der vorhandenen Knicks an der Nord- und Ostseite des Plangebietes, sowie die Umsetzung eines ca. 200 m langen Knicks an die Westseite.

Entlang der vorhandenen und geplanten Knicks werden private Grünflächen mit Pflanzgebot entsprechend dem Text Teil B festgesetzt.

VIII. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende - zunächst überschlägig ermittelte - Kosten entstehen:

- a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen DM 230.000,--
- b) Bau von Straßen und Gehwegen, sowie Regenwasserkanalisation DM 1.550.000,--
- c) Schmutzwasserkanalisation DM 350.000,--
- d) Beleuchtungsanlagen DM 60.000,--
- e) Wasserversorgung DM 160.000,--
- f) Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen DM 150.000,--

Nach § 129 (1) Satz 3 BauGB trägt die Stadt Kaltenkirchen 10 % = ca. DM 199.000,-- den vorstehenden Erschließungskosten zu den Ziffern a, b, d + f.

Genehmigt in der Sitzung der Stadtvertretung am 05.12.1988 und 13.11.1990  
Kaltenkirchen, den 03.12.1990

Stadt Kaltenkirchen  
- Der Magistrat -  
  
.....  
Bürgermeister



Planverfasser 21.01.91 Az. 25.01.1991  
Kaltenkirchen, den 25.01.1991  
Stadt Kaltenkirchen  
Der Magistrat  
Bürgermeister