

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 11 "Industriegebiet an der B 404"
der Gemeinde Bornhöved, Kreis Segeberg

Inhalt:

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

I. Entwicklung des Planes:

Mit der im Jahre 1978 abgeschlossenen Neubearbeitung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bornhöved wurden neue Gewerbeflächen am Südrand der Ortslage ausgewiesen.

Diese Gewerbeflächen sollen der Aussiedlung und Betriebserweiterung vorhandener Betriebe dienen sowie die Neuansiedlung weiterer Gewerbe- bzw. Industriebetriebe ermöglichen.

Im Interesse einer geordneten baulichen Entwicklung sowie unter Berücksichtigung landschaftspflegerischer Belange hat die Gemeinde Bornhöved die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Industriegebiet an der B 404" beschlossen.

Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt 14,10 ha. Das Gebiet des Bebauungsplanes schließt in südlicher Richtung an den vorhandenen Ortsrand an und entwickelt sich in südlicher Richtung beidseitig der Kreisstraße 50 in südlicher Richtung vom Ortskern weg.

In dem nordwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich bereits ein Betonwerk.

Wenn Vorhaben im Sinne des § 3 Abs. 1 Umweltverträglichkeitsgesetz beantragt werden, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 11 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff. des Baugesetzbuches aufgestellt und in dieser Fassung am 13.06.1991 als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am 10.10.1991.

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (Maßstab 1 : 1.000).

IV. 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 Grundbuchzeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch enthält.

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von der Möglichkeit der §§ 45 ff. bzw. der §§ 85 ff. des Baugesetzbuches Gebrauch gemacht werden.

V. Verkehrsflächen

Die als GE/GI festgesetzten Bauflächen werden durch die in Nord-Süd-Richtung verlaufende K 50 erschlossen.

Die K 50 wird zur innerörtlichen Gemeindestraße nach der Bebauung des Gebietes herabgestuft.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Bundesstraße 404 nicht angelegt werden.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Das Industriegebiet wird an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde angeschlossen.

b) Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die gemeindliche Abwasserbeseitigungsanlage.

Abwasserintensive Betriebe dürfen nicht angesiedelt werden.

c) Oberflächenentwässerung

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird auf den Grundstücken versickert.

Das auf den Hof-, Stellplatz- und Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist der vorhandenen zentralen Anlage zuzuführen.

d) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises betrieben.

e) Stromversorgung

Das Industriegebiet wird an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG (Schleswig) angeschlossen.

f) Erdgasversorgung

Die Erdgasversorgung der Gemeinde Bornhöved erfolgt aus dem Leitungsnetz der Hamburger Gaswerke GmbH.

Ein Anschluß des Industriegebietes an das Leitungsnetz ist möglich.

VII. Umweltschutz

Im Norden schließt ein Industriegebiet und ein Mischgebiet an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an.

Zwischen GE- und MI-Gebiet wird im GE-Gebiet ein im Mittel ca. 20 m breiter Streifen festgelegt, der mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt wird.

VIII. Landschaftspflege

Bei der im westlichen Bebauungsplanbereich gelegenen Viehtränke handelt es sich um einen nach § 11 des Landschaftspflegegesetzes geschützten Sumpf. Um einen nachhaltigen Schutz dieses Bereiches zu gewährleisten, wird eine 10 m breite Schutzpflanzung vorgesehen. Zwischen Sumpf und Baufläche ist ein 2 m hoher verzinkter Knotengitterzaun zu errichten. Eine Veränderung des Wasserstandes der "Viehtränke" durch Bauarbeiten im GI-Gebiet ist zu vermeiden. Die vorhandenen Knicks sind als zu erhalten festgesetzt. Zusätzlich sind neben den an der West- sowie Ostgrenze des Plangebietes vorhandenen Knicks jeweils die Anpflanzungen von weiteren Knicks vorgesehen, so daß 2 Doppelknicks mit einem Abstand von 3 m voneinander entstehen.

Die neu anzulegenden Knicks, insbesondere der Knickwall, sind gemäß anliegendem Merkblatt "Knicks in Schleswig-Holstein" zu gestalten. Dieses Merkblatt ist Bestandteil der Begründung.

IX. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Bornhöved voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Bau von Straßen, Parkplätzen und Gehwegen	rd. DM 111.600,--
b) Straßenentwässerung	rd. DM 142.600,--
c) Beleuchtungsanlagen	rd. DM 30.000,--
gesamt:	DM 284.200,--
	=====

Von der Summe des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes gemäß § 129 des Baugesetzbuches trägt die Gemeinde 10 %.

Bornhöved, den 70.7.1992

Gemeinde Bornhöved
Der Bürgermeister

Bürgermeister



Der Planverfasser
Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß
- Abt. Bauleitplanung -

B. Hühl-Kamer
Dipl.-Ing.