

## B e g r ü n d u n g

Zum Bebauungsplan Nr. 31 "Immenhacken" der Gemeinde  
Henstedt-Ulzburg, Kreis Segeberg

### Inhalt

- I. Entwicklung des Planes, Lage des Gebietes
- II. Inhalt und Realisierung des B-Planes
- III. Rechtsgrundlage
- IV. Lage und Umfang des Planes
- V. Beteiligte Grundeigentümer
- VI. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- VII. Verkehrsflächen
- VIII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- IX. Kosten

### I. Entwicklung des Planes, Lage des Gebietes

Das Gebiet des Plangeltungsbereiches liegt im Norden des Gemeindegebietes an der Grenze zur Gemeinde Kisdorf.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die überplante Fläche als GI - Gewerbegebiet - Industrie - dargestellt. Der Bebauungsplan ist aus diesem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Gemeinde hat für die Verlegung der Eisenbahntrasse ein Gutachten und einen Vorentwurf erstellen lassen. Dieser Vorentwurf fand die Zustimmung aller beteiligten Behörden. Die Gemeindevertretung hat diesen Vorentwurf in ihrer Sitzung am 21. 2. 1978 zur Kenntnis genommen und beschlossen, daß die Aussagen des Vorentwurfs Grundlage für die weitere Ortsplanung sein sollen. Diese geplante Bahntrasse ist in diesem Bebauungsplan festgesetzt und bildet die Nordgrenze des Plangeltungsbereiches.

Die Flächen nördlich des Heideweges stehen im Eigentum der Landgesellschaft und werden der Gemeinde für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Verfügung gestellt.

Es ist beabsichtigt, diese Flächen an kleinere und mittlere Betriebe zu veräußern.

## II. Inhalt und Realisierung des Planes

Im Plangeltungsbereich können 17 Betriebe angesiedelt werden.

Die Realisierung der Bauvorhaben wird sich auf die Jahre 1979 - 1981 verteilen.

## III. Rechtsgrundlage

Der vorliegende Bebauungsplan ist gemäß §§ 1, 2, 2a, 8 und 9 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung Henstedt-Ulzburg vom 9.10.1978 aufgestellt worden.

## IV. Lage und Umfang des B-Plangebietes

Die Lage und der Umfang des B-Plangebietes ergeben sich aus dem Übersichtsplan (M 1:5000) und der Planzeichnung.

## V. Beteiligte Grundeigentümer

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des B-Planes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster festgestellt; sie sind im Eigentümerverzeichnis aufgeführt.

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

Die Ordnung des Grund und Bodens soll im Wege gütlicher Vereinbarung vorgenommen werden. Ist dies nicht möglich, so soll für die Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke (Straßenflächen) das Enteignungsverfahren nach § 85 ff BBauG Anwendung finden.

#### VII. Verkehrsflächen

Die für den öffentlichen Bedarf ausgewiesenen Verkehrsflächen sind im B-Plan festgesetzt.

Es handelt sich um die verlängerte Straße "Kirchweg", die im nördlichen Teil des Plangeltungsbereiches in einer Wendeschleife endet. Die Straßenbreite beträgt 6,5 m zwischen den Hochborden. Die Wendeschleife wird entsprechend RAST E für schweren Verkehr ausgebildet.

Festgesetzt ist auch die Verlängerung der Gutenbergstraße mit einer Breite von 7 m zwischen den Hochborden und beidseitigen Bürgersteigen. Diese Straße wird, wie im verkehrlichen Begleitgutachten zur Untersuchung der Bahntrasse ausgeführt, die HAUPTerschließungsstraße für den westlichen Teil des Gewerbegebietes sein und soll zugleich eine Anbindung der westlichen Gemeindeteile an die Schleswig-Holstein-Straße ermöglichen.

Parkplätze sind in Parallelaufstellung auf der Westseite des Kirchweges festgesetzt.

Stellplätze und Garagen sind entsprechend den Verwaltungsvorschriften zu § 67 LBO (Stellplatzerlaß) vom 10.7.1975 im Baugenehmigungsverfahren auf den Gewerbegrundstücken nachzuweisen.

~~DER HEIDEWEG WIRD WESTL. DES PLANGELTGS -  
BER. AN DIE VERL. GUTENBERGSTR. ANGESCHL.~~



4 - GEN. GEN. VERF. V. 19. 12. 79

i. A.

*[Handwritten signature]*

## VIII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

### 1. Wasserversorgung

Alle Grundstücke werden an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Versorgungsleitungen sind in der Straße vorhanden.

### 2. Stromversorgung

Diese erfolgt durch die Schleswig AG. Versorgungsleitungen sind im Straßenkörper vorhanden.

### 3. Schmutzwasser

Die Grundstücke werden an das Entwässerungsnetz der Gemeinde angeschlossen. Wegen der Höhenlage wird das Schmutzwasser zunächst in nördlicher Richtung in ein Pumpwerk geleitet. Die Fläche für das Pumpwerk ist im Bebauungsplan festgesetzt. Von diesem Pumpwerk wird das Abwasser über eine Druckrohrleitung in das Kanalnetz der Gemeinde geleitet.

### 4. Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird in einem Regenwasserkanal gesammelt und ~~in einen Vorflutgraben~~ <sup>ÜBER EIN REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN</sup> in einen Vorflutgraben geleitet.

### 5. Müllbeseitigung

Die Grundstücke werden entsprechend der Ortssatzung an die Müllabfuhr der Gemeinde Henstedt-Ulzburg angeschlossen. Die Durchführung der Müllabfuhr erfolgt durch den Wegezweckverband des Kreises Segeberg.



GEÄNDERT GEM. GEN. VERFÜGUNG  
19.12.79

12. 100

IX. Kosten

Für die Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

Straßenbau	ca. DM 820.000,--
Straßenbeleuchtung	ca. 35.000,--
Entwässerungsleitungen in der Straße	<u>ca. DM 300.000,--</u>
Erschließungskosten insgesamt	ca. 1.155.000,-- =====

Die Kosten für die Erschließung wurden überschlägig ermittelt.

Die Erschließungskosten werden im Rahmen einer Ablösevereinbarung, unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen, geregelt.

Henstedt-Ulzburg, den ~~14.12.1978~~ **27.9.79**

Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Der Bürgermeister

