

1.0 Allgemeine Grundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Henstedt-Ulzburg ist am 23.12.1980 rechtsverbindlich geworden.

Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 31 sind Flächen für Bahnanlagen für den zweigleisigen Ausbau der AKN auf der „Kammerlohtrasse“ vorgesehen.

Durch den zweigleisigen Ausbau der AKN-Strecke A1 zwischen Ulzburg Süd und Kaltenkirchen Süd gemäß Planfeststellungsbeschuß vom 10.11.1995 entfällt die bis dahin vorgesehene „Kammerlohtrasse“.

Die Gemeindevertretung hat daher am 16.09.1997 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 31 „Immenhacken“ zu ändern (2. Änderung).

Der Änderung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die Katasterunterlage (M. 1:2000).

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Ingenieurbüro Waack + Dähn, Norderstedt, beauftragt.

1.2 Plangeltungsbereich

Der Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 31 -2. Änderung bleibt im Norden, Osten und Süden entsprechend dem rechtsgültigen B-Plan 31 erhalten:

- im Norden: Gemarkungsgrenze zwischen Gemarkung Kisdorf, Flur 1 und Gemarkung Ulzburg, Flur 3,
- im Osten: östliche Grenze des Kirchweges,
- im Süden: südliche Grenze der Gutenbergstraße.

Im Westen wird der Plangeltungsbereich verkleinert. Südlich des Heideweges wird die halbe Breite der ehemaligen „Kammerlohtrasse“ im Plangeltungsbereich des B-Planes 31 -2. Änderung belassen, nördlich des Heideweges weniger als die halbe Breite. Die neue westliche Grenze des Plangeltungsbereiches berücksichtigt die planerische Ausweisung und ist im Plan vermaßt.

2. Planungsziele

Die „Kammerlohtrasse“ wird für den Ausbau der AKN nicht mehr benötigt und soll weitgehend gewerblich genutzt werden. Nördlich des Heideweges wird ein Gleisanschluß vorgesehen, der außerhalb des B-Plangebietes liegt, um die gesamten Bahnanlagen einschließlich Ladestraße im Geltungsbereich nur eines Bebauungsplanes zu haben (B-Plan 43).

Durch den Wegfall der „Kammerlohtrasse“ im südlichen Teil ändern sich auch die Verkehrsbeziehungen, da die Sperrwirkung der Bahntrasse fortfällt. Der Heideweg kann daher jetzt als Gehweg bzw. Verkehrsfläche zum Kirchweg durchgeführt werden.

Die Ausweisung der neuen Industrieflächen soll so erfolgen, daß die Flächen je nach Bedarf von Betrieben westlich oder östlich der ehemaligen „Kammerlohtrasse“ genutzt werden können.

3. Entwicklung des Planes

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Henstedt-Ulzburg befindet sich zur Zeit in Neuaufstellung (öffentliche Auslegung). Aus dieser Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist der Bebauungsplan Nr. 31 - 2. Änderung entwickelt.

Das in diesem Bebauungsplan festgesetzte Industriegebiet soll Klein- und Mittelbetriebe aufnehmen. Die Flächen im westlichen Bereich stehen im Eigentum der Gemeinde Henstedt-Ulzburg.

4. Gewerbeflächen

Die neu ausgewiesenen Flächen für die industrielle Nutzung erhalten die gleiche Ausnutzung wie die angrenzenden Flächen des rechtsgültigen B-Planes 31.

5. Verkehrsflächen

Der ehemalige Heideweg wird im westlichen Teil als Fußgängerweg mit beidseitiger Grünfläche und im östlichen Teil als öffentliche Verkehrsfläche mit Anschluß an den Kirchweg ausgewiesen. Die übrigen öffentlichen Verkehrsflächen im B-Plangebiet (Kirchweg, Gutenbergstraße) sind in der Örtlichkeit vorhanden und endgültig hergestellt.

6. Grünordnung

Der vorhandene Redder am Heideweg sollte in der Ursprungsplanung durch die Überplanung des Heideweges mit Gewerbeflächen und Bahnanlagen entfernt werden.

Durch den Fortfall der „Kammerlohtrasse“ kann der vorhandene Redder am Heideweg jetzt größtenteils erhalten werden. Er wird durch Festsetzung von öffentlichen Grünstreifen gesichert.

Die Änderung der Ausweisung am westlichen Rand des Bebauungsplanes von Bahnanlagen in Gewerbe- bzw. Verkehrsflächen kann im Hinblick auf Natur und Landschaft im wesentlichen als gleichwertig angesehen werden. Etwa verbleibende Verschlechterungen werden durch die Erhaltung des Redders am Heideweg ausgeglichen. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

7. Ver- und Entsorgung

Alle vorhandenen Grundstücke sind an die öffentlichen Einrichtungen im Kirchweg bzw. in der Gutenbergstraße angeschlossen:

Reinwasser:	Zweckverband Wasserversorgung
Strom:	Schleswag AG
Schmutzwasser:	Entwässerungsnetz der Gemeinde
Oberflächenwasser:	“ “ “
Müll:	Gemeinde / Wegezweckverband des Kreises Segeberg

Für Grundstückserweiterungen nach Westen sind daher keine neuen Leitungen erforderlich. Die neue Gewerbefläche nördlich des Heideweges wird an die vorhandenen Leitungen im Kirchweg angeschlossen.

8. Kosten

Für die Erschließungsmaßnahmen werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

Straßenbau	ca. DM 92.000,00
Straßenbeleuchtung	ca. <u>DM 8.000,00</u>
Erschließungskosten gesamt	ca. DM 100.000,00 =====

Diese Kosten wurden überschlägig ermittelt.

Henstedt-Ulzburg, den *16. 11. 1999*

Gemeinde Henstedt-Ulzburg

