

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 48 für das Gebiet "Tiedenkamp"
(Gewerbegebiet westlich des Kirchweges) der Gemeinde
Henstedt-Ulzburg, Kreis Segeberg

I N H A L T

- I. Entwicklung des Planes, Lage des Gebietes
- II. Inhalt und Realisierung des 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 Ortsteiles Ulzburg und wird im Osten von der ausgebauten Straße Kirchweg, im Norden von der verlängerten Gutenbergstraße, im Westen von der geplanten Eisenbahntrasse und im Osten von der Eisenbahnlinie Ulzburg-Elmshorn begrenzt.

In der dem Herrn Innenminister des Landes Schleswig-Holstein zur Genehmigung vorliegenden 9. Änderung (Neuaufstellung) des Flächennutzungsplanes ist diese Fläche als Gewerbegebiet - GE - dargestellt.

Aus dieser 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Bebauungsplan entwickelt.

Die festgesetzten Flächen für die Eisenbahn sind dem mit allen Trägern öffentlicher Belange abgestimmten Vorentwurf für die Verlegung der Eisenbahn entnommen. Diese Eisenbahntrasse bildet die Westgrenze des Plangeltungsbereiches.

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

II. Inhalt und Realisierung des Planes

Der westlich der Straße Kirchweg vorhandene Knick ist vor Aufstellung dieses Bebauungsplanes durch einen Vermessungs-Ingenieur aufgenommen worden. Alle Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 15 cm sind kartiert. Dieser Knick ist im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Grundstückszufahrten und die Parkplätze sind so angelegt, daß der Bestand des Knicks nicht beeinträchtigt wird.

Im Plangeltungsbereich können 16 Betriebe angesiedelt werden, wobei Flächen für 10 Betriebe im Eigentum der Gemeinde Henstedt-Ulzburg stehen, die sich bemüht, die restlichen Flächen zur Weiterveräußerung an Gewerbebetriebe zu erwerben. Die Realisierung der Bauvorhaben wird sich auf die Jahre 1983 bis 1984 verteilen.

III. Rechtsgrundlage

Der vorliegende Bebauungsplan ist gemäß §§ 1, 2 2a, 8 und 9 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGB1. I S .2256) ber. S. 3617) aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung Henstedt-Ulzburg vom 18. August 1981 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 liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster festgestellt; sie sind im Eigentümerverzeichnis aufgeführt.

VI. 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 ausgewiesene Verkehrsfläche - das ist die Straße Kirchweg - ist in der Örtlichkeit vorhanden und bis auf den westlichen Gehweg ausgebaut. Bei der Durchführung dieses B-Planes wird ein 2 m breiter Gehweg auf der Westseite des vorhandenen Knicks angelegt. Im südlichen Teil wird eine Wendeschleife entsprechend RAST E für den Schwerverkehr ausgebildet. Durch diese Maßnahme und sie begleitende verkehrslenkende Maßnahmen soll der aus dem Gewerbegebiet abfließende Schwerverkehr die Möglichkeit zum Wenden erhalten. Ein Einfahren in das südlich gelegene Wohngebiet wird durch verkehrsordnende Maßnahmen (Beschilderung) verhindert. Auf der Westseite der Straße Kirchweg werden insgesamt 10 Parkplätze ausgebaut. Diese Parkplätze sind an den Stellen festgesetzt, wo kein Knickbewuchs vorhanden ist. Stellplätze und Garagen sind entsprechend den Verwaltungsvorschriften zu § 67 LBO (Stellplatzerlaß) vom 10.7.1975 im Baugenehmigungsverfahren auf den Gewerbegrundstücken nachzuweisen.

VIII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

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

2. Stromversorgung

Diese erfolgt durch die SCHLESWAG AG. Versorgungsleitungen

sind im Straßenkörper vorhanden.

3. Schmutzwasser

Die Grundstücke werden an das Entwässerungsnetz der Gemeinde angeschlossen. Abwasserleitungen sind in der ausgebauten Straße Kirchweg vorhanden.

4. Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird in die in der Straße Kirchweg vorhandenen Leitungen geführt und über den Hauptsammler in der B 433 in den Vorfluter 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.

IX. Kosten

Für die Erschließungsmaßnahme werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

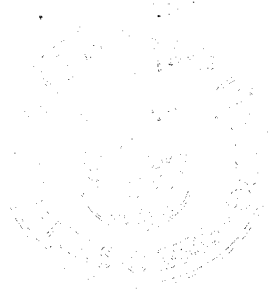
Straßenbau einschließlich Gehweg	ca.DM 282.000,--
Straßenbeleuchtung	ca.DM <u>18.000,--</u>
Erschließungskosten insgesamt	ca.DM 300.000,--
	=====

Die Kosten für die Erschließung wurden überschlägig ermittelt.

Die Erschließungskosten werden im Rahmen des Verkaufes der Einzelgrundstücke durch die Erwerber unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen abgelöst.

Henstedt-Ulzburg, den

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister



A handwritten signature in dark ink is written over the printed name 'Der Bürgermeister'. The signature is stylized and appears to be 'K. Müller'.