

1.0 Allgemeine Grundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 48 der Gemeinde Henstedt-Ulzburg ist am 26.08.1983 rechtsverbindlich geworden.

Im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 48 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 Planfeststellungsbeschluß vom 10.11.1995 entfällt die bis dahin vorgesehene „Kammerlohtrasse“.

Die Gemeindevertretung hat daher am 16.09.1997 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 48 „Tiedenkamp“ zu ändern (1. 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. 48 bleibt im Norden, Osten und Süden erhalten:

im Norden: südliche Grenze der Gutenbergstraße
im Osten: westliche Grenze des Kirchweges,
im Süden: südliche Grenze der EBO-Trasse

Im Westen wird der Plangeltungsbereich verkleinert. Die halbe Breite der ehemaligen „Kammerlohtrasse“ wird im Plangeltungsbereich des B-Planes 48 1. Änderung belassen, das sind rund 23 m. Die westliche Hälfte der ehemaligen „Kammerlohtrasse“ wird dem B-Plan 70 - 1. Änderung zugeschlagen.

2. Planungsziele

Die „Kammerlohtrasse“ wird für den Ausbau der AKN nicht mehr benötigt und wird weitgehend der gewerblichen Nutzung zugeführt.

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

Im Süden des B-Plangebietes wird nördlich der EBO-Trasse eine Verkehrsfläche für die Verlängerung der „Neuen Gewerbestraße“ ausgewiesen. Die im B-Plan 48 vorgesehene Verbreiterung der EBO-Trasse entfällt, da die höhengleiche Kreuzung der EBO mit dem Kirchweg bestehen bleibt. Diese Verbreiterungsfläche wird mit als Verkehrsfläche für die „Neue Gewerbestraße“ genutzt. Mit Herstellung dieser Straße zwischen Kirchweg und Lindenweg kann die vorhandene Kehre des Kirchweges aufgehoben werden. Die dadurch frei werdende Verkehrsfläche wird als Mischgebiet ausgewiesen.

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. 48 - 1. Änderung entwickelt.

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

4. Mischgebiet

Die im Süden des B-Planes 48 ausgewiesene Gewerbefläche wird unter Berücksichtigung der südlich des EBO-Bogens geplanten Wohnbebauung (B-Plan 37 1. Änderung) in Mischgebiet umgewandelt.

5. Gewerbeflächen

Die neu ausgewiesenen Flächen für die gewerbliche Nutzung erhalten die gleiche Ausnutzung wie die angrenzenden Flächen des rechtsgültigen B-Planes 48.

6. Verkehrsflächen

Eine Verkehrsfläche für die Verlängerung der „Neuen Gewerbestraße“ wird im südlichen Teil des B-Planes unmittelbar nördlich der EBO-Trasse ausgewiesen. Die Verkehrsfläche für die Kehre im Kirchweg wird in Gewerbefläche umgewandelt. Die Umwandlung soll erst erfolgen, wenn die „Neue Gewerbestraße“ zwischen Kirchweg und Lindenstraße fertiggestellt ist.

7. Grünordnung

Die Änderung der Ausweisung am westlichen Rand des Bebauungsplanes von Bahnanlagen in Gewerbe- bzw. im südlichen Teil auch als Verkehrsflächen kann im Hinblick auf Natur und Landschaft als gleichwertig angesehen werden.

Ein Grünordnungsplan oder die Ausweisung von Ausgleichsflächen 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:	Schleswig AG
Schmutzwasser:	Entwässerungsnetz der Gemeinde
Oberflächenwasser:	" " "
Müll:	Gemeinde / Wegezweckverband des Kreises Segeberg

Für die Grundstückserweiterungen nach Westen sind daher keine neuen Leitungen erforderlich.

8. Kosten

Die Erschließung des B-Planes 48 ist abgeschlossen. Für die Änderung des B-Planes kommt die Verlängerung der „Neuen Gewerbestraße“ hinzu. Hierfür werden voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

Straßenbau	ca. DM 200.000,00
Straßenbeleuchtung	<u>ca. DM 10.000,00</u>
Kosten gesamt	ca. DM 210.000,00 =====

Diese Kosten wurden überschlägig ermittelt.

Henstedt-Ulzburg, den 16.07.1998



Gemeinde Henstedt-Ulzburg

- Der Bürgermeister -