

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kaltenkirchen für den Bereich:

1. Des an den Brookweg grenzenden südlichen Abschnitts des Grundstücks des Klinikums Kaltenkirchen
2. Groß Teinsiek, südlich des Kamper Weges und östlich des Kamper Stieges.

Erläuterungsbericht

Planungsrechtliche Voraussetzungen

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der örtliche Bedarf an Wohnbaugrundstücken gedeckt werden.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen wurde mit Erlaß des Innenministers Az.: IV 647 – 512.111 – 60.44 genehmigt und trat am 11.09.1999 in Kraft.

Abweichend von diesen Darstellungen wird die 3. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Aus der 3. Flächennutzungsplanänderung sollen die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 und der Bebauungsplan Nr. 59 entwickelt werden.

Mit der Ausarbeitung der 3. Flächennutzungsplanänderung wurde der Kreis Segeberg beauftragt.

Rechtsgrundlagen für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planzinhaltes (PlanzVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58).

Gründe und Ziele der Planung

Zu 1) Die bisherige Fläche für Gemeinbedarf – gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - wird geändert in Wohnbaufläche.

Angrenzend an das Klinikum Kaltenkirchen bietet es sich an, hier u. a. Einzel- oder Doppelhäuser für Ärzte und artverwandte Berufsgruppen bzw. Bedienstete des Krankenhauses zu errichten. Die Fläche wird vom Krankenhaus für eine Erweiterung der baulichen Anlagen oder für Therapiezwecke nicht mehr benötigt. Insgesamt können auf dieser Fläche ca. 8 – 10 Einzel- oder Doppelhäuser in ein-/zweigeschossiger Bauweise entstehen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die angrenzende öffentliche Straße, den Brookweg.

Naturschutz und landschaftspflegerische Belange

Der flächenhafte Ersatz von 2000 m², der Knickersatz und der Ersatz von Einzelbäumen sind sichergestellt auf Flächen, die der Stadt Kaltenkirchen gehören. Alles Nähere regelt die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18.

Zu 2) Das bisher als gemischte Baufläche dargestellte Gebiet wird geändert in eine Wohnbaufläche.

Diese Fläche war bisher als Erweiterungsfläche der westlich und südlich angrenzenden, nicht wesentlich störenden, gewerblichen Nutzung vorgesehen. Aufgrund des Strukturwandels ist dieser Erweiterungsbedarf nicht mehr gegeben und es wird hier dem ebenfalls bestehenden Wohnraumbedarf der Vorrang eingeräumt, weil Gewerbegebiete an anderer Stelle im Stadtgebiet geschaffen werden können.

Das Gebiet soll mit Einzel-/Doppel-/ und Reihenhäusern bebaut werden. Es können ca. 20 Reihenhäuser, 11 Einzel- und Doppelhäuser und 3 Einzelhäuser entstehen.

Die Erschließung erfolgt vom Kamper Weg aus als befahrbarer Wohnweg.

Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgung der Stadt Kaltenkirchen angeschlossen.

Abwasserbeseitigung

Das Gebiet wird an die Schmutzwasserkanalisation der Stadt Kaltenkirchen angeschlossen

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt dezentral durch Verrieselung auf den einzelnen Grundstücken.

Stromversorgung

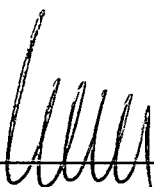
Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG (Schleswag).

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

Stadt Kaltenkirchen
Der Bürgermeister

Planverfasser:
Der Landrat
Räumliche Planung und Entwicklung


(Bürgermeister)



(Stadtplanerin)