

B e g r ü n d u n g

zum Bauungsplan Hogfeld, Nr. 3
Gemeinde Kaltenkirchen, Kreis Segeberg.

I. Gesetzliche und Technische Grundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan, der gemäß § 8 und § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt I, Seite 143) aufgestellt worden ist, erstreckt sich auf eine Fläche, die im Übersichtsplan der Gemeinde Kaltenkirchen im Maßstab 1 : 10.000 rot umrandet ist. Die Flächen sind durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.1.1950 zum Aufbaugesbiet entsprechend § 3 Absatz 1 des Gesetzes über den Aufbau in den schleswig-holsteinischen Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 21.5.1949 erklärt worden. Die nach § 3 Absatz 2 des Aufbaugesetzes erforderliche Zustimmung wurde von Herrn Sozialminister durch Bekanntmachung im Amtsblatt Schleswig-Holstein/AAz 1950 S.73 wirksam.

Der bisher gültige Aufbauplan der Gemeinde wurde am 17.12.1950 von Herrn Architekt Döring aufgestellt, von der Gemeinde am 19.12.1950 beschlossen und vom Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene gemäß Erlaß IX 34 Nr. 13011/56 vom 8.4.1957 genehmigt.

Durch den Flächennutzungsplan der Architekten BBA Dipl. Ing. Gerd Pempelfort und Dipl. Ing. K. Cerh. Wilhelmi, Hamburg 22, Schwanenwik 29, genehmigt vom Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene am 5. Mai 1964, ist dieser Aufbauplan überholt.

II. Lage und Begrenzung des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet liegt nordöstlich des geplanten Zentrums und wird begrenzt im Süden von der Kirchenstraße und der Kielerstraße. Im Westen, Norden und Osten grenzt das Bebauungsgebiet an das Trenngrün zu der neuen Umgehungsstraße bzw. an einen öffentlichen Grünzug, der vom Norden kommend, bis an das neue Zentrum heranreicht.

Das gesamte B-Plangebiet hat eine Größe von ungefähr 49 ha.

III. Städtebauliche Maßnahmen

Grundlage für diesen Bebauungsplan war der Flächen-nutzungsplan und das städtebauliche Gutachten Kaltenkirchen vom Januar 1962.

a) jetzige Nutzung:

Das Planungsgebiet ist in seinem jetzigen Zustand als Bauland weitgehend ungenutzt. Lediglich im Bereich der Schmalfelder- und Kieler Straße ist z.T. eine Febbauung vorhanden, es handelt sich hierbei um 3 landwirtschaftliche Betriebe und um Wohnbebauung. Im Winkel Krankenhausweg/Schmalfelder Straße befindet sich ein größerer Gewerbebetrieb. Das B-Plan-gebiet ist im Flächennutzungsplan als reines Wohngebiet ausgewiesen (ausgenommen die Mischgebiete an der Kieler Straße und die besonders bezeichneten Sonderflächen), so daß der Gewerbebetrieb sowie die Bauernstellen umgelegt werden müssen.

b) geplante Nutzung:

Das verbleibende Baugelände, nach Abzug der an der Kieler Straße liegende Mischgebiete und Friedhofserweiterung, der Schutzzone für das Wasserwerk, des Krankenhauses und der angrenzenden Vorbehaltsflächen wird für Wohnbebauung in Einzelhaus-, Reihenhaus- und Geschoßbauweise genutzt.

Unverändert in seinem Bestand bleibt ein kleines Gebiet zwischen Kamperweg und der neuen Anbindung an die Kieler Straße.

Die Mischgebiete an der Kieler Straße sollen zum Wohngebiet und zur Kieler Straße jeweils mit einem Grünstreifen von 6 m Breite getrennt werden. Die Ansiedler sollten die Auflage erhalten, zusätzlich 30% ihrer Grundstücksfläche zu begrünen.

Für das Gebiet zwischen Schmalfelder Straße und Krankenhausweg wird lediglich eine maximale Ausweisung als reines Wohngebiet mit dem Index 0,3 zweigeschossig angegeben.

Die Bebauung des Hauptgeländes ist im wesentlichen folgendermaßen gegliedert:

Im Westen und Nordwesten, angelehnt an die Schutzzone für das Wasserwerk, ist eine lockere Einzelbebauung vorgesehen.

Der öffentliche Grünzug, der sich vom Wasserwerk durchgehend bis zum Stadtzentrum erstreckt, nimmt den Fußgänger- und Radfahrerverkehr auf. Er wird an seinem Nordrand begleitet von einer Kette 3- und 4-geschossige Wohnhäuser, die in den vollen Genuß des Grüns kommen.

Südlich dieses Grünzugs und östlich der Schmalfelder Straße werden aus 2-, 3- und 5-geschossigen Bebauung Wohngruppen gebildet, die ihren Bezug zu einem eigenen Grünraum haben, während die 2-geschossigen Reihenhäuser jeweils einen eigenen Garten erhalten.

Den Schwerpunkt der gesamten Bebauung bildet ein 9-geschossiges Wohngebäude mit Kleinwohnungen und eine 1-geschossige Ladengruppe mit Geschäften für den täglichen Bedarf.

Die Fläche westlich der Vörbehaltsfläche am Krankenhausweg wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Garagen und Parkplätze sind in genügender Anzahl (ein Reihnhaus = 1 Stellplatz, 2 Geschosswohnungen = 1 Stellplatz) sinnvoll den Wohngruppen zugeordnet. Der Fahrverkehr wickelt sich auf einem Sammelring, der aus den Straßen Schmalfelderstraße/Krankenhausweg und Kamperweg gebildet wird, ab und mündet in zwei Anschlüssen in die Kieler Straße.

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das gesamte Gelände teilt sich in folgende Gruppen auf:

- a) öffentliche Straßenflächen
- b) öffentliche Grünflächen
- c) Flächen für geplante Wohnbebauung
- d) Flächen mit bereits vorhandener Wohnbebauung, die unverändert übernommen werden
- e) Flächen mit bereits teilweise vorhandener Wohnbebauung als allgemeines Wohngebiet
- f) Flächen für grundbuchlich gesicherte private Überwegungen (Zuwegungen für Reihenhäuser)
- g) Flächen für Gemeinschaftsanlagen von Stellplätzen
- h) Flächen für öffentlichen Bedarf (Kindergärten, Vörbehaltsflächen, Wasserwerk, Erweiterung des Friedhofes)
- i) Flächen für Mischgebiete
- k) Flächen, für die eine Bodenordnung durchgeführt werden muß
- l) aufzuhebende Straßen und Wegeflächen, die den jeweils angegebenen Nutzungen zugeschlagen werden müssen.

Für die erforderliche Grundstücksneuverteilung sind die Flächen im Bereich der Grünzugabgrenzung, die im Planbereich zur Realisierung versucht werden, mit möglichem Erfolg einbringend zu erreichen. In das Maßnahmen gene. Bunde abgesetz 5. Teil nicht erforderlich werden.

V. Volksschule

Die für das Bebauungsplangebiet zuständige Volksschule liegt in dem Grünzug, der sich östlich des Planungsgebietes zum Zentrum erstreckt.

VI. Kindergarten

Für ein Kindertagesheim ist eine Fläche im Bereich des internen Grünzuges ausgewiesen.

VII. Ladengruppe

Die ausgewiesene Fläche ist für Läden des täglichen Bedarfs gedacht. Es ist darauf zu achten, daß die Läden nicht zweckentfremdet (für überörtliche Versorgung) verwendet werden. Die Zweckentfremdung von Wohnräumen für gewerbliche Zwecke ist nicht statthaft. (keine Stubenläden)

VIII. Entwässerung- und Versorgungsleitungen

a) Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Gemeinde Kaltenkirchen. Ein zentrales Wasserwerk für die gesamte Gemeinde ist z.Zt. in der Planung. Die Leitungen bis zu den Hausanschlüssen sind in den öffentlichen Straßen vorgesehen.

b) Stromversorgung:

Die Stromversorgung des Planungsgebietes erfolgt über den Anschluß an das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG., welche die Planung der Stromversorgung nach Abstimmung mit der Gemeinde, den Planverfassern und dem Tiefbauingenieur selbst bearbeitet. Es ist unterirdische Verlegung vorgesehen. Die notwendigen Netzstationen sind von der Schleswig anzugeben. Sie sollen in Verbindung mit den Garagen errichtet werden und sich den geplanten Garagenbauten anpassen.

c) Gasversorgung:

Die Gemeinde Kaltenkirchen ist an die Gasversorgung der Hamburger Gaswerke angeschlossen. Eine Versorgung ist möglich.

d) ~~Entwässerungsleitung~~

~~Die Kanalisation des gesamten Planungsgebietes durch Trennsysteme ist vorgesehen. Das Planungsgebiet soll an das vorhandene Klärwerk angeschlossen werden, das~~

d) Entwässerungsleitung

Die Kanalisation des gesamten Planungsgebietes durch Trennsystem ist vorgeschrieben. Das Planungsgebiet soll an das vorhandene Klärwerk angeschlossen werden, das zu diesem Zwecke in seiner Kapazität erweitert werden muss.

e) Zentrale Beheizung

Das gesamte Wohngebiet mit Ausnahme der vorhandenen Einfamilienhausbebauung soll von zentralen Heizwerken in den hohen Häusern gruppenweise versorgt werden.

f) Fernmeldeleitungen

Die Planung erfolgt durch die Bundespost, Fernmeldewesen, in Abstimmung mit den Planverfassern. Alle Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

IX. Überschlägige Ermittlung der für die Gemeinde entstehenden Kosten

a) Straßen

28 000 qm Straßenfläche einschl.
Bürgersteige, Bordsteine, Beleuchtung und Grunderwerb DM 50.-- 1.400.000.--
=====

pro WE 1.630.--DM

b) Be- und Entwässerung

3.000 lfdm Schmutzwasserleitung DM 120.-- 360.000.--
3.000 " Regenwasserleitungen DM 170.-- 510.000.--
3.000 " Wasserleitungen DM 80.-- 240.000.--
Anteil Wasserwerk 300.000.--
Anteil Klärwerk 200.000.--
=====

1.610.000.--
=====

pro WE 1.870.--DM

c) Grünflächen

51.500 qm Erwerb DM 5.-- 257.500.--
51.500 qm Anlegen einschl. Fuß- u. Radwege DM 5.-- 257.500.--
=====

515.000.--
=====

pro WE 600.-- DM

Gesamtkosten für die Gemeinde DM 3.525.000.--
=====

Kosten je Wohneinheit insgesamt

a) Straßen	DM 1.630,--
b) Be- und Entwässerung	DM 1.870,--
c) Grünflächen	DM 600,--
d) Ansiedlung	DM 1.100,--
	<u>DM 5.200,--</u>
	=====

Hamburg, den 16. Juli 1963

G. Jermann
DIPL. ING. GERD PEMPELFORT, ARCHITEKT B.D.A.
DIPL. ING. K. GERH. WILHELMI, ARCHITEKT B.D.A.
HAMBURG 22, SCHWANENWIK 29, TEL. 23 94 57

Gemeinde Kaltenkirchen

