

## BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 13 "Gewerbegebiet Süd"  
der Gemeinde Kaltenkirchen, Kreis Segeberg

## INHALT

- I. Entwicklung des Planes
- II. Rechtsgrundlagen
- III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf
- VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- VII. Kosten

### I. Entwicklung des Planes

Nach dem mit Erlaß vom 5.5.1964 genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Kaltenkirchen ist eine Vergrößerung der Gemeinde auf 35.000 bis 40.000 Einwohner möglich. Die Bebauung der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen muß jedoch organisch mit der wirtschaftlichen Entwicklung und dem Wachstum der Gemeinde erfolgen. Die Bemühungen der Gemeinde, die Bautätigkeit, insbesondere auch im Hinblick auf den künftigen Großflughafen Kaltenkirchen, voranzutreiben, konzentrieren sich neben den Wohngebieten auf den Ausbau von Gewerbeflächen.

Durch Änderungen im geplanten Straßennetz hat die Gemeindevertretung beschlossen, den genehmigten Flächennutzungsplan im Bereich des B-Planes 13 geringfügig zu ändern. Geändert wurde die Trassenführung der südöstlichen Umgehungsstraße, die weiter von der Gemeinde entfernt liegen soll. Die ursprünglich vorgesehene Trasse ist aufgrund von vorhandener Bausubstanz kaum realisierbar. In diesem Zusammenhang wurde eine geringfügige Vergrößerung des in diesem Bereich vorgesehenen Gewerbegebietes beschlossen.

Der B-Plan Nr. 13 wurde nach den Festlegungen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am..... beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 13 "Gewerbegebiet Süd" als selbständigen Bebauungsplan aufzustellen.

Im Flächennutzungsplan, 1. Änderung, ist die überplante Fläche als Gewerbegebiet und Grünfläche dargestellt. Die im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 13 liegenden Flächen, die im Flächennutzungsplan nicht zur gewerblichen Nutzung ausgewiesen worden sind, sollen als Kleingartengelände bzw. als Grünfläche genutzt werden.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 13 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in dieser Fassung am.....als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am.....

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1000.

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

Die entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Kaltenkirchen wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von den Möglichkeiten der §§ 45 ff bzw. der §§ 85 ff des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Als Verkehrsflächen und als Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

1. Straße A + B
2. Grünflächen
3. öffentliche Parkflächen für die Badeanstalt
4. Erschließungsweg zum Kleingartengebiet

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht und werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen, von dieser übernommen. Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung zu entnehmen. Gemäß den Darstellungen der Planzeichnung sind bei der Durchführung der Planung Einstellplätze oder Garagen einzurichten.

## VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

### a) Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist durch den Zweckverband Wasserversorgung Kaltenkirchen - Ulzburg - Henstedt über ein zentrales Wasserwerk gesichert. An dieses Netz wird das neue Baugebiet angeschlossen.

### b) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an die von der Gemeinde betriebene Vollkanalisation entsprechend dem Generalentwässerungsplan und dem Kanalisationsplan Flottkamp angeschlossen.

### c) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Ortsnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen.

## VII. Kosten

Nach § 129 (1) Satz 3 BBauG trägt die Gemeinde Kaltenkirchen 10 % = ca. 75.500,-- DM von dem nachstehenden Erschließungs-

aufwand zu den Ziffern a, b, d. Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden voraussichtlich folgende zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	rd.	80.000, -- DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen sowie Regenwasserkanalisation	rd.	645.000, -- DM
c) Schmutzwasserkanalisation	rd.	135.000, -- DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd.	30.000, -- DM
e) Wasserversorgung	rd.	<u>90.000, -- DM</u>
		980.000, -- DM =====

Genehmigt in der Sitzung der Gemeindevertretung am.....

Kaltenkirchen, den.....

Gemeinde Kaltenkirchen  
Der Bürgermeister

Planverfasser

..........

(Dipl.-Ing. D.Masuch)