

BEGRÜNDUNG

=====

zum Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung des Industriegebietes Süd" der Stadt 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

Der mit Erlaß vom 5. 5. 1964 genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Kaltenkirchen wird neu aufgestellt. Die Bebauung der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen muß jedoch organisch mit der wirtschaftlichen Entwicklung und dem Wachstum der Stadt erfolgen. Entsprechend dem landesplanerischen Gutachten vom 1. November 1973 zur im Verfahren befindlichen Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist für die Stadt Kaltenkirchen für den Planungszeitraum bis 1985 ein Wohnerrichtwert von 14.000 Einwohnern festgesetzt. Die Bemühungen der Stadt, die Bautätigkeit, insbesondere auch im Hinblick auf den künftigen Großflughafen Kaltenkirchen, voranzutreiben, konzentrieren sich neben den Wohngebieten auf den Ausbau von Gewerbe- und Industrie-flächen.

Der B-Plan Nr. 17 wurde nach den Festsetzungen des genehmigten Flächennutzungsplanes entwickelt.

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 15. 8. 1972 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 17 "Erweiterung des Industriegebietes Süd" als selbständigen Bebauungsplan aufzustellen.

Im Flächennutzungsplan ist die überplante Fläche als Industriegebiet dargestellt. Weiterhin verläuft in Nord-Süd-Richtung ein Gütergleis der Stadt. Im nördlichen Plangeltungsbereich wurde eine Fläche für Güterabstellgleise sowie eines Güteranschlußgleises, in Abstimmung mit der AKN, ausgewiesen.

Die Erschließung soll durch 2 Straßenzüge mit Anschluß an den Kisdorfer Weg, die B 433 und an die Feldstraße erfolgen.

Südwestlich des Plangeltungsbereiches kreuzt die Straße "A" ein Bahnleis der AKN. Die Kreuzung wird durch Halbschranken und Lichtsignalanlagen gesichert.

Der Anschluß der Straße "A" an die geplante verlegte B 433 erfolgt in Abstimmung mit dem Straßenbauamt Itzehoe. Für die Neuanlage eines schienengleichen Bahnüberganges ist ein Planfeststellungsverfahren erforderlich.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 17 ist nach den §§ 1.2 und 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 aufgestellt und in dieser Fassung am ..17..5..77... als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am 17. 1. 1978

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Der Plangeltungsbereich liegt östlich der B 433 und südlich B-Plan 6. Der Umfang des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung M. 1:1.000.

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 sowie die Flächenangaben enthält.

Die entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Stadt 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 Gemeinbedarf werden ausgewiesen

1. Straße A + B
2. Flächen für Bahnanlagen

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung oder Planzeichen kenntlich gemacht und werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Stadt stehen, von dieser übernommen. Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung zu entnehmen.

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

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

b) Abwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserkanalisation wird an die von der Stadt Kaltenkirchen betriebene Vollkanalisation im Bereich des B-Planes 13 angeschlossen. Das Oberflächenwasser wird in die Krückau eingeleitet, welche entsprechend ausgebaut worden ist.

c) Stromversorgung

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

Das Plangebiet wird von einer 30 KV-Freileitung der Schleswig überquert. Sie ist in der Planzeichnung mit ihrem Ausschwingbereich eingetragen. Zum Schutz dieser Leitung werden im Teil-B-Text Festsetzungen getroffen.

VII. Kosten

Nach § 129 (1) Satz 3 BBauG beträgt die Stadt Kaltenkirchen 10 % = ca. DM 61.070, -- von den nachstehenden Erschließungskosten 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 | DM 37.200,-- |
| b) | Bau von Straßen und Gehwegen, sowie Regenwasserkanalisation | DM 548.500,-- |
| c) | Schmutzwasserkanalisation | DM 297.000,-- |
| d) | Beleuchtungsanlagen | DM 25.000,-- |
| e) | Wasserversorgung | DM 75.000,-- |
| f) | Ausbau Krückau Nachrichtlich | DM 30.000,-- |
| g) | Linksabbiegespur B 433 einschl. Ablösung | DM 275.000,-- |
| h) | techn. Sicherung des AKN-Bahnüberganges | DM 250.000,-- |

Genehmigt in der Sitzung der Stadtvertretung am 17. 1. 1978

Kaltenkirchen, den 6. 9. 1979

Stadt Kaltenkirchen
- Der Magistrat -

.....
Der Bürgermeister

.....
Reh

Planverfasser

.....
(Dipl.-Ing. Masuch)