



STADT KALTENKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 17

5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

FÜR DEN BEREICH DES NORDWESTLICHEN TEILSTÜCKES DES
GI-GEBIETES WESTLICH DER WERNER-VON-SIEMENS-STRASSE
UND DAS SÜDLICHE TEILSTÜCK DER BAHNANLAGE

BEGRÜNDUNG

Planverfasser:

ARCHITEKTEN CONTOR FERDINAND · EHLERS + PARTNER
Architekten BDA + Stadtplaner SRL Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Brigitte Börnecke

Burg 7A · 25524 Itzehoe
Tel.: 04821/682-0 Fax: 04821/682-10

Aufgestellt, Itzehoe, 16. September 1997

Inhaltsverzeichnis

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Planungsrechtliche Voraussetzung, Planungserfordernis
3. Art und Maß der baulichen Nutzung
4. Grünordnung
5. Erschließung
7. Ver- und Entsorgung
8. Maßnahmen zur Verwirklichung der 4. Änderung des Bebauungsplanes

Anlagen

Eigentümergeverzeichnis

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt eine ca.6000 m² große Fläche in der nördlichen Ecke des Bebauungsplanes Nr. 17 "Erweiterung des Industriegebietes Süd". Es handelt sich um ein Teilstück in der Nordecke des festgelegten GI-Gebietes und um das südliche Teilstück der festgesetzten Fläche für Bahnanlagen.

2. Planungsrechtliche Voraussetzung, Planungserfordernis

Der Änderungsbereich ist Teil des Bebauungsplanes Nr. 17, der 1979 rechtskräftig und 1982, 1987 und 1991 in den textlichen Festsetzungen geändert wurde (Einfriedungen und Nutzung der nicht überbauten Flächen). 1991 wurde die Teilaufhebung der Fläche östlich der Werner-von-Siemens-Strasse beschlossen. Diese wurden in den Bebauungsplan Nr. 37 übernommen.

Die Flächen für Bahnanlagen sind im Besitz der AKN, die ihre Fläche nach Südosten hin arrondieren möchte. Im Tausch für diese Fläche soll ein weiter südlich gelegenes Teilstück der Bahnflächen dem benachbarten GI-Grundstück angegliedert werden.

Es soll somit die 5. Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, um die festzusetzenden Flächen zu tauschen.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Der südliche Teiländerungsbereich wird als „Industriegebiet“ -GI- ausgewiesen mit einer höchstens dreigeschossigen Bebauung und Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl von 0,7 und einer Baumaßenzahl von 9,0 analog den Festsetzungen im benachbarten GI- Gebiet.

Am westlichen Plangebietsrand ist als Fortführung des im bestehenden Bebauungsplan Nr. 17 festgesetzten Signalsichtfeldes der AKN entlang der Bahntrasse eine Fläche festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten ist, deren Bauhöhe 31,5 m über NN überschreitet.

Nebenanlagen und Einrichtungen gem. §14 BauNVO sind hier gemäß B-Plan Nr. 17 unzulässig.

Zu- und Abfahrten und Zugänge von Westen her auf das GI- Grundstück sind unzulässig, um Konflikte mit dem Bahnverkehr auszuschließen.

Die nördliche Teiländerungsfläche wird als Fläche für Bahnanlagen festgesetzt.

Das bestehende Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Kaltenkirchen verbleibt auf der Fläche und bezieht sich auf die Befugnis, unterirdische Leitungen zu verlegen und dauerhaft zu unterhalten.

4. Grünordnung

Da die getauschten Flächen eine gleiche Grösse und Ausnutzbarkeit aufweisen, werden durch die 5. Änderung keine weiteren Flächen in Anspruch genommen und es ist kein weiterer Ausgleich erforderlich.

Außerhalb der überbaubaren Fläche ist das Grundstück gemäß den Festsetzungen des bestehenden B-Planes Nr. 17 gärtnerisch anzulegen mit Rasenflächen und Strauchpflanzungen.

5. Erschließung

Die Teiländerungsbereiche sind über die Grundstücke erschlossen, denen sie nutzungsmäßig angegliedert werden. Das GI-Gebiet dient der Erweiterung eines benachbarten Gewerbebetriebes. Dieses ist von der Werner-von-Siemens-Straße her erschlossen.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Entwässerung und Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an das vorhandene Trennsystem angeschlossen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral durch die Stadt Kaltenkirchen mit Abgabe an den Hauptsammler West. Das Regenwasser wird über ein vorhandenes Regenrückhaltebecken in das Vorflutsystem der Krückau geleitet. Das Grundstück ist an die zentrale Wasserversorgung des Zweckverbandes Kaltenkirchen / Henstedt-Ulzburg mit Anschlußzwang für alle Grundstücke angeschlossen.

6.2 Stromversorgung

Das Plangebiet wird durch die Schlesweg mit Strom versorgt.

6.3 Müllentsorgung

Die zentrale Müllentsorgung ist durch den Wege- und Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg geregelt.

6.4 Gasversorgung

Die Erdgasversorgung erfolgt durch die Hamburger Gaswerke GmbH.

6.5 Brandschutz

Der Brandschutz wird sichergestellt durch die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Kaltenkirchen. Der Zweckverband Kaltenkirchen / Henstedt-Ulzburg stellt das Löschwasser zur Verfügung.

7. Maßnahmen zur Verwirklichung der 5. Änderung des Bebauungsplanes

Das Straßen- und Versorgungsnetz ist vorhanden.

Der Flächentausch soll im Wege privatrechtlicher Verträge geregelt werden.

Stadt Kaltenkirchen, den 10.07.1998

