

## B E G R Ü N D U N G

-----

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19  
"Lindrehm-Mitte" der Stadt Kaltenkirchen zwischen  
der Alvesloher Straße, der Straße Lindrehm und der  
Ortelsburger Straße

### 1. Entwicklung des Planes

Die Stadtvertretung der Stadt Kaltenkirchen hat in ihrer Sitzung am 21. Juni 1982 den Aufstellungsbeschluß zur 5. Änderung des B-Planes Nr. 19 für den Bereich zwischen der Alvesloher Straße, Straße Lindrehm und der Ortelsburger Straße beschlossen.

Inhalt dieser B-Plan-Änderung ist die Umplanung eines bisher für ein Einkaufszentrum vorgesehenen Grundstückes im Kreuzungsbereich der Alvesloher Straße, Straße Lindrehm und der Ortelsburger Straße.

Das bisherige Planungsziel ließ sich trotz intensiver Bemühungen der Stadt Kaltenkirchen nicht realisieren. Nach den neuen Planungsvorstellungen der Stadt Kaltenkirchen ist diese betreffende Fläche nunmehr als reines Wohngebiet festgesetzt. Unter Berücksichtigung und Erhalt wertvollen Baumbestandes sowie einer Reduzierung des ursprünglichen Sichtdreieckes ist nunmehr die Errichtung von <sup>5</sup> freistehenden Einfamilienhäusern vorgesehen.

X Die bisher festgesetzte Fläche für "Bäume zu erhalten (§ 9 (1) 25 b BBauG)" wurde als "Grünfläche (§ 9 (1) 15 BBauG)" mit der Zweckbestimmung "Parkanlagen" in die neue Planung übernommen.

Die Stadt Kaltenkirchen ist Eigentümer der gesamten Änderungsfläche dieser B-Plan-Änderung.

### 2. Rechtsgrundlage

Die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Kaltenkirchen erfolgt u.a. auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Febr. 1986 (BGBl. I S. 265) und der Verordnung über die bauliche Nutzung des Grundstückes (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1757).

3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 1000) und dem abgedruckten Kartenausschnitt (Lageplan M 1 : 25000).

4. Verkehrsflächen

Die Erschließung erfolgt über einen befahrbaren Wohnweg, an dessen Ende ein Wendekreis angeordnet ist. Der Ausbau dieses befahrbaren Wohnweges soll als Verkehrsberuhigte Fläche erfolgen.

5. Ver- und Entsorgung

Der Anschluß an die Ver- und Entsorgungsleitungen der Stadt Kaltenkirchen erfolgt für die <sup>5</sup> neuen Baugrundstücke über den neu zu erstellenden Wohnweg.

6. Kosten

für die in der vorliegenden Bebauungsplanänderung vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Kaltenkirchen voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	<u>3.000,- DM</u>
b) Bau des befahrbaren Wohnweges	<u>17.500,- DM</u>
c) Straßenentwässerung	<u>13.500,- DM</u>
d) Beleuchtungsanlagen	<u>4.000,- DM</u>
	<u>38.000,- DM</u>

Die Stadt Kaltenkirchen führt die Erschließung in eigener Regie durch.

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Stadt Kaltenkirchen gem. § 129 Abs. 1 BBauG 10 %.

Die erforderlichen Mittel werden haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushaltes bereitgestellt.

Stadt Kaltenkirchen  
Der Bürgermeister

Der Planverfasser  
Kreis Segeberg  
Der Kreisausschuß  
- Abt. Planung -



Amis  
(Bürgermeister)

Reh

Brand