

Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 36 „Überm Heerweg“ 1. Änderung für den Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens südlich der Feldstraße der Stadt Kaltenkirchen, Kreis Segeberg.

Inhalt

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

I. Entwicklung des Planes

Der Bebauungsplan 1. Änderung Nr. 36 ist aus der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 06.12.1991 und dem genehmigten B-Plan Nr. 36 vom 05.02.1991 entwickelt worden.

Die zur Verfügung stehenden Flächen sind in dem Flächennutzungsplan als Industrie- und Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO) dargestellt.

Die Bemühungen der Stadt, die Stadtentwicklung voranzutreiben, erstreckt sich neben der Ausweisung von Wohngebieten auf den Ausbau von Gewerbe- und Industrieflächen. Im vorliegenden Falle ist es erforderlich, das Gewerbe- und Industriegebiet an der Feldstraße zu ändern.

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 18.08.1992 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 36 südlich der Feldstraße und östlich der B 433, entsprechend den jetzigen Ansprüchen, wie folgt zu ändern:

Die im östlichen Plan-Geltungsbereich ausgewiesene Fläche für ein Regenwasserrückhaltebecken wird in ein eingeschränktes GI-Gebiet umgewandelt. Das im B-Plan-Nr. 36 ausgewiesene RW-Rückhaltebecken kann hier entfallen, da bei der Aufstellung des angrenzenden B-Planes Nr. 47 ein RW-Rückhaltebecken für die gesamte Eingemeindungsfläche (B-Plan Nr. 36, Nr. 47 und Restfläche) ausgewiesen wird.

Die Erschließung dieser Fläche ist über die bereits ausgebaute Erschließungsstraße „B“ (Carl-Zeiss-Str.) und Feldstraße sichergestellt.

II. Rechtsgrundlagen

Die vorliegende 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 36 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff des Baugesetzbuches aufgestellt und am 20.06.1995 als Entwurf beschlossen worden.

III. Lage und Umfang des Bebauungsgebietes

Der Plan-Geltungsbereich liegt südlich der Feldstraße und westlich der Grundstücksgrenze des Flurstückes 23/127. Die Größe beträgt ca. 0,53 ha.

IV. Ver- und Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt zentral durch die Stadt mit Abgabe an den Abwasserzweckverband Pinneberg.

Die Regenwasserkanalisation entwässert in den vorhandenen Staukanal und später in das geplante Regenrückhaltebecken östlich des Ochsenweges mit Abgabe an den Vorfluter Ohlau.

Die Stadt ist an die zentrale Wasserversorgung des Wasserzweckverbandes Kaltenkirchen - Henstedt-Ulzburg mit Anschlußzwang für alle Grundstücke innerhalb des Bebauungsplangebietes angeschlossen.

Das Plangebiet wird durch die Schlesweg mit Strom versorgt.

Die Abfallbeseitigung wird zentral geregelt durch den Wegezweckverband des Kreises Segeberg.

Das Plangebiet wird durch das Netz der Hamburger Gaswerke mit Gas versorgt.

V. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

81 Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Kaltenkirchen. Maßnahmen i.S.d. §§ 45 ff bzw. 85 ff BauGB finden daher keine Anwendung.

~~X1 bis X~~ = Änderungen gemäß
Beschluss der Stadtvertretung vom
18.06.96 und Genehmigung des
Landrates des Kreises Segeberg
vom, Ab.
Kaltenkirchen, den 20.06.96
Stadt Kaltenkirchen
Der Magistrat
Bürgermeister



VI. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Als Verkehrsflächen werden keine weiteren Flächen ausgewiesen.

Sonstige Flächen für den Gemeinbedarf sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung oder Planzeichnung 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.

VII. Umwelt, Landschaftspflege und Grünordnung

Die Berechnung des erforderlichen Ausgleichs für die 1. Änderung des B-Planes Nr. 36 „Überm Heerweg“ ergibt eine Ausgleichsfläche von 900m².

Der erforderliche Ausgleich für die vorzunehmende 1. Änderung B-Plan Nr. 36 „Überm Heerweg“ wird zu einem späteren Zeitpunkt bei der Erstellung der Gesamtbilanz zum B-Plan Nr. 36 und zur Eingemeindungsfläche mit einbezogen (gemäß Besprechung vom 15.05.1995 mit der UNB, Frau Jendry).

VII. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden keine Kosten entstehen.

Genehmigt in der Stadtvertretung am *21.11.1995*

Kaltenkirchen, den
21.12.1995

Stadt Kaltenkirchen
-Der Bürgermeister-



.....
Bürgermeister



Planverfasser

Masuch+ Olbrisch GmbH