

## B E G R Ü N D U N G

Zum Bebauungsplan Nr. 37 für den Bereich zwischen Werner-von-Siemens-Straße, Industriegleis, Boschstraße und Borsigstraße 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 und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf
- VII. Kosten

I. Entwicklung des Planes

Der Bebauungsplan Nr. 37 ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan vom 06.10.1981 entwickelt worden.

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

Im landesplanerischen Gutachten vom 01.11.1973 ist für den Plangeltungszeitraum bis 1985 ein Einwohnerrichtwert von 14.000 Einwohnern festgesetzt.

Die Bemühungen der Stadt, die Bautätigkeit voranzutreiben, konzentriert sich neben den Wohngebieten auf den Ausbau von Gewerbe- und Industrieflächen.

Ein Teil der Gewerbe- und Industrieflächen befindet sich in den Bebauungsplänen Nr. 17 und Nr. 22. Die Grenze zwischen den Bebauungsplänen verläuft in nordsüdlicher Richtung und wurden durch einen vorhandenen Knick gebildet. Von bestehenden Industriebetrieben an der Werner-von-Siemens-Straße im Bebauungsplan Nr. 17 sind angrenzende Grundstückserweiterungsflächen aus dem Bebauungsplan Nr. 22 wegen erforderlichen Betriebsvergrößerungen hinzuerworben worden.

Um eine zusammenhängende Bebauung der gesamten Grundstücksteile nach eindeutigen und ablesbaren Festsetzungen zu ermöglichen, hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am *09.06.1987* beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 37 aufzustellen.

Zur Stärkung der Einzelhandelsbetriebe im Ortskern, sowie um den Charakter des Gebietes als Industriegebiet zu wahren, ist durch Text die Einrichtung von Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen. Es soll der Ansiedlung von größeren Industriebetrieben dienen.

Durch diese Planänderung muß der vorhandene Knick entfallen. Für den Wegfall werden in dem neu aufgestellten Bebauungsplan entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Die Erschließung des Gebietes wird durch die Werner-von-Siemens-Straße, Borsigstraße und Boschstraße sichergestellt.

Im nordöstlichen Plangeltungsbereich ist eine Fläche für das Industriegleis festgesetzt.

In nordsüdlicher Richtung wird im Plangeltungsbereich ein 10,0 m breiter Grünstreifen als Schutzpflanzung ausgewiesen.

## II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 37 ist nach den §§ 1, 2 und 8 ff des Baugesetzbuches aufgestellt und in dieser Fassung am 18.04.1989 als Satzung beschlossen worden.

## III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Der Plangeltungsbereich liegt östlich der Werner-von-Siemens-Straße, nördlich der Borsigstraße, westlich der Boschstraße und südlich des Industriegleises.

## IV. Ver- und Entsorgung

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

Die Regenwasserkanalisation entwässert in vorhandene Regenrückhaltebecken mit Abgabe an den Vorfluter Krückau.

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

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 Gemeinbedarfsmflächen an die Stadt Kaltenkirchen wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von der Möglichkeit der §§ 45 bzw. der §§ 85 ff des Baugesetzbuches Gebrauch gemacht werden.

Die Erhaltung der neu festgesetzten Knicks auf den betreffenden Grundstücke wird privatrechtlich in den abzuschließenden Kaufverträgen geregelt, da die Stadt Kaltenkirchen Eigentümer der Fläche ist.

VI. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Da das B-Plan-Gebiet von bereits ausgebauten Straßen umschlossen ist sind keine weiteren Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf ausgewiesen worden.

VII. Kosten

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine weiteren Kosten, da die Grundstücke bereits erschlossen sind.

Kaltenkirchen, den 13. Juni 1989

Stadt Kaltenkirchen  
- Der Magistrat -



Zobel  
Bürgermeister