

Begründung

**Zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplan Nr. 54
der Stadt Kaltenkirchen, Kreis Segeberg,
für das Gebiet: „Nördlich der Alvesloher Strasse“
für den Bereich: „Nördlich der Alvesloher Straße,
westlich des Bebauungsplanes Nr. 19 (Lindrehm-Mitte)“**

1. Entwicklung des Planes

Der Bau- und Umweltausschuß der Stadt Kaltenkirchen hat in seiner Sitzung am 23.02.1999 den Aufstellungsbeschluß für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 54 über das Gebiet „Nördlich der Alvesloher Straße“, für den Bereich „Nördlich der Alvesloher Straße, westlich des Bebauungsplanes Nr. 19 (Lindrehm - Mitte“ gefaßt.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist seit dem 11.09.1999, Az.: IV 647 - 512.111 - 60.44 wirksam.

Der Bebauungsplan Nr. 54 der Stadt Kaltenkirchen ist am 07.01.1998 in Kraft getreten.

Der Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 liegen zugrunde:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 S. 58).
- Die Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 (GVOBl. S. 321).

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Gebiet liegt in der Gemarkung Kaltenkirchen Flur 16 + 20 Flurstück 4/7 teilweise.
Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Kaltenkirchen.

Das Plangebiet umfaßt ca. 0,27 ha.

Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1.000 und dem Übersichtsplan M. 1:25.000.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Die Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf „Kindergarten“ erfolgte seinerzeit um einen möglicherweise entstehenden Bedarf an Kindergartenplätzen abdecken zu können. Da der Bedarf nicht eingetreten ist, hat die Stadt Kaltenkirchen den Änderungsbeschuß zur Umnutzung in ein „Allgemeines Wohngebiet“ gefaßt.

In Kaltenkirchen besteht nach wie vor eine starke Nachfrage nach Wohnraum.

Eingebettet in großzügig gestaltete Grünflächen wird hier auf die Gestaltung der Außenfreiräume und das Wohnen im Grünen besonders viel Wert gelegt.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine Fläche von ca. 0,27 ha als WA-Gebiet überplant. Insgesamt können bis zu 5 Reihenhäuser entstehen.

Die Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude wurde in den einzelnen Gebieten unterschiedlich festgesetzt. Im vorliegenden Bereich wurde sie auf eine Wohneinheiten begrenzt. Hiermit soll das Verkehrsaufkommen im Stadtrandbereich gesteuert werden, um so die Wohnruhe für die Bewohner des Gebietes und die Anlieger der Zufahrtsstraßen sicherzustellen.

Verkehrsflächen

Das Verkehrskonzept und die Aussagen zu den Verkehrsflächen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 54 wird durch diese 1. vereinfachte Änderung nicht berührt.

Immissionsschutz

Die Aussagen zum Immissionsschutz des Ursprungsplanes gelten unverändert auch für diese 1. vereinfachte Änderung.

Naturschutz und landschaftspflegerische Belange

Die Aussagen zu den naturschutzrechtlichen und landschaftspflegerischen Belangen des Ursprungsplanes gelten unverändert auch für diese 1. vereinfachte Änderung. Das Maß der Nutzung wird nicht verändert, dadurch ergibt sich auch keine zusätzliche Versiegelung.

4. Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgung der Stadt Kaltenkirchen angeschlossen.

Abwasserbeseitigung

Das Gebiet wird an die Schmutzwasserkanalisation der Stadt Kaltenkirchen angeschlossen

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt dezentral durch Verrieselung auf den einzelnen Grundstücken bzw. in einem Mulden-Graben-System.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs AG (Schleswag).

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

Wärmeversorgung

Das Baugebiet wird an ein Blockheizkraftwerk angeschlossen..

Feuerlöscheinrichtung

Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten in Abstimmung mit der Feuerwehr ausgestattet. Im übrigen wird auf das vom Innenminister mit Erlaß vom 17.01.1979 herausgegebene Amtsblatt über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hingewiesen.

5. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.

Die Aussagen zu den bodenordnenden Maßnahmen des Ursprungsplanes gelten unverändert auch für diese 1. vereinfachte Änderung.

6. Kosten

Durch die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 54 entstehen der Stadt Kaltenkirchen keine zusätzlichen Kosten.

Stadt Kaltenkirchen, den 24.03 2000

Kreis Segeberg
Der Landrat
-Planungsamt-



(Bürgermeister)



(~~Stadtplanerin~~)