

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Trappenkamp,
Kreis Segeberg, für das Gebiet "Zwischen Ricklinger Straße (K 52)
und Forstmeister Straße"

Inhalt.

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

I. Entwicklung des Planes

Die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 14 überplanten Flächen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 1975 bzw. in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Trappenkamp als Mischgebiet, Gewerbegebiet, Industriegebiet und als sonstiges Sondergebiet dargestellt.

Die flächenmäßig beengte Lage der Gemeinde Trappenkamp macht es erforderlich, die restlichen noch zur Verfügung stehenden Flächen durch die Aufstellung von Bebauungsplänen den dringenden Erfordernissen anzupassen.

Die im Flächennutzungsplan 1975 in größerem Umfang dargestellten Industrieflächen sollen zu Gewerbeflächen umgestuft werden. Dadurch soll erreicht werden, daß nur Betriebe angesiedelt werden können, die geringe Immissionen verursachen und den Wohnwert der nahe gelegenen Wohnsiedlungen nicht beeinträchtigen.

Zur Stärkung der Unterzentrumsfunktion soll durch die Festsetzungen des B-Planes Nr. 14 eine planerische Ansiedlung von Gewerbebetrieben unterschiedlicher Art gefördert werden. Insbesondere ist beabsichtigt, durch die Ausweisung eines Sondergebietes für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb bis zu 3.000 m² Verkaufsfläche mit überwiegend non-food-Artikeln die Ansiedlungsmöglichkeit zu schaffen.

Entsprechend dem Raumordnungsplan für das Land Schleswig-Holstein vom 11.7.1979 kommen Einkaufseinrichtungen dieser Größenordnung (1.000 - 3.000 qm Verkaufsfläche) für Unterebenen infrage.

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt im wesentlichen durch das vorhandene Straßennetz der Gemeinde Trappenkamp. Im Zusammenhang mit der Planung der Gablonzer Straße soll auch die Einmündung in die K 52 geregelt werden.

Die übrige Erschließung erfolgt durch Anschluß an die vorhandenen zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen der Gemeinde Trappenkamp.

Im Zusammenhang mit dem Ausbau der Gablonzer Straße wird auch die Einmündung der Danziger Straße am Hochhaus umgestaltet. Dieser Bereich liegt zum Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5. Ein entsprechendes Teilaufhebungsverfahren läuft parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14.

II. Rechtsgrundlage

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 14 ist nach den Vorschriften der §§ 1, 2 und 8 ff. des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18.8.1976 aufgestellt und in dieser Fassung am 19.8.1980 als Entwurf beschlossen worden.

Der Satzungsbeschluß erfolgte am 6.11.1980.

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 1.000) und aus dem eingefügten Kartenausschnitt (M 1 : 25.000).

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

Die entsprechenden Festsetzungen der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke sowie die Abtretung der Gemeinbedarfsflächen an die Gemeinde Truppenkamp wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Sollte es erforderlich werden, muß von der Möglichkeit der §§ 45 ff. bzw. der §§ ff. des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht werden.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Als Verkehrsflächen werden ausgewiesen:

Gablonzer Straße (teilweise)
Kiecklinger Straße (teilweise)
Hermannstädter Straße (teilweise)
Celsiusstraße
Erfurter Straße
Planstraße A
Fußweg 1
öffentliche Parkplätze 1 - 5

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht und werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen, von dieser übernommen. Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung zu ersehen.

⊕ *Siehe unten!*

VI. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Das Flangebiet wird an die gemeindeeigene zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen.

Für das Gewerbegebiet gelten die Beschränkungen der Richtlinien 1. Teil Arbeitsblatt DVGW 101 vom Februar 1975 des Deutschen Vereins für Gas- und Wasserfachmänner (DVGW) Schutzzone III A - vgl. Anlage - .

b) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an die zentrale Kläranlage der Gemeinde Truppenkamp angeschlossen, die über die erforderlichen Kapazitäten verfügt.

c) Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird über die vorhandenen bzw. noch zu erstellenden Leitungen in der Hermannstädter- und Gablonzer Straße dem vorhandenen Regenrückhaltebecken am alten Südtor zugeführt.

- ⊕ Die im Bebauungsplan festgesetzte Gemeinschafts-Stellplatzfläche ist sowohl an der K 52 als auch an der Gablonzer Straße einzufridigen.

Ergänzt gem. Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.6.1981

d) Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt aus dem gemeindeeigenen Wasserversorgungsnetz.

e) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Ortsnetz der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG angeschlossen.

f) Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist Aufgabe des Kreises und wird durch den Wegezweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg betrieben.

VIII. Kosten

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Trappenkamp voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelten Kosten entstehen:

- | | |
|---|--------------------|
| a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen | rd. 150.000,- DM |
| b) Bau von Straßen, Parkplätzen und Gehwegen | rd. 2.030.000,- DM |
| c) Straßenentwässerung | rd. 760.000,- DM |
| d) Beleuchtungsanlagen | rd. 68.000,- DM |

insgesamt:

3.008.000,- DM
=====

Die Gemeinde führt die Erschließung in eigener Regie durch.

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Gemeinde Trappenkamp gemäß § 129 Abs. 1 BBauG 10 %.

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

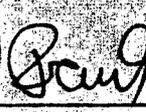
Gemeinde Trappenkamp
Der Bürgermeister

Der Planverfasser
Kreis Segeberg
der Kreis Ausschuß




Bürgermeister




Kreisbaudirektor