

## **Satzung der Gemeinde Trappenkamp**

### **über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17**

**für das Gebiet „Umgemeindungsfläche von Bornhöved, hier: Flächen südlich und nördlich der geplanten Verlängerung der südlichen Industriestraße“**

---

#### **Begründung**

---

#### Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines
  2. Lage und Umfang des Plangebietes
  3. Planungsziele
  4. Inhalt der Planung
  5. Ver- und Entsorgung
  6. Umsetzung der Planung
  7. Kosten
- 

#### 1. Allgemeines

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 21. Juni 2001 beschlossen, für das Gebiet „Umgemeindungsfläche von Bornhöved, hier: Flächen südlich und nördlich der geplanten Verlängerung der südlichen Industriestraße“ die 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 17 aufzustellen. Mit dieser Änderung soll die Zulässigkeit von selbständigen Lagerplätzen im neuen Gewerbegebiet der Gemeinde geregelt werden.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der 3. Änderung Bebauungsplanes Nr. 17 sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127) in der zuletzt geänderten Fassung und

- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58).

## 2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am Katenlandweg und umfaßt zwei größere Teilflächen des neuen Gewerbegebietes.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4,5 ha. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Flurkarte im Maßstab 1 : 2000.

## 3. Planungsziele

Mit der vorliegenden B-Planänderung strebt die Gemeinde eine Regelung der Zulässigkeit selbständiger Lagerplätze im Gewerbegebiet Katenlandweg an.

Eine großflächige Inanspruchnahme dieser wertvollen Gewerbegrundstücke allein zu Lagerzwecken ist nicht Planungsziel der Gemeinde. Daher werden Plätze nur unter 1.000 qm ausnahmsweise zugelassen.

Aufgrund des sehr beengten Gemeindegebietes gestaltet sich für die Gemeinde Trappenkamp die Bereitstellung zusätzlicher Flächen nicht nur für die wohnbauliche sondern auch für die gewerbliche Entwicklung besonders schwierig. Nach langjährigen Bemühungen ist es im Jahre 1992 gelungen, weitere Flächen aus der Gemeinde Bornhöved umzugemeinden. Diese Flächen sollen das örtliche Angebot an gewerblichen Bauflächen und damit an Arbeitsplätzen ergänzen und somit zur dringend notwendigen Festigung der gewerblichen und sozialen Struktur in der Gemeinde beitragen. Hierzu wurden zunächst die westlich des Katenlandweges gelegenen Flächen sowie die Fläche des ehemaligen Kalksandsteinwerkes im Rahmen des B-Planes Nr. 17 als Gewerbe- bzw. Industriegebiet ausgewiesen. Eine Erweiterung östlich des Katenlandweges ist vorgesehen.

Unbelastete neue gewerbliche Bauflächen waren in Trappenkamp bislang praktisch nicht vorhanden. Mit der Ausweisung neuer Gewerbeflächen im Bebauungsplan Nr. 17 sollte Gewerbebetrieben eine interessante Ansiedlungsmöglichkeit geboten wer-

den und so zusätzliche Arbeitsplätze in diese sozial schwach strukturierte Gemeinde gebracht werden.

Die für die Gemeinde insofern sehr wertvollen Gewerbeflächen sollen auch tatsächlich solchen Gewerbebetrieben angeboten werden können, um die gewünschten wirtschaftlichen und sozialpolitischen Impulse zu erreichen. Hierzu ist es erforderlich, flächenintensive und relativ unproduktive Lagernutzungen einzuschränken, soweit diese nicht betriebszugehörigen oder untergeordneten Charakter haben.

#### 4. Inhalt der Planung

Nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 Nr.1 BauNVO sind in Gewerbe- und Industriegebieten Lagerplätze allgemein zulässig. Lagerplätze in diesem Sinne sind selbständige gewerbliche Einrichtungen, bei denen die Lagerung von Gegenständen Hauptzweck der Grundstücksnutzung ist. Solche Lagernutzungen gefährden jedoch die o.g. städtebaulichen Ziele, da durch großflächige Lagerhaltungen z. B. von Altmaterialien wertvolles gewerbliches Bauland in Anspruch genommen wird, ohne daß hiermit eine entsprechende Wertschöpfung oder gar Schaffung von qualitativ höherwertigen Arbeitsplätzen verbunden wäre. Nachdem sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 bereits ein Betrieb im o.g. Sinn angesiedelt hat, soll eine weitere ungeordnete Ausweitung der Inanspruchnahme von Gewerbeflächen für Lagerplätze vermieden werden. Mit der 3. Änderung werden Lagerplätze i.S.d. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 Nr.1 BauNVO mit einer Fläche von über 1.000 m<sup>2</sup> einschl. erforderlicher Abstands- und sonstiger Nebenflächen generell ausgeschlossen. Lagerplätze i.S.d. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 Nr.1 BauNVO mit einer Fläche von bis zu 1.000 m<sup>2</sup> einschl. erforderlicher Abstands- und sonstiger Nebenflächen sollen nur ausnahmsweise zulässig sein. Die Entscheidung über eine solche Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Hiervon unberührt bleiben unselbständige Lagerplätze, die Bestandteil oder Zubehör einer gewerblichen Hauptnutzung sind, auch wenn sie über der o.g. Größenordnung liegen.

## 5. Ver- und Entsorgung

Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung im Plangebiet ergeben sich durch diese Änderung nicht.

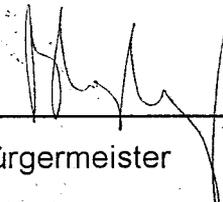
## 6. Umsetzung der Planung / Kosten

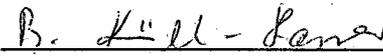
Das Plangebiet steht vollständig in Privateigentum. Bodenordnende Maßnahmen, wie eine Grenzregelung oder Umlegung werden nicht erforderlich.

---

Gemeinde Trappenkamp,  
den 29.04.2002

Kreis Segeberg  
Der Landrat  
Räumliche Planung und Entwicklung

  
\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

  
\_\_\_\_\_  
Stadtplanerin