

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 52 A wurde am 20.03.2001 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und ist am 10.04.2001 in Kraft getreten. Zwischenzeitlich sind sowohl die 1. vereinfachte Änderung als auch die 2. und 3. Änderung des B-Planes rechtskräftig.

Es hat sich gezeigt, dass das Angebot für eine Reihenhausbebauung im Plangebiet größer ist als es nachgefragt wird. Stattdessen besteht seitens der Bauwilligen ein großes Interesse an Grundstücken für den Einzelhausbau. Weniger stark werden auch Doppelhausgrundstücke nachgefragt.

Um den Bedarf nach Grundstücken für den Einzel- und Doppelhausbau im Plangebiet zu decken, soll für den Teilbereich nördlich der Strasse „Krückauring“ und südlich des Grünzuges die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden. Das Maß der baulichen Nutzung im Hinblick auf die GRZ sowie die Gestaltung der Baukörper orientieren sich dabei an den für das übrige Plangebiet geltenden Festsetzungen.

Ziel der Planung

2. Räumlicher Geltungsbereich

Es handelt sich bei der 4. Änderung um einen Teilbereich innerhalb des rechtskräftigen Geltungsbereiches, der in der Planzeichnung gekennzeichnet ist. Im Teil B „Textliche Festsetzungen“ ergeben sich durch die 4. Änderung keine Veränderungen.

1 Teilbereich

3. Planungsrechtliche Situation

Die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der 4. Änderung des B-Planes Nr. 52A sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. IS. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung,
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) in der zur Zeit geltenden Fassung,
- Die Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 321) in der zur Zeit geltenden Fassung

Rechtsgrundlagen

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 09. März 2004 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung gefasst.

Aufstellungsbeschluss

4. Erläuterung und Begründung der geänderten Festsetzungen

Begründung für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 A
„Südöstlich des Brookweges“

Die Teilfläche war ursprünglich für Hausgruppen in zweigeschossiger Bauweise vorgesehen. Ein Baufeld ist mit dieser Bebauung auch realisiert worden. Die Änderung sieht für die nicht bebauten Bereiche zukünftig eine Nutzung für ein- und zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser vor. Entsprechend wird der Bereich mit überbaubaren Grundstücksflächen versehen sowie Grundstücksgrenzen vorgeschlagen, die Grundstücksgrößen um 500 m² bilden. Die Fläche für allgemeines Wohngebiet (WA) wird weder zum nördlich gelegenen Grünzug noch zum südlich angrenzenden erschließenden Straßenabschnitt des „Krückaurings“ verändert. Die offene Bauweise und die GRZ (0.4) werden nicht verändert.

Die zwei bereits vorhandenen Privatwohnwege mit Wendeanlagen bleiben erhalten. Der östliche wird um die Breite der ehemaligen Gemeinschaftsstellplatzanlage für Hausgruppen um sechs Meter nach Osten verschoben. Der dritte kleine Privatweg ohne Wendeanlage (80 m²) entfällt und wird der Grundstücksfläche zugeschlagen.

Verkehrliche
Erschließung

Durch die 4. Änderung wird die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden nicht berührt. Eine Anpassung im Grünordnungsplan muss deshalb nicht erfolgen.

Ergänzungsbericht
zum GOP

5. Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird durch die öffentliche Trinkwasserversorgung mit 96 m³ pro Stunde gemäß Erlass des Innenministers vom 24.08.1999 – IV 334-166.701.400 und Arbeitsblatt DVGW- W 405 sichergestellt.

Löschwasserver-
sorgung

6. Kosten

Die durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes erforderlichen Planungskosten und alle damit zusammen hängenden Aufwendungen trägt die LEG Projektentwicklungsgesellschaft mbH, Kiel.

Kostenübernahme

7. Grundwasserschutz, Altlasten, Bodenschutz

Der Änderungsbereich liegt im geplanten Wasserschutzgebiet „Kaltenkirchen.“

Kaltenkirchen,

Stadt Kaltenkirchen
Der Bürgermeister