

B E G R Ü N D U N G

zur 2. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 15

1. Grundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 15 wurde am 03.05.1978 durch den Landrat des Kreises Segeberg genehmigt und am 28.04.1979 rechtsverbindlich.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 wurde am 13.1.82 durch den Landrat des Kreises Segeberg genehmigt und am 21.1.82 rechtsverbindlich.

In der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, genehmigt am 20.8.77 durch den Innenminister des Landes Schleswig-Holstein, ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

Rechtsgrundlagen für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 sind:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253),
- b) Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127),
- c) Die Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein vom 24.02.1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86).

2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 wird folgendermaßen begrenzt: im Norden durch die Alte Landstraße, im Osten durch den Wirtschaftsweg, im Süden durch die Segeberger Straße und im Westen durch den Schwalbenweg. Der genaue Geltungsbereich geht aus der als Anlage beigefügten Zeichnung hervor.

3. Planungserfordernis

Im Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 soll der Bau von Dachgeschossen zugelassen werden. Da in der bisher gültigen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 15 Flachdächer festgesetzt sind, wird diese vereinfachte Änderung erforderlich.

3. Planungsziele, Inhalte

Gemäß dem Regionalplan für den Planungsraum I von 1987 liegt die Stadt Wahlstedt im Gestaltungsraum und bildet zusammen mit Bad Segeberg ein Mittelzentrum. In den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung sollen die Möglichkeiten der Verdichtung des Wohnungs- und Siedlungsbaus ausgeschöpft werden.

Durch die Festsetzung von Satteldächern und Walmdächern anstelle der bisher festgesetzten Flachdächer soll die Möglichkeit eröffnet werden, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Durch die Verdichtung der im vorhandenen B-Plan ausgewiesenen Bebauung wird dem aktuellen Wohnungsbedarf Rechnung getragen, ohne daß Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen. Die Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht eine verstärkte Innenentwicklung, die der Zersiedlung der Landschaft entgegenwirkt und somit der Erhaltung von ökologisch wertvollen Flächen in ihrem räumlichen Zusammenhang dient.

Der Neubau von Verkehrsflächen oder sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist nicht erforderlich.

Eine Anhebung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung ist nicht erforderlich, da der geplante Bau von Dachgeschossen keinen Einfluß auf die Grundfläche hat und eine Geschößflächenzahl (GFZ) nicht festgesetzt ist.

5. Erschließung

a) Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung aller Grundstücke ist gesichert, entweder durch direkten Straßenanschluß oder über eine Baulast. Die erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücken vorhanden/können auf den jeweiligen Grundstücken geschaffen werden.

b) Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung ist durch den vorhandenen Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Wahlstedt gesichert.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene Trennsystem. Die Menge des anfallenden Regenwassers erhöht sich nicht, das zusätzlich anfallende Schmutzwasser kann von den Kanälen aufgenommen werden.

Die Stromversorgung ist durch den bestehenden Anschluß an das Netz der Schlesweg gesichert. Die Kapazität der Leitungen reicht für den zusätzlichen Wohnraum aus.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch die Stadt Wahlstedt.

6. Kosten

Durch die Realisierung der Festsetzungen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 entstehen der Stadt Wahlstedt keine Kosten.

Wahlstedt, den 26. JUNI 1991




Der Bürgermeister