

**Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Wahlstedt
(BP 17/2) - Hasselkamp Süd - für das Gebiet südlich des Hasselkamps, nördlich der
Rendsburger Straße, östlich der Dorfstraße und westlich der Kieler Straße**

1. Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt nördlich des Stadtzentrums von Wahlstedt und ist identisch mit dem Geltungsbereich des Ursprungsplanes Nr. 17 für das Gebiet südlich des Hasselkamps, nördlich der Rendsburger Straße, östlich der Dorfstraße und westlich der Kieler Straße.

Der genaue Geltungsbereich des BP 17/2 kann der Planzeichnung (Teil A) des Ursprungsplanes im Maßstab 1:1000 und der Übersichtsdarstellung im Maßstab 1:5000 dieser 2. Änderung entnommen werden.

2. Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Wahlstedt gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt genannten Fassung,
- b) Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (InvWoBauG) vom 22.04.1993 verkündet am 28.04.1993 im BGBl. Teil I; Nr. 16 S. 466.
- c) Die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994.
- d) Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil Nr. 3 S. 58 vom 22.01.1991).

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Aufstellung des Ursprungsplanes Nr. 17 und seiner 1. und 2. Änderung liegt der genehmigte Flächennutzungsplan vom 19.08.1965, mit seinen Fortschreibungen zugrunde. Da das B-Plangebiet im verbindlichen Flächennutzungsplan als Wohngebiet dargestellt ist, ist das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB damit auch für diese 2. Änderung gewährleistet.

Für den o.g. Geltungsbereich des BP 17/2 gilt seit 03.02.1984 der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 17, mit den - mit Rechtskraft vom 15.06.1985 - neu geordneten Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen der vereinfachten 1. Änderung für die nördliche Teilfläche des BP 17 „östlich der Erschließungsstraße A und südlich der Straße Hasselkamp“.

Da durch diese 2. Änderung des BP 17 nur der Teil B -Text- des Ursprungsplanes ergänzt wird, bleiben nach Erlangung der Rechtskraft des BP 17/2 die Planzeichnungen (Teil A) des Ursprungsplanes und seiner 1. Änderung sowie die textlichen Festsetzungen Nr. 1-6 (TEIL B) des Ursprungsplanes Nr. 17 weiterhin rechtskräftig.

4. Planungserfordernis und Inhalt

Das Bebauungsplangebiet und die angrenzenden Bereiche sind geprägt durch Einzel- und Doppelhäuser mit 1-2 Wohneinheiten pro Einheit mit entsprechend kleinen Grundstückszuschnitten und einem entsprechend dimensionierten Erschließungsstandard. Da die bisherige Festsetzungssystematik es ermöglicht weitaus mehr als 2 Wohnungen pro Wohngebäude zu errichten, besteht die Gefahr der Überlastung der verkehrsberuhigten Straßen und Ver- und Entsorgungsleitungen sowie der Beeinträchtigung der städtebaulichen Eigenart des Gebietscharakters.

Die textlichen Beschränkungen des BP 17/2 auf maximal 2 Wohnungen pro Wohnhauseinheit sind deshalb zur Wahrung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes erforderlich. Zu diesem Zweck ist auch eine Veränderungssperre von der Stadt Wahlstedt am 07.07.1995 erlassen worden.

5. Ver- und Entsorgung

Da der Ausbau der Erschließungsanlagen bereits erfolgte, wird hier auf eine Nennung der Ver- und Entsorgungsträger verzichtet. Im übrigen wird auf die entsprechenden Inhalte der Begründung zum Ursprungsplan (Punkt VII) verwiesen.

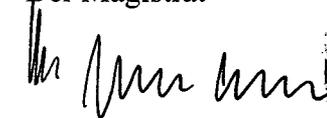
6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und Erschließungskosten

Aufgrund des bereits erfolgten Ausbaus der Planstraßen sind zur Realisierung der Ziele der 2. Änderung des B-Planes Nr. 17 keine bodenordnenden und kostenverursachenden Maßnahmen erforderlich.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Wahlstedt am 21.10.1996 gebilligt.

Wahlstedt, den 01.11.1996

Stadt Wahlstedt
- Der Magistrat -



(Gußmann)
Bürgermeister

