

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Wahlstedt für das Gebiet
"Hasselkamp Süd" (südlich der Straße Hasselkamp)

I n h a l t :

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

I. Entwicklung des Planes

Die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 17 überplante Fläche ist in dem mit Erlaß vom 19. 08. 1986 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Wahlstedt als Wohngebiet dargestellt.

Die unbebauten Flächen wurden bisher als Hauskoppel landwirtschaftlich genutzt. Der früher an dieser Stelle geplante Standort für eine Schule ist zwischenzeitlich überholt, da in Wahlstedt die Grundschule, Hauptschule, Realschule und Helen-Keller-Schule im Schul-, Sport-, Jugend- und Freizeitzentrum integriert wurden.

Die aufstrebende Industriegemeinde Wahlstedt übernimmt gemäß Regionalplan für den Planungsraum I vom 16. 04. 1973 zusammen mit Bad Segeberg die Funktion eines Mittelzentrums mit der gemeinsamen Schwerpunktaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur und Erhöhung der industriellen Leistungskraft. Die Schaffung neuer Arbeitsplätze - die Notwendigkeit ergibt sich aus der Bevölkerungsstruktur, die Zahl der Arbeitsfähigen steigt bis 1985 im Mittelzentrum um rd. 5.000 Personen - erfordert auch Wohnmöglichkeiten, d. h. auch die Ausweisung genügender Flächen für eine Einzelhausbebauung.

Die Stadt Wahlstedt hat zur Zeit rd. 9.800 Einwohner. Das Entwicklungsziel beträgt 12.000 Einwohner.

Ihre bisherige hauptsächliche Entwicklung der letzten Jahre konzentrierte sich im Ortskern mit dem Ausbau des Stadtzentrums. Diese Maßnahme ist fast vollständig abgeschlossen.

Um der gemäß Regionalplan I übertragenen Aufgabe und einer nach wie vor vorhandenen Nachfrage nach einer Einzelhausbebauung gerecht zu werden, wurde im Bereich "Hasselkamp Süd" ein Bebauungsplan mit dieser Wohnform aufgestellt.

Der B-Plan Nr. 17 sieht die Schaffung von 50 freistehenden Einfamilienhausbauplätzen vor, wobei die Grundstücke 11 - 23 bei Bedarf auch mit Doppelhäusern bebaut werden können.

Das B-Plangebiet wird an die zentrale Abwasserkanalisation des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt angeschlossen. Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das zentrale Wasserversorgungsnetz der Stadt Wahlstedt.

Die verkehrsmäßige Anbindung des geplanten Wohngebietes erfolgt über die Straße Hasselkamp.

Ein Kinderspielplatz ist in dem B-Plangebiet im Bereich einer ehemaligen Kiesgrube angeordnet.

Als Abgrenzung zur Kieler Straße (K 60) ist ein Lärmschutzwall vorgesehen.

Die gesamte Fläche des Gebietes ist als allgemeines Wohngebiet (WA) mit Einzel- bzw. Doppelhausbebauung, eingeschossig, auszuweisen.

Im Bereich östlich der Dorfstraße zwischen Rendsburger Straße und Hasselkamp ist auch eine zweigeschossige Bauweise zulässig.

Im Bereich der Grundstücke 11 - 23 sind durchgehende Baugrenzen geplant, die von den Straßen 5,00 m und von der rückwärtigen Grenze zum zu erhaltenden Knick 8,00 m entfernt liegen.

Die Grundstücke 1 - 10 und 24 - 32 werden zum Teil über Pfeifenzufahrten erschlossen.

Die Baugrenzen liegen ebenfalls von den Straßen 5,00 m und von der rückwärtigen Grenze zum zu erhaltenden Knick 8,00 m entfernt. Der Bauwuch beträgt hier 3,00 m.

Bei den Grundstücken 33 - 50 beträgt der Abstand zur Straßenzwecks Erhaltung und Aufpflanzung des vorhandenen Knicks ebenso wie der rückwärtige Grenzabstand 7,00 m, der Bauwuch 3,00 m.

Zur Kieler Straße (K 60) beträgt der seitliche Grenzabstand 10,00 m.

Die Verkehrsflächen sind wie folgt vorgesehen:

Straße Hasselkamp:	2,00 m + 6,00 m + 2,00 m
Wohnstraße "A" und "B":	2,25 m + 5,50 m + 2,25 m
Gehwege "C", "D" und "E":	3,50 m

In den Wohnstraßen werden die Parkbuchten und Randbereiche durch Anpflanzungen von Bäumen aufgelockert.

Die Straßenbeleuchtungskörper sind mit 5,00 m LPH und einem Abstand von ca. 35,00 m vorgesehen.

Durch die Einrichtung von 50 Einfamilienhäusern ist ein Bevölkerungszuwachs um ca. 135 Einwohner zu erwarten bei 2,7 E/WE.

Die kommunalen Einrichtungen und die schulischen Verhältnisse sind vorhanden und auf diese Zuwachsrates eingestellt.

II. Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 17 ist nach §§ 1, 2 und 8 ff des Bundesbaugesetzes i. d. F. vom 18. 08. 1976 aufgestellt und in dieser Fassung am 01.11. 82 als Entwurf beschlossen worden. Der Satzungsbeschluß erfolgte am 16. 5. 83

III. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung (M 1 : 100) sowie dem Übersichtsplan (Planausschnitt 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 Grundstücksverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchzeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz enthält.

V. Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Als Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf werden ausgewiesen:

Straßen "A" und "B"
Straße "Hasselkamp"
Öffentliche Parkplätze "P"
Gehweg "C", "D", "E"

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

VI. Landschaftsschutz und Landschaftspflege

Die vorhandenen Knicks bleiben erhalten und sind mit Laubgewächsen aufzupflanzen.

VII. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an die stadt eigene zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen. Betreiber der Anlage sind die Stadtwerke Wahlstedt.

b) Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an die zentrale Kläranlage des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt in Bad Segeberg angeschlossen, die über die erforderlichen Kapazitäten verfügt.

c) Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über die vorhandene Regenwasserkanalisation in die Radesforder Au.

Der Nachweis erfolgt im Generalentwässerungsplan, der zur Zeit überarbeitet wird.

d) Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgungsanlage.

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. Immissionsschutzmaßnahmen

Der vorhandene Knick an der K 60 wird auf 1,50 m erhöht und aufgeplant. Zusätzlich werden an den Gebäuden der Grundstücke 1, 2, 31 - 34 Schallschutzmaßnahmen angeordnet. Auf der westlichen Seite des Knicks wird ein 2,50 m breiter Unterhaltungsweg angelegt.

IX. Kosten

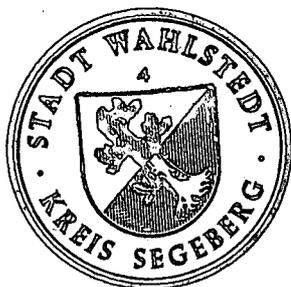
1. Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Stadt Wahlstedt voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlage (ca. 5000 m ² x 12,-- DM)	rd.	60.000,-- DM
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	rd.	410.000,-- DM
c) Straßenentwässerung	rd.	112.500,-- DM
d) Beleuchtungsanlagen	rd.	37.500,-- DM
e) Erstellung des Lärmschutzwalles	rd.	<u>60.000,-- DM</u>
Summe gesamt		<u>680.000,-- DM</u> =====

2. Die Stadt Wahlstedt führt die Erschließung entweder in eigener Regie durch oder läßt sie von einem Erschließungsträger nach Abschluß eines Erschließungsvertrages abschließend durchführen.

Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Stadt Wahlstedt gem. § 129 Abs. 1 BBauG 10 %. Die erforderlichen Mittel können haushaltsmäßig im Rahmen eines ausgeglichenen Haushaltes bereitgestellt werden.

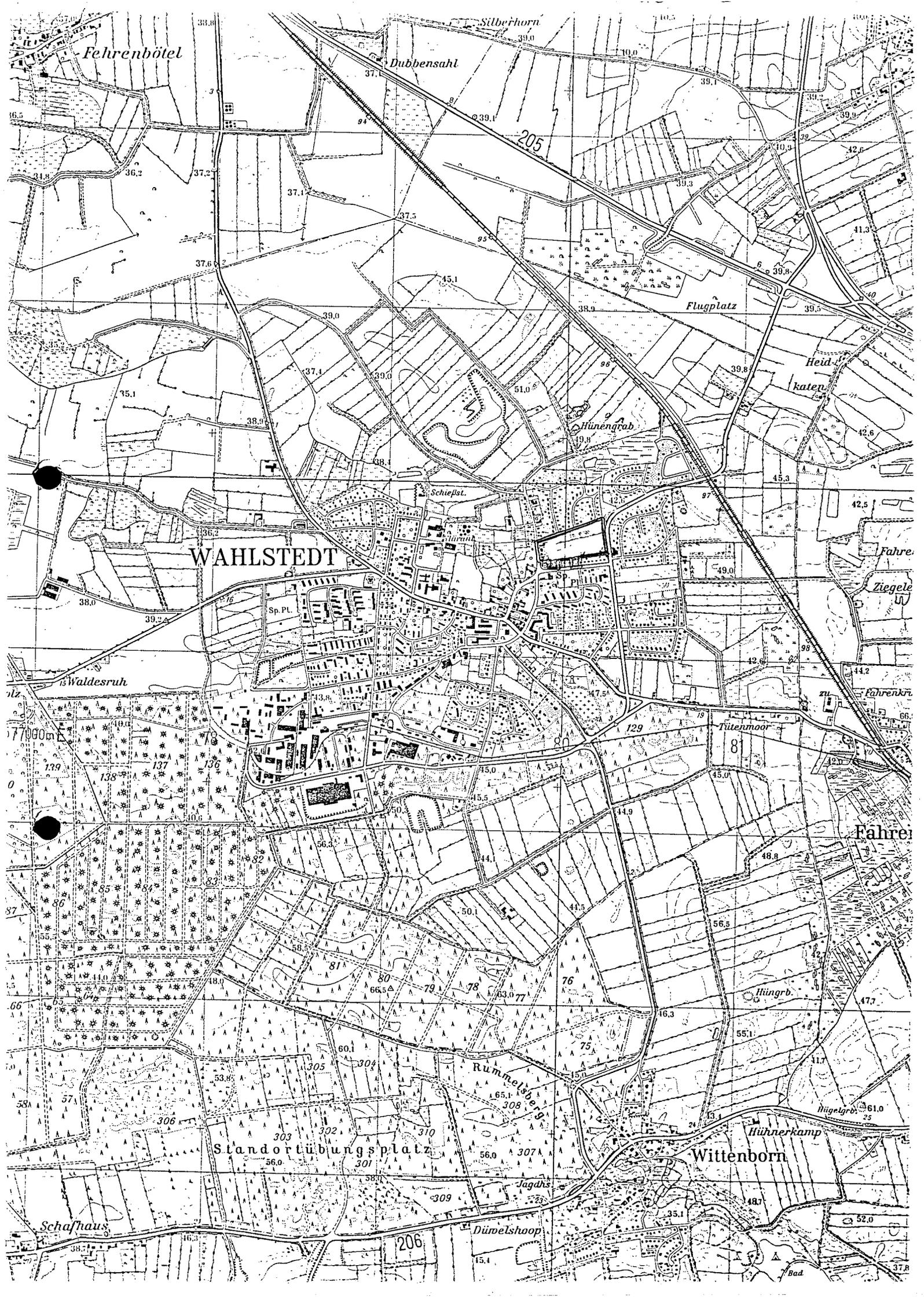
Wahlstedt, 26. 8. 83



Stadt Wahlstedt

Der Magistrat

Bürgermeister



Fehrenbötöl

Dubbensahl

Silberhorn

205

Flugplatz

Hünengrab

Schießst.

WAHLSTEDT

Sp. Pl.

Waldesruh

Tütenmoor

Fahrenkr.

Fahren

Hüngrb.

Rummlsberg

Standortübungsplatz

Wittenborn

Hühnerkamp

Schafhaus

Düvelshoop

206

Bad