BEGRÜNDUNG

für die

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 27

der Stadt

WAHLSTEDT

Kreis Segeberg

- Reihenhäuser Bjerringbrostraße -

für das Gebiet

**der Reihenhäuser in der Bjerringbrostraße zwischen
Kronsheider Straße und Nordlandstraße**

INHALT

1	ALLGEMEINE GRUNDLAGEN.....	2
1.1	Rechtsgrundlagen.....	2
1.2	Lage und Bestand des Gebietes.....	3
2	PLANUNGSZIELE	3
3	ENTWICKLUNG DES PLANES.....	3
3.1	Bebauung, Nutzung, Gestaltung.....	3
3.2	Naturschutz und Landschaftspflege.....	3
3.3	Verkehrerschließung.....	3
3.4	Immissionsschutz	3
4	VER- UND ENTSORGUNG.....	4

1.2 Lage und Bestand des Gebietes

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb eines durch Wohnbebauung geprägten Gebietes im westlichen Teil der Stadt Wahlstedt.

Nördlich des Bereiches befindet sich eine Grünanlage mit Spielplatz- und Wegeflächen. Die westlich und südlich angrenzenden Grundstücke sind mit mehrgeschossigen Wohngebäuden bebaut. Die östliche Nachbarbebauung besteht aus eingeschossigen Wohnhäusern.

Das gesamte B-Plangebiet ist erschlossen und Ende der 1960er Jahre mit Reihenhauszeilen im Rahmen des § 34 BauGB bebaut worden. Im Laufe der Jahre führte der wachsende Raumbedarf der dort lebenden Menschen zur Errichtung der unterschiedlichsten Formen von Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Unterständen und sonstigen Nebengebäuden auf den gartenseitigen Reihenhausflächen. Um diese städtebauliche Situation neu zu ordnen, wurde der B-Plan Nr. 27 aufgestellt und am 18.04.1997 in Kraft gesetzt.

2 Planungsziele

Es hat sich gezeigt, dass die mit dem im Jahre 1997 in Kraft getretenen Bebauungsplan getroffene Festsetzung „Rauminhalt der Nebengebäude max. 10 m³ je Grundstück“ für die Bewohner in der Praxis nicht ausreicht. Ziel der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 27 ist die Änderung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Nebengebäuden.

3 Entwicklung des Planes

3.1 Änderung im B-Plan

Im gesamten B-Planbereich wird für die Errichtung von Nebengebäuden der zulässige Rauminhalt von 10 m³ auf 20 m³ erhöht.

3.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 ist keine Umweltprüfung nach § 4 (2) BauGB erforderlich.

3.3 Verkehrserschließung

Bezüglich der Verkehrserschließung ergeben sich durch die Bebauungsplanänderung keine neuen Sachverhalte.

3.4 Immissionsschutz

Die Frequentierungen der Bjerringbrostraße bringen keine Immissionsrichtwerte überschreitenden Beeinträchtigungen mit sich.

Der Geltungsbereich der Planänderung liegt außerhalb von planungsrelevanten geruchlichen Immissionen.

4 Ver- und Entsorgung

Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich keine ver- und entsorgungsrelevanten Änderungen im Plangebiet.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 der Stadt Wahlstedt wurde von der Stadtvertretung der Stadt Wahlstedt in ihrer Sitzung am 24.10.2011 gebilligt.

Wahlstedt, den 15.12.2011

Siegel

.....
Bürgermeister