

## BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5  
- In der Koppel - der Stadt Wahlstedt

### 1. Allgemeines

#### 1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Bevölkerung der Stadt Wahlstedt hat sich in den 60er Jahren (1.1.1960 - 31.12.1969) von rd. 4.000 Ew. auf rd. 8.000 Ew. entwickelt.

In gleichen Zeitraum konnte die Zahl der Arbeitsplätze in der Wahlstedter Industrie ebenfalls verdoppelt werden (von 1.500 auf 3.000).

In genannten Zeitraum wurden dem Wohnungsmarkt der Stadt Wahlstedt 1.650 WB zur Verfügung gestellt.

Die mit den Zahlen nachgewiesene lebhaftere Entwicklung unseres Gemeinwesens wird sich auch in den 70er Jahren fortsetzen. Die Wohnbevölkerung wird in der Zeit von 1.1.1970 bis 31.12.1974 um rd. 2.000 anwachsen.

Wohnungsbau und Arbeitsplatzbeschaffung sind an diesem Datum exakt orientiert.

#### 1.2 Notwendigkeit der Baulanderschließung

Die vorstehend beschriebene Entwicklung erfordert es, daß seitens der Stadt auch Baugelände für den Wohnungsbau in ausreichender Form und Menge zur Verfügung gestellt wird. Der Anteil für den Mietwohnungsbau kann im Rahmen der bestehenden B.-Pläne Nr. 4 und 6a ff. für die nächste Zeit in ausreichender Form gedeckt werden.

Anders verhält es sich mit Baugelände für Einzelhausgrundstücke. Hier stehen z.Z. baureife Flächen nicht zur Verfügung. Die Stadt weist jetzt ein größeres Baugebiet für Einzelhäuser im Osten der Ortschaft aus. Die Bauplätze in dem Gebiet des B.-Planes Nr. 5 sollten unabhängig von der oben angeführten Bebauung ausgewiesen werden, weil die Stadt Eigentümerin der Flächen ist und das Baugebiet dadurch einen Abschluß erhält. Auch diese Baugrundstücke können nach der Erschließung verhältnismäßig preisgünstig angeboten werden und tragen damit zu einer Beruhigung der Preissituation auf dem Baulandmarkt bei. Außerdem kann durch ein preiswertes Angebot an Einzelhausgrundstücken erreicht werden, daß ein Abwandern dieser Interessenten in kleinere Nachbargemeinden unterbleibt. Einer möglichen Zersiedelung oder Bauen im Außenbereich wird dadurch entgegengewirkt.

1.3 Begründung für die Auswahl des vorstehenden Erschließungsgebietes

Um das Baugeschehen im Rahmen des genehmigten Flächennutzungsplanes (Genehmigung des Flächennutzungsplanes vom 19.8.1965 - IX 31.b-312/2-13.81 - ) weiterzuentwickeln; will die Stadt die Planfläche für den o. a. Zweck erschließen. Die Bebauung der jetzt beplanten Flächen würde das Gesamtbaugebiet - In der Koppel - abrunden und die teilweise schon vorhandenen Erschließungsanlagen wirtschaftlich ausnutzen. Durch den Neubau eines Fußweges ist auch für die Bürger des gesamten Baugebietes das Schul-, Sport-, Jugend- und Freizeitzentrum auf kürzestem Weg und gefahrlos zu erreichen.

Gegen dieses Gebiet wird die Bebauung durch einen Grünstreifen, der von der Stadt angelegt wird, abgesichert.

2. Bodenordnende oder Kostenaufnahme, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.

2.1 Besondere bodenordnende Maßnahmen, einschl. Enteignung, sind nicht erforderlich, weil die Stadt Eigentümerin der gesamten Flächen ist.

2.2 Herstellen öffentlicher Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen  
Die Herstellung öffentlicher Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen erfolgt entsprechend den Planzeichen des Bebauungsplanes. Diese Arbeiten werden vor Beginn der Hochbauarbeiten im Auftrage der Stadt durchgeführt. Straßen und befestigte Plätze erhalten eine Oberflächenentwässerung.

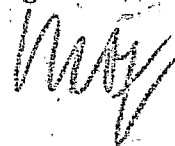
3. Kosten

Die voraussichtlichen Kosten für die gesamte Maßnahme werden sich auf DM 60.000.-- belaufen und gliedern sich wie folgt:

Entwurf und Freilegung der Flächen für die Erschließung	DM 9.500.--
Straßenbau	DM 30.500.--
Entwässerung	DM 17.300.--
Beleuchtung	DM 2.700.--
Summe	DM 60.000.--

Wahlstedt, den 22. Jan. 1970

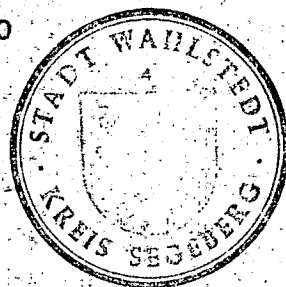
Der Magistrat



Die Begründung der 2. Änderung des B.-Planes Nr. 5 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 16.3.1970 gebilligt.

Der Entwurf der 2. Änderung des B.-Planes Nr. 5, bestehend aus Text und Planzeichnung, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.1.1970 bis 23.2.1970 einschl. nach vorheriger am 15.1.1970 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

Wahlstedt, den 6. April 1970



Der Magistrat

*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister