

B e g r ü n d u n g

zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „In der Koppel“ für das Gebiet nördlich der Fehrenböteler Straße und westlich der Gorch-Fock-Straße

1. Grundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 5 wurde am 21.11.1966 mit Erlaß des Innenministers genehmigt und mit der öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde am 10.11.1969 rechtsverbindlich.

Die 2. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde am 20.07.1970 rechtsverbindlich.

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde am 11.12.1970 rechtsverbindlich.

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde am 22.07.1975 rechtsverbindlich.

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde am 12.10.1979 rechtsverbindlich.

Für die 6. vereinfachte Änderung ist noch ein Aufhebungsbeschluß zu fassen.

Nach der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, genehmigt am 15. Juli 1969 durch den Innenminister des Landes Schleswig-Holstein, ist das Plangebiet als Kleinsiedlungsgebiet dargestellt.

2. Rechtsgrundlagen

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt genannten Fassung,
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. v. 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (InvWoBauG) vom 22.04.1993, verkündet am 28.04.1993 im BGBl. I Seite 466,
- c) die Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein vom 11. Juli 1994 (GVObI. Schl.-H. S. 321).

3. Geltungsbereich/Lage im Raum

Der räumliche Geltungsbereich der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Stadt Wahlstedt liegt nördlich der Fehrenböteler Straße und westlich der Gorch-Fock-Straße. Die genaue Lage ergibt sich außerdem aus der beiliegenden Planzeichnung.

4. Planungserfordernis

Nach der bisher gültigen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 5 sind im Geltungsbereich der 7. vereinfachten Änderung ausschließlich Flachdächer zulässig. Mit dieser vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wird der Bau von geneigten Dächern zugelassen.

5. Aufstellungsbegründung

Die Stadt Wahlstedt bildet zusammen mit der Stadt Bad Segeberg ein Mittelzentrum. In den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung sollen die Möglichkeiten der Verdichtung des Wohnungs- und Siedlungsbaues ausgeschöpft werden.

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

6. Erschließung

a) Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung aller Grundstücke ist durch direkten Straßenanschluß oder über eine Baulast gesichert. Ggf. können erforderliche Stellplätze auf den Grundstücken geschaffen werden.

b) Ver- und Entsorgung erfolgt über das vorhandene Trennsystem. Die Menge des anfallenden Regenwassers erhöht sich nur unwesentlich. 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 Leitung reicht für den zusätzlichen Wohnraum aus.

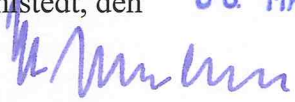
Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

7. Kosten

Das Plangebiet ist als erschlossen zu betrachten. Durch die Realisierung der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 entstehen der Stadt Wahlstedt keine Kosten.

Die Begründung wurde am 26.02.1996 durch die Stadtvertretung gebilligt.

Wahlstedt, den 06. MAI 1996


(Gußmann)
Bürgermeister

