

2. Hin festlegung

B E G R Ü N D U N G

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

Kronsheide Nord der Stadt Wahlstedt

Baugebiet: An der Kronsheider Straße nördlich  
der Grünanlage

- I. Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4  
- Kronsheide Nord - ist am 27.09.1982 durch die Stadtvertretung  
Wahlstedt beschlossen worden.

Die 6. Änderung erfolgt auf der Grundlage des rechtskräftigen  
Flächennutzungsplanes der Stadt Wahlstedt v. 19.08.1965 nach  
§§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 06.07.1979.

- II. Die 6. Änderung wurde erforderlich, um den vorhandenen Kinder-  
garten und das Gemeindezentrum der Ev. luth. Kirche (C) durch eine  
ordentliche öffentliche ~~Zuegung~~ <sup>Zuegung</sup>, die allen verkehrsmäßigen  
Anforderungen gewachsen ist, zu erschließen.

Zugleich wird eine öffentliche Fußgänger Verbindung zwischen  
der Kronsheider Straße und dem Surahammarweg ermöglicht.  
Die erforderlichen Parkplätze werden an der Stichstraße geschaffen.  
Die Straße mit Wendepplatz und Straßenbegleitgrün wird so  
konzipiert, daß die hier bereits vorhandenen Bäume einbezogen  
werden. Die verbleibende Fläche südlich der neuen Stichstraße  
wird dem vorhandenen öffentlichen Grünzug als Parkanlage  
zugeschlagen.

- III. Auf dem Teilbereich (D) war bisher die Errichtung eines Ladens  
mit den erforderlichen PKW-Einstellplätzen festgesetzt. Die  
Entwicklung in den vergangenen Jahren hat gezeigt, daß an dieser  
Stelle für Gewerbeflächen kein Bedarf besteht. Die Läden zur  
Deckung des täglichen Bedarfs sind in der Nähe des Baugebietes  
entstanden.

Auf dieser Fläche werden deshalb die Festsetzungen für eine  
bis 3-geschossige Bebauung mit Wohnungen für Behinderte  
getroffen. Diese Bebauung fügt sich in die an der Kronsheider  
Straße vorhandene Bebauung ein. Die Stellplätze werden auf  
dem Grundstück nachgewiesen. Falls die Eintragung von Baulasten  
erforderlich wird, kann diese Belastung des Nachbargrundstückes  
vorgenommen werden.

- IV. Auf der Teilfläche (B) wurde seinerzeit durch Befreiungen von den  
Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 abgewichen. Der Plan  
wird nunmehr an die vorhandene Bebauung angepaßt.

- V. Der Teil B - Text des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 - wird durch die 6. Änderung des Planes nicht berührt und behält seine Gültigkeit, ausgenommen Ziff. 3.2
- VI. Alle Ver- und Entsorgungsanlagen sind im bzw. unmittelbar am Änderungsgebiet vorhanden. Das gleiche gilt für die Erschließungsstraßen Kronsheider Straße und Surahammarweg einschließlich der Fußwege um das Teilgebiet (B) herum.
- VII. Die Kosten für die Herstellung der Zuwegung belaufen sich auf 67.511,94 DM

Die Mittel stehen haushalterechtlich zur Verfügung.

Gem. § 129 BBauG trägt die Stadt 10 % von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Die Begründung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 24.03.1986 gebilligt.

Wahlstedt, den 06.05.1986



  
Bürgermeister