

## Begründung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 d der Stadt Wahlstedt (BP 6d/2) - Poststraße -

Gebiet: Nördlich der Poststraße und westlich der Dorfstraße

### **1. Lage und Geltungsbereich**

Das Plangebiet des Ursprungsplanes liegt relativ zentral nördlich des Stadtkernes von Wahlstedt. Der Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des BP 6 d beinhaltet nur den nördlichen Teilbereich des Ursprungsplanes und liegt westlich der Dorfstraße.

Die Geltungsbereichsabgrenzung kann der Planzeichnung (Teil A) des BP 6d/2 im Maßstab 1:1000 entnommen werden.

### **2. Rechtsgrundlagen**

Als Rechtsgrundlagen für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Wahlstedt gelten:

- a) Das Baugesetzbuch (BauGB) in der zuletzt genannten Fassung,
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (InvWoBauG) vom 22.04.1993, verkündet am 28.04.1993 im BGBl. Teil I, Nr. 16 S.466,
- c) die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994,
- d) die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Plan-ZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I Nr. 3 S. 58 vom 22.01.1991).

### **3. Bestehende Rechtsverhältnisse**

Der Aufstellung des Ursprungsplanes Nr. 6 und seiner 2. Änderung liegt der genehmigte Flächennutzungsplan vom 19.08.1965 des Ministers ASV - Erlaß IX 31b - 312/2 - 13.81 - zugrunde. Weil die 2. Änderung des BP 6 d nicht die Art der Nutzungen berührt und da der Ursprungsplan aus den Darstellungen des verbindlichen Flächennutzungsplanes entwickelt wurde, ist das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB somit auch für diese 2. Änderung gewährleistet.

Für den o.g. Geltungsbereich des BP 6d/2 gilt seit 06.05.1983 der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6 d - Stadtkern Nordwest -. Die 1. Änderung des BP 6 d ist seit dem 16.04.1997 rechtskräftig

Weil durch diese 2. Änderung des BP 6 d die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das 2. Änderungsverfahren „vereinfacht“ - auf der Grundlage des § 13 Abs. 1 BauGB - durchgeführt.

#### 4. Planungserfordernis und Inhalt

Anlaß für die 2. Änderung des BP 6 d ist die beabsichtigte Errichtung eines Wohngebäudes mit ca. 20 seniorenrechten Wohnungen. Das Gebäude soll dreigeschossig sein, wobei das ausgebaute Dachgeschoß als Vollgeschoß im Sinne der Landesbauordnung anzusehen ist. Nach den getroffenen Festsetzungen der 1. Änderung des B.-Planes Nr. 6 d bestehen aber Differenzen bezüglich Baugrenzen, Geschossigkeit und Firsthöhe. Eine Bebauung ist deshalb nur über ein Änderungsverfahren zu erreichen. In die Grundzüge der Bauleitplanung wird jedoch nicht eingegriffen.

Auf der Grundlage des Runderlaß des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt - IV810 - 510.335/XI 350-5120 vom 08.11.1994 - wurde geprüft, ob durch den BP 6d/2 ein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten ist. Dies ist nicht der Fall, da über die 2. Änderung des BP 6 d Art und Maß der baulichen Festsetzungen nicht verändert werden.

#### 5. Versorgung und Entsorgung

Da der Ausbau der Erschließungsanlagen bereits erfolgte, wird hier auf eine Nennung der Ver- und Entsorgungsträger verzichtet. Im übrigen wird auf die entsprechenden Inhalte der Begründung zum Ursprungsplan verwiesen.

#### 6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und Erschließungskosten

Aufgrund des bereits erfolgten Ausbaus der Planstraßen sind zur Realisierung der Ziele der 2. Änderung des BP Nr. 6 d keine bodenordnenden und kostenverursachenden Maßnahmen erforderlich.

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Wahlstedt am 27. SEP. 99 gebilligt.

*Sven Diederichsen*  
(Diederichsen)  
Bürgermeister



Wahlstedt, den 04. NOV. 99