

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 8 -Alte Landstraße Nord-
der Stadt Wahlstedt

1. Allgemeines

1.1. Verhältnisse der Gemeinde

Die Bevölkerung der Stadt Wahlstedt ist in der Zeit von 1964 mit 5559 Einwohnern bis Ende 1968 auf 7815 Einwohner angewachsen. Die Arbeitsplätze in der Wahlstedter Industrie wurden in dem gleichen Zeitraum um 500 erweitert. Dieser Anstieg wird sich weiter fortsetzen, zumal nicht nur eine Vergrößerung der vorhandenen Arbeitsplätze, sondern auch eine Verkehrung durch Neuzugang zu erkennen ist.

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 Mietswohnungsbau kann im Rahmen der bestehenden Bebauungspläne Nr. 4 und 6 a für die nächste Zeit gedeckt werden. Anders verhält es sich mit Grundstücken für das Einzelhaus. Innerhalb des Stadtgebietes stehen z. Zt. keine Flächen für interessierte Bürger zur Verfügung. Ein Teil dieser Einwohner hat aus diesem Mangel heraus in den Nachbargemeinden Baugelände erworben. Um eine weitere Abwanderung zu verhindern, muß eine ausreichende Anzahl von Grundstücken, die für den Bau von freistehenden Einzelhäusern, Einfamilien- und Zweifamilienhäuser, bestimmt sind, bereitgestellt werden.

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 31.1-512/2-13.81 -) weiterzuentwickeln, will die Stadt die Planfläche für den o. a. Zweck erwerben (Kauf durch Verwerhandlung gesichert). Diese Fläche bietet sich für die geplante Bauweise hervorragend an. In Süden werden freistehende Häuser - landwirtschaftliche Nebenerwerbsteilen - errichtet (B-Plan Nr. 7). Östlich von der Planfläche liegen landwirtschaftliche Nutzflächen. Nördlich grenzt ein Einzelgrundstück an und westlich, getrennt durch eine LHO, liegt der Ort mit einer gemischt genutzten Einzelhausbebauung - allgemeines Wohngebiet bzw. Kleinsiedlungsgebiet -. Ein ruhiges Wohnen wird durch diese Nachbarschaft gewährleistet und eine wirtschaftliche Erschließung ist gegeben.

2. Bodennutzende oder Kostennutzende Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

2.1 Besondere beizunehmende Maßnahmen, einschl. Enteignung, sind nicht erforderlich, weil die Stadt Eigentümer der gesamten Fläche wird.

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 in Auftrage der Stadt durchgeführt. Straßen und befestigte Plätze erhalten eine Oberflächenentwässerung.

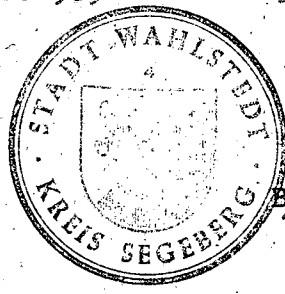
3. Kosten

Die voraussichtlichen Kosten für die gesamte Maßnahme werden sich auf DM 501.000,-- belaufen und gliedern sich wie folgt:

Entwurf und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	DM 89.700,--
Straßenbau	DM 265.000,--
Entwässerung	DM 121.500,--
Beleuchtungsanlagen	DM 25.000,--
	<hr/>
Summe:	DM 501.000,--
	=====

Wahlstedt, den 30.8.1969

Der Magistrat



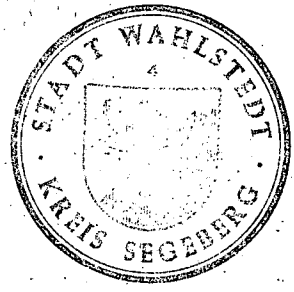
M. W. W.
Bürgermeister

Die Begründung des B.-Planes Nr. 8 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 16.3.1970 gebilligt.

Der Entwurf des B.-Planes Nr. 8, 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 ausgelegen.

Wahlstedt, den 7. April 1970

Der Magistrat



M. W. W.
Bürgermeister