

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 11

- Schul-, Sport- Jugend- und Freizeitzentrum -  
der Stadt Wahlstedt

---

### Inhalt:

- 1) Entwicklung des Planes
- 2) Rechtsgrundlage
- 3) Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
- 4) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
- 5) Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf
- 6) Ver- und Entsorgungseinrichtungen
- 7) Kosten

### 1) Entwicklung des Planes

Das ausgewiesene Baugebiet wurde aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Es liegt nördlich des Ortskerns und ist über die Neumünsterstraße mit dem innerörtlichen Verkehrsnetz verknüpft.

Die aufstrebende Industriegemeinde Stadt Wahlstedt hat durch einen kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerung ca. 9.500 Einwohner erreicht und wird bis Ende der 80er Jahre 12.000 Ew erreichen.

Durch diese Entwicklung, die durch den fast abgeschlossenen Bau des Ortskerns und durch den Beginn der Ortskernrandbebauung feste Formen angenommen hat, wird es erforderlich, auch entsprechende Freizeitflächen an geeigneter Stelle zur Verfügung zu stellen. Die Flächen, die mit diesem Plan ausgewiesen werden, grenzen unmittelbar an die Schulgrundstücke der Grund- und Hauptschule, Sonderschule und Realschule.

Hallenbad und Freibadeanlage schließen ebenfalls fest an. Der Standort zum Ort ist außerdem so günstig, daß von jeder Himmelsrichtung aus das Gelände innerhalb von 20 - 25 Minuten zu Fuß erreicht werden kann.

Die Parkflächen sind so gewählt, daß ein Großteil der Flächen auch für den städtischen Bedarf benutzt werden kann. Das ausgewiesene Plangebiet ist zum überwiegenden Teil bereits bebaut. Die vorgesehene Form des Planes wird eine städtebauliche Ordnung des Innenortsbereiches herbeiführen. Durch eine verstärkte Ausweisung von Gemeinbedarfs- und Grünflächen wird eine Aktivierung des Gemein<sup>d</sup>elebens bewirkt.

Die Flächen nördlich der Planstraßen A und B werden als Erholungsflächen benötigt. Sie sollen in die Fläche für den Stadtpark einbezogen werden.

Ein Ansatzpunkt für die Attraktivität der geplanten Einfamilienhäuser im Nordosten des Plangebietes liegt zweifelsfrei in der guten Beziehung zu den Grünflächen und öffentlichen Einrichtungen wie Schulen, Kindergarten und Sportplätzen. Die Errichtung von Bedürfnisanstalten mit Wascheinrichtungen ist nicht vorgesehen; bei Bedarf werden mobile Einheiten (Toilettenwagen) zur Verfügung gestellt. Weiterhin sind für die Sportanlagen die Bedürfnisanstalten in zumutbaren Entfernungen in den Schulen sowie im Jugendheim und der Sporthalle (Außentoilette) vorhanden. Beim Bau eines Sportlerheimes werden ebenfalls entsprechende Toilettenanlagen mit eingeplant.

## 2) Rechtsgrundlage

Zweck und Inhalt des Planes richten sich nach § 2/8 und § 9 des BBauG vom 23. Juni 1960 i. d. F. vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949). Der Plan ist gemäß § 10 BBauG durch die Stadt Wahlstedt als Satzung zu beschließen.

## 3) Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes

Die Lage und der Umfang des Planbereiches ergeben sich aus der Planzeichnung, Teil A, im Maßstab 1 : 1000.

Die räumlichen Grenzen bilden im einzelnen:

Süden	Straßenzug Neumünsterstraße
Westen	Straßenzug Scharnhorststraße
Norden	Straßenzug Stroomweg
Osten	Straßenzug Dorfstraße

Das gesamte Plangebiet ist 3seitig in die vorhandene Bebauung integriert. Lediglich im Norden grenzt das Bebauungsplangebiet an die landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die vorhandene Bau- substanz an der Neumünsterstraße wird entsprechend ihrer momentanen Nutzung als Mischbaufläche ausgewiesen.

Das neu ausgewiesene Wohngebiet im Nordosten soll als allge- meines Wohngebiet genutzt werden.

#### 4) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Ein größerer Erwerb von Verkehrsflächen ist nicht notwendig, da sich alle Verkehrsflächen im Eigentum der Stadt Wahlstedt be- finden, ausgenommen im Bereich der geplanten Einzelhausbe- bauung.

Im Einzelfall soll der Erwerb notwendiger Flächen auf dem Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden. Führen diesbezügliche Verhandlungen nicht, oder nicht rechtzeitig, oder zu nicht tragbaren Bedingungen zum Ziel, dann findet für den Erwerb das Enteignungsverfahren nach § 85 ff BBauG statt. Eventuelle Um- legungen sind nach § 45 BBauG zu regeln. Die für die Bebauung neu ausgewiesenen Grundstücke sollen an Bauwillige verkauft werden.

Die Eigentümer der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschafts-Kataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grund- buchzeichnungen, die Flächenangaben sowie die Maßnahmen nach dem BBauG enthält.

5) Verkehrsflächen und Flächen für den sonstigen Gemeinbedarf

Als Verkehrsflächen werden ausgewiesen:

- 1) vorhandene Straßenzüge
  - a) Neumünsterstraße
  - b) Schulstraße
  - c) Scharnhorststraße
  - d) Planstraße A
  - e) Planstraße B
  - f) Planstraße C
  - g) öffentliche Parkflächen
    - 1) im Bereich der Sporthalle
    - 2) an der Neumünsterstraße

Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht und werden - soweit sie nicht schon im Eigentum der Stadt stehen - von dieser übernommen. Die einzelnen Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung zu entnehmen.

Als Gemeinbedarfsflächen werden ausgewiesen:

- a) Schulgrundstücke
  - Realschule      Sporthalle
  - Hauptschule
  - Sonderschule
  - Schwimmhalle

Grünflächen

Im Bereich der Grünflächen sind die für Sondernutzungen spezifischen Gebäude zulässig, als da sind:

- 1) Schießstand
- 2) Umkleidegebäude
- 3) Sportlerheim
- 4) Gerätehäuser
- 5) Jahrmarkt

Die Ausweisung und Herstellung der Sportkampfstätten soll entsprechend den Darstellungen des Planes erfolgen. Sie sind in der Planzeichnung ihrer Zweckbestimmung entsprechend durch Flächenfärbung kenntlich gemacht und werden, soweit sie nicht schon im Eigentum der Gemeinde stehen, von dieser übernommen. Einzelne Maße dieser Flächen sind aus der Planzeichnung zu ersehen.

Der Vorfluter ist im Bereich der Sportflächen zu verrohren. Der Beginn liegt bei 20 m östlich vom Normalspielfeld.

Die Anbindung an das Verkehrsnetz sowie die Anordnung der erforderlichen Parkplätze sind ebenfalls der Planzeichnung zu entnehmen. Die vorhandenen Knicks bleiben im Grundsatz erhalten. Die vorhandene Grünfläche soll im Laufe der Zeit zu einem Stadtwald angelegt werden.

Die Ausweisung eines Fußwegenetzes innerhalb der Grünanlagen wird den örtlichen Gegebenheiten angepaßt.

#### 6) Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist durch das innerörtlich vorhandene Versorgungsnetz gewährleistet.

##### a) Wasserversorgung

Anschluß an die bestehende zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Wahlstedt.

Für das Jahrmarktgelände ist eine Wasserzapfstelle in Form eines Hydranten vorhanden.

##### b) Stromversorgung

Anschluß an das vorhandene Netz der Schlesweg.

##### c) Telefon

Anschluß an das Netz der Deutschen Bundespost

##### d) Entwässerung

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch die zentrale Schmutzwasserkanalisation des Zweckverbandes Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt. Das anfallende Oberflächenwasser wird durch den Regenwasserkanal abgeleitet.

e) Müllbeseitigung

Die Abfuhr des anfallenden Mülls im Stadtgebiet wird gemäß Abfallbeseitigungsgesetz vom Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg im Auftrag des Kreises Segeberg wahrgenommen.

f) Straßenbeleuchtung

Die Beleuchtung der Erschließungsstraßen und der Fußwege erfolgt durch Leuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 5,00 m und einem Abstand von ca. 35,00 m.

7) Kosten

I. Es entstehen Kosten für:

a) Erwerb und Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen	DM	60.000,--
b) Bau von Straßen, Parkflächen und Gehwegen	"	4.310.000,--
c) Straßenentwässerung	"	1.010.000,--
d) Beleuchtungsanlagen	"	<u>180.000,--</u>
	DM	<u>6.100.000,--</u>
		=====

II. Finanzierung, Zuschüsse

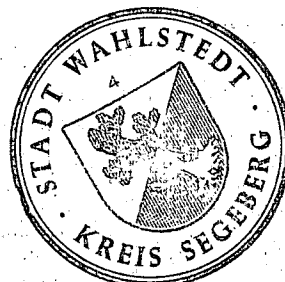
Die Mittel werden, soweit keine Bezuschussung erfolgt, durch den Haushalt bereitgestellt.

III. Von der Gesamtsumme des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes trägt die Stadt Wahlstedt gem. § 129 Abs. 1 BBauG 10 %.

Die Stadtvertretung der Stadt Wahlstedt hat die Begründung mit Beschluß vom 02. Nov. 1981 gebilligt.

Wahlstedt, den 24. Nov. 1981

Stadt Wahlstedt  
Der Magistrat



*[Handwritten signature]*  
(Bürgermeister)