

Begründung

zur 4. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2
der Gemeinde Wakendorf II, Kreis Segeberg

Inhaltsübersicht

1. Planungsanlaß
2. Rechtsgrundlagen
3. Lage und Umfang des Bebauungsplangebietes
4. Planungsinhalte
 - 4.1 Bebauung
 - 4.2 Verkehrsflächen
5. Maßnahmen zur Bodenordnung
6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen
 - 6.1 Wasserversorgung
 - 6.2 Abwasserbeseitigung
 - 6.3 Abfallbeseitigung
 - 6.4 Stromversorgung
 - 6.5 Erdgasversorgung
7. Kosten

Begründung

zur 4. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Sandberg-West" der Gemeinde Wakendorf II für das Gebiet "2. Abschnitt".

1. Planungsanlaß:

Die Gemeindevertretung Wakendorf II hat am 03.07.1990 die Aufstellung der 4. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen. Mit dieser Planergänzung soll die Bebauung der restlichen 11 Bauplätze im Bebauungsplansgebiet "Sandberg-West" ermöglicht werden. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

2. Rechtsgrundlagen:

Die Aufstellung der vorliegenden Bebauungsplanergänzung erfolgt auf Grundlage der §§ 1 bis 4 und 8 bis 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

3. Lage und Umfang des Plangebietes:

Die vorliegende Bebauungsplanergänzung umfaßt den 1977 nicht genehmigten Teil des Ursprungsplanes mit insgesamt 11 Bauplätzen und den nordwestlichen Teil der Erschließungsstraße. Die genaue Lage und der Umfang des Geltungsbereiches der 4. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 ergeben sich aus der Planzeichnung (M. 1 : 1.000) und aus dem Lageplan (M. 1 : 25.000).

4. Inhalt der Planung

4.1 Bebauung

Der Bebauungsplan Nr. 2 sah in seiner Ursprungsfassung für das Gebiet "Sandberg-West" insgesamt 30 Bauplätze vor. Dieser Umfang stand seinerzeit nicht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, so daß nur ein Teilbereich mit 19 Bauplätzen im Jahre 1977 genehmigt wurde und Rechtskraft erlangte..

Aufgrund der Nähe der Gemeinde Wakendorf II zum Verdichtungsraum Hamburg verfügt die Gemeinde zwar über einen gewissen Auspendlerüberschuß, ihre Lage im Achsenzwischenraum läßt jedoch vor dem Hintergrund der geltenden landesplanerischen Ziele dessen planmäßige Erhöhung nicht zu.

Durch die abgeschwächte Einwohnerentwicklung in Wakendorf II in den letzten 5 Jahren ist mittlerweile die Realisierung des 2. Abschnittes des Bebauungsplanes Nr. 2 landesplanerisch vertretbar geworden.

Mit der Bebauung der verbliebenen 11 Grundstücke wird das vorhandene Baugebiet städtebaulich arrondiert und der Übergang der bebauten Ortslage zur Landschaft strukturiert. Durch die Festsetzung der vorhandenen Knicks wird das Baugebiet zur freien Landschaft hin abgegrenzt.

Das im Ursprungsplan bereits enthaltene städtebauliche Konzept einer Bebauung des Gebietes mit Einzelhäusern wird beibehalten. Lediglich die Festsetzung der Dachformen und -neigungen werden heutigen Maßstäben und Anforderungen entsprechend modifiziert.

Die Festsetzungen über Nutzungsmaß, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen sind im Zusammenhang mit der aufgrund des Ursprungsplanes bereits realisierten Bebauung zu sehen und werden wieder aufgegriffen, um eine harmonische Angliederung der neuen Bebauung an die vorhandene Baustruktur zu gewährleisten.

Mit der Realisierung des 2. Abschnittes des Bebauungsplanes Nr. 2 soll der örtliche Bedarf an Baugrundstücken für die nächsten Jahre gedeckt werden.

4.2 Verkehrsflächen:

Die in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen sind bereits vorhanden. Weitere Verkehrsflächen sind nicht erforderlich.

5. Maßnahmen zur Bodenordnung:

Die Eigentümer der im Geltungsbereich der Bebauungsplanergänzung liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster und dem Grundbuch festgestellt. Sie sind im Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, das gleichzeitig auch die Kataster- und Grundbuchbezeichnung sowie die Flächenangaben enthält.

Die Umsetzung der in der Bebauungsplanergänzung vorgesehenen Nutzungen wird auf freiwilliger Grundlage angestrebt. Soweit erforderlich, sind der Vierte bzw. Fünfte Teil des Ersten Kapitels des BauGB anzuwenden.

6. Ver- und Entsorgungseinrichtungen:

6.1 Wasserversorgung:

Das Plangebiet wird an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Wakendorf II angeschlossen.

6.2 Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluß an die Ortskanalisation.

6.3 Abfallbeseitigung:

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur zentralen Mülldeponie des Kreises Segeberg.

6.4 Stromversorgung:

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz und seitens der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG (Schleswig).

6.5 Erdgasversorgung:

Die Erdgasversorgung erfolgt aus dem Leitungsnetz der Hamburger Gaswerke GmbH.

7. Kosten:

Für die in der vorliegenden Bebauungsplanänderung vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden der Gemeinde Wakendorf II keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Gemäß § 129 Abs. 1 BauGB trägt die Gemeinde 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Gemeinde Wakendorf II

Der Bürgermeister



stellv. (Bürgermeister)

Der Planverfasser:

Kreis Segeberg
Der Kreisausschuß
Abteilung Bauleitplanung

(Dipl.-Ing.)