

Abschrift des Originals

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39, Teilgebiet West

1.) Allgemeines

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39, Teilgebiet West, wurde aufgrund der §§ 1, 2, 8 ff. BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) aufgestellt und aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wedel (Holstein) in der Fassung der 1. Änderung entwickelt.

2.) Besondere Merkmale

2.1 Lage und Begrenzung

Das Plangebiet liegt nördlich des Autales in einer Entfernung von 1,5 km Luftlinie nordöstlich des Bahnhofes. Es wird begrenzt vom Hasenkamp im Norden, von der östlichen Grenze des Flurstücks 54/15 im Osten, von der nördlichen Grenze des Schulweges im Süden sowie vom Bebauungsplan Nr. 43 im Westen.

2.2 Flächenausweisung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Wedel (Holstein) in der Fassung der 1. Änderung ist das Plangebiet als reines Wohngebiet mit einer Geschossflächenzahl von 0,4 ausgewiesen. Der Standort einer kirchlichen Einrichtung ist vorgesehen.

2.3 Bebauung

Im Plangebiet ist eine ein- und zweigeschossige Bebauung südlich des Hasenkamps vorhanden. Der restliche Teil des Geländes ist unbebaut.

2.4 Städtebauliche Leitgedanken

Entgegen den Festsetzungen im B-Plan Nr. 39 benötigt die Evangelische Kirche für den Bau des Gemeindezentrums nur einen Teil der dafür ausgewiesenen Fläche. Die vorgesehene Kindertagesstätte erhält einen anderen Standort außerhalb des Plangebietes. Auf den dadurch frei werdenden Grundstücken werden zweigeschossige Gruppenhäuser vorgesehen.

Der Kinderspielplatz wird an die Kreuzung der Fußwege verlegt.

Zur städtebaulichen Akzentuierung und Verbindung des Nachbarschaftszentrums zwischen der Ladengruppe nördlich des Hasenkamps und dem Gemeindezentrum wurde westlich der Planstraße A eine dreigeschossige Bebauung (GFZ 0,6) und ein Laden vorgesehen. Im Süden schließt sich eine zweigeschossige Bebauung (GFZ 0,5) mit Hausgruppen an. Östlich der Planstraße A ist eine Bebauung mit zweigeschossigen Gruppenhäusern (GFZ 0,4) auszuweisen.

3.) Städtebauliche Werte

3.1 Gesamtfläche des Plangebietes (Bruttobaugebiet)	4,0 ha
3.2 Erschließungsfläche	0,8 ha
3.3 Nettobauland	3,2 ha
3.4 Wohnungen	
3.4.1 vorhandene Wohnungen	20 WE
3.4.2 geplante Wohnungen	52 WE

4.) Verkehrsmäßige Erschließung

4.1 Fließender Verkehr

Das Plangebiet ist im Norden durch den Hasenkamp erschlossen. Die Planstraße A wird in Abänderung der bisherigen Konzeption nach Süden weitergeführt und nach einer Kurve an die Erschließungsstraße des westlich angrenzenden B-Planes Nr. 43 angebunden. Die Planstraße B wurde nicht wesentlich geändert

4.2 Ruhender Verkehr

Im Bereich der Planstraße B wurden 47 öffentliche Parkplätze ausgewiesen.

4.3 Fußgängerverkehr

Der Fußweg am Südrand des Plangebietes ist ein Teil des Schulweges und wurde unverändert beibehalten.

5.) Ver- und Entsorgung

Wasser- und Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Wedel (Holstein). Schmutz- und Regenwasser wird durch getrennte Sammelkanäle abgeleitet.

6.) Kosten der Erschließung

6.1 Geplante Erschließung

Elt.-Versorgung	DM	2.500,00
Straßenbeleuchtung	DM	1.800,00
Gasversorgung	DM	7.000,00
Wasserversorgung	DM	9.000,00
Planstraße A	DM	98.000,00
Parkplatz	DM	60.000,00
Kinderspielplatz	DM	30.000,00
Fußweg	<u>DM</u>	<u>58.000,00</u>
	DM	266.300,00

6.2 Vorhandene Erschließung

Teilstück Hasenkamp	DM	252.000,00
Erschließung gesamt	DM	518.300,00

Gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 BBauG trägt die Stadt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Wedel (Holstein), den 17. Januar 1975

In Vertretung

gez. Neumann-Silkow
Erster Stadtrat