

Abschrift des Originals

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 27 a „Geesthang“ der Stadt Wedel

- 1.) Allgemeines

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um ein am Geesthang gelegenes Gelände für die Bebauung mit Eigenheimen und Mietwohnungen zu erschließen.
Die Bebauung im Süden der Stadt, im Stadtteil Schulau, ist bis auf Schließung einzelner Baulücken abgeschlossen. Der weitere Bedarf an Mietwohnungen und Eigenheimen, insbesondere für die in den letzten Jahren angesetzten Industriebetriebe, kann daher nur im Norden der Stadt gedeckt werden.
Darüber hinaus soll der immer noch bestehende Wohnungsmangel Wedels hierdurch gemildert werden.
Der Lage des Baugebietes entsprechend ist am Geesthang eine 1-geschossige Einzelhausbebauung und im südlich der B 431 im Bereich der Holmer Straße bis zur Abzweigung der Hatzburgtwiete eine 2-geschossige Mietwohnbebauung vorgesehen.
- 2.) Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 27a wurde aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Wedel (Holstein) entwickelt.
- 3.) Lage und Umfang des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt rd. 1000 m nordwestlich des Wedeler Marktplatzes am Geesthang westlich der Holmer Straße.
Das Gebiet umfasst die im Eigentümerverzeichnis ausgeführten Grundstücke in einer Gesamtgröße von rd. 87.500 qm.
- 4.) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die zur Anlegung der Erschließungsstraßen, Fußwege, Parkplätze erforderlichen Flächen sind an die Stadt Wedel (Holstein) zu übereignen. Falls eine gütliche Einigung wegen der Überlassung dieser Flächen auf dem Wege der freien Vereinbarung nicht zustande kommt, sind die Maßnahmen der §§ 85 ff BBauG anzuwenden.
- 5.) Versorgung, sowie Be- und Entwässerungsanlagen

Die Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie erfolgt über das Wasserrohr- und Stromnetz der Stadtwerke Wedel (Holstein). Nach der Ortssatzung der Stadtwerke ist der Anschluss- und Benutzungszwang gegeben.
Stark- und Schwachstromleitungen sind zu verkabeln.
Die Schmutz- und Regenwasserableitung erfolgt durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation (Trennsystem). Nach der Ortssatzung der Stadt Wedel (Holstein) ist der Anschluss- und Benutzungszwang gegeben.
Zur Versorgung des geplanten Bauvorhabens mit elektrischer Energie wird der Bau einer Transformatorenstation erforderlich. Der Standort der geplanten Station ist in dem nördlich der Hatzburgtwiete vorgesehenen Mietblock vorgesehen.
- 6.) Erschließungskosten

Für die Herstellung der Erschließungsanlagen entstehen der Stadt Wedel keine Kosten. Die Kosten werden dem Erschließungsträger aufgrund eines Erschließungsvertrages in vollem Umfang auferlegt.