

# Abschrift des Originals

## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 42 a „Wiedetwiete“  
der Stadt Wedel (Holstein)

### 1. Allgemeines

-----

Der Bebauungsplan Nr. 42 a „Wiedetwiete“ wurde aufgrund der §§ 1, 2 und 8 ff. BauGB 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 Besitzverhältnisse

Das Plangebiet liegt westlich der Pinneberger Straße, trägt die Gewannenbezeichnung „Wieden“ und ist aus dem Übersichtsplan i. M. 1 : 25000 zu entnehmen. Die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplan liegenden Grundstücke wurden nach dem Liegenschaftskataster festgestellt. Sie sind in dem Eigentümerverzeichnis namentlich aufgeführt, welches auch die Katasterbezeichnungen sowie die Flächengrößen enthält.

#### 2.2 Flächenausweisung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Wedel (Holstein) ist das Plangebiet als reines Wohngebiet mit einer (GFZ 0,4) ausgewiesen.

#### 2.3 Entwicklung des Planes

Durch die Bebauungspläne Nr. 37 und Nr. 41 ist im südlichen Bereich des Plangebietes Pinneberger Straße / Wiedestraße / Pferdekoppel die städtebauliche Ordnung bereits herbeigeführt.

Die bauliche Struktur des B-Planes Nr. 41 (Pferdekoppel) wird aufgenommen und im östlichen Bereich des Planes fortgeführt. Hier sollen Reihenhäuser in Gruppen zusammengefasst entstehen. Der nordwestliche Bereich weist Einfamilienhäuser aus, die durch ihre starke Auflockerung und entsprechende Durchgrünung überleiten sollen in die freie Landschaft.

Die im südlichen Teil des Planes vorgesehene 3-geschossige Bebauung knüpft städtebaulich an die durch den Bebauungsplan Nr. 37 geordneten und teilweise bereits vorhandenen baulichen Strukturen an.

Die Stadtverwaltung hat seit geraumer Zeit eine große Anzahl von Bürgern registriert, die wohnungssuchend sind oder den Bau eines Eigenheimes anstreben. Hier handelt es sich um kinderreiche Familien oder Facharbeiter, die in Wedeler Betrieben beschäftigt sind oder um Lehrkräfte, die an Wedeler Schulen unterrichten, zu einem großen Teil auch um Bedienstete der Stadtverwaltung oder junge Ehepaare.

Große Geländeteile des Plangebietes befinden sich in städtischem Eigentum. Die städtebauliche Ordnung durch einen Bebauungsplan und die Überleitung zu einer baulichen Nutzung durch Wedeler Bürger ist um so dringlicher, als die Kostenentwicklung auf dem Bausektor eine möglichst frühzeitige Bebauung des städtischen Grundstückes geboten erscheinen lässt.

### 3. Städtebauliche Werte

-----

3.1	Gesamtfläche des Plangebietes (Bruttobauland)	4,56 ha
3.2	Erschließungsflächen	0,63 ha
3.3	Nettobauland	3,93 ha
3.4	Wohnungen	
3.4.1	Mehrfamilienhäuser	60 WE
3.4.2	Reihenhäuser	49 WE
3.4.3	Einfamilienhäuser	23 WE

### 4. Erschließung und Verkehr

-----

#### 4.1 Fließender Verkehr

Das Plangebiet ist durch die Planstraße A erschlossen. Sie bindet im Süden an die vorhandene Wiedestraße an und wird im nördlichen Bereich herangeführt an die Straße Pferdekoppel.

Um eine weitere Erschließung der im Nordwesten des B-Plangebietes liegenden Geländeteile zu ermöglichen, ist im Innenbereich die Anbindung einer weiteren Planstraße vorgesehen.

#### 4.2 Ruhender Verkehr

Im Bereich mit Einzel- und Reihenhausbauung sind Garagen oder Stellplätze ausgewiesen. Das gilt auch für die Flächenteile, die mit mehrgeschossigen Häusern bebaut werden sollen.

Es sind 40 öffentliche Parkplätze vorgesehen.

#### 4.3 Fußgänger

Die zwischen der Pferdekoppel und der Planstraße A verlaufende Wiedetwiete soll weiterhin dem Fußgänger gewidmet werden. Durch die Anbindung des Kinderspielplatzes an diesen Weg und eine fußläufige Verbindung zur Planstraße A ist eine optimale, dem fließenden Verkehr abgewandete Verbindung erreicht.

### 5. Ver- und Entsorgung

-----

5.1 Wasser- und Stromversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Wedel (Holstein).

#### 5.2 Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet wird an die Kanalisation der Stadt Wedel angeschlossen. Schmutz- und Regenwasser wird durch getrennte Sammelkanäle abgeleitet.

### 5.3 Trinkwasserschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone des Wasserwerkes Haseldorfer Marsch der Hamburger Wasserwerke. Die erforderlichen Nutzungsbeschränkungen sind bei Baugenehmigung zu beachten.

### 5.4 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung und die Benutzung der städtischen Müllabfuhr ist durch Satzung über die Müllabfuhr der Stadt Wedel in der Zeit gültigen Fassung geregelt.

### 5.5 Feuerlöscheinrichtung

Das Löschwasser kann dem vorhandenen Rohrnetz der städtischen Wasserleitungen aus hierfür bestimmten Hydranten entnommen werden.

## 6. Kosten

-----

### 6.1 Äußere Erschließung

6.11	Erwerb und Freilegung der öffentlichen Flächen		350.000,-- DM
6.12	Straßenbau		490.000,-- DM
6.13	Kanalisation		
	SW Kanal	200.000,-- DM	
	RW Kanal	<u>180.000,-- DM</u>	380.000,-- DM
6.14	Wasserversorgung )		
6.15	Stromversorgung )	Stadtwerke	210.000.—DM
6.16	Gasversorgung )		
6.17	Öffentlicher Kinderspielplatz		35.000,-- DM
6.18	Nebenkosten		<u>90.000,-- DM</u>
			<u>1.555.000,-- DM</u>

Die Stadt trägt gemäß § 129 Abs. I Satz 3 BBauG mindestens 10. v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

Wedel (Holstein), 12.4.1976

Gez.  
(Dr. Hörnig)  
Bürgermeister