

B E G R Ü N D U N G

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5
der Gemeinde Weddingstedt

für das Gebiet "östlich des Alten Landweges und
nördlich des Ahornweges sowie westlich der Berg-
koppel und nördlich des Wohngebietes am Ahornweg"

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Weddingstedt erlangte im
Jahre 1980 Rechtskraft.

Das ca. 6,75 ha große Baugebiet des Bebauungsplanes sieht
Festsetzungen für 43 Baugrundstücke mit eingeschossigen
Wohnhausbauten in einem allgemeinen Wohngebiet vor. Das Bau-
gebiet ist bis auf wenige Grundstücke entsprechend den Fest-
setzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bebaut.
(Stand Oktober 1984)

Die Erschließungsanlagen sowie die Ver- und Entsorgungsein-
richtungen sind bis auf den endgültigen Ausbau der Gehwege
und der Parkplätze hergestellt. Der nach dem Bebauungsplan
vorgesehene Kinderspielplatz ist noch nicht angelegt worden.

2. Notwendigkeit der Erschließung

Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 sind unmittelbar
an der Straße Alter Landweg, zwischen der Planstraße A und
der vorhandenen Altbebauung nördlich des Plangeltungsbereiches
(Flurstück 264) Grünflächen festgesetzt. Neben einem ca.
1.000 qm großen Spielplatz ist im Bereich der festgesetzten 20
kV-Freileitung der Schlesweg eine Grünfläche - Parkanlage -
festgesetzt worden. Die Freileitung ist zwischenzeitlich durch
die Schlesweg verkabelt worden. Die Gemeinde beabsichtigt
nunmehr nach dem Fortfall der Hochspannungsleitung diese
Flächen zu bebauen. Die vorliegende Änderung des Bebauungs-

63

planes sieht für den nordwestlichen Teiländerungsbereich Festsetzungen für 2 weitere Grundstücke für Wohnhausbauten in eingeschossiger offener Bauweise in einem allgemeinen Wohngebiet vor.

Der fortfallende Kinderspielplatz wird im nordwestlichen Anschluß an den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 an der Straße Bergkoppel vorgesehen.

Die bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes festgesetzte Grünfläche - Spielplatz - grenzt im Westen unmittelbar an eine kleinere verfüllte Mülldeponie. Diese Fläche einschließlich der angrenzenden Fläche des Flurstückes 210/20 wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Es ist nicht zu erwarten, daß Beeinträchtigungen für den künftigen Spielplatz durch die verfüllte Mülldeponie entstehen. Die Fläche der festgesetzten Grünfläche - Spielplatz - selbst liegt außerhalb der Müllablagerungen. Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes soll der Bedarf an Baugrundstücken für eingeschossige Wohnhausbauten bis zur Erschließung eines neuen Baugebietes teilweise gedeckt werden und den Kindern in dem künftigen Baugebiet einen Spielplatz ermöglichen, der außerhalb von verkehrsreichen Straßen liegt.

3. Eigentumsverhältnisse

Die Änderungsbereiche der vorliegenden Änderung befinden sich bis auf das im Privateigentum befindliche Flurstück 265 im Eigentum der Gemeinde (siehe Eigentumsverzeichnis).

Bei den Bodenverkehrsgenehmigungen ist zur Auflage zu machen, daß sich die Verkäufer und Käufer von Baugelände den Festsetzungen des Bebauungsplanes unterwerfen.

4. Maßnahmen für die Ordnung des Grund und Bodens

Da das Grundstück Nr. 14 bereits im Eigentum des Nutzungsberechtigten steht und die übrigen Flächen im Eigentum der Gemeinde sind, werden keine bodenordnenden Maßnahmen nach dem Bundesbaugesetz erforderlich.

5. Ver- und Entsorgungsanlagen

Die vorgesehene Ver- und Entsorgung des Gesamtgebietes des Bebauungsplanes gilt auch weiterhin für die vorliegenden Planänderungsbereiche. Sie ist durch die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen und -einrichtungen gesichert.

6. Straßenerschließung und ruhender Verkehr

Die Erweiterung des Baugebietes (nordwestlicher Änderungsbereich) ist durch die ausgebaute Erschließungsstraße (Straße A) gesichert. Die Grünfläche - Spielplatz - wird über die Straße Mittelweg erschlossen. Im Zuge der Resterschließung des Bebauungsplanes ist eine Erweiterung des Ausbaues des Mittelweges bis zum Zugang des Spielplatzes vorgesehen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine weiteren Flächen für den ruhenden Verkehr, insbesondere keine zusätzlichen Flächen für öffentliche Parkplätze erforderlich.

7. Grünfläche - Spielplatz -

Die neu festgesetzte Grünfläche - Spielplatz - (nordöstlicher Planänderungsbereich) wird mit Spielgeräten für Kinder im Alter von 7 - 12 Jahren eingerichtet.

Zur Abschirmung des Kinderspielplatzes zum Baugebiet und zur ehemaligen Mülldeponie wird die Grünfläche mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern entsprechend den Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG eingegrünt.

8. Kosten

Die Erschließung für den zusätzlichen Ausbau der Straße Bergkoppel wird derzeit auf rd. 6.000,-- DM geschätzt. Der der Gemeinde aus diesen Maßnahmen entstehende Kostenanteil beträgt 10 % vom beitragsfähigen Erschließungsaufwand, mithin derzeit ca. 600,-- DM.

Den Erschließungskostenanteil beabsichtigt die Gemeinde aus Eigenmitteln zu finanzieren.

Weddingstedt, den

Gemeinde Weddingstedt
- Bürgermeister -

X Dieser Entwurf der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Weddingstedt hat zusammen mit dem Planentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 gem. § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 11.1.1985 bis 11.2.1985 nach vorheriger am 3.1.1985 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Amt

Weddingstedt, den 29. Mai 1985 Kirchspielslandgemeinde Weddingstedt
Der Amtsvorsteher



[Handwritten signature]