



WASSER- UND VERKEHRS- KONTOR
INGENIEURWISSEN FÜR DAS BAUWESEN
BERATENDE INGENIEURE BEHREND & KRÜGER

Wasser - und Verkehrs- Kontor GmbH • Havelstraße 33 • 24539 Neumünster

Stadt Neumünster
FD Stadtplanung und -entwicklung
Herr Heilmann
Brachenfelder Straße 1 - 3

24534 Neumünster

Wasser - und Verkehrs- Kontor GmbH
Havelstraße 33 • 24539 Neumünster

Telefon 04321 . 260 27 0 E-Mail info@wvk.sh

Telefax 04321 . 260 27 99 Internet www.wvk.sh

Ansprechpartner Christoph Krüger Durchwahl -12

pers. E-Mail c.krueger@wvk.sh Projektnr. 115.4321

Neumünster, den 03.02.2016

Aufstellung eines Angebotsbebauungsplanes gem. § 13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung - Für das im Stadtteil Wittorf gelegene Gebiet südöstlich des Fohlenweges und nordwestlich des Wührenbeksweg

Sehr geehrter Herr Heilmann,

hiermit möchten wir die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung - beantragen.

Wir beabsichtigen auf unserem Grundstück in der Stadt Neumünster (Ortsteil Wittorf, Fohlenweg 15 bzw. Wührenbeksweg 30a, Flurstück 702) eine Umnutzung bzw. Nachverdichtung durch **sechs barrierefreie Wohngebäude** in unterschiedlicher Art.

Städtebauliches Konzept:

Die Planung sieht eine zweiteilige Bebauung vor.

Im nördlichen Bereich sind 3 Doppelhäuser in eingeschossiger Bauweise geplant. Diese Doppelhäuser sollen barrierefreie Wohnungen beinhalten.

Im südlichen Bereich sind 3 Gebäude in zweigeschossiger Bauweise mit flach geneigtem Dach geplant. Diese Gebäude sollen ebenfalls barrierefreie Wohnungen beinhalten.

Es ist durch den Bebauungsplan eine reale Teilung der sechs Grundstücke sicher zu stellen.

Verkehrliche Erschließung:

Die verkehrliche Erschließung für den Kfz-Verkehr ist als öffentliche Straßenverkehrsfläche ausschließlich vom Fohlenweg geplant. Sie soll als verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche hergestellt werden.

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. (FH), M.Eng. Torsten Behrend
Dipl.-Ing. (FH) Christoph Krüger

Gerichtsstand
Amtsgericht Kiel
HRB 1386 NM

Steuernummern
USt.-Nr. 19 298 33892
USt.-IdNr. DE169356714

Bankverbindungen
Bayer. Hypo- und Vereinsbank AG
BLZ: 200 300 00 Konto: 85 200 220
BIC: HYVEDEMM300
IBAN: DE7820030000085200220

Volksbank Raiffeisenbank eG
BLZ: 212 900 16 Konto: 50 10 50
BIC: GENODEF1NMS
IBAN: DE37212900160000501050

Sparkasse Südholstein
BLZ: 230 510 30 Konto: 23 002 604
BIC: NOLADE21SHO
IBAN: DE63230510300023002604



Für den Rad- und Fußverkehr ist eine zusätzliche Anbindung an den Wührenbeksweg geplant. Im Bereich des öffentlichen Straßenraumes sind für den Besucherverkehr vier öffentliche Parkplätze vorgesehen, um ein ausreichendes Parkplatzangebot sicherzustellen.

Umwelt und Grünordnung:

Die Umweltbelange und grünordnerischen Belange werden insoweit berücksichtigt, dass der Grünbestand im östlichen Bereich, bis auf einige Pflegemaßnahmen, erhalten bleiben soll. Der übrige Baumbestand wird beseitigt. Hierfür wird eine Bilanzierung für den Wegfall der Großgehölze erstellt und entsprechende Ersatzpflanzungen vorgenommen. Bezüglich der weiteren Belange (z.B. Artenschutz) werden im Planverfahren Aussagen und eventuelle Festsetzungen getroffen.

Entwässerung:

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch den Neubau eines Schmutzwasserhauptkanals in der geplanten Straße. Der Anschluss erfolgt im Freigefälle an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation im Fohlenweg. Von dem neuzubauenden Schmutzwasserhauptkanal ist je Grundstück ein Schmutzwasserhausanschluss vorgesehen.

Die Regenwasserentsorgung der Straße erfolgt durch Versickerung. Die Regenwasserentsorgung der Grundstücke erfolgt durch Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken.

Bezüglich weiterer Planungsinhalte möchten wir gerne mit der Stadt Neumünster an einem gemeinsamen Konzept zur Realisierung barrierefreien Wohnraumes arbeiten, um eine nachhaltige zukunftssichere Planung sicherzustellen.

Die Verfahrenskosten für das Bauleitplanverfahren werden durch uns übernommen. Eine entsprechende vertragliche Vereinbarung können Sie uns bei einem positiven Beschluss der städtischen Gremien zusenden.

Die Bearbeitung des Bebauungsplanes soll durch Herrn Kühle vom Planungsbüro B2K Architekten und Stadtplaner erfolgen. Die Umweltbelange und grünordnerischen Belange sollen durch Frau Franke vom Planungsbüro Franke's Landschaften und Objekte erfolgen.

Für weitere Fragen und nähere Erläuterungen stehen Herr Kühle und wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Krüger
Beratender Ingenieur

Anlage: Bebauungskonzept
Darstellung des Geltungsbereiches