

BEGRÜNDUNG

=====

zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Schleswig für eine ehemalige Kleingartenfläche am Husumer Baum zwischen Erikstraße und Kolonnenweg

Der Bebauungsplan Nr. 7 der Stadt Schleswig setzt die Kleingartenanlage „Friedrichsberg“ als Grünfläche Dauerkleingärten fest. Wegen eines nachlassenden Bedarfes von Kleingärten wurden vom zuständigen Vereinsvorstand direkt an der Straße Husumer Baum gelegene Teilflächen an die Stadt als Grundeigentümer zurückgegeben. Es ist beabsichtigt, diese einer Bebauung zuzuführen. Im Rahmen einer Teilaufhebung des Bebauungsplanes soll diese Bebauung auf der Grundlage des § 34 BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile - ermöglicht werden.

Anschlüsse für die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser sind in der Straße Husumer Baum bereits vorhanden. Zusätzliche Erschließungskosten sind nicht zu erwarten.

Böden von Kleingärten können durch das Ausbringen von Aschen, schlacken, Dünge- und Pflanzenschutzmitteln mit Schadstoffen belastet sein. Es besteht daher für die in der Überplanung befindlichen ehemaligen Kleingärten der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung im Sinne des § 2 abs. 4 Bundes- Bodenschutzgesetz, die im Verfahren zu berücksichtigen ist (s. a. Altlasten-Erlass).

Zur Klärung des Verdachts einer schädlichen Bodenveränderung ist aus dem Oberboden (0 - 30 cm) der vier ehem. Kleingärten jeweils eine Mischprobe zu entnehmen und auf folgende Schadstoffe zu untersuchen:

- pH-Wert, Humusgehalt
- Arsen, Blei, Cadmium, Chrom, Kupfer, Nickel, Quecksilber, Zink
- Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK)
- Organochlorpestizide (insb. Aldrin, Dieldrin, DDT/DDD-Isomere, Hexachlorbenzol, Hexachlorcyclohexan (Lindan und Isomere))

Die Probenahme (Lageplan, Protokolle) und die Ergebnisse der Untersuchungen sind durch ein sachverständiges Büro/Labor durchzuführen und zu dokumentieren. Ein entsprechender Bericht ist dem Kreis Schleswig-Flensburg, Fachdienst Abfall und Bodenschutz als zuständiger Unterer Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB:

- 1.a) siehe oben!
- 1.b) Im Landschaftsplan der Stadt Schleswig, Planteil Entwicklung, wird der zur Aufhebung vorgesehene Bereich als innerstädtische Grünfläche „Kleingärten“ dargestellt. Eine gleichartige Darstellung erfolgt auch im Flächennutzungsplan der Stadt. Da der Bedarf für diese schon seit längerem aufgehobene Nutzung nicht

mehr vorhanden ist, ist hier eine Bebauung vorgesehen. Ein im Landschaftsplan gekennzeichnete „Knick von geringer Bedeutung“ ist im Planbereich nicht mehr vorhanden.

- 2.a) Bei der zur Aufhebung vorgesehenen Fläche handelt es sich um verwildertes Gartenland.
- 2.b) Ziel der Teilaufhebung ist die Bebauung der Fläche in offener Bauweise. In diesem Falle kann es zu einem Versiegelungsgrad bis zu 80 % kommen. Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände der natürlichen Sukzession überlassen werden.
- 2.c) Da eine Bebauung auf der Grundlage des § 34 BauGB erfolgen soll, werden Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen nicht erforderlich.
- 2.d) Der Bedarf für die bisherige Nutzung ist nicht mehr vorhanden, alternative Planungsmöglichkeiten neben der angestrebten Bebauung kommen nicht in Betracht.
- 3.a) Technische Verfahren wurden im Rahmen der Umweltprüfung nicht angewandt.
- 3.b) Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen bei Durchführung sind nicht erforderlich.
- 3.c) Durch Teilaufhebung des Bebauungsplanes soll eine bisher als Dauerkleingartenland fest gesetzte Fläche von ca. 1250 qm einer Bebauung auf der Grundlage des § 34 BauGB zugeführt werden. In diesem Falle ist mit einer Versiegelung der Fläche durch Baukörper, Zufahrten, Stellplätze oder Garagen etc. bis zu 80 % der Grundstücksfläche zu rechnen. Ein Ausgleich für diesen Eingriff wird nicht erforderlich.

Schleswig, den 14.05.2007

STADT SCHLESWIG
DER BÜRGERMEISTER


Thorsten Dahl
Bürgermeister

