

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Schleswig, für das Baugebiet "Süd" (Husumer Baum)

Die Festlegungen im Bebauungsplan Nr. 7 werden in vier Punkten geändert und nachstehend aufgeführt und erläutert:

1. Für 3 Teilflächen wird eine höhere bauliche Nutzung festgesetzt, um einen tragbaren Belastungsschlüssel für die Verrechnung der Erschließungskosten je Wohnung zu erreichen. Die Flächen mit Angabe des Maßes der baulichen Nutzung sind im Plan festgelegt.
2. Die Sonderbaufläche (SO), Schulgrundstück mit Sportplatz, erhält eine andere Form und Lage. Veranlassung hierzu gab die Schaffung der Unterlagen zum Architektenwettbewerb für den Schulneubau. Das Schulgrundstück mit den neuen Begrenzungen ist im Plan festgelegt.
3. Die Fläche zwischen Nordgrenze des Schulgrundstücks und Nordgrenze des Planungsgebietes sowie zwischen Holzredder und Ostgrenze des Planungsgebietes wird als "Reines Wohngebiet" (WR) mit eingeschossiger, offener Bauweise festgelegt. Die Art der Bebauung, das Maß der baulichen Nutzung und die Verkehrsflächen sind im Plan eingetragen.

Eigentümerin der Fläche ist die Stadt Schleswig, von der auch die Erschließungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Diese Änderung und somit die Erweiterung der bebauten Flächen im Planungsgebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 war erforderlich, um dem großen Bedarf an Grundstücken für Eigenheimbau in Schleswig abzuhelfen und die Abwanderung von Einwohnern in ländliche Nachbargemeinden zu verringern. Es entstehen 33 Grundstücke.

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes wird das gesamte Baugebiet "Süd" nach Norden hin abgerundet und mit der Bebauung "Am Alten Wall" und "Kolonnenweg" zusammengeschlossen. Die Bebauung mit eingeschossigen Einfamilienhäusern in offener Bauweise schafft einen harmonischen Übergang von den Wohnblockbauten und den Schulgebäuden zur freien Landschaft. Die Flächen mit der unter Ziff. 1. festgesetzten erhöhten baulichen Nutzung durch Aufzonung rücken dadurch mehr in die Mitte des Gesamtplanungsgebietes und werden

organisch und sinnvoll.

4. Die im Bebauungsplan Nr. 7 an der Ostseite des Planungsgebietes ausgewiesene Fläche für geplante Kleingärten kommt durch die Änderungen zu 2. und 3. in Fortfall. Es würde nur ein Reststreifen von 1. M. 35 m Breite am Nordrand (außerhalb des Planungsgebietes) übrigbleiben.

Diese Änderung entspricht auch einer Anregung des Landesamtes für Vor- und Frühgeschichte in seiner Eingabe vom 15. April 1965.

Die verbleibenden vorhandenen und geplanten Kleingartenflächen werden für ausreichend gehalten. Sollte sich dies in der Zukunft ändern, so kann die Stadt an anderer Stelle Flächen zur Anlage von Kleingärten zur Verfügung stellen.

Die vorgenannten Änderungen zu 1. bis 4. des Bebauungsplanes Nr. 7 erfordern eine weitere entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Verfahren hierzu, die "8. Änderung des Flächennutzungsplanes", ist gleichlaufend eingeleitet worden.

Schleswig, den 28.11.1966.



Stadt Schleswig
Magistrat

Thij
(Dr. Kugler)
Bürgermeister