

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan Nr. 8 A der Stadt Schleswig  
betr. das Gebiet zwischen Suadicanistraße und Schubystraße

1) Entwicklung des Bebauungsplanes

a) Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde erforderlich, weil sich diese un bebauten Flächen innerhalb des Stadtgebietes für die Standortwahl des Polizeidienstgebäudes und des Hallenschwimmbades als besonders günstig erwiesen hat und weil das Planungsgebiet nach dem Baugebiets- und Bauklassenplan für die Stadt Schleswig vom 15. Juni 1961 in einem B II o-Gebiet liegt und die Planungsmaßnahmen in den Sondergebieten für das Landeskrankenhaus die Polizei und das Hallenschwimmbad nicht zuläßt.

b) Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 A im Sinne des § 30 BBauG beschloß die Ratsversammlung der Stadt Schleswig am 12. 2. 1964. In der Ratsversammlung vom 27. November 1967 wurde der Geltungsbereich geringfügig geändert und neu festgesetzt.

In der "Polizeiverordnung über die Abgrenzung des Bau- und Außengebietes, die Ausweisung verschiedener Gebiete innerhalb des Baugebietes sowie die Festsetzung der einzelnen Bauklassen in der Stadt Schleswig" vom 15. Juni 1961 ist das gesamte Planungsgebiet als B II o-Gebiet (reines Wohngebiet mit zweigeschossiger Bauweise) ausgewiesen; lediglich für die vier Grundstücke an der Schubystraße besteht eine Ausweisung als C II o-Gebiet (gemischtes Wohn- und Geschäftsgebiet).

Die genannte Polizeiverordnung gilt als Bebauungsplan weiter gemäß § 173 (3) des Bundesbaugesetzes.

Die Polizeiverordnung wird für den Geltungsbereich des

Bebauungsplanes Nr. 8 A der Stadt Schleswig mit Inkraft-  
treten des Bebauungsplanes Nr. 8 A aufgehoben.

Ein Verfahren für die Teilaufhebung der Polizeiverordnung nach § 2 Abs. 7 BBauG läuft parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 A.

Der Aufbauplan der Stadt Schleswig wurde mit Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene vom 26. 6. 1961 - Az.: 34 a - 312/3-12.80 -, genehmigt und gilt nach der "6. Durchführungsverordnung des Landes Schleswig-Holstein zum Bundesbaugesetz" vom 14. 6. 1961 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 108) sowie ferner gemäß § 1 der "Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. 12. 1960" (GVOBl. Schl.-Holst. S. 198) als Flächennutzungsplan nach dem Bundesbaugesetz weiter.

Die durch den Bebauungsplan in Anspruch genommenen Flächen sind im o. g. Flächennutzungsplan in einem ca. 60 m breiten Streifen an der Flensburger Straße als "Allgemeine Baufläche", im bebauten Teil des Krankenhausgeländes als "Fläche für Landeskrankenhaus" und in einem 80 - 100 m breiten Streifen angrenzend an die Grundstücke der Chemnitzstraße, als "Geplante Fläche für Landeskrankenhaus" ausgewiesen.

Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes wird als "18. Teiländerung des Flächennutzungsplanes" parallel zum Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 8 A durchgeführt.

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topografischen Nachweis der Grundstücke diente die Abzeichnung der Katasterkarte im Maßstab 1 : 1000.

2) Städtebauliche Maßnahmen

Das Planungsgebiet des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 8 A liegt im nordwestlichen Stadtgebiet und wird überwiegend von der Suadicanistraße, Flensburger Straße, Schubystraße und Chemnitzstraße begrenzt. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 A werden die nachstehend aufgeführten städtebaulichen Maßnahmen ermöglicht:

a) Landeskrankenhaus Hesterberg

Einziehung der Straße Hesterberg im Bereich des Krankenhausesgeländes und dadurch Beseitigung des gefährlichen und für den Ausbau des Gesamtkomplexes störenden Durchgangsverkehrs. Förderung der Erweiterungsplanung der Krankenhausanlage durch günstigere Festsetzung für eine intensivere bauliche Nutzung.

b) Geplante Verbindungsstraße zwischen Schuby- und Suadicanistraße

Diese Straße schafft eine Verbindung aus allen Stadtteilen zum Hallenschwimmbad und zum Polizeigebäude, ermöglicht einen reibungslosen Verkehrsabfluß aus dem nördlichen Stadtgebiet über die Kreuzung Hindenburgplatz in die westliche Innenstadt und nach Friedrichsberg, entlastet die Kreuzung Hühnerhäuser und die Moltkestraße und schafft die Voraussetzung für die Einziehung der Straße im Krankenhausgelände.

3) Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind gemäß den Bestimmungen des § 67 in Verbindung mit § 117 Abs. 1 Ziffer 8 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 9.2.1967 (GVOBl. Schl. Holst. S. 51) herzustellen.

4) Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung mit Wasser, Gas und Elekt. Energie erfolgt aus dem Netz der Stadtwerke Schleswig nach Maßgabe der ortsrechtli-

chen Bestimmungen.

Die Versorgung ist zweischienig, d. h. für Gas und Elt. Strom, mit Anschlußmöglichkeit zu den Grundstücken bzw. Häusern, durchzuführen. Diese Festsetzung gilt nur für Grundstücke an der Erschließungsstraße und für Neubauten im übrigen Geltungsbereich.

5) Abwasser- und Fäkalienbeseitigung

Für die geplante Verbindungsstraße wird das Regenwasser in einem Hauptsammler über die Suadicanistraße bis zum Herkules-  
teich (Rückhaltebecken) geleitet. Das anfallende Schmutzwasser wird vom bestehenden städtischen Kanalsystem in der Schubystraße aufgenommen. Im übrigen Geltungsbereich erfolgt die Ableitung über die vorhandenen städtischen Kanäle.

6) Straßenbeleuchtung

Für die Straßen- und Parkplatzbeleuchtung werden Standleuchten entsprechend dem Generalbeleuchtungsplan der Stadt Schleswig eingebaut.

7) Müllbeseitigung

Für die Müllbeseitigung gilt die Ortssatzung der Stadt Schleswig über die Müllabfuhr vom 10. Dezember 1954 in der jeweils geltenden Fassung.

8) Feuerlöscheinrichtungen

Für die Löschwasserversorgung aus dem städtischen Wasserrohrnetz werden in den Gehsteigen der Straßen Unterflurhydranten eingebaut.

9) Fernsprechanlagen

Für die Fernsprechanchlüsse an das Netz der Bundespost werden die erforderlichen Leitungen von der Bundespost verlegt.

10) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die nur durch die Straße Hesterberg getrennte Hauptfläche des Planungsgebietes ist Eigentum des Landes Schleswig-Holstein und deckt sich mit dem Sondergebiet Landeskrankenhaus Hesterberg. Weiterhin sind alle Grundstücke auf der Nordseite der Suadicanistraße, mit Ausnahme der Grundstück<sup>e</sup> Suadicanistraße

10, 16 und einer Gartenparzelle 1839/192, im Besitz des Landes Schleswig-Holstein.

Für die geplante Verbindungsstraße ist der Landerwerb aus den Flächen des Landeskrankenhauses, dem Grundstück Suadicanistrasse 18 und der Ankauf des Grundstücks Buchenau, Suadicanistrasse 16, für Straßenbauzwecke bereits erfolgt.

Das Polizeigrundstück ist Eigentum des Landes Schleswig-Holstein, und das Grundstück für das geplante Hallenschwimmbad ist im Besitz der Stadt Schleswig.

Zum Zwecke der Grundstückssanierung erhalten die Grundstücke Schubystraße 91 - 97 Flächenzuwachs aus dem Gelände des Landeskrankenhauses.

Für den geplanten Neubau eines dreigeschossigen Wohnhauses ist die erforderliche Grundstücksfläche aus dem Grundstück Schubystraße 89 c und einer Restfläche des Landeskrankenhauses erworben worden.

11) Luftschutzmaßnahmen

Art und Umfang der baulichen Luftschutzmaßnahmen werden durch Sonderbestimmungen geregelt.

12) Kosten:

a) <u>Erwerb und Freilegung der Flächen der Friedrich-Ebert-Straße und Parkplätze</u>			
Flurstücke 174/25 und 174/26	3.500,--		
Flurstücke 192/9 und 192/10 (Teilfläche)	90.000,--		
Grundstück Suadicanistr. 16	150.000,--		
Teilfläche Suadicanistr. 18	<u>4.000,--</u>	247.500,--	DM
b) <u>Herstellung der Friedrich-Ebert-Straße und des Parkplatzes</u>			
Straßenausbau	755.000,--		
Regenwasserkanalisation für die Straße	105.000,--		
Straßenbeleuchtung	<u>36.000,--</u>	896.000,--	DM
c) <u>Erwerb und Freilegung des südlichen und nördlichen Wendehammers an der Straße Hesterberg</u>			
Teilflächen aus dem Eigentum des Landeskrankenhauses		8.000,--	DM

d) Herstellung der Wendehammer Hesterberg

Straßenausbau	45.000,--	
Regenwasserkanalisation	5.000,--	
Straßenbeleuchtung	<u>2.000,--</u>	52.000,-- DM
		<u>-----</u>
		1.203.500,00,DM
		<u>-----</u>

Gemäß § 6 der Satzung der Stadt Schleswig vom 11. 7. 1961 in Verbindung mit § 129 (1) BBauG sind 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes von der Stadt Schleswig zu tragen:

10 v. H. von 1.203.500,-- = 120.350,-- DM  
=====

Schleswig, den 30/1/69 . . .

Stadt Schleswig  
Der Magistrat



*Kugler*  
(Dr. Kugler)  
Bürgermeister *Lte*