

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan Nr. 23 A der Stadt Schleswig- Erdbeerenberg/Ostteil -1) Entwicklung des Bebauungsplanesa) Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde erforderlich, weil die Nachfrage nach Einfamilienhäusern unvermindert anhält, die Bebauung dieser Freiflächen die städtebauliche Entwicklung in diesem Bezirk harmonisch abschließt und weil das Planungsgebiet nach dem Baugebiets- und Bauklassenplan für die Stadt Schleswig vom 15. Juni 1961 überwiegend im Außenbereich liegt.

b) Rechtsgrundlagen

Beschluß der Ratsversammlung vom 23. 10. 1967 für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 A im Sinne des § 30 BBauG. Aufbauplan der Stadt Schleswig mit Genehmigungserlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene vom 26. 6. 1961 - Az.: 34 a - 312/3 - 12.80 - gilt als Flächennutzungsplan weiter gemäß "6. Durchführungsverordnung des Landes Schleswig-Holstein zum Bundesbaugesetz" vom 14. 6. 1961 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 108) und gemäß § 1 der "Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. 12. 1960 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 198).

Die durch den Bebauungsplan in Anspruch genommenen Flächen sind in o. g. Flächennutzungsplan als "Allgemeine Baufläche, geplant" ausgewiesen.

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topografischen Nachweis der Grundstücke diente die Abzeichnung der Katasterkarte im Maßstab 1: 4000

2) Städtebauliche Maßnahmen

Das Planungsgebiet des vorliegenden Bebauungsplanes liegt am Nordwestrand des Stadtteils Friedrichsberg. Die geplante Bebauung schließt die Entwicklung in diesem Raume ab. Auf eine westliche Anbindung des Gebietes an eine geplante Verbindungsstraße (Bahnhofstraße / Brockdorff-Rantzau-Straße) wurde verzichtet, da der hohe wirtschaftliche Aufwand für die Überwindung des be-

trächtlichen Höhenunterschiedes in keinem Verhältnis zur tatsächlichen Bedeutung dieser Verbindung steht.

Im Bebauungsplan Nr. 23 A wird die erforderliche Geländeabgabe für den Bau der geplanten Verbindungsstraße von der Brockdorff-Rantzau-Straße nach dem Erdbeerenberg bereits berücksichtigt.

3) Anlage und Unterhaltung von Freiflächen

Sämtliche Freiflächen und der Kinderspielplatz im Planungsgebiet sind privater Art und vom Baulestträger anzulegen, zu gestalten und zu unterhalten und bedürfen der bauaufsichtlichen Genehmigung. Die Art der Ausstattung wird vertraglich festgelegt.

4) Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung mit Wasser, Gas und Elt. Strom erfolgt aus dem Netz der Stadtwerke Schleswig nach Maßgabe der ortsrechtlichen Bestimmungen. Die Versorgung ist zweiseitig, d. h. für Gas und Elt. Strom, mit Anschlußmöglichkeit zu den Grundstücken bzw. Häusern, durchzuführen.

5) Abwasser- und Fäkalienbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt nach Maßgabe der ortsrechtlichen Bestimmungen in getrennten Leitungen für Regen- und Schmutzwasser. Die Leitungen werden in der Erschließungsstraße des Planungsgebietes verlegt.

Schmutzwasser wird in den vorhandenen Kanal in der Bahnhofstraße eingeleitet. Das anfallende Regenwasser aller Grundstücke muß, mit Ausnahme einer Haltung im Anschluß an die Bahnhofstraße, zum Graben Ziegelhofwiesen abgeleitet werden. Wegen ihrer tiefen Lage wird das Regenwasser der Nordanlieger der Erschließungsstraße direkt in den nördlich angrenzenden Graben eingeleitet.

Für die einzuleitenden Abwasser des südwestlich angrenzenden Schulgrundstücks wird ein 5,- m breiter Geländestreifen freigehalten (Eigentümer: Stadt Schleswig).

Die erforderliche Zufahrtsmöglichkeit über den Garagenhof zum nördlich angrenzenden Rückhaltebecken wird vertraglich gesichert.

- 6) Straßenbeleuchtung  
Für die Straßen-, Wege- 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  
Das gesamte Gelände des Geltungsbereichs ist Eigentum der Schleswig-Holsteinischen Wohnungsbaugesellschaft. Sie bleibt auch Eigentümerin des Postgrundstücks.  
Das für die westlich vorbeiführende Verbindungsstraße benötigte Gelände wird bei Beginn der Straßenbaumaßnahme an die Stadt verkauft.  
  
Aus dem Grundstück Bahnhofstraße 6, Flurstück 9/1 der Flur 33 - außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 23 B - ist die Abtretung einer ca. 6 qm großen Fläche für Straßenbauzwecke erforderlich.  
  
Neue Grundstücke innerhalb des Planungsgebietes ergeben sich durch die festgesetzten Straßenbegrenzungslinien und durch die Stellung der Gebäude.
  
- 11) Kosten  
Die Erschließungsstraßen und öffentlichen Wege mit allen Erschließungseinrichtungen und -anlagen werden vom Bauträger hergestellt und nach endgültiger Fertigstellung von der Stadt

übernommen. Zwischen dem Bauträger und der Stadt Schleswig ist ein Erschließungsvertrag abgeschlossen worden.

Die Kosten betragen:

a) Grunderwerbswert f. Straßen, Parkplätze und Spielplatz	82.000,-- DM
b) Nebenkosten wie Vermessung, Vorbereitung usw.	25.000,-- DM
c) Regenwasserkanalisation	45.000,-- DM
d) Straßenbauarbeiten	224.000,-- DM
e) Kinderspielplatz	28.000,-- DM
f) Straßenbeleuchtung	10.000,-- DM
g) Ingenieurleistungen	<u>30.000,-- DM</u>
Erschließungskosten	444.000,-- DM. =====

Anteil der Stadt: entfällt aufgrund des mit dem Erschließungsträger geschlossenen Vertrages.

Schleswig, den 6. November 1974

Stadt Schleswig  
Der Magistrat



*Dr. Richter*  
(Dr. Richter)  
Bürgermeister