

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Schleswig
- Flächen östlich des Holmer Noorweges für
Gemeinbedarf und Gewerbe -

1. Entwicklung des Bebauungsplanes

a) Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes:

Wegen seiner Nähe zum Zentrum der Stadt Schleswig und der Möglichkeit des Gleisanschlusses bietet sich das Gebiet östlich des Holmer Noorweges für die Errichtung des gemeinsamen Betriebshofes der Stadtwerke Schleswig und der Verkehrsbetriebe des Kreises Schleswig-Flensburg sowie für die Ansiedlung nicht störender Gewerbebetriebe an.

b) Rechtsgrundlagen:

Da die geplanten Festsetzungen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 25 von den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Schleswig abwichen, wurde die 22. Teiländerung des F-Planes erforderlich.

Außerdem ist der für den o.g. Geltungsbereich rechtskräftige Bebauungsplan "Baugebiets- und Bauklassenplan der Stadt Schleswig" vom 14.6.1961 in einem Parallelverfahren für diesen Teilbereich aufzuheben.

Der Fluchtlinienplan eines Teiles des Holmer Noorweges vom 2.2.1940 legt die Baufluchtlinien fest am Holmer Noorweg zwischen Kreisbahn und Klosterhofer Straße. Dieser Plan stimmt nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 überein und muß in einem Parallelverfahren aufgehoben werden.

Die 22. Änderung des F-Planes beschloß die Ratsversammlung am 11.2.1975 (Aufstellungsbeschluß). Die Teilaufhebung des Baugebiets- und Bauklassenplanes für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 25 beschloß die Ratsversammlung am 18.3.1975 (Aufstellungsbeschluß).

Die Aufhebung des Fluchtlinienplanes Holmer Noorweg vom 2.2.1940 beschloß die Ratsversammlung am 18.3.1975 (Aufstellungsbeschluß).

Die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 25 - Flächen östlich des Holmer Noorweges für Gemeinbedarf und Gewerbe - im Sinne des § 30 BBauG beschloß die Ratsversammlung am 18. März 1975 (Aufstellungsbeschluß).

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

2. Städtebauliche Maßnahmen

Die Erschließungsstraße Ilensee zerteilt den Geltungsbereich in einen Nordteil und einen Südteil.

Der Nordteil ist tlw. als Gewerbegebiet und tlw. als Mischgebiet (als Übergang zu den Wohnbauflächen der B.-Pläne 12 A und 12 B) ausgewiesen. Wegen der Nähe zum Stadtzentrum (1 km) sollen ausschließlich nicht störende Betriebe angesiedelt werden.

Der Südteil ist als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Der städtische Bauhof, die Kreislehrwerkstätten und der gemeinsame Betriebshof der Stadtwerke und der Kreisverkehrsbetriebe sollen hier erweitert bzw. neu angelegt werden.

Die Klosterhofer Straße wird ca. 110 m östlich der Einmündung des Holmer Noorweges abgebunden und erhält einen Wendehammer.

3. Schallschutzmaßnahmen

Die im Geltungsbereich vorhandenen bewachsenen Knicks bleiben zum größten Teil erhalten. Sie dienen der optischen Auflockerung und werden durch zusätzliche Anpflanzungen zu Immissionsschutzpflanzungen ergänzt.

Der anfallende Aushubboden soll im Bereich der künftigen Schutzpflanzungen für das Aufschütten leichter Schallschutzwälle zur Unterstützung der Wirkung der Pflanzungen verwendet werden.

An der Südgrenze des gemeinsamen Betriebshofes der Stadtwerke und der Kreisverkehrsbetriebe ist zum Schutz des angrenzenden Wohn- und Versorgungsbereiches außerhalb des Geltungsbereiches ein Lärmschutzwall mit Bepflanzung vorgesehen (s. Anlage).

Geschätzte Schallemission des Betriebshofes:

	bei Tag	bei Nacht
	65,0 dB(A)	50,0 dB(A)
Schallpegelminderung durch Bewuchs	- 1,5 dB(A)	- 1,5 dB(A)
Schattenbildung hinter Wall	- 6,0 dB(A)	- 6,0 dB(A)

Im angrenzenden Wohn- und Versorgungsbereich sind Schallimmissionen zu erwarten.

57,5 dB(A) 42,5 dB(A)

4. Straßenbeleuchtung und Abwasserbeseitigung

Für die Straßenbeleuchtung werden Standleuchten aufgestellt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt nach Maßgabe der ortsrechtlichen Bestimmungen in getrennten Leitungen für Regen- und Schmutzwasser in der Straße Ilensee und in dafür besonders festgelegte Trassen mit Anschluß an die vorhandenen städtischen Kanäle bzw. Vorfluter.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das ca. 13,7 ha große Gebiet des B-Planes Nr. 25 war zum größten Teil Eigentum der Stadt Schleswig und wird für die dem B-Plan entsprechende Nutzung verkauft bzw. ist bereits mit entsprechenden Auflagen verkauft worden.

6. Kosten (geschätzt)

a) Beitragsfähige Erschließungskosten nach dem BBauG

Grunderwerb	80.000,-- DM
Bauliche Änderung einer Druckrohrleitung	45.000,-- DM
Straßenbau	710.000,-- DM
Regenwasserleitung	515.000,-- DM
Straßenbeleuchtung	20.000,-- DM
	<u>1.370.000,-- DM</u>
10 % städt. Mindestanteil	137.000,-- DM
	<u>=====</u>

b) Nicht umlagefähige Kosten der Erschließung

Schmutzwasserleitung	285.000,-- DM
Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Wasser)	90.000,-- DM
	<u>375.000,-- DM</u>
	<u>=====</u>

Schleswig, den 28.10.76
STADT SCHLESWIG - DER MAGISTRAT



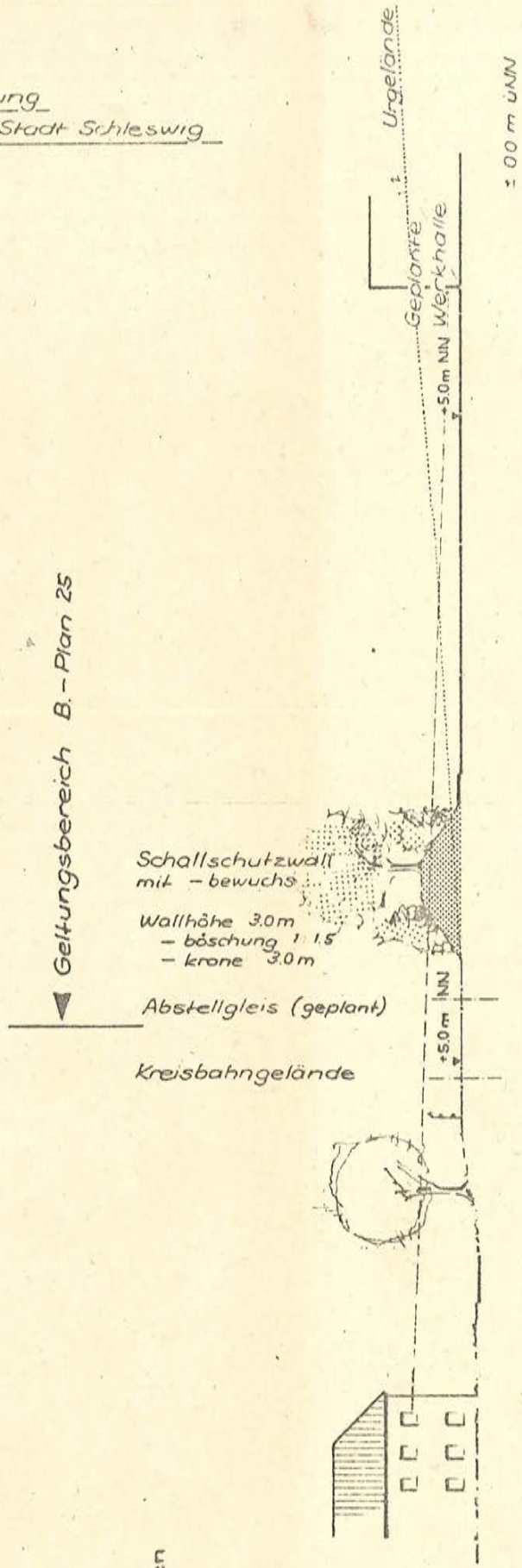
Dr. Richter

(Dr. Richter)
Bürgermeister

Anlage zur Begründung
zum B - Plan Nr 25 der Stadt Schleswig

Norden

▼ Geltungsbereich B.-Plan 25



± 00 m üNN

66.0

24.0

19.5

16.5

12.0

9.0

3.0

0.0

Süden

M.: 1 : 500