

zum Bebauungsplan Nr. 38 A der Stadt Schleswig betr. das
Sonder- und Industriegebiet Flensburger Straße

1) Entwicklung des Bebauungsplanes

a) Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde erforderlich, weil die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Stadtteile vorhandenen Gewerbegebiet mit verkehrsgünstiger Anbindung für die Anzahl der ansiedlungswilligen Neubetriebe und aussiedlungswilligen Altbetriebe aus dem Stadtgebiet nicht mehr ausreicht und sich die Ausweisung eines Sondergebietes für ein Einkaufszentrum aus verkehrstechnischen Gründen im Kernbereich der Stadt nicht durchführen läßt.

Die geplante Nordumgebung (B 201 neu Husum-Schleswig-Kappeln) als direkte Zufahrt zur E 3 und Bundesautobahn bedeutet eine direkte Anbindung des Sondergebietes und des Industriegebietes an das überörtliche Verkehrsnetz und schafft ideale Standortbedingungen für Betriebe mit erheblichem Umschlag oder Schwerverkehr bzw. für eine problemlose Anfahrt des Einkaufszentrums aus dem Stadt- und Kreisbereich.

b) Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 im Sinne des § 30 BBauG beschloß die Ratsversammlung der Stadt Schleswig am 8. 12. 1965. Am 20. 10. 1969 erfolgte durch Beschluß die Teilung des ehem. B.-Planes Nr. 38 in 38 A/Westteil und 38 B/Ostteil.

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 nur teilweise als gewerbliche Flächen und überwiegend als Landwirtschafts- und Sportfläche ausgewiesen. Die für die Ausweisung als Sonder- und Industriegebiet erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch das Verfahren der 13. Teiländerung des F.-Planes durchgeführt.

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

2) Städtebauliche Maßnahmen

Der Geltungsbereich des B.-Planes Nr. 38 A bildet zusammen mit dem Geltungsbereich des südlich und östlich angrenzenden B.-Planes Nr. 38 B das Sonder-, Industrie- und Gewerbegebiet parallel zur oberen Flensburger Straße. Das B.-Plangebiet 38 A wird in seinen beiden nordöstlichen (Industriegebiet) und südwestlichen (Sondergebiet) Teilbereichen je durch eine Erschließungsstraße mit Wendehammer und Anbindung an die Flensburger Straße erschlossen.

Der Gesamtbereich des Sonder-, Industrie- und Gewerbegebietes wird nach Südwesten durch angrenzende Forst- und Spielflächen und nach Süden und Osten durch Dauerkleingärten und eine mindestens 20 m breite Grünzone abgeschirmt.

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 (GVBl. Schl.-Holst. S. 51) herzustellen.

4) Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung mit Wasser, Gas und elektr. Energie erfolgt aus dem Netz der Stadtwerke Schleswig nach Maßgabe der ortsrechtlichen Bestimmungen.

5) Abwasser- und Fäkalienbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt nach Maßgabe der ortsrechtlichen Bestimmungen in getrennten Leitungen für Regen- und Schmutzwasser in den Erschließungsstraßen A und B. Das anfallende Regenwasser wird vom Endpunkt der Straße B in den südlich vorbeifließenden Vorfluter in Richtung Ruhekruger Heidekoppeln geleitet.

Das Schmutzwasser wird in einem Kanal der Straße A in freiem Gefälle bis zur Flensburger Straße geführt.

6) Straßenbeleuchtung

Für die Straßenbeleuchtung werden Standleuchten entsprechend dem Generalbeleuchtungsplan der Stadt Schleswig eingebaut.

7) Müllbeseitigung

Für die Müllbeseitigung gilt die Ortssatzung der Stadt Schleswig über die Müllabfuhr vom 11. 11. 1969 in der jeweils geltenden Fassung.

8) Feuerlöscheinrichtungen

Für die Löschwasserversorgung aus dem städt. 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.

11) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das ca. 11 ha große Sonder- und Industriegebiet (B.-Plan Nr. 38 A) ist Eigentum der Stadt Schleswig.

19) Kosten

I) Beitragsfähiger Erschließungsaufwand f. d. Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 A

a) Nutzungsentschädigung für alle Flächen	70.000,--
b) Grunderwerb der Verkehrsflächen	30.000,--
c) Erdarbeiten (Höhenausgleich) einschl. Bodenabtrag u. Auskoffierung der Straße, Wasserhaltung und Baustelleneinrichtung	375.000,--
d) Straßenbau einschl. Regenwasserleitung und Straßenbeleuchtung	150.000,--
e) Ingenieurleistung einschl. Bodenuntersuchung	55.000,--

zus. 680.000,--

Stadtanteil 10 % von 680.000,-- = 68.000,--

II) Nicht umlagefähige Kosten der inneren Erschließung

B.-Plan Nr. 38 A

a) Schmutzwasserleitung	40.000,--
b) Versorgungsleitungen und Trafostation	120.000,--
	160.000,--
	=====

III) Äußere Erschließung

Schmutzwasserleitung i. d. Flensburger Straße
(für das erweiterte Gewerbegebiet, d. h. 1/2
Kostenanteil für B.-Pl. Nr. 38 A = 90.000,--
DM/2) =

45.000,--

=====

20) Im Bereich des Sondergebietes befindet sich die vorgeschichtl.
Siedlung Nr. 80. Zur Wahrung ihrer Interessen ist d. LA f. Vor- u.
Frühgeschichte mind. 4 Wochen vor Baubeginn zu benachrichtigen.

Schleswig, den 1. 10. 1974

Stadt Schleswig - Der Magistrat



Dr. Richter

(Dr. Richter)

~~(Dr. Kugler)~~

Bürgermeister

M