

BEGRÜNDUNG

zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 (neu) der Stadt Schleswig für das Gebiet östlich der Moltkestraße zwischen Seminarweg und Matthias-Claudius-Straße

Der Bebauungsplan Nr. 45 (neu) der Stadt Schleswig wurde nach abschließender Bekanntmachung am 15.03.2000 rechtsverbindlich. Er setzt auf einer zur Zeit noch freien Fläche an der Moltkestraße vor einem Parkhaus ein Mischgebiet fest, in dem, markiert durch eine Baulinie, straßenbegleitend ein bis zu viergeschossiges Gebäude fest. Im vorderen, an der Moltkestraße gelegenen, Bereich wird eine maximale Traufhöhe von 14 m und eine maximale Firsthöhe von 17 m und im rückwärtigen Bereich eine Traufhöhe von 10 m und eine Firsthöhe von 13 m für zulässig erklärt.

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt nunmehr von der entlang der Straße geschlossenen Bauweise abzurücken und zwei einzeln stehende Gebäude mit fünf und vier Vollgeschossen zu errichten. Mit dem zusätzlichen Vollgeschoss wird die maximal zulässige Firsthöhe von 17 m nicht überschritten.

Im rückwärtigen Bereich des Baugrundstückes werden durch den geplanten Baukörper die bislang festgesetzten Baugrenzen leicht überschritten und es soll; bedingt durch das abfallende Gelände, eine Überschreitung der maximal zulässigen Traufhöhe von 10 m um ca. 1 m erfolgen. Mit der Flachdachbauweise und einer Gebäudehöhe von ca. 11 m wird die hier zulässige Firsthöhe von 13 m unterschritten.

Da im Rahmen der beschriebenen Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und weder die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vorbereitet oder begründet werden, noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b des Baugesetzbuches genannten Schutzgüter bestehen, wird diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Schleswig, den 11.08.2015

STADT SCHLESWIG
DER BÜRGERMEISTER


Dr. A. Christiansen
Bürgermeister