

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 47 A der Stadt Schleswig betreffend
die Bebauung Ecke Stadtweg / Moltkestraße (Parkhochhaus).

1. Entwicklung des Bebauungsplanes:

a) Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde erforderlich, weil in dem gleichfalls in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 47; dessen Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 47 A als Teilfläche mit einschließt, die Sanierung der Verkehrsfläche und die Neubebauung an dieser Stelle vordringlich einer Lösung bedarf.

b) Rechtsgrundlagen

Der gemäß § 173 (3) des BBauG übergeleitete Baugebiets- und Bauklassenplan der Stadt Schleswig vom 15. 6. 1961 gilt als Bebauungsplan für dieses Gebiet.

Die bisherige Ausweisung der Flächen (Baugebiets- und Bauklassenplan vom 15.6.1961) als Kerngebiet mit 2-geschossiger (zwingend), geschlossener Bebauung steht den gewünschten Planvorstellungen für die Errichtung eines vergeschossigen Geschäftshauses an dieser Stelle entgegen. Im Bebauungsplan Nr. 47 A wird der gesamte Geltungsbereich als Kerngebiet mit geschlossener Bauweise und einer Geschößzahl (Z) von 2 als Mindestgrenze bis 4 als Höchstgrenze (II/IV) festgesetzt. Diese Nutzungsänderung macht eine Teilaufhebung des Baugebiets- und Bauklassenplanes erforderlich. Das Verfahren für die Teilaufhebung nach § 2 Abs. 7 BBauG läuft parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 A und wird mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 47 A abgeschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 - Baugebiet zwischen Michaelisallee und Schwarzer Weg - im Sinne des § 30 BBauG beschloß die Ratsversammlung der Stadt Schleswig am 8. 4. 1968. Am 9. 7. 1970 erfolgte durch Beschluß die Teilung des Bebauungsplanes Nr. 47 in Bebauungsplan Nr. 47 A und Bebauungsplan Nr. 47. Der Aufbauplan der Stadt Schleswig wurde mit Erlaß des Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene vom 26. 6. 1971 - 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.-H. S. 108) sowie ferner gemäß § 1 der "Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. 12. 1960" (GVOBl. Schl.-H. S. 198) als Flächennutzungsplan nach dem Bundesbaugesetz weiter.

Die durch den Bebauungsplan Nr. 47 A in Anspruch genommenen Flächen sind im o.g. Flächennutzungsplan als "Allgemeine Bauflächen" ausgewiesen. Eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topografischen Nachweis der Grundstücke diente die Abzeichnung der Katasterkartei im Maßstab 1 : 500.

2. Städtebauliche Maßnahmen:

=====

Im Rahmen der Sanierung des innerstädtischen Straßensystems ist es erforderlich, eine leistungsfähige Querverbindung aus dem nördlichen Stadtteil über den Straßenzug Moltkestraße/Stadtweg bis zum Straßenzug Königstraße/Domziegelhof herzustellen. ~~Der Stadtweg wird im Teilabschnitt Moltkestraße bis Bismarckstraße Fußgängerbereich mit Andienungsverkehr für die Stadtweg-Nordanlieger. Die Poststraße~~

~~bleibt nur dem Anliegerverkehr vorbehalten.~~ Diese geänderten Verkehrsflächen, mit Ausnahme der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 A liegenden Teilflächen der Moltkestraße und des Stadtweges, werden im Bebauungsplan Nr. 47 festgesetzt. Die im Bebauungsplan Nr. 47 A geplante höhere Eckbebauung soll die neue Linienführung der Moltkestraße im Einmündungsbereich zum Stadtweg unterstreichen.

3. Ver- und Entsorgung
=====

Die Versorgung mit Wasser, Gas und elektr. Energie, die Abwasser- und Fäkalienbeseitigung, Straßenbeleuchtung, Müllbeseitigung und Feuerlöscheinrichtung erfolgt nach Maßgabe der ortsrechtlichen Bestimmungen und Orssatzungen.

4. Fernsprechanlagen
=====

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

5. Maßnahme zur Ordnung des Grund und Bodens
=====

Die für eine Erweiterung der Moltkestraße erforderliche Teilfläche aus dem Flurstück 75/10 ist bereits Eigentum der Stadt Schleswig.

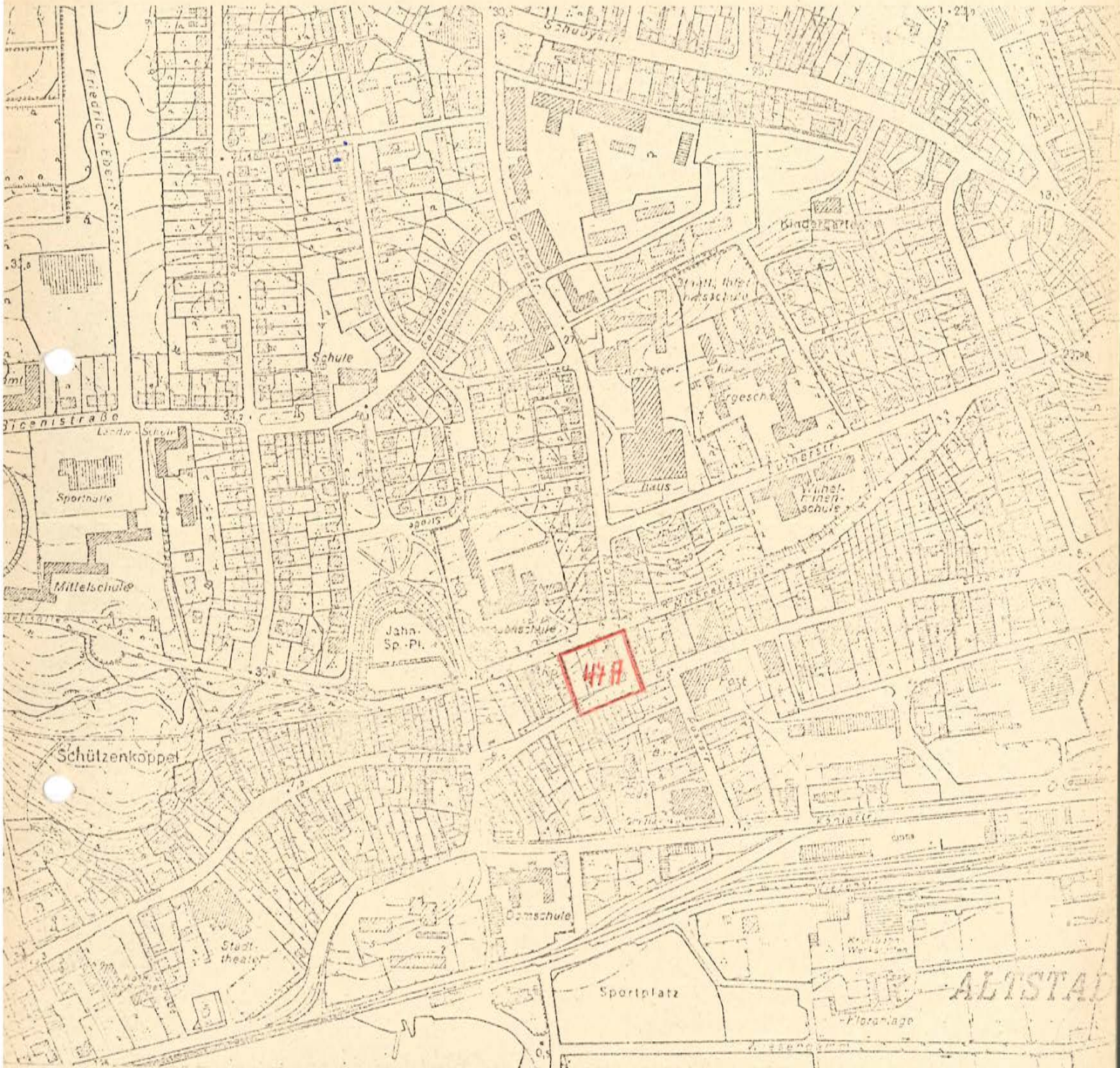
6. Kosten
=====

Bei der Verbreiterung der Moltkestraße handelt es sich um eine Baumaßnahme nach § 8 KAG, deren Kostenhöhe noch nicht ermittelt wurde.

Schleswig, den
Stadt Schleswig - Der Magistrat

Bebauungsplan Nr.47A
Bebauung Ecke Stadtweg/Moltkestraße
Übersichtskarte i.M. 1:5000

3. AUSFERTIGUNG



Schleswig, den 12. Juli 1972

Stadt Schleswig
Der Magistrat

Kugler
(Dr. Kugler)
Bürgermeister