

B E G R Ü N D U N G

=====

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 der Stadt
Schleswig - Gebiet zwischen Kattenhunder Weg und
Neufelder Weg -

=====

1. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 51 der Stadt Schleswig - Gebiet zwischen Kattenhunder Weg und Neufelder Weg - wurde am 07.09.1976 von der Ratsversammlung der Stadt Schleswig als Satzung beschlossen.

Nach der Genehmigung durch den Innenminister mit Erlaß vom 24.06.1977, Az.: IV 810 a - 813/04 - 59.75 (51), erlangte der Bebauungsplan nach am 05.09.1977 abgeschlossener Bekanntmachung Rechtskraft.

Eine 1. Änderung des Bebauungsplanes erlangte nach am 20.07.1979 abgeschlossener Bekanntmachung Rechtskraft.

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

2. Veranlassung zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung

2.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 beinhaltet außer den Bauflächen auch andere Flächen, die nicht in direktem Zusammenhang mit den für die Neubaugrundstücke erforderlichen Erschließungsanlagen stehen. Es handelt sich hier um die Kleingartenanlage mit dem Sondergebiet Gaststätte, die Erweiterungsflächen des Domfriedhofes, eine Fläche für die Landwirtschaft und Altbaugrundstücke am Neufelder Weg.

Um hinsichtlich der Erschließung dieser Flächen eine klare Abgrenzung zu erreichen, ist eine eindeutige Zuordnung der Erschließungsfunktionen durch Festsetzung im Bebauungsplan erforderlich.

Diese Zuordnung soll durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

- Der Anschluß der o.g. Flächen an die Erschließungsanlagen wird durch textliche Festsetzung ausgeschlossen.
- Zwischen der Straße Kastanienallee und der Kleingartenanlage und der Straße Fliederhof und der Kleingartenanlage wird im Rahmen der Bebauungsplanänderung je eine Zeile von Baugrundstücken ausgewiesen. Die Baufläche entlang der Kastanienallee wird in Anlehnung an die Ausweisung im übrigen Baugebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, die Baufläche am Fliederhof wird wegen des an die gegenüberliegende Seite des Kattenhunder Weges angrenzenden Gewerbegebietes als Mischgebiet (MI) ausgewiesen.

Die Ausweisung von Bauflächen entlang der Kastanienallee hat die Verlegung der Stellplätze für das Sondergebiet "Gaststätte" zur Folge.

2.2 Der Kattenhunder Weg soll aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen werden. Durch diesen Schritt wird eine Einschränkung der Planung für einen eventuellen späteren Ausbau des Kattenhunder Weges vermieden.

2.21 Die B.-Planänderung sieht jedoch südlich der Einmündung der Straße Fliederhof am Kattenhunder Weg die Einrichtung einer Busweiche vor. Obwohl die Lage der Weiche verkehrstechnisch nicht als glücklich anzusehen ist, muß festgestellt werden, daß sie an dieser Stelle zwingend erforderlich ist und bessere Alternativen in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden sind.

3. Kosten

Zusätzliche Erschließungskosten fallen durch die Ausweisung neuer Baugrundstücke durch die Herstellung der Hausanschlüsse in begrenztem Maße an.

Die Stadt trägt einen Mindestanteil von 10 % der beitragsfähigen Erschließungskosten.



Schleswig, den 17.5.82
STADT SCHLESWIG
DER MAGISTRAT
Bartheidel
(Bartheidel)
Bürgermeister