

BEGRÜNDUNG

=====

zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 der Stadt Schleswig - Sanierungsgebiet Altstadt I zwischen Am Lornsenpark, Lange Straße, Königstraße und Plessenstraße -

Der Bebauungsplan Nr. 52 der Stadt Schleswig erlangte durch abschließende Bekanntmachung mit Ablauf des 15.11.1982 seine Rechtskraft. Eine 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes wurde am 02. März 1984 im Amtsblatt der Stadt Schleswig abschließend bekanntgemacht.

Die 2. (vereinfachte) Änderung verfolgt nachstehende Ziele:

Die Bebauung des Eckgrundstückes Plessenstraße/Königstraße konnte bisher als letztes Glied der Sanierung des Gebietes Altstadt I nicht verwirklicht werden. Es ist planerisch wünschenswert, hier ein größeres Ladengeschäft zu errichten, welches Käufer aus der Ladenstraße anzieht und damit zu einer wirtschaftlichen Belebung dieses Abschnittes der Plessenstraße beiträgt. Das gesamte Neubauobjekt, in dem eine Mischung aus Läden, Praxen, Büros und Wohnungen untergebracht werden soll, ist nur lebensfähig, wenn ausreichend Stellplätze in seinem Untergeschoß vorhanden sind.

Mit dieser Maßnahme soll auch vermieden werden, daß Einkaufswagen auf dem Grundstück oder in den öffentlichen Verkehrsflächen bewegt und stehengelassen werden.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 52 sieht nur im südlichen Teil des Grundstückes an der Königstraße eine Tiefgarage für 30 Stellplätze vor. Im Rahmen dieser 2. Bebauungsplanänderung soll die Möglichkeit geschaffen werden, die Tiefgarage auf die gesamte Bauinsel entlang der Plessenstraße auszuweiten.

Damit besteht die Möglichkeit im Untergeschoß ca. 90 Stellplätze herzustellen. Die Erhöhung der Stellplatzzahl ist mit einer gewissen Vermehrung von Schall- und Abgasemissionen verbunden. Um eine Gefährdung der benachbarten Wohnbevölkerung weitgehend auszuschließen sollen in der Tiefgarage entstehende Abgase über eine Zwangsentlüftung an möglichst hoher Stelle über Dach an die Außenluft abgegeben werden.

Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage ist aus verkehrstechnischen Gründen nur an der Königstraße möglich. Damit die Anwohner der Kälberstraße durch den Lärm ein- und ausfahrender Fahrzeuge nicht belästigt werden, soll die Tiefgaragen- ein- und -ausfahrt im Gebäude angelegt und nach hinten und seitlich baulich geschlossen werden, sodaß eine Abschirmung der Geräusche erfolgt.

...

Um den Blockinnenbereich weitgehend von Verkehrslärm freizuhalten, soll die zu den Grundstücken des Mischgebietes führende Hofzufahrt mit einem Tor verschlossen werden, welches nur zum Zeitpunkt der Durchfahrt von Lieferfahrzeugen geöffnet werden darf.

Entsprechende Festsetzungen wurden im Teil B - Text - der Bebauungsplanänderung getroffen.

Sollte die erhöhte Verkehrsbelastung der Straßenkreuzung Plessenstraße/Königstraße nach der Realisierung des Bauvorhabens dazu führen, daß Kraftfahrzeugführer verstärkt die Abkürzung Kälberstraße benutzen, kann dieser Entwicklung mit verkehrsordnenden Maßnahmen (eventuell Einbahnstraßenregelung) entgegengewirkt werden.

Mit dieser Bebauungsplanänderung wird ferner die Möglichkeit geschaffen, die notwendigen Stellplätze für die Reihenhäuser im Baublock 2.3 (Kälberstraße 17 - 35) in der geplanten Tiefgemeinschaftsgarage nachzuweisen.

Da von den Änderungen oder Ergänzungen Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird diese Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Die noch unbebauten Grundstücke liegen im mittelalterlichen Siedlungsbereich der Stadt. Rechtzeitig vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte, Schloß Gottorf, zu informieren um die Gelegenheit zu notwendigen archäologischen Grabungen wahrnehmen zu können.

Erdkabel der Stadtwerke überschneiden teilweise sowohl die West- als auch die Südgrenze des vorgesehenen Baugrundstückes. Bei einer Bebauung ist die Sicherung oder gegebenenfalls eine Verlegung der Kabel zu berücksichtigen. Weiterhin befinden sich auf dem Grundstück ein oder mehrere stillgelegte Brunnen, deren fachgerechte Sicherung und Verplombung zu überprüfen ist.

Schleswig, den 23.6.1988



STADT SCHLESWIG
DER MAGISTRAT

Bartheidel

(Bartheidel)
Bürgermeister