

B E G R Ü N D U N G

=====

zum Bebauungsplan Nr. 54 - Gebiet zwischen
Hesterberg und Schützenkoppel

=====

1. Entwicklung des Bebauungsplanes

a) Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 54 wurde erforderlich, um die bauliche Entwicklung der Ostseite des südlichen Hesterberges und der Erweiterung des Amtsgerichtes Schleswig zu lenken und miteinander in Einklang zu bringen.

b) Rechtsgrundlagen

Die Ratsversammlung der Stadt Schleswig beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz.

Gemäß § 8 Abs. 2 BBauG sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der vom Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene mit Erlaß vom 20.6.1961 - Az.: IX 34 a - 312/3 - 12.80 - genehmigte Aufbauplan gilt gemäß der 6. Durchführungsverordnung des Landes Schleswig-Holstein zum Bundesbaugesetz vom 14.6.1961 (GVOBl. Schl.-H. S. 108) als Flächennutzungsplan nach dem BBauG weiter.

Die durch den Bebauungsplan in Anspruch genommenen Flächen sind im o.g. Flächennutzungsplan als "Allgemeine Bauflächen" bzw. als "Flächen zu öffentlichen Gebäuden" ausgewiesen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen damit den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes.

Im bisher als Bebauungsplan übergeleiteten Baugebiets- und Bauklassenplan der Stadt Schleswig vom 15.6.1961 ist der Lollfuß als D II g (Geschäftsgebiet, Kerngebiet, zweigeschossig, geschlossen), der Hesterberg als C II g (Gemischtes Wohn- und Geschäftsgebiet, zweigeschossig, geschlossen) und der nördliche Teil des Geltungsbereiches als B I o (Reines Wohngebiet, eingeschossig, offen) ausgewiesen. Der Baugebiets- und Bauklassenplan wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 aufgehoben.

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

2. Städtebauliche Maßnahmen

a) Einzelheiten zum Planungsgebiet

Der Bebauungsplan liegt im innerstädtischen Bereich Schleswigs. Seine westliche Grenze bildet der Hesterberg. Im Norden stößt der Geltungsbereich auf die fußläufige Verbindung des Hesterberges mit der Schützenkoppel, welche die Ostgrenze bildet. Der Lolifuß und Ebräergang bilden den südlichen Abschluß.

Den flächenmäßig größten Anteil des Planungsgebietes stellt das Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit dem kulturhistorisch wertvollen, unter Denkmalschutz stehendem Amtsgericht (ehem. Heespenhof). Diese Dominante und die historisch gewachsene Bebauung des Hesterberges, der alten Ausfallstraße nach Norden, bilden Zwangspunkte für die bauliche Entwicklung ihrer Umgebung.

Um einerseits bei der Erweiterung des Amtsgerichtes Raum für größtmögliche architektonische Freiheit zu lassen und andererseits die Altbebauung des Hesterberges nicht in ihrer Vielfalt und Verschiedenartigkeit einzuengen, wurde im Bebauungsplan auf jede gestalterische Festsetzung verzichtet.

Nicht ohne Einfluß auf die Gestaltung bleiben jedoch die Feststellungen des Denkmalschutzgesetzes auch auf die Umgebung der geschützten Objekte.

b) Flächenumfang des Planungsgebietes

Baugrundstück f. d. Gemeinbedarf	1,05 ha
Allgemeines Wohngebiet	0,75 ha
Mischgebiet	<u>0,08 ha</u>
Gesamtfläche des Geltungsbereiches	1,88 ha. =====

3. Bodenordnende Maßnahmen

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich.

4. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen

a) Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt aus dem vorhandenen städtischen Wassernetz.

b) Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Hesterberg über ein Mischsystem für Regen- und Schmutzwasser. Das Grundstück für den Gemeinbedarf und das MI-Gebiet werden an das Trennsystem im Lollfuß angeschlossen. Die Abwasserleitung im Hesterberg ist sanierungsbedürftig. Bei der geplanten Erneuerung erfolgt die Umwandlung in das Trennsystem.

c) Elt.- und Gasversorgung

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Elektrizität und Gas erfolgt aus dem städtischen Netz der Stadtwerke.

d) Hausmüll- und Abfallbeseitigung

Für die Müllabfuhr gelten die ortsrechtlichen Regelungen der Stadt Schleswig.

e) Feuerlöscheinrichtungen

Für die Löschwasserentnahme sind im Bereich der Straßen Hydranten der städt. zentralen Wasserversorgungsanlage vorhanden.

f) Straßenbeleuchtung

Für die Beleuchtung der Straßen, Wege und sonstigen öffentlichen Anlagen sind Standleuchten vorhanden.

5. Kosten

Alle zur Erschließung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes notwendigen Anlagen sind vorhanden. Kosten treten nicht auf.

Schleswig, den 7.4.1978

STADT SCHLESWIG
DER MAGISTRAT
- Stadtbauamt -



Bartheidel
(Bartheidel)
Bürgermeister