

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 56 der Stadt Schleswig
- Sportboothafen im inneren Holmer Hafenbecken -

1. Entwicklung des Bebauungsplanesa) Veranlassung zur Aufstellung

Seit 1972 bemühen sich Schleswiger Segelvereine um die Genehmigung zum Neubau weiterer Bootsanlegestege im Schleswiger Hafengebiet. Zur Schaffung des Baurechts und zur Sicherung der städtebaulichen Belange für einen Sporthafen mit ca. 60 Bootsliegeplätzen ist ein Bebauungsplan unbedingt erforderlich.

b) Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schleswig vom 20.6.1961 weist die betroffenen Flächen als "Gewerbe-
flächen" und als "Wasserflächen" aus.

Die für diese Planung erforderliche 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schleswig beschloß die Ratsversammlung am 9.6.1977 (Aufstellungsbeschluß).

Der Bebauungsplan über die Abgrenzung des Bau- und Außengebietes sowie der einzelnen Baugebiete und Bauklassen in der Stadt Schleswig vom 15.6.1961 weist die Landflächen als "Gewerbegebiet" aus. Dieser Plan wird im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 56 der Stadt Schleswig aufgehoben.

Die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 56 - Sportboothafen im inneren Holmer Hafenbecken - im Sinne des § 30 BBauG beschloß die Ratsversammlung am 9.6.1977

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

2. Städtebauliche Maßnahmena) Einzelheiten zum Planungsgebiet

Das Planungsgebiet liegt in der Nähe des Stadtzentrums an der Schlei. Es grenzt im Norden an die Mischbebauung der Altstadt um den Dom. Im Osten berührt das

geplante Sporthafengebiet das Schleiufer des denkmalgeschützten Holmes. Im Süden und Westen liegt die Schlei mit dem Wirtschaftshafen. Die ruhige Lage des Sportboothafens mit seinen Grünflächen kennzeichnet seinen Erholungswert. Es gehen von diesem Sporthafen nicht nur keine Störungen für die umliegenden Gebiete aus, sondern er gibt den verödeten Flächen eines Teils des Wirtschaftshafens neuen Inhalt.

Wegen der räumlichen Nähe zum Wirtschaftshafen lassen sich Geräusch-, Geruchs- oder Staubbelästigungen vornehmlich bei ungünstigen Windverhältnissen trotz der Anpflanzungen nicht völlig vermeiden.

Die Südmole (mit ca. 65 m im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes) bleibt Teil des Wirtschaftshafens und soll nicht von Sportbooten als Liegeplatz genutzt werden.

Der gesamte Geltungsbereich des B.-Planes Nr. 56 liegt im Überflutungsgefährdeten Gebiet der Schlei, deren maßgebliche Wasserstände (1966/75) sind:

Höchstes Hochwasser	(HHW)	+ 3,25 m ÜNN	am 13.11.1872
Winterhochwasser	(HW)	+ 1,52 m ÜNN	
Mittelhochwasser	(MW)	- 0,02 m ÜNN	
Niedrigwasser	(NW)	- 1,22 m ÜNN	

Das Betriebsgebäude erhält neben den in der Sporthafenverordnung vorgeschriebenen Anlagen und Einrichtungen auch einen Clubraum. Da es sich hier um keinen üblichen Aufenthaltsraum (§ 62 Abs. 2 LBO) handelt sondern um einen Versammlungsraum für Wassersportler, wurde der Widerstreit zwischen Hochwasserfreiheit (OK Fußboden NN + 3,50 m) und Stadtbild zugunsten des Stadtbildes entschieden (OK Fußboden NN + 2,30 m). Das Gebäude ist gegen Wellenkräfte und Unterspülung zu sichern. Beschädigungen des Versammlungsraumes bei Sturmfluten sind möglich.

Gegenüber dem Vorentwurf wurde die Flächenausweisung für Stellplätze von 18 auf 29 Plätze erhöht. Zwecks besserer Kontrollmöglichkeit auf den privaten Stellplatzflächen wurden die öffentlichen Parkplätze außerhalb des Geltungsbereiches dieses B.-Planes auf der Fläche südlich des Grundstücks Hafengang 2 angeordnet.

b) Umfang der Planung:

Der Bebauungsplan Nr. 56 weist folgende Flächen aus:

Sondergebiet (Sporthafenbetrieb)	ca. 650 qm
Stellplätze	ca. 1.000 qm
Öffentliche Straßen, Wege und Parkplätze	ca. 1.200 qm
Parkanlagen	ca. 1.950 qm

Geltungsbereich ca.	4.800 qm =====

Die derzeitigen Wasserflächen der Schlei mußten aus dem Geltungsbereich dieses B.-Planes herausgenommen werden, da die Planungshoheit auf den Bundeswasserstraßen beim Bund liegt. Die Wasser- und Schifffahrtsdirektion Nord hat aber bereits mit Schreiben vom 20.9.1977 erklärt, daß gegen die vorgelegte Planung grundsätzlich keine Einwendungen bestehen. Für die Herstellung der wasserseitigen Hafenanlagen muß zur gegebenen Zeit die strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz eingeholt werden.

3. Bodenordnende Maßnahmen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßten Flurstücke sowie die Eigentumsverhältnisse sind im beigefügten Eigentümerverzeichnis mit den erforderlichen Daten aufgeführt.

Bis auf eine Restfläche von 187 qm befinden sich die Flächen im Eigentum der Stadt Schleswig. Die noch fehlende Fläche soll von der Stadt erworben werden.

Die gewerbliche Baufläche und die Flächen für die erforderlichen Stellplätze sollen an den Betreiber des Sporthafens verpachtet werden.

Bei Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen für öffentliche Zwecke kann das Enteignungsverfahren nach § 85 ff. BBauG angewendet werden, wenn Verhandlungen mit dem Eigentümer zu keinem Ergebnis führen.

4. Archäologische Denkmäler

Im Planbereich liegen archäologische Denkmäler. Mögliche Funde können wichtige archäologische Quellen sein und müssen durch wissenschaftliche Ausgrabung untersucht werden. Zu beobachten sind nicht nur die unbebauten

Grundstücke vor der Neubebauung, sondern auch Neufundamentierungen, Kelleraushub, sonstige tiefergehende Arbeiten bei bebauten Grundstücken und Vertiefungen des Sportboothafens.

Bei Gefährdung oder Beeinträchtigung der aufgeführten archäologischen Denkmäler sowie bei Bekanntwerden neuer Funde durch Baumaßnahmen, Erschließungsmaßnahmen und Eingriffe ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, 2380 Schleswig, Schloß Gottorf, Telefon: 04621 - 32347, gemäß § 14 DSchG zu benachrichtigen.

Der Beginn von Arbeiten im Geltungsbereich (Mutterbodenabtrag) ist mindestens 4 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

5. Versorgungsanlagen

a) Gas-, Wasser- und Stromversorgung

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom erfolgt aus dem Netz der Stadtwerke Schleswig nach Maßgabe der ortsrechtlichen Bestimmungen.

b) Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung des Abwassers erfolgt über das städtische Kanalnetz getrennt nach Regenwasser und nach Schmutzwasser nach Maßgabe der ortsrechtlichen Bestimmungen.

c) Müllbeseitigung

Für die Müllabfuhr gelten die ortsrechtlichen Regelungen der Stadt Schleswig.

d) Altölbeseitigung

Der künftige Betreiber des Sporthafens sammelt das im Sporthafen anfallende Altöl und ist für dessen ordnungsgemäße Beseitigung gem. § 8 der Sporthafenverordnung verantwortlich. Der Altöl-Sammeltank wird gegen die Einwirkungen von Hochwasser gesichert (d.h. Verhütung des Aufschwimmens, des Leckschlagens und des Auslaufens von Altöl).

e) Feuerlöscheinrichtungen

Die Brandbekämpfung wird durch die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Schleswig durchgeführt. Für die Löschwasserentnahme aus dem städtischen Wasserversorgungsnetz werden im Planungsbereich Hydranten in ausreichendem Maße eingerichtet.

f) Fernsprechanlagen

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

g) Straßenbeleuchtung

Für die elektrische Beleuchtung der Straßen und Wege werden Standleuchten verwendet. Die Stromzufuhr erfolgt durch Erdkabel, die in den Gehwegen verlegt werden.

h) Bootsslipanlage

Wegen der im angrenzenden Wirtschaftshafen vorhandenen Krananlage wird auf den Bau einer Slipanlage im Sporthafen verzichtet.

6. Kosten

Die Baukosten werden z.Zt. ermittelt.

Schleswig, den 6.12.1979

STADT SCHLESWIG
DER MAGISTRAT



Bartheidel
(Bartheidel)
Bürgermeister