

Begründung
=====

zum Bebauungsplan Nr. 60 der Stadt Schleswig für das Gebiet
beiderseits des verlängerten Schützenredders-----

I. Entwicklung des Bebauungsplanesa) Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes:

Die Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken als bevorzugte Wohnform läßt sich im Stadtgebiet mit den vorhandenen erschlossenen Flächen nicht mehr decken. Für die Bereitstellung zusätzlicher Wohnbaufläche ist die geplante 1. Erweiterung des Wohnbaugebietes Altstädter Schützenkoppeln erforderlich.

b) Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 im Sinne des § 30 BBauG beschloß die Ratsversammlung der Stadt Schleswig am 22.2.79.

Gemäß § 8 (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 (GVBl. Schl.-H. S. 108) als Flächennutzungsplan nach dem BBauG weiter. Die durch den Bebauungsplan für die Wohnbebauung in Anspruch genommenen Flächen sind in der 2. Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes überwiegend als Kleingartenflächen und teilweise als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Für die im B.-Plan Nr. 60 geplanten Festsetzungen wird die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Im bisher als B-Plan übergeleiteten Baugebiets- und Bauklassenplan der Stadt Schleswig vom 15.6.1961 ist der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 60 nicht enthalten (Außenbereich).

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

II. Städtebauliche Maßnahmena) Einzelheiten zum Planungsgebiet:

Das Plangebiet liegt im Norden der bebauten Ortslage der Stadt Schleswig.

Der Geltungsbereich wird im Westen vom landwirtschaftlichen Weg an der Kleingartenanlage Sommerfreude begrenzt. Die nördliche Grenze bildet die geplante Verlängerung der Gildestraße. Im Osten und Süden markieren die Ostgrenze der Mahnke-Koppel, die Kiebitzreihe und der Galgenredder die Grenzen des Plangebietes.

Die Standortqualität des neuen Wohngebiets unmittelbar östlich der Kleingartenanlage Sommerfreude und westlich der vorhandenen Einfamilienhausbebauung am Galgenredder wird durch besondere Wohnruhe unterstrichen. Die Anbindung für den motorisierten Verkehr erfolgt von Westen über die Flensburger- und Gildestraße. Eine Zufahrt aus südlicher Richtung über den Schützenredder ist wegen der qualitätsmindernden Wirkung auf die hier vorhandene Wohnbebauung und die Verkehrsgefährdung der Schulgänger ausgeschlossen. Die fußläufige Verbindung zwischen dem neuen Wohngebiet und dem vorhandenen Straßensystem Schützenredder/Galgenredder bleibt bestehen. Die innere Erschließung erfolgt über ein sich ergänzendes System von verkehrsberuhigten Stichstraßen und vorhandenen landwirtschaftlichen Wegen. Ein störender Durchgangsverkehr wird durch das hier geplante Verkehrskonzept ausgeschlossen. Eine spätere Erweiterung des Wohngebietes nach Norden mit anschließender 250 m breiter Grünzone im Osten (Abschirmung des kleinen Gewerbegebietes Ratsteich) wird besonders berücksichtigt.

b) Flächenumfang des Planungsgebietes

Gesamtflächen des Geltungsbereiches	7,2 ha
Privates Grün	0,40 ha
Fläche des Kinderspielplatzes	0,07 ha
Fläche der Haupterschließungsstraße mit Begleitgrün	0,80 ha
Vorhandenes Wegesystem	0,30 ha
Innere Erschließungsanlagen	0,70 ha
Nettobauland	4,93 ha

zus.	7,2 ha

c) Wohndichte im Planungsgebiet

Einfamilienhäuser	60 Wohnungseinheiten
Doppelhäuser	8 WoE

Neubebauung	68 WoE
zus.	=====

Bevölkerungszahl $68 \times 3 = 204$ Einwohner
im Geltungsbereich des B.Planes Nr. 60

$$\frac{204}{5,07} = \text{ca. } 40 \text{ Einwohner pro ha}$$

=====

III. Bodenordnende Maßnahmen

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

Die Flächen für öffentliche Straßen, Fußwege, Spielplätze und Grünflächen sind nur teilweise Eigentum der Stadt Schleswig. Die noch fehlenden Flächen werden von der Stadt erworben. Bei Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen für öffentliche Zwecke kann das Enteignungsverfahren nach § 85 ff. BBauG angewendet werden, wenn Verhandlungen mit den Eigentümern zu keinen Ergebnissen führen.

IV. Versorgungsmaßnahmen

a) Wasser-, Elt.- und Gasversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Gebrauchswasser, elektrischer Energie und Gas erfolgt aus dem städt. Netz der Stadtwerke. Aus Gründen des Umweltschutzes soll darauf hingewirkt werden, daß für Heizung und Warmwasserversorgung Erdgas und/oder elektr. Energie Verwendung findet.

b) Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt nach Maßgabe der ortsrechtlichen Bestimmungen im Trennsystem für Regen- und Schmutzwasser mit Anschluß an das im Nachbargebiet vorhandene bzw. neu auszubauende städtische Kanalsystem. Das anfallende Regenwasser wird über den Vorflutgraben B in den Mühlenbach eingeleitet. Das Schmutzwasser nimmt der für das Neubaugebiet "Altstädter Schützenkoppeln" verlegte Schmutzwasserkanal parallel zur Nordumgehung (B 201) auf.

c) Hausmüll- und Abfallbeseitigung

Für die Müllabfuhr gelten die ortsrechtlichen Regelungen der Stadt Schleswig.

d) Feuerlöscheinrichtungen

Für Löschwasserentnahme werden im Bereich der Straßen Hydranten der städt. zentralen Wasserversorgungsanlage in ausreichender Anzahl eingerichtet.

e) Telefoneinrichtungen

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

f) Straßenbeleuchtung

Für die Beleuchtung der Straßen, Wege und sonstigen öffentlichen Anlagen werden Standleuchten aufgestellt.

V. Kostenzusammenstellung für die Gesamterschließung

Die Ermittlung der beitragsfähigen Erschließungskosten nach BBauG, der Kosten der Schmutzwasserkanalisation, der sonstigen Kosten und des Kostenanteils der Stadt (10 % städt. Mindestanteil von den beitragsfähigen Erschließungskosten) konnte noch nicht abgeschlossen werden.

Schleswig, den 3.11.1980



Stadt Schleswig - Der Magistrat

Bartheidel

(Bartheidel)
Bürgermeister