

B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 60 B der Stadt Schleswig für  
das Gebiet östlich des verlängerten Schützenredders

=====

I. Entwicklung des Bebauungsplanes

a) 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 Wohnbauflächen 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 22.02.79.

Gemäß § 8 (2) BBauG sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der vom Minister für Arbeit, Soziales und Vertriebene mit Erlaß vom 20.06.1961 - Az.: IX 34 a - 312/3 - 12.80 - genehmigte Aufbauplan gilt gemäß der 6. Durchführungsverordnung des Landes Schleswig-Holstein zum Bundesbaugesetz vom 14.06.1961 (GVOBL. 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 15.06.1981 ist der Geltungsbereich des B.-Planes Nr. 60 nicht enthalten. (Außenbereich)

Eine Teilung des Bebauungsplanes Nr. 60 in die Planteile 60 A (Gebiet westlich des verlängerten Schützenredders) und 60 B (Gebiet östlich des verlängerten Schützenredders) erfolgte durch Beschluß der Ratsversammlung vom 7. Okt. 1980.

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

II. Städtebauliche Maßnahmen

a) Einzelheiten zum Planungsgebiet:

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

Der Geltungsbereich des B.-Planes grenzt im Westen an den verlängerten Schützenredder und den Planteil-A, der ebenfalls Wohnbauflächen für freistehende Einfamilienhäuser ausweist.

Die südliche Begrenzung bildet der Galgenredder, die östliche die Einzelhausbebauung der Kiebitzreihe. Im Norden grenzt der Bebauungsplan an land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Standortqualität des neuen Wohngebietes 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 Plangebietes:

Gesamtfläche des Geltungsbereiches	5.24 ha
davon	
Privates Grün	0.21 ha
Fläche der Haupteerschließungsstraße mit Begleitgrün	0.42 ha
vorh. Weg (Schützenredder)	0.12 ha
Innere Erschließung	0.59 ha
Nettobauland	3.90 ha

c) Wohndichte im Planungsgebiet:

Einfamilienhäuser	42 Wohneinheiten
Doppelhäuser	8 Wohneinheiten

-----  
Neubebauung insgesamt 50 Wohneinheiten

Bevölkerungszahl 50 x 3 = 150 Einwohner  
im Geltungsbereich des B.-Plans  
Nr. 60 B

Nettowohndichte =  $\frac{150}{3,9}$  = 38,5 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 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 Regenwasser wird über das vorhandene System im Galgenredder zum Vorfluter "B" und dann in den Mühlenbach geleitet. Das Schmutzwasser wird durch Galgenredder und Amselstraße zur Hauptpumpstation geführt, von wo es der städtischen Kläranlage zugeleitet wird.

#### 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 22.3.1982

Stadt Schleswig - Der Magistrat



*Bartheidel*

(Bartheidel)  
Bürgermeister