

BEGRÜNDUNG

=====

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 der Stadt Schleswig
- Industriegebiet östlich der St.Jürgener Straße, nördlich der Marie-Curie-Straße -

1. Entwicklung des Bebauungsplanes

1.1 Veranlassung der Aufstellung

Durch die Planänderung soll für einen Teil des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 78 der Nutzungsspielraum aufgeweitet werden.

1.2 Rechtsgrundlagen

Grundlage für die 1. Änderung ist der Bebauungsplan Nr. 78 der Stadt Schleswig – Gebiet östlich der St. Jürgener Straße, nördlich von Carl-Friedrich-Gauß-Straße und Georg-Ohm-Straße-. Dieser wurde am 22.06.1998 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen und erlangte nach erfolgter Genehmigung des Innenministers mit Erlass vom 08.02.1999 – Az.: IV 644 - 512.113 - 59.75(78) – nach abschließender Bekanntmachung am 12.03.1999 Rechtskraft.

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

2. Städtebauliche Maßnahmen

2.1 Festsetzungen von Baugebieten

Änderungsziel ist es die Art der baulichen Nutzung zu verändern, um somit das damit verbundene Nutzungsspektrum zu erweitern. In der Ursprungsplanung wurde für den Änderungsbereich ein **Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)** festgesetzt. Die nunmehr vorliegende Planung setzt für den Bereich ein **Industriegebiet (§ 9 BauNVO)** fest, wodurch hier Gewerbebetriebe untergebracht werden können, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Durch diese Änderung wird für einen Teilbereich des Gesamtbebauungsplanes der Nutzungsspielraum aufgeweitet.

Das Maß der baulichen Nutzung sowie die einschränkenden Festsetzungen hinsichtlich der Behandlung von Einzelhandelseinrichtungen bleiben von dieser Bebauungsplanänderung unberührt.

3. Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Wasserschongebietes für das Wasserwerk Schleswig I. Gemäß "Gesamtplan Grundwasserschutz" des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten ist hier die Ausweisung eines Wasserschutzgebietes vorgesehen. Eine mögliche Schutzgebietsverordnung könnte Regelungen enthalten, die Auswirkungen auf bestimmte Industrie- und Gewerbebetriebe haben könnte, insbesondere wenn mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird. Konkrete Angaben zur Abgrenzung des Wasserschutzgebietes oder zu Inhalten einer Verordnung können jedoch erst am Ende der Voruntersuchung gemacht werden.

4. Kosten

Kosten entstehen durch die Bebauungsplanänderung nicht.

Schleswig, den 08.07.2002



STADT SCHLESWIG
DER BÜRGERMEISTER

K. Mangold

Klaus Mangold
Erster Stadtrat