

B e g r ü n d u n g

=====

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 A
der Stadt Schleswig - Alter Garten -

=====

1. Entwicklung des Bebauungsplanes

a) Veranlassung zur Aufstellung

In der Schlußphase zur Fertigstellung des Bauprojektes "Wiking" zeigt sich, daß einige Detailpunkte der Planung nicht mit vertretbaren Mitteln erreichbar sind. Die erneute Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 A wird notwendig.

b) Rechtsgrundlagen

Der im Sinne des § 30 BBauG qualifizierte Bebauungsplan Nr. 33 A der Stadt Schleswig - Alter Garten - ist seit dem 10.11.1971 rechtskräftig. Die 1. Änderung dieses Planes erlangte am 20.2.1979 Rechtskraft.

Die Aufstellung eines Planes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 A beschloß die Ratsversammlung am 11.10.1979 (Aufstellungsbeschluß).

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfaßt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 33 A und seiner 1. Änderung.

Die zeichnerischen (im Teil A) und textlichen (im Teil B) Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 33 A und seiner 1. Änderung, die nicht von den im Abschnitt 2 dieser Begründung genannten Änderungen betroffen werden, gelten weiter. Dieses gilt auch für die Begründungen.

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke diente die Abzeichnung der Katasterkarte im Maßstab 1 : 500 mit Stand vom 2.6.1978.

2. Städtebauliche Maßnahmen

a) Einzelheiten der Änderung

Die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen wird geändert. Sie wird den inzwischen weitgehend fertiggestellten Hochbauten besser angepaßt.

Die Grenze des Überschwemmungsgebietes wird in Planzeichnung und Text neu beschrieben. Die neue Art der Böschungsbefestigung am Schleiufer und die neue Höhenlage des Hafenvorfeldes veränderten den Bereich der Gefährdung.

Größe und Zuschnitt der Grünanlage - Parkanlage/Spielplatz - werden verändert. Die Summe der Wohnflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde mit ca. 22.000 qm ermittelt. Nach § 3 des Kinderspielplatzgesetzes vom 18.01.1974 (GVOBl. Schl.-H. S. 30) soll das Flächensoll in der Regel 5 % der Wohnflächen betragen. Die ausgewiesene Fläche liegt geringfügig über diesem Mindestwert.

Zum Schutz der Kinder vor Autoabgasen setzte der Text (Teil B) im B.-Plan-Entwurf fest, daß die Gemeinschaftsgaragen entlang dem Kinderspielplatz auf 32 m Länge mit einer geschlossenen Wand zu versehen sind. Aufgrund von Bedenken betroffener Grund- bzw. Wohnungseigentümer wurde im Satzungsbeschluß dieser Absatz - Schutz vor Abgasen - gestrichen, zumal der Spielplatz dreiseitig von großen Freiräumen (Sportboothafen) umgeben ist und regelmäßige Belastungsspitzen in der Garage nicht zu erwarten sind. Die geschlossene Wand hätte für die Garage den Einbau einer mechanischen Belüftungsanlage zur Folge, die sich hier wirtschaftlich nicht vertreten läßt.

Das Hafenvorfeld wurde zu Ungunsten des Spielplatzes erweitert, um Raum für einen Wendeplatz vor einer geplanten Bootsslipanlage zu erhalten.

Die Breite der Einzelparkstände wurde u. a. auf dem Parkplatz auf das Minimum von 2,30 m reduziert. Bei gleicher Anzahl der Parkplätze erweitern sich dadurch die Flächen für die zu begrünende Böschung und die Anlagen zur Böschungssicherung.

Für die Aufstellung von Müllcontainern weist der Plan jetzt im Geltungsbereich vier Einzelflächen aus.

Aus optischen Gründen setzt der Text (Teil B) fest, daß die außerhalb von Gebäuden aufgestellten Mülltonnen in Müllschränken unterzubringen sind.

Im Straßenprofil A-A wurde die Breite des südlichen Gehweges auf die vor dem Gebäude tatsächlich vorhandenen 3,5 m geändert.



Schleswig, den 9. 10. 1987

STADT SCHLESWIG
DER MAGISTRAT

Bartheidel

(Bartheidel)
Bürgermeister