

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 33 B der Stadt Schleswig - Ausbau
der Callisenstraße.

1. Entwicklung des Bebauungsplanesa) Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde erforderlich, weil die Callisenstraße in ihrem gegenwärtigen Zustand für die vorhandene und geplante Bebauung der ehemaligen Gaswerkhalbinsel als Erschließungsstraße unzureichend ist.

Für die geplante Verbreiterung der Straße mit dem notwendigen Grunderwerb aus Privateigentum und der Änderung der Nutzungsart der südlichen Anliegergrundstücke ist es erforderlich, die Verkehrsfläche und Art der Nutzung in einem Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG festzusetzen.

b) Rechtsgrundlagen

Der gemäß § 173 (3) des BBauG übergeleitete Baugebiets- und Bauklassenplan der Stadt Schleswig vom 15.6.1961 gilt als Bebauungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 B. Da der Baugebiets- und Bauklassenplan die südlichen Anliegergrundstücke als Reines Wohngebiet ausweist und im B.-Plan Nr. 33 B diese Fläche als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll, ist eine Teilaufhebung des Baugebiets- und Bauklassenplanes vom 15.6.1961 für den Geltungsbereich des B.-Planes Nr. 33 B mit Inkrafttreten des B.-Planes Nr. 33 B erforderlich.

Die Aufstellung des B.-Planes Nr. 33 - Gaswerkhalbinsel - für die Bebauung des östlichen Teiles im Sinne des § 30 BBauG beschloß die Ratsversammlung am 8.2.1965. Am 23.2.1970 erfolgte durch Beschluß die Teilung des ehemaligen B.-Planes Nr. 33 in 33 A/Alter Garten (§ 30 BBauG) und 33 B/Ausbau Callisenstraße (§ 30 BBauG). Gleichzeitig wurde der Geltungsbereich des B.-Planes Nr. 33 B auf die südlich an die Straße angrenzenden Flurstücke erweitert.

Da die im rechtskräftigen "Fluchtlinienplan Callisenstraße, Herrenstall 1 u. 3" - Bebauungsplan gemäß § 173 (3) BBauG festgesetzten Straßen- und Baufluchten nicht mit den geplanten Festsetzungen des B.-Planes Nr. 33 B - Ausbau Callisenstraße - übereinstimmen, ist eine Aufhebung des

Bebauungsplanes "Fluchtlinienplan Callisenstraße/Herrenstall" in einem Parallelverfahren erforderlich.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schleswig für den Geltungsbereich des B.-Planes Nr. 33 B ist nicht erforderlich.

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

2. Städtebauliche Maßnahmen

Der Ausbau der Callisenstraße ergibt für die ehemalige Gaswerkhalbinsel eine zukunftsichere Erschließung und eine funktionsfähige Anbindung an das Verkehrsnetz (Gottorfstraße) der Stadtstraßen.

3. Straßenbeleuchtung und Abwasserbeseitigung

Für die Straßenbeleuchtung werden Standleuchten entsprechend dem Generalbeleuchtungsplan der Stadt Schleswig eingebaut. Das Oberflächenwasser der Straße wird direkt in die Schlei eingeleitet.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Alle Grundstücksflächen, die im B. Plan Nr. 33 B für die Verbreiterung der Callisenstraße als Verkehrsflächen festgesetzt wurden, sind von der Stadt zu erwerben. Soweit ein Erwerb auf dem Verhandlungswege nicht oder nur zu nicht zumutbaren Preisen möglich ist, sind die im BBauG vorgesehenen rechtlichen Möglichkeiten (§ 85) auszuschöpfen.

5. Kosten

I. Erschließungsaufwand (ungekürzter Gesamtaufwand), § 9 KAG, für den Ausbau der Callisenstraße

a) Grunderwerb, Abbruch und Wertersatz	260.000,-- DM
b) Straßenbau einschl. Regenwasserkanal und Straßenbeleuchtung	420.000,-- DM
zusammen ca.	680.000,-- DM

II. Folgemaßnahmen

Teilausbau der Straße Herrenstall und Aufweitung der Gottorfstraße	ca.	100.000,-- DM
--------------------------------------------------------------------	-----	---------------

III. Nicht umlagefähige Kosten der Erschließung

a) Schmutzwasserkanal	200.000,-- DM
b) Versorgungsleitg. (Straßenwasser)	70.000,-- DM
zusammen	270.000,-- DM

Schleswig, den 10. NOV. 1971

Stadt Schleswig - Der Magistrat (Dr. Kugler) Bürgermeister



Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'Kugler' and 'We'.