

Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Schleswig
Gewerbegebiet am Kattenhunder Weg

3. AUSFERTIGUNG

B e g r ü n d u n g

0. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes im Sinne des § 50 des Bundesbaugesetzes wurde von der Ratsversammlung der Stadt Schleswig am 31. 1. 1966 beschlossen.

Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanes ist der 14. Teiländerungsplan des Flächennutzungsplanes der Stadt Schleswig, der gemäß Erlaß den Innenministers vom 3. Oktober 1968, Az.: IV 81 c - 812/2.12.80 genehmigt ist.

1. Lage und Größe des Plangebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im nördlichen Teil der Stadt Schleswig, westlich des Kattenhunder Weges und südlich der geplanten Umgehungsstraße B 201.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 16,5 ha.

2. Grund der Planaufstellung

Die Stadt ist bemüht, das gewerbliche Volumen zu vergrößern. Da sich in diesem Gebiet schon eine Konzentration von gewerblichen Betrieben zeigt und weitere Nachfragen bestehen, beschloß die Stadt Schleswig die Aufstellung dieses Bebauungsplanes, um eine geordnete Bebauung sowie Erschließung des Plangebietes zu sichern.

3. Entwicklung des Planes

Die unbebauten, gewerblich nutzbaren Grundstücksflächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind städtischen Eigentum. Nach der Erschließung wird das Restgebiet für die Nutzung als Gewerbegebiet veräußert.

Durch die offene Bauweise wird eine Anpassung an die östlich des Plangebietes vorhandene Bebauung und deren Abrundung angestrebt. Eine Anbindung an die geplante nördliche Umgehungsstraße wird in der Nähe des Plangebietes erfolgen.

4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

- 4.1 Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßten Flurstücke sowie die Eigentumsverhältnisse sind im Eigentümerverzeichnis mit den erforderlichen Daten aufgeführt.
- 4.2 Größe und Zuschnitt der neu einzuteilenden Grundstücke richten sich nach den jeweiligen Erfordernissen der Bewerber und Betriebe.
- 4.3 Die Grundstücke werden vom bisherigen Eigentümer an die Interessenten verkauft.
- 4.4 Soweit sich das zu bebauende Gelände nicht in städtischem Eigentum befindet und für den Fall, daß die vorhandenen Grenzen es nicht ermöglichen, nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke einzuteilen, ist die Umliegung der Grundstücke gemäß § 45 ff BBauG vorzusehen.
- 4.5 Wird aus den oben genannten Gründen eine Grenzregelung erforderlich, so findet das Verfahren nach § 80 ff BBauG Anwendung.
- 4.6 Bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke kann das Enteignungsverfahren nach § 85 ff BBauG angewendet werden.
- 4.7 Die genannten Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplanten Maßnahmen nicht, oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege freier Vereinbarung durchgeführt werden können.

5. Erschließung

Das Gebiet wird durch zwei Stichstraßen, die bereits bestehen, lediglich der Kattenhunder Weg ist entsprechend auszubauen, erschlossen. Am nördlichen Rand des Plangebietes werden zwei Baugrundstücke, welche über einen befahrbaren privaten Weg zu erreichen sind, erschlossen.

Die Maßnahmen der Erschließung werden von der Stadt oder in deren Auftrag von einem Erschließungsträger (§ 123 Abs. 3 BBauG) bzw. von den Versorgungsunternehmen durchgeführt. Die Anlieger werden nach den gesetzlichen bzw. ortsrechtlichen Vorschriften zu den Kosten herangezogen.

5.1 Versorgung und Entsorgung

5.1.1 Trink- und Gebrauchswasser

Die Versorgung der Grundstücke mit Trink- und Gebrauchswasser erfolgt durch Anschluß an das vorhandene Netz der städtischen Wasserversorgungsanlage (Stadt. Wasserwerk) nach Maßgabe der ortsüblichen Bestimmungen.

5.1.2 Strom

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt aus dem Stromversorgungsnetz der "Stadtwerke Schleswig", dessen Stromkabel in den Gehwegen verlegt werden.

5.1.3 Feuerlöscheinrichtungen

Für die Löschwasserversorgung aus dem städtischen Wasserrohrnetz werden in den Gehwegen der Erschließungsstraßen Unterflurhydranten eingebaut.

5.1.4 Fernsprechanlagen

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

5.1.5 Straßenbeleuchtung

Für die Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen im Erschließungsgebiet werden Leuchten entsprechend den Bestimmungen der Stadtwerke Schleswig eingebaut.

5.1.6 Abwasser- und Fäkalienbeseitigung

a) Die Abwasserbeseitigung erfolgt nach Maßgabe der ortsrechtlichen Bestimmungen in getrennten Leitungen für Regen- und Schmutzwasser. Die Leitungen werden in den Erschließungsstraßen des Planungsgebietes und, falls erforderlich, gegen Eintragung von Grunddienstbarkeiten auch im Privatgelände verlegt und an die Hauptsammler der Stadt angeschlossen.

Das Regenwasser wird über offene und verrohrte Vorfluter direkt in die Schlei geleitet.

Das Schmutzwasser wird zur städtischen Zentralkläranlage geleitet, dort mechanisch-biologisch geklärt und dann über offene Vorfluter in die Schlei abgeführt.

- b) Bei Schmutzwasser mit chemischen oder sonstigen, die biologische Klärung behindernden Bestandteilen sind nach Übereinstimmung mit der Stadt und den Wasseraufsichtsbehörden Maßnahmen zur Vorbehandlung des Abwassers zu treffen.

5.1.7 Hausmüll- und Abfallbeseitigung

- a) Die Beseitigung des Hausmülls erfolgt durch die städt. Müllabfuhr nach Maßgabe der "Ortssatzung der Stadt Schleswig über die Müllabfuhr" vom 22.12.1972 in der jeweils geltenden Fassung. Die Mülltonnenplätze sollen auf den Grundstücken unauffällig oder verdeckt angeordnet werden und sollen nicht weiter als 15 m von der Straße entfernt liegen. Die Zugangswege müssen eben und befestigt sein und dürfen keine Stufen aufweisen.
- b) Für die Abfuhr gewerblicher und sonstiger nicht als Hausmüll anzusprechender Abfälle hat jeder Grundstückseigentümer selbst zu sorgen. Auf den Grundstücken sind hierfür eingefriedigte, ummauerte und mit Hecken abgeschirmte Sammelplätze einzurichten.

6. Kosten

a) Beitragsfähiger Erschließungsaufwand

Gründerwerb	38.000,-- DM
-------------	--------------

Straßenbau einschl. Regenwasserleitung und Straßenbeleuchtung	<u>377.000,-- DM</u>
---	----------------------

10 % Stadtanteil	41.500,-- DM	<u>415.000,-- DM</u>
------------------	--------------	----------------------

b) Nicht umlagefähige Kosten der inneren Erschließung

Schmutzwasserleitung	59.000,-- DM
----------------------	--------------

Versorgungsleitungen (Strom u. Wasser)	<u>139.000,-- DM</u>
--	----------------------

<u>198.000,-- DM</u>

Schleswig, den 18. 8. 1975

Stadt Schleswig - Der Magistrat



Dr. Richter
 (Dr. Richter)
 Bürgermeister