

B e g r ü n d u n g
=====

zum Bebauungsplan Nr. 40 A der Stadt Schleswig
- Industriegebiet an der Zuckerstraße -

1. Entwicklung des Bebauungsplanesa) Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde erforderlich, weil die Ausweisung von Bauflächen für Gewerbe und Industrie im Stadtgebiet nicht mehr ausreicht.

Ansiedlungswillige Neubetriebe und aussiedlungswillige Altbetriebe aus dem Zentrum der Stadt finden hier ideale Standortbedingungen vor. Der Neubau der Zuckerstraße bindet das Gebiet über die geplante Nordumgehung (B 201 neu Husum - Schleswig - Kappeln) an das überörtliche Straßennetz (Europastraße 3 und Bundesautobahn) an unter Umgehung des Stadtzentrums. Über das geplante Stammgleis wird das Gebiet an die Kreisbahn und damit an das Gleisnetz der Bundesbahn angeschlossen.

b) Rechtsgrundlagen

Der als Flächennutzungsplan übergeleitete Aufbauplan der Stadt Schleswig weist das Gebiet nördlich der Zuckerstraße als Gewerbe- und Industriegebiet aus.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 A liegt im Außenbereich des als Bebauungsplan übergeleiteten Baugebiets- und Bauklassenplan der Stadt Schleswig vom 15.6.1961.

Am 29.7.1968 beschloß die Ratsversammlung der Stadt Schleswig die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 A (Teilgebiet aus dem ca. 70 ha großen B-Plan Nr. 40) im Sinne des § 30 BBauG.

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

2. Städtebauliche Maßnahmen

Im Osten der Stadt werden große Teile des Stadtgebietes durch die Kreisbahn (Schleswig-Satrup) und die parallel zur Bahn verlaufend geplante Verbindungsstraße (Zuckerstraße - ehem. Seefliegerhorst) vom bewohnten Zentrum abgeschnitten.

Hier siedelten sich u.a. die Zuckerfabrik und die Kartoffelverwertungsgesellschaft an (Industriebetriebe). Die Stadt Schleswig baute hier ihre Kläranlage. Die übrigen Flächen

werden landwirtschaftlich genutzt.

Der Bebauungsplan Nr. 40 A weist hier dem Flächennutzungsplan entsprechend weitere Bauflächen für Gewerbe- und Industrie aus.

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sollen dem Immissionschutz dienen.

- An der Grenze zur Landesstraße hin sind die Grundstücke mit einer festen durchgehenden
3. St Einfriedigung zu versehen. Einzelne Zufahrten
Fi oder Zugänge dürfen von den Grundstücken aus entsprechend
de nicht zu der Landesstraße hergestellt werden. eingebaut.
Die Abwasserbeseitigung erfolgt nach Maßgabe der ortsrechtlichen Bestimmungen in getrennten Leitungen für Regen- und Schmutzwasser in den beiden Erschließungsstraßen und mit Anschluß an die vorhandenen städtischen Kanäle bzw. Vorfluter.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das ca. 10,2 ha große Gebiet des B-Planes Nr. 40 A ist Eigentum der Stadt Schleswig und wird nach der Erschließung für die Nutzung als Gewerbe- bzw. Industriegebiet veräußert.

5. Kosten (geschätzt)

a) Beitragsfähiger Erschließungsaufwand

Grunderwerb	60.000,-- DM
Straßenbau einschl. Regenwasserleitung und Straßenbeleuchtung	<u>940.000,-- DM</u>
	<u>1.000.000,-- DM</u>
	=====

b) Nicht umlagefähige Kosten der Erschließung

Schmutzwasserleitung	90.000,-- DM
Pumpstation und Druckrohrleitung	280.000,-- DM
Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Gas)	<u>110.000,-- DM</u>
	<u>480.000,-- DM</u>
	=====

Schleswig, den 27.9.1976

Stadt Schleswig
Der Magistrat
- Stadtbauamt -

Dr. Richter
(Dr. Richter)
Bürgermeister