

zum Bebauungsplan Nr. 40 B der Stadt Schleswig
- Gewerbliche Bauflächen südlich und östlich
von Klappschau -

=====

1. Entwicklung des Bebauungsplanes

a) Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde erforderlich, weil die im Stadtgebiet vorhandenen Gewerbegebiete besetzt sind und nur eine frühzeitig eingeleitete Bauleitplanung den Bedarf und die Erschließung der erforderlichen gewerblichen Bauflächen langfristig sicherstellt.

Da der Standort um Klappschau an der St. Jürgener Straße stadtgeographisch alle erreichbaren günstigen Voraussetzungen für eine problemlose Nutzung als Gewerbe-Gebiet erfüllt (Nordostrand der Stadt), werden weitere gewerbliche Bauflächen im Stadtgebiet nicht mehr neu ausgewiesen.

b) Rechtsgrundlagen

Der als Flächennutzungsplan übergeleitete Aufbauplan der Stadt Schleswig weist den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 B als landwirtschaftliche Fläche aus. Das Verfahren für die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet südlich und östlich von Klappschau befindet sich z.Zt. in der Aufstellung. Die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 40 B stimmen mit den Ausweisungen der 46. F.-Plan-Änderung überein.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 B liegt im Außenbereich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 B im Sinne des § 30 BBauG beschloß die Ratsversammlung der Stadt Schleswig am 16.3.1978.

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

2. Städtebauliche Maßnahmen

a) Einzelheiten im Planungsgebiet

Der Geltungsbereich wird im Westen begrenzt von dem an der Straße Klappschau gelegenen Gewerbebetrieb Ehlers, der Straße Klappschau und der St. Jürgener Straße (B 201). Die nördliche und südliche Grenze bilden Knicks in der freien Feldmark (Norden) bzw. der Grünstreifen des benachbarten Industriegebietes (B.-Plan 40 C) und die Gleisanlage der Kreisbahn. Nach Osten erstreckt sich das Gebiet bis zur Stadtgrenze (Gemeinde Moldenitz). Nach Norden, Osten und Westen umgeben über 500 m breite Flächen für die Landwirtschaft das Plangebiet.

Die Anbindung des Gesamtgebietes an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Nordumgehung, Langseestraße, Schleidörferstraße und St. Jürgener Straße. Letztere ist z.Zt. Teil der Bundesstraße 201. Die Kurvenfolge der St. Jürgener Straße ist als Unfallschwerpunkt bekannt. Verkehrslenkende Maßnahmen konnten dieses bisher nicht beheben. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 40 B will durch eine verbesserte, fahrdynamisch günstigere Linienführung dieses Übel beheben.

Die innere Erschließung wird durch ausreichende Verkehrsflächen gesichert. Eine zusätzliche optische Gliederung erfolgt durch die Sicherung vorhandener Knicks und Neuanpflanzung von Grünstreifen.

Die Straße Klappschau erhält einen neuen Anschluß an die St. Jürgener Straße gegenüber der Einmündung der geplanten Werner-von-Siemens-Straße.

Die festgesetzten Planungsrichtpegel sollen im Westen der gewerblichen Bauflächen zu einer lärmberuhigten Zone führen zum Schutz des Betriebes Klappschau.

Zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung wurde der Geltungsbereich gegenüber dem Vorentwurf vom 23.4.1980 um die Fläche des Betriebes Klappschau und die hierzu südlich gelegene Fläche für die Landwirtschaft reduziert.

b) Flächenumfang des Planungsgebietes

Gewerbegebiet und Industriegebiet	ca.	27,00 ha
Flächen für Erschließungsanlagen	ca.	4,80 ha
Flächen für Entsorgungsanlagen	ca.	<u>1,17 ha</u>
Geltungsbereich	ca.	32,97 ha
=====		

3. Bodenordnende Maßnahmen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßten Flurstücke sowie die Eigentumsverhältnisse sind im beigefügten Eigentümerverzeichnis mit den erforderlichen Daten aufgeführt. Die neu ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen gehören zum größten Teil der Stadt Schleswig und zum kleineren Teil dem Land Schleswig-Holstein. Die Stadt Schleswig beabsichtigt, ihre erschlossenen Baugrundstücke an Interessenten zu verkaufen oder zu verpachten (Erbbau).

4. Archäologische Denkmäler

Im Planbereich liegen archäologische Denkmäler. Mögliche Funde im Bereich eines Denkmals können wichtige archäologische Quellen sein und müssen durch wissenschaftliche Ausgrabung durch das LVF untersucht werden.

Bei Gefährdung oder Beeinträchtigung der aufgeführten archäologischen Denkmäler sowie bei Bekanntwerden neuer Funde durch Baumaßnahmen, Erschließungsmaßnahmen und Eingriffe ist das Landesamt für Vor- und Frühgeschichte von Schleswig-Holstein, Schloß Gottorf, 2380 Schleswig (Telefon: 04621/32347) gemäß § 14 DSchG unverzüglich zu benachrichtigen.

Der Beginn von Erdarbeiten (Mutterbodenabschub) im weiteren Bereich der aufgeführten Denkmäler ist mindestens 4 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

5. Versorgungsmaßnahmen

a) Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Gebrauchswasser erfolgt durch Anschluß an das städtische Wassernetz.

b) Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt nach Maßgabe der ortsrechtlichen Bestimmungen im Trennsystem für Regen- und Schmutzwasser mit Anschluß an das neu auszubauende städtische Kanalsystem.

Das im östlichen Teil des Gewerbegebietes anfallende Regenwasser wird nach Süden über die Heinrich-Hertz-Straße in den Abflußgraben vom Brautsee geleitet.

Das übrige Regenwasser des Baugebietes fließt in den Mühlenbach. Der Bachabschnitt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 B ist als Regenrückhaltebecken ~~geplant~~ festgesetzt.

Aus dem östlichen Teil des Gewerbegebietes (ca. 10 ha) fließt das Schmutzwasser über die Heinrich-Hertz-Straße in südliche Richtung in die städtische Pumpstation Schleidörferstraße. Das anfallende Schmutzwasser aus dem westlichen Teil wird an einem Tiefpunkt am Mühlentbach gesammelt (~~geplante~~ Pumpstation), durch eine Druckrohrleitung nach Osten bis zur Heinrich-Hertz-Straße gepumpt und über die Gefälleleitung der Pumpstation an der Schleidörferstraße zugeführt.

Die auf 150.000 Einwohnergleichwerte (EGW) erweiterte Kapazität des Schleswiger Klärwerkes kann das anfallende Schmutzwasser aufnehmen.

c) Elektrische Energie- und Gasversorgung

Die Versorgung der neuen Baugebiete mit elektrischer Energie und Gas erfolgt aus dem städtischen Netz der Stadtwerke.

d) Hausmüll- und Abfallbeseitigung

Für die Müllabfuhr gelten die ortsrechtlichen Regelungen der Stadt Schleswig.

e) Feuerlöscheinrichtungen

Für Löschwasserentnahme werden im Bereich der Straßen Hydranten der städtischen zentralen Wasserversorgungsanlage in ausreichender Anzahl eingerichtet.

f) Telefoneinrichtungen

Die Verlegung der Leitungen für Fernsprechanchlüsse erfolgt durch die Bundespost.

g) Straßenbeleuchtung

Für die Beleuchtung der Straßen, Wege und sonstigen öffentlichen Anlagen werden Standleuchten aufgestellt.


6. Kostenzusammenstellung für die Gesamterschließung

Beitragsfähiger Erschließungsaufwand	ca. 5,0 Mill. DM
Schmutzwasserkanalisation einschl. Pumpstation und Druckrohrleitung	ca. 1,2 Mill. DM
Gesamtkosten	<u>ca. 6,2 Mill. DM</u>

Mind. 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes übernimmt die Stadt Schleswig.

Schleswig, den 20.02.81

STADT SCHLESWIG
DER MAGISTRAT


(Bartheidel)
Bürgermeister