

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 40 C der Stadt Schleswig
- Industriegebiet Heinrich-Hertz-Straße -

1. Entwicklung des Bebauungsplanes:

a) Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde erforderlich, weil die im Stadtgebiet vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete besetzt sind und zusätzliche Flächen neu ausgewiesen werden müssen. Dies gilt insbesondere für Wirtschaftsbetriebe mit notwendigem Gleisanschluß.

Für ansiedlungswillige Neubetriebe und aussiedlungswillige Altbetriebe aus den Kernbereichen der Stadt ergeben sich hier sehr gute Standortbedingungen. Der Ausbau der Zuckerstraße und der Neubau der Verbindungsstraße von der Kasernen auf der Freiheit bis an die geplante Nordumgehung (B 201 neu) binden das Gebiet unter Umgehung des Stadtzentrums an das überörtliche Straßenverkehrsnetz an. Das geplante Stammgleis dient der direkten Verbindung mit dem Schienennetz der Kreis- und Bundesbahn.

b) Rechtsgrundlagen

Der als Flächennutzungsplan übergeleitete Aufbauplan der Stadt Schleswig weist den südlichen Teil des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 40 C als vorhandenes bzw. geplantes Gewerbe- und Industriegebiet aus. Der nördliche Teil ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Eine den Planungsabsichten der Stadt entsprechende 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits 1973 eingeleitet.

Mit Ausnahme des Flurstücks 179/3 der Flur 4 liegt der gesamte Geltungsbereich im Außenbereich. Das Flurstück 179/3 an der Kappelner Chaussee ist im B-Plan Baugebiets- und Bauklassenplan der Stadt Schleswig vom 15.6.1961 als Gewerbegebiet ausgewiesen. Ein Verfahren zur Teilaufhebung des Baugebiets- und Bauklassenplanes für das

Flurstück 179/3 wird parallel mit dem B-Planverfahren Nr. 40 C durchgeführt.

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

2. Städtebauliche Maßnahmen:

=====

Im Nordosten der Stadt bildet das Kreisbahngleis (nach Satrup) eine Grenze, die an keiner Stelle von der zusammenhängenden städt. Bebauung überschritten wird. Östlich dieser Grenze wurden in Schleinähe die Zuckerfabrik und die städt. Kläranlage ausgebaut.

Nördlich der Zuckerstraße erfolgt in Anlehnung an die dortigen Industrie- und Gewerbebetriebe (Nordfleisch, Nordbutter, Kartoffelverwertungsgesellschaft usw.) die Erschließung einer Industrie- und Gewerbezone mit stufenweiser Ausdehnung nach Norden bis an die nördliche Umgehungsstraße. Die Konzentration der gewerblichen Flächen im gut erschlossenen Nordostbereich der Stadt bildet die Voraussetzung für eine störungsfreie Ansiedlung ohne negative Einwirkungen auf die zukünftige Stadtentwicklung. Die breite Zone der landwirtschaftlich genutzten Flächen bildet einen ausreichenden Abstand zu dem östlich liegenden Siedlungsbereich der Gemeinde.

3. Straßenbeleuchtung und Abwasserbeseitigung:

=====

Für die Straßenbeleuchtung werden Standleuchten entsprechend den Bestimmungen der Stadtwerke Schleswig eingebaut.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt nach Maßgabe der ortsrechtlichen Bestimmungen in getrennten Leitungen für Regen- und Schmutzwasser in der Erschließungsstraße (Heinrich-Hertz-Str.).

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

=====

Das ca. 15 ha große Gebiet des B.-Planes Nr. 40 C ist überwiegend Eigentum des Landes Schleswig-Holstein und zum kleineren Teil Eigentum einiger Landwirte. Nach Erwerb

aller Flächen durch die Stadt und Ausbau der Erschließungsanlagen werden die Restflächen als Industriegebiet veräußert.

5. Kosten:
=====

die beitragsfähigen Erschließungskosten belaufen sich auf

	ca.	800.000,--	DM
Davon 10 % Stadtanteil		80.000,--	DM
Kosten für die Schmutzwasseranlage		100.000,--	DM

Das L.A. f. Vor- u. Frühgeschichte ist mind. 2 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten zu benachrichtigen.

Schleswig, den 26. 4. 76

Stadt Schleswig
Der Magistrat



Dr. Richter
(Dr. Richter)
Bürgermeister

RE