

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 Baugebiet
"Altstädter Schützenkoppeln" der Stadt Schleswig

1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 Der Bebauungsplan Nr.50, Baugebiet "Altstädter Schützenkoppeln" der Stadt Schleswig wurde von der Ratsversammlung der Stadt Schleswig am 5.10.1976 als Satzung beschlossen.
Die Genehmigung vom Innenminister erfolgte mit Erlaß vom 18.1.77, Az.: IV 810 a - 813/04 - 59.75 (50).
- 1.2 Die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.50 wurde am 1.9.1977 als Satzung beschlossen und vom Innenminister mit Erlaß vom 8.12.1977, Az.: IV 810 a - 512.113 - 59 - 75 (50) genehmigt.
- 1.3 Die Aufstellung dieser 2.Änderung des in Abschnitt 1.1 genannten Bebauungsplanes Nr.50 wurde am 29.5.1978 von der Ratsversammlung beschlossen.
- 1.4 Der Geltungsbereich der 1.Änderung umfaßt den Geltungsbereich des B-Planes Nr.50.
- 1.5 Die zeichnerischen (im Teil A) und textlichen (im Teil B) Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes Nr.50 und der 1.Änderung des B-Planes Nr.50, die nicht von den in Abschnitt 2. genannten Änderungen betroffen werden, gelten weiter auch für die 2.Änderung des Bebauungsplanes. Dasselbe gilt auch für die Erklärungen in der Begründung zum genehmigten B-Plan Nr.50.
Zu dieser Begründung der 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.50 gehören daher als Anlage (Anhang) eine Ablichtung der Begründung des genehmigten Bebauungsplanes Nr.50 sowie eine Ablichtung der genehmigten 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.50.

2. Veranlassung zur 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.50

- 2.1 Um sich in einem Rechtsstreit gütlich zu einigen, wurde der Gutachter (Lärmschutzgutachten) gebeten zu untersuchen, ob der bisher aufgeschüttete Wall in seiner jetzigen Höhe im allgemeinen Wohngebiet einen ausreichenden Schutz vor den Lärmimmissionen des Gewerbegebietes bietet. Eine Reduzierung der Wallhöhe wird von der Gestaltung und der Landschaftspflege begrüßt. Außerdem besteht die Absicht, Festsetzungen auf den Grundstücken Nr.25 - 33 und 33a und Nr.84 (84b - 84f) zu ändern.
Insgesamt handelt es sich um 4 Maßnahmen, die nachstehend erläutert und begründet werden.

3. Veränderungen

3.1 Veränderungen am Lärmschutzwall und am Wanderweg im südwestlichen Bereich des B-Planes

Wie unter 2.1 dargelegt, besteht die Absicht, den Lärmschutzwall nach Möglichkeit in der jetzt vorhandenen Höhe zu belassen. Es wurde auf Grund von Messungen vom Technischen Überwachungsverein Norddeutschland e.V. Hamburg die jetzt vorliegende Stellungnahme vom 26.4.1978 erarbeitet.

Diese Angaben stellen eine Berichtigung und Ergänzung des 1. Gutachtens dar.

Die neu errechneten Wallhöhen sind in der Tabelle 5, Seite 13, der Stellungnahme vom 26.4.1978 zusammengefaßt. -

Die Stellungnahme empfiehlt gleichzeitig, den östlichen Teil des Lärmschutzwalles zu erhöhen. -

In der nun mehr vorliegenden "Ergänzung Nr.1 zum Gutachten 123LMO 3585" des TÜV-Hamburg vom 24.10.1978 werden Berechnungsergebnisse bekanntgegeben, die sich mit dem Dachgeschoß des Wohnhauses Treptow (Grundstück Nr.1) befassen. -

Außerdem enthält dieses Ergänzungsgutachten in der Anlage 4 nochmals alle Endergebnisse der Wallhöhen auf NN bezogen.

Es handelt sich um den Wallzug, der zwischen dem Gewerbegebiet und dem B-Plan Nr.50 verläuft.

Im Zusammenhang mit der Veränderung der Wallhöhe wird der Wanderweg, der bisher auf etwa halber Wallhöhe auf der dem WA-Gebiet zugewandten Seite verlaufend geplant war, auf die Wallkrone verlegt. Die Baumbepflanzung soll entfallen.

Es sind mehrere Gründe, die sich bei der Aufschüttung des Walles erst ergeben haben, die für diese Veränderungen des Wanderweges sprechen:

- 1) Eine Baumallee wird bei der nicht geringen Wallhöhe als zu mächtig empfunden. Die Baumkronen verdunkeln unnötig die Westfenster der Wohnhäuser und schränken die Garten-nutzung ein.
- 2) Die Entfernung zwischen dem Wanderweg und den Privatgärten wird durch die Verlegung vergrößert.
- 3) Der Weg auf der Wallkrone kann besser zur Wallpflege genutzt werden als wenn er auf der halben Wallhöhe verläuft.

3.2 Veränderungen auf dem Grundstück Nr.84

Die auf diesem Grundstück vorgesehene überbaubare Fläche ist etwas verändert, um eine reizvollere Gestaltung eines zweigeschossigen Baukörpers zu erreichen. Es wird besonders auf den Abschnitt Nr.5 des Textes (Teil B) verwiesen.

Statt der Stellplätze sind an den entsprechenden Stellen Flächen für den Bau von Gemeinschaftsgaragen vorgesehen.

Hierdurch bedingt beträgt nunmehr die GRZ 0.28 und die GFZ 0.4. Das Sichtdreieck im Bereich des Grundstückes Nr.84 ist auf 25 x 25 m festgesetzt.

3.3 Veränderungen im Bereich der Grundstücke 25 bis 33 und 33a

Die Fläche "zu 25 - 33 + 33a" hat eine Änderung dadurch erfahren, daß die Parzelle, die bisher für ein Pumpwerk vorgesehen war, für diesen Zweck nicht mehr benötigt wird. Diese Parzelle soll zu der Fläche "zu 25 - 33" geschlagen werden.

Es ergibt sich dadurch die Möglichkeit, auf dieser vergrößerten Fläche ein lo. Reiheneigenheim vorzusehen.

Die Vergrößerung des Baukörpers aus gestalterischen Gründen an dieser Stelle ist besonders wünschenswert.

Die Flächen für Kfz sind wahlweise für den Bau von Garagen oder für die Einrichtung von Stellplätzen vorgesehen. Das eingetragene Leitungsrecht ist beim Bau der Garagen zu beachten.

3.4 Veränderungen in den öffentlichen Verkehrsflächen

Hier handelt es sich um mehrere Änderungen in der Bordsteinführung, die sich während der Ausführungsarbeiten als zweckmäßig und notwendig erwiesen haben.

3.5 Veränderung auf dem Grundstück Nr.34

Auf diesem Grundstück mußte in der nord-westlichen Ecke wegen einer bereits verlegten Leitung ein Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Schleswig eingetragen werden.

Schleswig, den 7. 5. 1981

Stadt Schleswig

- Der Magistrat -



Bartheidel
(Bartheidel)

Bürgermeister