

B E G R Ü N D U N G

=====

zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 der Stadt Schleswig - Gewerbe- und Industriegebiet östlich der St. Jürgener Straße, nördlich von Marie- Curie-Straße und Agnes-Pockels-Straße -

Der Bebauungsplan Nr. 78 der Stadt Schleswig wurde am 11.03.1999 bekannt gemacht. Durch eine 1. Änderung wurde im Nordwesten des Bebauungsplanes anstelle eines Gewerbegebietes (GE) ein Industriegebiet (GI) festgesetzt. Die Bekanntmachung dieser Änderung erfolgte am 11.07.2002 im Amtsblatt der Stadt Schleswig.

Im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes wird im Gewerbegebiet eine Fläche als von jeglicher Bebauung freizuhalten festgesetzt. Hier sollte die Möglichkeit erhalten bleiben, die Heinrich-Hertz-Straße zu verlängern, um eine potenzielle Erweiterung der Gewerbeflächen nach Norden zu erschließen.

Auf den in Aussicht genommenen Erweiterungsflächen befinden sich archäologische Denkmäler in Form von frühgeschichtlichen Gräbern. Besonders ein markant hervortretender Grabhügel auf dem Flurstück 27/1 der Flur 3, Gemarkung Schleswig, bedarf zur Sicherung seiner landschaftsprägenden Situation eines Schutzabstandes zu einer Bebauung. Dieser Schutzabstand wurde in Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt (Obere Denkmalschutzbehörde) auf einen Radius von 260 m festgelegt. Danach bleibt eine potenzielle Gewerbeflächenerweiterung in einem Zuschnitt, auf den die gradlinige Verlängerung der Heinrich-Hertz-Straße nur peripher treffen würde. Dieses hätte eine unwirtschaftliche Erschließung zur Folge.

Im Rahmen der vorliegenden 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes wird demzufolge die mögliche Zuwegung ausgehend von der Marie-Curie-Straße nach Westen verschoben, um die zukünftigen Erweiterungsflächen zentraler zu treffen.

Für die an die Zuwegung grenzenden Grundstücke setzt der Bebauungsplan Nr. 78 bzw. seine 1. Änderung bisher eine reduzierte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,45 fest. Im Rahmen dieser (vereinfachten) Änderung wird nunmehr ein einheitliches Maß von GRZ 0,55 zugelassen, wie es auch für die übrigen Grundstücke gilt.

Da von diesen Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das Verfahren der vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB gewählt.

Den Aufstellungsbeschluss zu dieser Bebauungsplanänderung fasste die Ratsversammlung am 13.12.2010.

Schleswig, den 05.05.2015

STADT SCHLESWIG
DER BÜRGERMEISTER



Dr. Arthur Christiansen
Bürgermeister