

Begründung

=====

zum Bebauungsplan Nr. 80 der Stadt Schleswig - Geländestreifen zwischen Flensburger Straße und Voßkuhl -

1. Veranlassung zur Aufstellung

Innerhalb des Gebietes der Stadt Schleswig stehen größere Flächen zur Bebauung mit Familieneigenheimen seit mehreren Jahren nicht zur Verfügung. Die im Zuge einer sinnvollen Stadtentwicklung durch den Flächennutzungsplan hierfür vorgesehenen Flächen können dieser Nutzung wegen z. Z. nicht lösbarer Immissionsprobleme nicht zugeführt werden. Aus dieser Lage heraus hat sich in der Stadt ein dringender Bedarf an Familieneigenheimen ergeben.

Zwischen der Flensburger Straße und der Anliegerstraße Voßkuhl befindet sich ein unbebauter Geländestreifen, der bislang in parzellierter Form den benachbarten Wohngrundstücken, es handelt sich hier um ehemalige Kleinsiedlungen, als Gartenland zugeordnet war. Einige der Grundeigentümer haben den Wunsch nach Bebauung ihrer Parzellen geäußert. Vor dem Hintergrund des knappen Baulandes im Gebiet der Stadt Schleswig ist beabsichtigt, die Fläche einer Bebauung mit Familieneigenheimen zuzuführen.

2. Rechtsgrundlagen

Gemäß § 8 Abs. 2 des BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dieser stellt das überplante Gebiet als Wohnbaufläche (W) dar. Dem Entwicklungsgebot wird damit entsprochen.

Die überplante Fläche befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Zulässigkeit einer Bebauung wird demzufolge schon auf der Grundlage des § 34 BauGB begründet. Die Aufstellung als Bebauungsplan dient lediglich dem Zweck der städtebaulichen Ordnung.

Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 80 wurde in der Sitzung der Ratsversammlung am 02.12.1997 gefaßt.

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topografischen Nachweis der Grundstücke dient die Abzeichnung der Katasterkarte im Maßstab 1:500.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Der Planbereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Mit der Festsetzung von Einzel- bzw. Doppelhäusern in eingeschossiger und offener Bauweise auf den ehemaligen Gartenlandparzellen soll eine Anpassung an den Gebäudebestand erzielt werden. Dieser ist in Form ehemaliger Kleinsiedlungen an Nord- und Ostseite der Straße Voßkuhl vorhanden. Diese Straße erschließt die geplanten Grundstücke. Sie führt den Kfz-Verkehr zur Flensburger Straße, die die Verbindung zur Innenstadt und zu den Fernstraßen herstellt. Die Anlage von direkten Zufahren zur Flensburger Straße wird im Plan ausgeschlossen.

Der nördliche Bebauungsplanbereich ist, da die bisherigen Gartenparzellen hier nur eine geringe Tiefe besitzen, dem Bau von Stellplätzen und Garagen für alte und neue Anlieger vorbehalten.

4. Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Wie schon unter 2. erläutert, wird die Zulässigkeit einer Bebauung der überplanten Fläche schon durch den § 34 des BauGB begründet. Auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB zulässige Bauvorhaben stellen regelmäßig keine Eingriffe in Natur und Landschaft dar, so daß Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich werden.

5. Bodenordnende Maßnahmen

Alle zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke befinden sich in Privateigentum. Eine Bebauung soll auf Freiwilligkeit erfolgen. In diesem Rahmen sind zur Realisierung von Bauvorhaben regelmäßig Zusammenlegungen von Grundstücken erforderlich.

Da die Erschließung über eine vorhandene Straße erfolgt, sind bodenordnende Maßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches nicht notwendig.

6. Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung

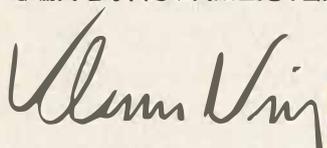
- 6.1. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt aus dem Netz der Stadtwerke.
- 6.2. Die Versorgung mit elektrischer Energie und mit Erdgas erfolgt aus dem Netz der Stadtwerke.
- 6.3. Die Abwasserbeseitigung erfolgt nach Maßgabe der ortsrechtlichen Bestimmungen im Trennsystem für Regen- und Schmutzwasser. Die Versickerung von Regenwasser auf den Grundstücken ist erwünscht.
- 6.4. Für die Hausmüll- und Abfallbeseitigung gelten die ortsrechtlichen Regelungen der Stadt Schleswig.

7. Erschließungskosten

Die für die Bebauung vorgesehenen Grundstücke befinden sich in erschlossenem Zustand, so daß Kosten für die Stadt nicht entstehen.

Schleswig, den 08.12.1999

STADT SCHLESWIG
DER BÜRGERMEISTER



Klaus Nielsky
Bürgermeister

