



# STADT FLENSBURG DER MAGISTRAT

Amt: Stadtplanungsamt

Geschäftszeichen: 610

Stockwerk: 11.

Zimmer Nr.: 1110

Fernsprecher: 851 (Rathausvermittlung)

Bei Durchwahl: 85.454

Fernschreiber: 2754

Wr./Ih

239 Flensburg, am 13. Februar 1969

Postfach 730

## B e g r ü n d u n g

zu dem Bebauungsplan Nr. 22 für das Gebiet zwischen Trögelsbyer Weg, Taruper Weg und Armenhauslücke

### a) Gründe für die Planaufstellung

Die Ratsversammlung hat in der Sitzung vom 14.4.1965 die Planaufstellung für das Gebiet Engelsby beschlossen. Der vorliegende Plan ist ein Teilstück hiervon. Die Besiedlung des Geländes erfolgt, um den Bedarf an Wohnungen und Einfamilienhäuser zu decken.

### b) Rechtsgrundlage

Die Rechtsgrundlage des neuen Planes sind die §§ 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG). Der Plan ist nach § 10 des Gesetzes als Satzung zu beschließen. Im Flächennutzungsplan 1960 ist das Feststellungsgebiet nur zum Teil als geplantes Wohngebiet ausgewiesen. Der Rest ist Außenbereich. In dem neu in Arbeit befindlichen Flächennutzungsplan ist die Grenze des Baugebietes Engelsby entsprechend verändert. Innerhalb der Grenzen des Plangebietes werden aufgehoben:

1. Bebauungs- und Fluchtlinienplan für das Gebiet Engelsbyer Straße, Trögelsbyer Weg, Vogelsanger Weg und Neuer Weg, förmlich festgestellt am 2.10.1961,

2. Der Bauklassenplan 1960

### c) Grenzen des räumlichen Feststellungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt:

Im Norden von den nördlichen Grenzen der Flurstücke 22, 26, 27, 18 und einer Strecke von 70 m Länge im Abstände von 50 m südlich der Parzelle 6 der Flur M 47.

Im Westen von den östlichen Grenzen der Flurstücke 231 und 16 der Flur M 47, den Flurstücken 2, 4 und 5 der Flur M 46.

Im Süden von der Stadtgrenze,  
Im Osten von den südlichen 212 m der Ostgrenze des Flurstücks 7  
der Flur M 46, einer Strecke von 100 m Länge im Abstand von  
etwa 55 m von der Verlängerung dieser Flurstücksgrenze.

d) Städtebauliche Maßnahmen

Das Gebiet wird z.Z. landwirtschaftlich genutzt. Es wird erschlossen durch den Trögelsbyer Weg, der mit einer Breite von 12,50 m als Wohnsammelstraße ausgebaut werden soll, 2 nach Süden führenden 9 m breiten Straßen und einer 8,50 m breiten Wohnstraße. Zur Erschließung der östlich an das Plangebiet grenzenden Bauflächen sind 2 Anschlußmöglichkeiten vorgesehen.

Im Plangebiet ist als Fläche für den Gemeinbedarf ein Kindergartengrundstück ausgewiesen, die Erschließung erfolgt über das nördlich anschließende städtische und westlich anschließende Wohnungsbaugrundstück. Im Süden des Plangebietes ist ein Bolzplatz als öffentliche Grünfläche vorgesehen. Weitere 6 Kinderspielplätze sind verteilt über das Gebiet als Gemeinschaftsanlagen ausgewiesen. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem mit Anschluß im natürlichen Gefälle an das städtische Sielnetz.

Das Baugebiet Engelsby, von dem der vorliegende Plan ein Teilstück ist, ist ein im Ausbau begriffener Stadtteil, in dem die städtischen Versorgungseinrichtungen, wie Schule, Kindergarten, Einkaufszentrum, geplant bzw. im Bau befindlich sind.

Insgesamt können im Plangebiet 241 Wohnungen errichtet werden.

e) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das gesamte Feststellungsgebiet ist in Händen der Heimbau Schleswig-Holstein, Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht notwendig.

f) Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

Der Plan legt die überbaubaren Grundstücksflächen und die zulässige Ausnutzung fest. Richtlinien für die bauliche Gestaltung werden nicht erlassen.

g) Überschlägliche Ermittlung der städtebaulichen Maßnahmen

Die Kosten der städtebaulichen Maßnahmen sind durch Kostenanschläge ermittelt worden, sie betragen:

Trögelsbyer Weg	681.000 DM
Straße nach Süden	289.000 DM
Taruper Weg	280.000 DM
U-förm. Wohnstraße	390.000 DM
Anschlußstraßen nach Osten	160.000 DM
Bolzplatz	70.000 DM
	<u>1.870.000 DM</u>

Die Stadt ist mit einem Anteil von 10 % an diesen Kosten beteiligt.