

B e g r ü n d u n g

zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 37 für das Gebiet Johannismühle, Kanzleistraße und beiderseits der Schulze-Delitzsch-Straße.

a) Gründe für die Änderung und Erweiterung des Planes

Durch die Eingemeindung des Ortsteils Adelbylund wird dem Gebiet des B.-Planes Nr. 37 eine erhöhte Bedeutung zufallen. Es empfiehlt sich, hier eine dichtere und höhere Bebauung auszuweisen. Die Ratsversammlung der Stadt Flensburg hat in der Sitzung vom 1.7.1971 die Änderung des B.-Planes Nr. 37 beschlossen.

b) Rechtsgrundlage

Der Planentwurf entspricht den §§ 8 und 9 des Bundesbaugesetzes. Die Festsetzungen stimmen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes 1969 überein. Der Plan ist nach § 10 Bundesbaugesetz als Satzung zu beschließen. Innerhalb der Grenzen des Feststellungsbereiches werden durch gleichzeitigen Satzungsbeschluß aufgehoben:

Der Bebauungsplan Nr. 37 für das Gebiet Kanzleistraße und Johannismühle - in Kraft getreten am 11.11.1968.

c) Städtebauliche Maßnahmen

Die Erschließungsstraßen des Baugebietes, die Kanzleistraße, Schulze-Delitzsch-Straße und die Verbindungsstraße zwischen Kanzleistraße und Kappelner Straße (A) sind vom alten Plan übernommen worden. Die Straße A ist wegen einer vorhandenen Baumgruppe im westlichen Teil geringfügig nach Norden verlegt worden.

An dem Knickpunkt der Schulze-Delitzsch-Straße ist neu die nach Osten weiterführende Straße B angehängt worden. Entsprechend der höheren Ausnutzung erhalten diese Straßen wesentlich mehr Parkplätze als im alten Plan ausgewiesen waren.

Da das Altersheim der AWO vergrößert werden soll, sind auf dem Gelände mehr Bauflächen ausgewiesen worden. Die Evangelische

Kirchengemeinde plant südlich der Straße A 2 Pastorate und 1 Kindergarten.

Die Eingemeindung des Ortsteiles Adelbylund hat es möglich gemacht, den Planbereich nach Osten um etwa 35 m auszudehnen. Dadurch sind auch auf der Ostseite der Schulze-Delitzsch-Str. wirtschaftliche Bautiefen für eine höhere Bebauung entstanden.

Die Westseite der Kanzleistraße und die Nordseite der Straße A sind nicht in den Änderungsbereich einbezogen worden. Diese Teile bleiben zunächst unverändert in Kraft und werden zu späterer Zeit in Pläne der angrenzenden Gebiete einbezogen.

d) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Zum Ausbau der öffentlichen Straßen wird Gelände aus Privathand benötigt. Es ist beabsichtigt, dieses soweit möglich freihändig zu erwerben.

e) Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

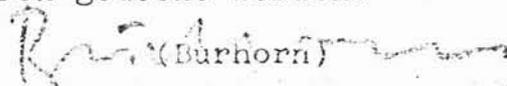
Der Plan legt die überbaubaren Grundstücksflächen und die zulässige Ausnutzung fest. Die Gruppierung der Gebäude ist durch Baugrenzen weitgehend festgelegt. Als gestalterische Ordnung ist im Text in einigen Bereichen FD vorgeschrieben.

f) Überschlägliche Ermittlungen der Kosten für städtebauliche Maßnahmen

Die Kanzleistraße und die Schulze-Delitzsch-Straße in ihrem südlichen Bereich mit den Stichstraßen sind bereits ausgebaut. Die Kosten für die restlichen Erschließungsmaßnahmen sind überschläglich berechnet worden und betragen:

Für die restliche Schulze-Delitzsch-Straße	300.000,-- DM
Straße A	360.000,-- DM
Straße B	80.000,-- DM
Fußweg	70.000,-- DM
Spielplatz	40.000,-- DM
	<u>350.000,-- DM</u>

Die Stadt hat gemäß Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages 10 % des Erschließungsaufwandes zu tragen. Die in der Aufstellung enthaltenen Kosten für Schmutzwasserleitungen gehören zu den Einrichtungen der städtischen Abwasseranlage, deren Erstellungskosten durch Benutzungsgebühren gedeckt werden.


R. Burhorn
Stadtbaurat