

## B e g r ü n d u n g

---

zur 3. Änderung des B.Planes Nr. 38 für das Gebiet  
zwischen Gammeldamm, Treeneweg, Fruerlunder Straße  
und westlich der Kleingärten

### 1. Gründe für die Änderung des Planes

Auf dem Gelände der Mürwiker Werkstätten GmbH (Werkstätten für Behinderte Kurt+Elfriede Pahncke-Stiftung) ist im südlichen Bereich bereits die Beschützende Werkstätte gebaut.

In Verbindung mit den dort bereits bestehenden Einrichtungen für Behinderte soll im nördlichen Bereich des Geländes ein II-geschossiges Wohnheim für Körperbehinderte mit Heimleiterwohnungen errichtet werden. Die Stadt hat bereits Mittel für den Bau des Heimes zugesagt.

Um eine Bebauung in diesem Sinne zu ermöglichen, hat die Ratsversammlung in ihrer Sitzung am 12.5.1977 die Verwaltung beauftragt, die 2. Änderung des B.Planes Nr. 38 im Bereich zwischen Treeneweg und der Straße Gammeldamm zu ändern.

### 2. Rechtsgrundlagen

Die Änderung des B.Planes ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und weist in Obereinstimmung mit diesem allgemeines und reines Wohngebiet aus. Die B.Planänderung entspricht den §§ 8 + 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG). Der Plan ist nach § 10 dieses Gesetzes als Satzung zu beschließen.

Innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches wird aufgehoben:  
die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 für das Gebiet zwischen Gammeldamm, Treeneweg, Fruerlunder Straße und westlich der Kleingärten. In Kraft getreten am 13.8.1973.

3. Städtebauliche Maßnahmen

Das Plangebiet ist erschlossen durch den Gammeldamm und den Treeneweg.

Das vorhandene sowie das geplante Gebäude der Stiftung entspricht in der Höhe der umgebenden Bebauung. Zu den vorhandenen Grundstücken und zum Kinderspielplatz sind jeweils Schutzpflanzungen vorgesehen, um mögliche Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Stellplätze werden entsprechend dem Stellplatzerlaß (StErl) vom 10. Juli 1975 und gem. den Abstandsbestimmungen der Landesbauordnung, sofern sie nicht gesondert ausgewiesen werden, auf dem Grundstück im Baugenehmigungsverfahren gefordert. Die Anzahl der Stellplätze soll sich auch nach den speziellen Erfordernissen eines Wohnheimes für Körperbehinderte richten.

4. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht vorgesehen.

5. Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

Der Plan legt die überbaubaren Grundstücksflächen und die zulässige Ausnutzung als Höchstmaß fest.

Die Gruppierung der Gebäude ist durch Baugrenzen weitgehend festgelegt. Als gestalterische Ordnung ist für die Gebäude im Teil-B-Text FD = Flachdach vorgeschrieben.

6. Sicherung der Ver- und Entsorgung

Die Gas-, Wasser-, Strom- und ggfs. Wärmebeschickung erfolgt nach den Richtlinien der öffentlichen zentralen Versorgung durch die Stadtwerke. Die Versorgung mit Feuerlöscheinrichtungen und Fernsprechan schlüssen kann als gesichert angesehen werden.

Die Entsorgung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Kläranlage. Die Müllbeseitigung wird durch Abtransport des anfallenden Mülls durch die Stadt Flensburg (Stadtreinigungsamt) sichergestellt.

7. Kosten der städtebaulichen Maßnahmen

Kosten für städtebauliche Maßnahmen werden durch die 3. Änderung des B. Planes Nr. 38 nicht ausgelöst.

Die Kosten für die Grundstücksentwässerung gehören zu den Einrichtungen der städtischen Abwasseranlagen, deren Herstellungskosten durch Anschlußbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz sowie Beitragsgebührensatzung der Stadt Flensburg gedeckt werden.

I.A.

Schröter

- Schröter -

Städt. Baudirektor