

B e g r ü n d u n g

für den Bebauungsplan Nr. 39 für das
Gebiet zwischen Fördestraße, Twedter Feld
und Kiefernweg

a) Gründe für die Aufstellung des Planes

Die freien Flächen zwischen Kiefernweg, Fördestraße und Twedter Feld sollen für eine Wohnbebauung aufgeschlossen werden. Im neuen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Übergeleitete Fluchtlinienpläne bestehen nur für die Randstraßen Kiefernweg und Fördestraße.

Die Ratsversammlung der Stadt Flensburg hat in der Sitzung vom 7. Februar 1969 beschlossen, daß ein Bebauungsplan nach dem Bundesbaugesetz (BBauG) aufgestellt werden soll.

b) Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlage des neuen Planes sind die §§ 8 und 9 des BBauG. Der Plan ist nach § 10 des Gesetzes als Satzung zu beschließen. Innerhalb der Grenzen des Feststellungsbereiches werden aufgehoben:

1. Fluchtlinienplan für die Fördestraße. von Friedheim bis Stadtkreisgrenze, förmlich festgestellt am 26. Oktober 1953,
2. Bauungs- und Fluchtlinienplan für das Gebiet zwischen Friedheim, Tannenweg, Kiefernweg und Solitüder Straße, förmlich festgestellt am 11. Februar 1963,
3. der Bauklassenplan 1960.

Die Aufhebung wird ebenfalls als Satzung beschlossen.

c) Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt
im Norden von der Fördestraße,
im Osten von der östlichen Straßengrenze Twedter Feld,
von Fördestraße bis Nr. 66,
der Südgrenze des Flurstücks 15,
der Ostgrenze der Flurstücke 1 und 17,
im Süden von den südlichen Straßengrenzen der Straße Twedter Feld,
der östlichen und nördlichen Grenze des Flurstücks 78,
im Westen von der westlichen Grenze des Flurstücks 263,
den südlichen, westlichen und nördlichen Grundstücksgrenzen
des Flurstücks 264, der südlichen und östlichen Flurstücksgrenzen
des Flurstücks 114.

d) Städtebauliche Maßnahmen

Der unbebaute Teil des Plangebietes wird landwirtschaftlich genutzt und hat nur eine geringe Bodenqualität. Das Plangebiet schließt an ein Neubauquartier an, in dem die notwendigen Versorgungseinrichtungen, wie Ladenzentrum, Schule, Busverbindungen, vorhanden sind.

Erschlossen wird es durch eine Verbindungsstraße ③ zwischen "Kiefernweg" und "Twedter Feld", die den Charakter einer Wohnsammelstraße erhalten soll. Daran angehängt ist ein Netz von Wohnstraßen.

ca.

Im Plangebiet können 214 Wohnungen in Geschossbauten und 142 Einzelhäuser gebaut werden. An den öffentlichen Straßen sind etwa 200 Parkplätze vorgesehen. ~~Im Zentrum des Plangebietes ist ein Grundstück für einen Kindergarten in Verbindung mit einem öffentlichen Spielplatz ausgewiesen.~~

e) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Der größte Teil des Plangebietes liegt in Händen der Stadt. Zum Ausbau der Straßen werden aus den Flurstücken 79, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 und 15 der Flur N 52 und 21 und 27 der Flur N 53, Flächen aus Privathand benötigt. Soweit möglich, soll der Erwerb freihändig erfolgen, der Plan soll aber die Rechtsgrundlage für eine evtl. Enteignung bilden. Zur Sicherung einer sinnvollen Bebauung der rückwärtigen, etwa 120 m tiefen Grundstücke der Straße Twedter Feld sind geplante Flurstücksgrenzen im Plan eingetragen, die bei einer Teilung und einem Verkauf als Grundlage dienen sollen.

f) Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

Der Plan legt überbaubare Grundstücksflächen (GRZ), Geschoszzahlen (z.B. II) und Geschosßflächenzahlen (GFZ) als Höchstgrenze in der baulichen Nutzung fest. Richtlinien für die bauliche Gestaltung werden nicht erlassen.

g) Überschlägliche Ermittlung der Kosten für städtebauliche Maßnahmen

Die Kosten der Erschließungsmaßnahmen sind überschläglich berechnet worden, sie betragen für die Straßen

①②④

1.150 m lg. - 8,5 m br. + Einstellspur

Straßenbau	460.000 DM	
Schmutzwassersiel	230.000 DM	
Grunderwerb	140.000 DM	
Parkplätze	20.000 DM	
	<u>850.000 DM</u>	850.000 DM

③

650 m lg. - 9,5 m br. + Einstellspur

Straßenbau	265.000 DM	
Schmutzwassersiel	130.000 DM	
Grunderwerb	118.000 DM	
Parkplätze	34.000 DM	
	<u>547.000 DM</u>	547.000 DM

1.397.000 DM

Übertrag: 1.397.000 DM

⑤ - Twedter Feld
440 m lg. - 11 m br. + Einstellspur

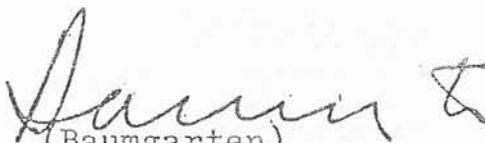
Straßenbau	325.000 DM	
Schmutzwassersiel	88.000 DM	
Grunderwerb	76.000 DM	
Parkplätze	<u>5.000 DM</u>	
	494.000 DM	494.000 DM

Fußwege
210 m lang - 3,20 m breit

Straßenbau	23.000 DM	
Grunderwerb	<u>7.000 DM</u>	
	30.000 DM	<u>30.000 DM</u>

Gesamtkosten 1.921.000 DM

Die oben bezeichneten Einrichtungen außer Schmutzwassersiel sind Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 und ff. des BBauG., für die die Erschließungsbeiträge zu erheben sind. Die Stadt hat gemäß Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages 10 % des Erschließungsaufwandes zu tragen. Die Kosten für die Schmutzwasserleitungen gehören zu den Einrichtungen der städtischen Abwasseranlage, deren Herstellungskosten durch Benutzungsgebühren gedeckt werden können.


(Baumgarten)
Stadtbaurat