

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 43 für das Gebiet zwischen Förde bis hin zu dem Jugendheim, westliche Grenze der Wochenendhausbebauung Strandfrieden, südliche Grenze dieses Gebietes bis Twedter Strandweg. Südliche Grenze verläuft nördlich der Straße Twedter Mark und Grenze der Bebauung westlich Twedter Mark.

1. Gründe für die Aufstellung des Planes

Die Stadt Flensburg beabsichtigt, für das o. g. Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

In Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan Teilbereich II soll entlang des Fördeufers ein großes Grüngelände für die Naherholung der Bevölkerung geschaffen werden.

Am 5. 10. 1967 hat die Ratsversammlung beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen, um dieses Gebiet durch eine feste Planvorstellung zu ordnen. Der B-Plan hat in der Zeit vom 23.10.1967 - 23.11.1967 öffentlich ausgelegen. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 29. 2. 1968, am 19. 3. 1968 wurde der Innenminister angeschrieben, der den Plan am 12. 6. 1968 als nicht genehmigungsfähig zurücksandte.

Durch Ratsbeschluss vom 28. 2. 1974 wurde der Plan erweitert und erneut überarbeitet, um die o. a. städtebaulichen Belange zu sichern.

2. Rechtsgrundlagen

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist aus dem Flächennutzungsplan Teilbereich II entwickelt worden und stimmt mit seinen Darstellungen überein.

Im Bereich des Bebauungsplanes werden folgende Pläne aufgehoben:

- I. Fluchtlinien- und Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Twedter Holz, Fördestraße, Schöne Aussicht, Solitüder Straße und Twedter Mark, förmlich festgestellt am 19. 12. 1960.
- II. Fluchtlinienplan für die Cäcilien Schlucht Blatt 1 und 2, förmlich festgestellt am 29. 3. 1915.
- III. Fluchtlinienplan für die Straße Twedter Holz, förmlich festgestellt am 1. 9. 1917.

3. Grenze des Geltungsbereiches

Im Norden wird der Plan von der Förde begrenzt, bis hin zu der Fläche für den Gemeinbedarf-Jugendheim, von da aus ca. 120 m westlich bis zur westlichen Grenze der Wochenendhausbebauung Strandfrieden. An dieser westlichen Grundstücksgrenze verläuft die Grenze weiter in Richtung Süden bis zu der südlichen Grenze dieses Gebietes und von dort in östlicher Richtung bis zur Straße Twedter Strandweg.

Die südliche Grenze des Planbereiches liegt nördlich der Straße Twedter Holz und der Straße Twedter Mark.

Im Westen bildet die Bebauung westlich Twedter Mark die Grenze.

4. Städtebauliche Maßnahmen

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan zum Teil als Wohngebiet und als Grünfläche dargestellt.

Der Bebauungsplan gliedert sich in folgenden Flächen:

Wohnbaufläche	6,335 ha
Grünfläche	10,355 ha
Straßenverkehrsfläche	0,670 ha
Gesamtfläche	17,360 ha

Neben den vorhandenen 65 Wohnhäusern sind ca. 15 weitere Wohneinheiten geplant.

Die bereits bestehende Bebauung weist eine Einfamilienhausbebauung aus. Die geplante Bebauung soll sich der bereits bestehenden anpassen.

Entlang des Fördeufers sind entsprechend den topographischen Gegebenheiten die Hänge als Grünflächen ausgewiesen worden.

Im Bereich des Landschaftsparkes Twedter Mark erreichen sie die größte Breite und bieten Flächen für die Naherholung sowie im Uferbereich für den Wassersport.

Der Grünzug zieht sich am Hang entlang vorbei an der Schönen Aussicht bis zu dem Naherholungsgebiet Solitüde mit den Forstflächen und dem ausgedehnten Badeplatz.

Erschlossen wird das Gebiet durch die Stichstraße A, die Straße Twedter Mark und die Straße Twedter Strandweg.

Die Straße Twedter Mark ist verkehrsgünstig an die Fördestraße angebunden.

Durch das gesamte Naherholungsgebiet laufen Fußwegverbindungen bis hinunter zum Wasser und weiter bis zum Erholungswald Solitüde.

Im Bereich der Grünfläche ist ein Kinderspielplatz für das Naherholungsgebiet vorgesehen.

Kindergarten und kirchliche Einrichtungen sind im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 36 vorgesehen.

Einkaufsmäßig ist dieser Bereich dem Twedter Plack zugeordnet, der für den Mürwiker Raum eine zentrale Funktion hat.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens.

Die Grünflächen, die Flächen für Versorgungsanlagen und die Flächen für den Ausbau der notwendigen Straßen befinden sich zum Teil in privatem Besitz.

Diese Flächen sollen, soweit möglich, freihändig erworben werden.

6. Sicherung der Ver- und Entsorgung

Die Gas-, Wasser-, Strom-, ggf. Wärmebeschickung erfolgt nach den Richtlinien der öffentlich 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

Ausbau der Straße A	180.000,-- DM
Ausbau--Teile des Twedter Strandweges u. Fahrensodde u. Teil der Straße B	560.000,-- DM
Ausbau des Kinderspielplatzes	20.000,-- DM

Die Stadt Flensburg hat gem. Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages 10 % des Erschließungsaufwandes zu tragen. Die Kosten für die Grundstücksentwässerung gehören zu den Einrichtungen der städt. Abwasseranlage, deren Herstellungskosten durch Anschlußbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz sowie die Beitrags- und Gebührensatzung der Stadt Flensburg gedeckt werden.

J. J.
Sohn