

B e g r ü n d u n g

für den Bebauungsplan Nr. 46 für das Gebiet
zwischen Marienhölungsweg, Dietrich-Nacke-Straße,
Emanuel-Geibel-Straße, Heinrich-Voss-Straße

a) Gründe für die Aufstellung des Planes

Für das Gebiet zwischen Westerallee, Marienhölungsweg und Umgehungsstraße bestehen alte Fluchtlinienpläne, die durch den Bau der Umgehungsstraße und zum Teil durch veränderte Planungsbedingungen überholt sind. Die Aufstellung neuer Pläne ist daher notwendig. Der Plan Nr. 46 ist ein Teilplan aus diesem großen Planungsgebiet. Der vorliegende Plan ist aus dem Flächennutzungsplan 1960 entwickelt und stimmt auch mit dem neuen im Verfahren befindlichen überein. Die Ratsversammlung der Stadt Flensburg hat in der Sitzung vom 3.5.1968 beschlossen, daß ein B-Plan aufgestellt werden soll.

b) Rechtsgrundlagen

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

1. Bebauungs- und Fluchtlinienplan für das Gebiet zwischen Marienhölungsweg, Nerongsallee, Westerallee, Falkenberg, Grüner Weg, förmlich festgestellt am 27.5.1958,
2. Bebauungsplan eines Teiles des Geländes am Mittelweg, förmlich festgestellt am 5.10.1908,
3. Fluchtlinienplan für die Umgehungsstraße, Blatt 2 und 3, förmlich festgestellt am 17.3.1931,
4. Bauklassenplan 1960

c) Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt:

Im Norden von der nördlichen Straßengrenze des Grünen Weges und des Marienhölungsweges,
im Osten von den westlichen Grenzen der Flurstücke 5, 6, 8 der Flur D 46 und das Flurstück 143 der Flur D 47 und Verlängerung nach Norden zum Marienhölungsweg,
im Süden von der Nordgrenze der Emanuel-Geibel-Straße,
im Westen von der Ostgrenze der Heinrich-Voss-Straße.

d) Städtebauliche Maßnahmen

Das Plangebiet liegt im Stadtteil westliche Höhe. Von den vier, das Gebiet umschließenden Straßen, ist die Emanuel-Geibel-Straße fertig, der Marienhölungsweg und die Heinrich-Voss-Straße sind nur teilweise ausgebaut.

Die Verlängerung der Dietrich-Nacke-Straße ist noch nicht ausgebaut. An der Südostecke des Plangebietes liegen eine Reihe kleinerer Gartenparzellen, die durch zwei 3,25 m breite Privatwege erschlossen werden. Um hier eine Bebauung zu ermöglichen, ist geplant, eine 80 m lange, 8,0 m breite Stichstraße mit Wendeplatz von der Emanuel-Geibel-Straße her zu bauen. Die weitere Zuwegung erfolgt dann über 3,25 m breite befahrbare Wohnwege.

Das Gebiet wird von einer 60 KV-Leitung überspannt. Eine Bebauung im Schutzbereich dieser Leitung muß jeweils mit den Stadtwerken Flensburg abgesprochen werden.

Eine Bebauung der rückwärtigen Grundstücksteile soll ermöglicht werden, sofern die Vorschriften der LBO eingehalten werden können.

e) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Grundstücksflächen für den Ausbau der öffentlichen Straßen befinden sich zum großen Teil in städtischer Hand. Die restlichen Flächen sollen soweit wie möglich freihändig erworben werden. Grundstücksumlegungen werden nicht angeordnet.

f) Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

Der Plan legt überbaubare Grundstücksflächen, Geschößzahlen, Geschößflächenzahlen und Grundflächenzahlen als Höchstgrenzen 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 errechnet worden, sie betragen

a) Straßenbau	244.000 DM
b) Straßenentwässerung	88.000 DM
c) Schmutzwassersiel	78.000 DM
d) Straßenbeleuchtung	20.000 DM
	<u>430.000 DM</u>

Die unter a), b) und d) bezeichneten Einrichtungen sind Erschließungsanlagen im Sinne der §§ 127 ff des BBauG, für die Erschließungsbeiträge zu erheben sind. Die Stadt hat gemäß Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages 10 % des Erschließungsaufwandes zu tragen. Die unter c) bezeichnete Schmutzwasserleitung gehört zu den Einrichtungen der städtischen Abwasseranlage, deren Herstellungskosten durch Benutzungsgebühren gedeckt werden.

(Baumgarten)
Stadtbaurat