

Begründung

Zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 53

1) Grenzen des Geltungsbereiches

Die 2. Änderung des B-Planes umfaßt die Flächen zwischen den südlichen Grenzen der Flurstücke 148-150, den westlichen Grenzen des Flurstückes 388 und des Fritz-Graef-Weges, der nördlichen Grenze des Flurstückes 371 und den östlichen Grenzen der Flurstücke 160, 339, 227 und 228 innerhalb der Flur C 46.

2) Gründe für die Änderung des B-Planes

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 53 sieht im Änderungsbereich am Ende des Fritz-Graef-Weges eine Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten vor.

Neue Untersuchungen der Verwaltung haben ergeben, daß auf absehbare Zeit kein Bedarf für ein Kindergarten vorhanden ist.

Die Ausweisung eines Kinderspielplatzes in diesem Bereich wird hingegen für unbedingt erforderlich gehalten.

Gleichzeitig wird die in Abweichung von den Ausweisungen des B-Planes Nr. 53 als Ausnahme/genehmigte Reihenhausbauung in den Festsetzungen der B-Planänderung berücksichtigt. Um die Voraussetzungen für diese Änderung zu schaffen, hat die Ratsversammlung durch Beschluß vom 19.10.1978 die Verwaltung beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 53 zu ändern.

Das Ergebnis einer am 7.11.1978 stattgefundenen Bürgerbeteiligung nach § 2 a BBauG (Bundesbaugesetz) hat die

Ratsversammlung in ihrer Sitzung am 13.9.1979 veranlaßt als Ergänzung zum Aufstellungsbeschluß folgende Vorgaben als Grundlage für die Erarbeitung eines Entwurfes zu berücksichtigen:

- a) Der am Ende des Fritz-Graef-Weges befindliche Teil der im B-Plan 53 ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche soll in Grünfläche (Spielplatz) abgeändert werden.
- b) Der nichteinsehbare Teil der Gemeinbedarfsfläche erscheint für den Ausbau eines Spielplatzes ungeeignet und soll daher als Wohngebiet ausgewiesen und den Anliegern in den davor liegenden Reihenhäusern zum Kauf angeboten werden.

3) Rechtsgrundlagen für die Planaufstellung der Änderung

Die B-Plan-Änderung ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, der dieses Gebiet als Wohnbaufläche darstellt.

Innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches der 2. Änderung des B-Planes Nr. 53 tritt mit der Rechtsverbindlichkeit dieser Änderung der B-Plan Nr. 53 für das Gebiet zwischen Dietrich-Nacke-Straße, Strucksdamm, Westerallee und Fritz-Reuter-Weg; rechtsverbindlich seit dem 20. August 1973 außer Kraft.

4) Städtebauliche Maßnahmen

Die B-Plan-Änderung umfaßt eine Fläche von ca. 3150 qm von der ca. 850 qm als Spielplatz und der Rest als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen wird.

Als Einzugsbereich für den ausgewiesenen Spielplatz ist der statistische Bezirk Nr. 043, -zugleich Planungsbezirk des Jugendamtes -, festgelegt. Dieser Einzugsbereich geht über die Grenzen des Geltungsbereiches des gesamten

B-Planes Nr. 53 hinaus.

Der Spielplatz wird durch die Festsetzung eines 3 Meter breiten Anpflanzgebotes gegen die umliegende Wohnbebauung abgeschirmt.

Der auf dem Endgrundstück des nördlichen Reihenhauses verrohrte Wassergraben wird in der B-Plan Änderung durch die Festsetzung eines Leitungsrechtes öffentlich rechtlich gesichert.

5) Sicherung der Ver- und Entsorgung

Die Gas-, Wasser-, Strom- und gegebenenfalls Wärmebeschickung erfolgt nach den Richtlinien der öffentlichen zentralen Versorgungen 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 Abfallbeseitigung wird durch Abtransport des anfallenden Mülls durch die Stadt Flensburg - Stadtreinigungsamt - sichergestellt.

6) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die für den Ausbau der Erschließungsanlage benötigte Fläche befindet sich im städtischen Besitz. Bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

7) Kosten der städtebaulichen Maßnahmen

Der nach der 2. Änderung des B-Planes Nr. 53 festgesetzte Spielplatz gehört zu den Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 (2) 4. BBauG. Die ermittelten Kosten hierfür betragen einschließlich Grundstückskosten :

DM 110.000,--

Die Stadt hat gemäß Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages 10 % des Erschließungsaufwandes zu tragen.

Die Kosten für die Grundstücksentwässerung gehören zu den Einrichtungen der städtischen Abwasseranlagen deren Herstellungskosten durch Anschlußbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz in Verbindung mit der Beitrags- und Gebührensatzung der Stadt Flensburg gedeckt werden.

Schröter

Schröter

- Städtischer Baudirektor -