

### B e g r ü n d u n g

zu dem Bebauungsplan Nr. 56 für das Gebiet  
zwischen Mozartstraße, Brahmsstraße und  
Neuer Weg

#### a) Gründe für die Planaufstellung

Für das Neubaugebiet Engelsby besteht ein Fluchtlinienplan von 1961, der den heutigen Anforderungen nicht mehr entspricht. Die Ratsversammlung der Stadt Flensburg hat in der Sitzung vom 14.4.1965 beschlossen, daß neue Bebauungspläne nach BBauG aufgestellt werden sollen. Der o.a. Plan ist ein Teilgebiet hieraus.

#### b) Rechtsgrundlage

Die Rechtsgrundlage des neuen Planes sind die §§ 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG). Der Plan ist nach § 10 des Gesetzes als Satzung zu beschließen. Der neue, im Verfahren befindliche Flächennutzungsplan 1969 stimmt mit den Festsetzungen dieses Planes überein. Innerhalb der Grenzen des Plangebietes werden aufgehoben:

1. Bebauungs- und Fluchtlinienplan für das Gebiet Engelsbyer Straße, Trögelsbyer Weg, Vogelsanger Weg und Neuer Weg, förmlich festgestellt am 2.10.1961,
2. Bauklassenplan 1960

#### c) Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt:

Im Norden von der südlichen Straßengrenze des Neuen Weges,  
im Westen von der östlichen Straßengrenze der Engelsbyer Straße,  
im Süden von den südlichen Grenzen der Flurstücke 86, 180,  
der Mozartstraße, der Brahmsstraße und des Flurstücks 14,  
im Osten von den östlichen Grenzen der Flurstücke 59, 41, 42, 44.

#### d) Städtebauliche Maßnahmen

Das Plangebiet liegt in einem Neubaugebiet im Osten der Stadt Flensburg. Es grenzt an die Engelsbyer Straße, die als Hauptverkehrsstraße zur Innenstadt führt. Es wird erschlossen durch eine Wohnsammelstraße, die Mozartstraße, und die Brahmsstraße. Diese sind beide durch den Fluchtlinienplan festgelegt und teilweise schon ausgebaut. Die weitere Aufschließung der Baugrundstücke erfolgt durch Stichstraßen von der Brahmsstraße

aus.  
An der Mozartstraße ist in einem WA-Gebiet mit II-, IV-, XII-geschossiger Bauweise (jeweils als Höchstgrenze) das Haupteinkaufszentrum für das Baugebiet Engelsby vorgesehen. An der Beethovenstraße, außerhalb des Plangebietes, ist bereits eine Ladenzeile errichtet worden.

An der Westseite der Brahmsstraße hat die Kirchengemeinde Adelby ein Grundstück erworben, auf dem ein Gemeindezentrum mit Gemeindehaus, Kindergarten, Pastorat und Altenwohnungen entstehen soll.

An der Ostseite der Brahmsstraße, im Anschluß an die Volksschule Engelsby, plant der "Dansk Ungdomskforeningen" ein Freizeithaus mit Sportplatz zu errichten.

Im Plangebiet können etwa 249 neue Wohnungen gebaut werden.

e) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das Feststellungsgebiet ist größtenteils in Händen der Bau-träger. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht vorgesehen.

f) Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

Der Plan legt die überbaubaren Grundstücksflächen und die zulässige Ausnutzung 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:

Mozartstraße	-
Brahmsstraße (teilweise)	75.000 DM
Weberstraße	140.000 DM
Händelhof	55.000 DM
Liszt Hof	60.000 DM
	<u>330.000 DM</u>

Die oben bezeichneten Einrichtungen - außer Schmutzwassersiel - sind Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 ff des Bundesbaugesetzes, 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 Benutzungsgebühr gedeckt werden können.

*[Handwritten signature]*  
(Baumgarten)  
Stadtbaurat

R