

B E G R Ü N D U N G

zu dem Bebauungsplan Nr. 58 für das Gebiet zwischen Ochsenweg, Husumer-Str., Wedinger Weg und längs der Bahn

A Gründe für die Aufstellung des Planes

Das Plangebiet in Zentrumsnähe des Stadtteils Flensburg-Weiche soll für eine Bebauung mit Geschoß- und Einzelhäusern aufgeschlossen werden. Der bisherige Plan sah nur eine weiträumige Einzelhausbebauung vor. Durch die größere Baudichte soll eine wirtschaftlich günstigere Erschließung erzielt werden.

Die Ratsversammlung hat in der Sitzung vom 4.12.1969 den Einleitungsbeschuß gemäß § 2,1 B.-BauG gefaßt.

B Rechtsgrundlage

Der B.-Plan Nr. 58 stimmt im wesentlichen mit den Darstellungen des Flächenutzungsplanes 1969 überein. Im F.-Plan ist am Ochsenweg ein durchgehender Streifen als MI. ausgewiesen, der B.-Plan grenzt das MI.-Gebiet auf die vorhandene Bebauung ein. Auch die Grünfläche um den Teich ist im B.-Plan gegenüber dem F.-Plan den baulichen Möglichkeiten entsprechend etwas eingeschränkt worden. Die restlichen Flächen sind entsprechend dem F.-Plan als BRWA-Gebiete ausgewiesen.

Innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches werden durch gleichzeitigen Satzungsbeschuß aufgehoben:

1. Fluchtlinien- und Bebauungsplan für das Gebiet Ochsenweg-Husumer Str. - Wedinger Weg, förmlich festgestellt am 8.1.1962
2. Bauklassenplan 1960

C Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird begrenzt:

im Nordwesten von der Südgrenze des Flurstücks 66 der Flur A 39 und dem Knick 10 m nordwestlich des Flurstücks 1 der Flur A 38,

im Osten von der Nordgrenze des Ochsenweges, im Süden von den Südgrenzen der Husumer Str. und des Wedinger Weges.

D Städtebauliche Maßnahmen

Das Plangebiet wird von zwei Hauptverkehrsstraßen begrenzt, dem Ochsenweg, der als L10 und der Husumer Straße, die als B 200 klassifiziert sind. Es ist geplant, die B 200 als vierspurigen Autobahnzubringer südlich um Flensburg-Weiche zu verlegen, so daß die Husumer Straße zur Kreisstraße herabgezont werden kann. Aber auch als Kreisstraße soll sie vom Anliegerverkehr möglichst frei gehalten werden. Der Plan nimmt darauf Bezug.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt durch eine 11,5 - bzw. 13,5 m breite Straße, die vom Bahnhof im Norden her parallel zum Ochsenweg im Bogen in den Eschenweg führt. Der Eschenweg erhält eine um 100 m südöstlich verlegte Einmündung in die Husumer Straße. An der Einmündung sind Sichtdreiecke angeordnet. An dieser Wohnsammelstraße werden Wohnstraßen angehängt.

Die schon im Ansatz vorhandene Zentrumsbildung am Ochsenweg soll durch größere Ausnutzungsmöglichkeiten weiter begünstigt werden. Die Anzahl der Geschosse wird von 2 auf 4 heraufgesetzt.

Der vorhandene Teich in der Mitte des Plangebietes soll als Regenwasser-Rückhaltebecken ausgebaut werden und mit den umgebenden Grünanlagen mit Spiel- und Bolzplätzen als Erholungsfläche dienen.

Insgesamt können im Plangebiet neu errichtet werden:

68 Einfamilienhäuser

33 Reihenhäuser

357 Wohnungen in Geschossbauten.

Für die Wohnungen stehen außer den durch LBO-Garagenrichtlinien geforderten privaten Einstellplätze insgesamt 97 Parkplätze an öffentlichen Straßen zur Verfügung.

Die Grundstücke an der Südseite des Wedinger Weges liegen außerhalb der Stadtkreisgrenze in der Gemeinde Weding. Mit der Gemeinde Weding wäre wegen der Anschlüsse an das städtische Sietnetz und Beteiligung an den Anliegerkosten zu verhandeln.

E Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die Bauflächen des Plangebietes liegen nur zum Teil im städtischen Eigentum.

Zum Ausbau der öffentlichen Straßen werden aus Privatbesitz und Bundesbahn folgende Flächen in Anspruch genommen:

Flur	Flurstück	Größe	Eigentümer
A 39	66	2340 qm	Bundesbahn
A 38	2	1074 qm	Bundesbahn
	3	450 qm	Bundesbahn
B 38	1	5414 qm	Beuck, Marianne
	4	1660 qm	Bauer, Albert
B 39	19	1950 qm	Ehlers, Paul
	118	90 qm	Langmaack, Bodil
	125	172 qm	Creditbank

F Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung.

Der Plan legt die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen, die Nutzungsart als MI, WA, WR, die zulässige Ausnutzung durch Geschößanzahl, Grundflächenzahl und Geschößflächenzahl fest. Im WR I-Gebiet sind nur Doppel- und Einzelhäuser zulässig. Gestalterische Vorschriften werden nicht erlassen.

G Überschlägliche Ermittlung der städtebaulichen Maßnahmen

Die Kosten der städtebaulichen Maßnahmen sind überschläglich ermittelt worden. Sie betragen ohne Husumer Straße und Ochsenweg

	1 800 000,- DM
Wedinger Weg	470 000,- "
Rückhaltebecken, Grünflächen, Spielplätze	420 000,- "
insgesamt	<u>2 690 000,- DM</u>

In diesen Kosten sind enthalten für das Schmutzwassersiel
595 000,- DM

Die Stadt hat gemäß Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages 10% des Erschließungsaufwandes zu tragen. Die in der Aufstellung enthaltenen Kosten für die Schmutzwasserleitungen gehören zu den Einrichtungen der städtischen Abwasseranlage, deren Erstel-

lungskosten durch die Benutzungsgebühren gedeckt werden können

Samm ^{z.B.}
Baumgarten
Stadtbaurat