

B e g r ü n d u n g

für die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 60

1. GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan Nr. 60 umfaßt das Gebiet zwischen dem Langberger Weg, dem Friedensweg, der Marienau, einer Linie ca. 60 m parallel zum Friedensweg, dem Friedensweg, der Lilienthalstraße, der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 61, der nördlichen Grenze des Flurstückes 68 der Flur B 42 und der Bundesbahn.

2. GRÜNDE FÜR DIE NEUAUFSTELLUNG

Der Bebauungsplan Nr. 60 ist seit dem 3. 3. 1971 rechtskräftig. Er weist in seinen Festsetzungen gegenüber den bereits ausgebauten Straßen Abweichungen auf. Ferner führen teilweise zu starre Festsetzungen (geschlossene Bauweise) zu unbeabsichtigten Härten gegenüber Bauwilligen. Weiterhin ist die Bauhöhenfestlegung des Ministers für Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein aufgrund des beschränkten Bauschutzbereiches des Verkehrslandeplatzes Flensburg-Schäferhaus zu berücksichtigen. Da sich die Änderung über den gesamten Plan erstreckt, hat die Ratsversammlung in ihrer Sitzung am 9. 6. 1977 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 beschlossen.

3. RECHTSGRUNDLAGEN

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht den §§ 8 und 9 Bundesbaugesetz.

Gleichzeitig mit dem Inkrafttreten der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 tritt der bisherige Bebauungsplan Nr. 60 außer Kraft.

4. STÄDTEBAULICHE MAßNAHMEN

Große Teile des Plangebietes werden heute bereits durch Gewerbebetriebe genutzt. Im östlichen Bereich ist eine ca. 1,2 ha große Fläche für ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Eine ca. 1,3 ha große Fläche, die im bestehenden Bebauungsplan Nr. 60 als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt ist, wird entsprechend dem Flächennutzungsplan in Gewerbegebiet (friedhofsbezogen) umgewandelt. Durch den Bebauungsplan werden die Flächen wie folgt gegliedert:

Industriegebiet	12,19 ha	55 %
Gewerbegebiet	5,72 ha	26 %
Straßenverkehrsfläche	1,58 ha	7 %
Fläche für Regenrückhaltebecken	1,22 ha	5,0 %
Fläche für Bahnanlagen	1,58 ha	7 %
	<u>22,29 ha</u>	<u>100 %</u>
	=====	=====

Die Haupteerschließungsstraßen des Gewerbe- und Industriegebietes sind der Langberger Weg außerhalb des Planbereiches und die Lilienthalstraße, die in die neue B 199 mündet und eine Verbindung zur A 7 und A 205 herstellt. Die im westlichen Bereich liegenden Grundstücke haben die Möglichkeit, an die Bundesbahn angeschlossen zu werden. Die innere Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes durch Stichstraßen nimmt Rücksicht auf eine zweckentsprechende Parzellierung. Parallel zum Langberger Weg, zur Lilienthalstraße und zwischen dem Gewerbegebiet und der im Osten angrenzenden gemischten Baufläche sind ca. 5 m breite Anpflanzgebiete vorgesehen, um gestalterische Belange zu berücksichtigen. Dem gleichen planerischen Zweck dient der vorhandene Knick entlang der Fläche für Bahnanlagen, der in das gestalterische Konzept einbezogen wurde und nun innerhalb eines Anpflanzgebietes liegt.

Das gesamte Gebiet liegt innerhalb des beschränkten Bauschutzbereiches des Verkehrslandeplatzes Flensburg-Schäferhaus, dessen Vorschriften im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen sind. Der Bebauungsplan ist von einem Bauverbot nicht betroffen. Um den besonderen Gegebenheiten im Anflugsektor des Verkehrslandeplatzes Flensburg-Schäferhaus Rechnung zu tragen, wurde das Maß der Nutzung im GI-Gebiet durch die Festsetzung einer Geschoßflächenzahl und der zulässigen Bauhöhe bestimmt. Die einzelnen Bauhöhen ergeben sich aus der Anlage zur Bauhöhenfestlegung (§ 13 Luftverkehrsgesetz) des Ministers für Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein vom 31. 1. 1979.

5. MAßNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

Entsprechende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6. MAßNAHMEN ZUR SICHERUNG DER VER- UND ENTSORGUNG

Die Versorgung mit Wasser, Strom, Fernwärme, Feuerlöscheinrichtungen und Fernsprechan schlüssen ist gesichert. Die Entsorgung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Kläranlage. Der Abtransport des anfallenden Mülls erfolgt durch das Stadtreinigungsamt.

7. KOSTEN DER STÄDTEBAULICHEN MAßNAHMEN

Ausbau der Lilienthalstraße	1.200.000,-- DM
Ausbau der Straße A	150.000,-- DM
Ausbau der Straße B	170.000,-- DM
Ausbau der Straße C	160.000,-- DM
Schutzanpflanzung entlang der Bahn	20.000,-- DM

Die Stadt Flensburg 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 Kommunal-

abgabengesetz sowie der Beitrags- und Gebührensatzung der Stadt Flensburg gedeckt werden.

Im Auftrage

Selaw