

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 63

-----

1.) Grenzen des Geltungsbereiches

Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 63 umfaßt das Gebiet zwischen der B 199, der westlichen Grenze des Flurstückes 22 der Flur M 49, der Engelsbyer Straße und der Merkurstraße.

2.) Gründe für die Änderung des B-Planes

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 63 sieht im Änderungsbereich eine von der Engelsbyer Straße ausgehende Straßenschleife mit einer kurzen Stichstraße vor, die zwar vorhanden, aber noch nicht endgültig ausgebaut ist.

Für den endgültigen Ausbau ist der Erwerb von zwei privaten Grundstücksflächen erforderlich.

Die bei den Grundstücksverhandlungen aufgetretenen Schwierigkeiten haben neue Planungsüberlegungen ausgelöst, die eine Änderung der beabsichtigten Verkehrsführung notwendig machen. Gleichzeitig wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend dem inzwischen geänderten F.-Plan angepaßt.

Um die Voraussetzung für diese Änderung zu schaffen, hat die Ratsversammlung durch Beschluß vom 11. 10. 1979 die Verwaltung beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 63 zu ändern.

3.) Rechtsgrundlage für die Planaufstellung der Änderung

Die B-Planänderung entspricht den Darstellungen des wirksamen F.-Planes und den §§ 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG).

Innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches der 2. Änderung des B-Planes Nr. 63 tritt mit dem Inkrafttreten dieser Änderung der B-Plan Nr. 63 für das Gebiet Engelsbyer Straße, Twedt und Ernst-Jessen-Weg, rechtsverbindlich seit dem 4. 12. 1971, außer Kraft.

#### 4.) Städtebauliche Maßnahmen

Die B-Planänderung umfaßt eine Fläche von ca. 3,4 ha, die als Mischgebiet genutzt und ausgewiesen wird. Die in der Änderung vorgesehene Erschließung soll künftig über eine Stichstraße mit Wendehammer erfolgen.

Die am Ende des Wendehammers vorhandene Zuwegung soll privat bleiben und wird durch die neue Festsetzung zugunsten der Anlieger als solche öffentlich rechtlich gesichert.

Durch die Festsetzung der Erschließungsstraße als Stichstraße entfällt die im rechtsverbindlichen Plan vorgesehene etwa 40 m lange nördliche Einmündung der Schleife.

Die dadurch freiwerdenden Flächen werden in der B-Planänderung mit einem Baurecht belegt und können den jeweils angrenzenden Baugrundstücken zugeordnet werden.

Für das Maß der baulichen Nutzung wurden entsprechend § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die höchst zulässigen Werte festgesetzt, um den verschiedenen Ansprüchen in einem Mischgebiet besser gerecht werden zu können.

#### 5.) Sicherung der Ver- und Entsorgung

Die Gas-, Wasser-, Strom- und ggf. Wärmebeschickung erfolgt nach den Richtlinien der öffentlichen zentralen Versorgung 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

Kleine Teilflächen, die für den Ausbau der Straße benötigt werden, befinden sich im privaten Besitz und sollen, soweit möglich, freihändig erworben werden.

7.) Kosten der städtebaulichen Maßnahmen

Für die in der 2. Änderung des B-Planes Nr. 63 vorgesehene Änderung des Straßenausbaues entstehen keine Mehrkosten.

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

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

S  
Schröter

Schröter