

Begründung

zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 71

1) Grenze des Geltungsbereiches

Die 3. Änderung des B-Planes Nr. 71 umfasst den Bereich zwischen der Straße Ramsharde, der Bauer Landstraße, den westlichen Grenzen der Flurstücke 211 u. 54 der Fluren C 50 und C 51, den nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 213, 215 und 217 der Flur C 50 und der nordöstlichen Grenzen der Flurstücke 309 und 281 der Flur D 50.

2) Gründe für die Änderung des B-Planes

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 71 sieht im Änderungsbereich eine ca. 130 m lange Straßenverbindung zwischen der Sigurdstraße und der Straße Ramsharde vor.

Bei den Verhandlungen für den Erwerb der für den Straßenbau benötigten Flächen hat sich herausgestellt, dass ein großer Teil der Anlieger nicht bereit war, diese Flächen abzugeben.

Überlegungen des Stadtplanungsamtes und des Tiefbau- und Entwässerungsamtes haben ergeben, dass bei entsprechender Umplanung auf diesen Straßenanschluss verzichtet werden kann.

Um die Voraussetzungen für die erwähnte Umplanung zu schaffen, hat die Ratsversammlung durch Beschluss vom 08.03.1979 die Verwaltung beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 71 zu ändern.

3) Rechtsgrundlagen für die Planaufstellung der Änderung

Die Planänderung entspricht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes und den §§ 8 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) und ist gemäß § 10 BBauG als Satzung zu beschließen.

Entsprechend § 2 a BBauG wurden am 10.07.1979 in einer Bürgerversammlung die allgemeinen Ziele und Zwecke der B-Planänderung öffentlich dargestellt und den Beteiligten Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches der 3. Änderung wird der B-Plan Nr. 71 für das Gebiet zwischen Ramsharde, Kupfermühlenweg, Schlagbaumweg und Bauer Landstraße, in Kraft getreten am 09.01.1974, aufgehoben.

4) Städtebauliche Maßnahmen

Die B-Planänderung umfasst eine Fläche von ca. 2,1 ha, die als reines – und allgemeines Wohngebiet genutzt und ausgewiesen wird.

Als Ersatz für den Fortfall der Straßenverbindung zwischen Sigurdstraße und Ramsharde soll die im Plan vorgesehene ca. 65 m lange Stichstraße mit Wendehammer in Verbindung mit dem vorhandenen Gartenweg als Fußweg die notwendige Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile der Grundstücke an der Bauer Landstraße übernehmen.

Die im vorderen Bereich dieser Grundstücke bestehenden Reihenhäuser, etwa Baujahr 1935, entsprechen in keiner Weise mehr den Anforderungen und Ansprüchen, die man an heutige Wohnverhältnisse stellen muss.

Um die Grundstückseigentümer in die Lage zu versetzen, diesbezügliche Baumaßnahmen auf ihren Grundstücken vornehmen zu können, und um weitere unkontrollierte Bebauungen auf den hinteren Grundstücksteilen der Grundstücke an der Bauer Landstraße auszuschließen, wurde sowohl im vorderen wie im hinteren Bereich neues Baurecht festgesetzt.

Mit diesem Baurecht wird auch gleichzeitig auf den relativ schmalen Grundstücken die Voraussetzung für eine mögliche Erneuerung der Altbausubstanz sowie eine Neubebauung geschaffen, ohne dass Grenzverschiebungen notwendig werden.

Art und Maß der baulichen Nutzungen, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen der übrigen Bauflächen wurden dem verbindlichen B-Plan Nr. 71 angepasst.

Für die mit A- und B- bezeichneten Grundstücksflächen, die durch den Fußweg erschlossen werden, sind die erforderlichen Stellplätze bzw. Garagen auf der dafür vorgesehenen Fläche in einer Gemeinschaftsanlage nachgewiesen. Alle übrigen, nach der Landesbauordnung notwendigen Stellplätze oder Garagen, sind auf den eigenen Baugrundstücken unterzubringen.

Öffentliche Parkplätze sind in ausreichendem Maße innerhalb der Verkehrsflächen festgesetzt.

Im Anschlussbebauungsplan Nr. 26 nördlich des Schlagbaumweges wird, wie auch in der Begründung zum B-Plan Nr. 71 erläutert, ein Kinderspielplatz mit Bolzplatz ausgewiesen, der den Einzugsbereich des ganzen B-Planes Nr. 71 einschließlich der Änderung einbeziehen soll.

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 Versor-

gung mit Feuerlöscheinrichtungen und Fernsprechanschlüssen 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 Flächen für den Ausbau der notwendigen Straße und des Fußweges befinden sich bereits im städtischen Besitz. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind daher nicht mehr erforderlich.

7) Kosten der städtebaulichen Maßnahmen

Für die in der 3. Änderung zum B-Plan Nr. 71 vorgesehenen Änderungen des Straßenbaus entstehen keine Mehrkosten.

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

Schröter