

B e g r ü n d u n g

für die Aufstellung des Bebauungs-
planes Nr. 134

1. Grenzen des Geltungsbereiches

Der Bebauungsplan Nr. 134 umfaßt das Gebiet zwischen dem Bundesbahngelände (Bahnlinie Flensburg-Weiche/Hauptbahnhof und Bahnlinie Flensburg-Hauptbahnhof/Pattburg/Dänemark), der Husumer Straße und der Bredstedter Straße.

2. Gründe für die Aufstellung des Planes

Mit dem Bebauungsplan Nr. 134 soll für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben eine Rechtsgrundlage entsprechend den Zielvorstellungen der Gemeinde geschaffen werden.

3. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 134 wurde nach § 8 Abs. 2 Bundesbaugesetz aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Er entspricht den §§ 8 und 9 des Bundesbaugesetzes.

Die nach § 2 a BBauG erforderliche Bürgerbeteiligung wurde durchgeführt.

Gleichzeitig mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 134 soll der Fluchtlinien- und Bebauungsplan für das Gebiet zwischen der Husumer Straße, der Bahnstraße, dem Ochsenweg und der Bredstedter Straße, förmlich festgestellt am 18.03.1957, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes außer kraft treten.

4. Städtebauliche Maßnahmen

4.1 Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von 18,30 ha. Es wird heute für Sport, Landwirtschaft und geringfügig gärtnerisch genutzt. Eine Teilfläche ist Brachland.

Das Gebiet wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wie folgt gegliedert:

Gewerbegebiet	10,91 ha	59,6 %
Grünflächen (Sportanlagen)	4,59 ha	25,1 %
Fläche für Versorgungsanlagen	1,01 ha	5,5 %
Straßenverkehrsflächen	<u>1,79 ha</u>	<u>9,8 %</u>
	18,30 ha	100,0 %

4.2 Das geplante Gewerbegebiet ist günstig an das Stadtgebiet und die überörtlichen Verkehrswege gebunden. Zur Erschließung dient die Husumer Straße (B 200). Die notwendige Zufahrt wurde so gelegt, daß die Belange des öffentlichen Verkehrs berücksichtigt sind.

Darüber hinaus ist vorgesehen, das Gewerbegebiet mit einem privaten Gleisanschluß zu versehen.

4.3 Vorhandene, überirdisch geführte 60 KV-Leitungen sollen in ihrer Trasse erhaltenbleiben. Zur Sicherung der Interessen der Versorgungsträger sind Schutzbereiche von 30 m Breite festgesetzt.

Um die Wartung des Regenrückhaltebeckens sicherzustellen, ist von der Bredstedter Straße aus ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger vorgesehen. Weitere Leitungsrechte dienen der Ver- und Entsorgung des Gebietes und der Nachbarbereiche.

- 4.4 Als ein gestalterisches Element sind zur Abschirmung des Gewerbegebietes gegenüber dem Sportgelände und der B 200 Anpflanzgebote vorgesehen. Auch das Regenrückhaltebecken soll, soweit möglich, begrünt werden.
- 4.5 Das Gewerbegebiet befindet sich im Anflugsektor des Verkehrslandeplatzes Flensburg Schäferhaus. Die maximal zulässige Bauhöhe liegt entsprechend der zu beachtenden Bauhöhenfestsetzung des Ministers für Wirtschaft und Verkehr vom 31.01.1979 zwischen 59 m und 67 m über NN.
- 4.6 Das vorhandene Sportgelände liegt als Pufferzone zwischen dem Gewerbegebiet und der Wohnbebauung an der Bredstedter Straße.

5. Sicherung der Ver- und Entsorgung

Die 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 den Abtransport des anfallenden Mülls durch die Stadt Flensburg - Stadtreinigungsamt - sichergestellt.

6. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Entsprechende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7. Kosten der städtebaulichen Maßnahmen

Ausbau der Zufahrt in der Husumer Straße	180.000 DM
Ausbau des Regenrückhaltebeckens	80.000 DM

Die Stadt Flensburg hat gemäß Satzung über die Erhebung des Erschließungsbeitrages 10 % des Erschließungsaufwandes zu tragen. Die Grundstücksentwässerung gehört zu den Einrichtungen der städtischen Abwasseranlage, deren Herstellungskosten durch Anschlußbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz sowie der Beitrags- und Gebührensatzung der Stadt Flensburg gedeckt werden.

Im Auftrage,