

B E G R Ü N D U N G

für den Bebauungsplan

"Hornholzer Höhen" (Nr. 137)

1. PLANBEREICH

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Flensburg unmittelbar an der Stadtgrenze zu der Nachbargemeinde Jarplund-Weding. Es grenzen an im Norden ein Bereich, der in Zukunft gewerblich genutzt werden soll, ansonsten landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der Planbereich wird begrenzt durch:

- im Norden : geplanter Südabschnitt der Osttangente,
- im Osten : Eckernförder Landstraße (L 23),
- im Süden : Südliche Grenze des Flurstückes 29 der Flur K 39, Westenwatt, östliche Grenze des Flurstückes 48 der Flur J 39, Jarplunder Weg und der südlichen Stadtgrenze
- im Westen : eine Linie ca. 300 m östlich der Schleswiger Straße (östliche Grenzen der Flurstücke 1 der Flur H 38, 16 der Flur H 39 und 16 der Flur G 39).

2. RECHTLICHE VORSCHRIFTEN

2.1 Rechtsgrundlagen

Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), mit den auf ihm beruhenden Rechtsverordnungen wie z. B. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung (PlanzV) sowie die Landesbauordnung (LBO).

2.2 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, der den überwiegenden Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Grünfläche (SB) darstellt, entwickelt.

2.3 Weitere Vorschriften

2.3.1 Der Planbereich unterliegt der "Stadtverordnung zum Schutze der Bäume in der Stadt Flensburg" vom 02.02.1988.

2.3.2 Der überwiegende Teil des Planbereichs war durch Stadtverordnung vom 28.09.1987 als geplantes 15. Landschaftsschutzgebiet der Stadt Flensburg einstweilig sichergestellt. Mit der endgültigen Unterschutzstellung ist zu rechnen.

3. GRÜNDE FÜR DIE PLANAUFSTELLUNG

Mit dem im Sinne des § 30 Abs. 2 BauGB einfachen Bebauungsplan "Hornholzer Höhen" (Nr. 137) soll die Rechtsgrundlage für Ausgleichsmaßnahmen des nördlich angrenzenden Bebauungsplans "Erweitertes Gewerbegebiet Süd und Südabschnitt der Osttangente" (Nr. 138) geschaffen werden.

4. STADTEBAULICHE MAßNAHMEN

4.1 Flächen für die Landwirtschaft

Der überwiegende Teil der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzflächen soll auch in Zukunft weiter für die Landwirtschaft genutzt werden. Zum Ausgleich für den Eingriff in die Natur und Landschaft durch die Ausweisung von gewerblichen Bau- und Straßenflächen im nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 138 ist jedoch künftig gemäß textlicher Festsetzung nur eine extensive landwirtschaftliche Nutzung entsprechend dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 138 vorgesehen. Dies bedeutet für die Eigentümer Einschränkungen für die zeitliche Durchführung von Pflegemaßnahmen, in der Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie im Besatz von Vieh pro Flächeneinheit.

4.2 Naturbelassene Flächen

Für einen Teil der Flächen ist gemäß textlicher Festsetzung die Aufgabe einer jeden wirtschaftlichen Nutzung und damit ihre Überlassung zu einer Eigenentwicklung der Natur erforderlich. Dies gilt insbesondere für Feuchtgebiete und Schutzstreifen entlang von Wasserläufen sowie für die Trocken- und Halbtrockenrasenbiotope im Südwesten des Planbereichs.

4.3 Erschließung

Ein Ausbau des bestehenden Straßen- und Wegenetzes ist nicht erforderlich, eine weitere Asphaltierung wassergebundener Wege unerwünscht.

Durch den Bau des Südabschnittes des Osttangente werden einige Flächen von ihren bisherigen Zufahrtswegen abgeschnitten. Um sie auch zukünftig erreichen zu können, werden Geh- und Fahrrechte festgesetzt.

Der europäische Fernwanderweg E 1 von Flensburg nach Genua führt durch das Plangebiet, und zwar entlang der Eckernförder Landstraße und dem Jarplunder Weg. Dies wird beim Ausbau des Fußweges an der Westseite der Eckernförder Landstraße berücksichtigt.

4.4 Gliederung

Das Plangebiet wird wie folgt gegliedert:

Fläche für die Landwirtschaft	ca.	40,7 ha
Naturbelassene Fläche	ca.	13,4 ha
Verkehrsfläche	ca.	<u>0,7 ha</u>
Gesamtfläche	ca.	54,8 ha

5. SONSTIGES

5.1 Bodenordnung

Die Nutzungsbeschränkung bzw. -aufgabe von landwirtschaftlichen Flächen sowie die Verlagerung des Asphaltmischwerkes bedürfen vertraglicher Regelungen mit den jeweiligen Eigentümern. Es besteht die Absicht, die für eine extensive landwirtschaftliche Nutzung vorgesehenen Flächen entweder zu erwerben oder sich mit den Eigentümern über eine Nutzungsausfallentschädigung zu einigen.

5.2 Altablagerung

Für den Bereich des Asphaltmischwerkes liegen nach dem derzeitigen Ergebnisstand keine Hinweise auf eine erhebliche Belastung vor. Die Fläche wurde dennoch im Bebauungsplan gekennzeichnet; es wird empfohlen, dieses bei einer Nutzungsänderung zu überprüfen. Mögliche Verunreinigungen des Grundwassers durch das benachbarte Müllkompostwerk werden von der Stadt untersucht und sind ggf. zu bereinigen.

5.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Strom sowie die Abfallbeseitigung sind gegeben. Die vorhandenen Gebäude verfügen über eigene Hauskläranlagen.

5.4 Erschließungsbeiträge

Nach den Vorschriften der §§ 127 ff. Baugesetzbuch in Verbindung mit der Erschließungsbeitragssatzung erhebt die Stadt Flensburg einen Erschließungsbeitrag für die erstmalige endgültige Herstellung einer Erschließungsanlage, und zwar in Höhe von 90 % des Erschließungsaufwandes von den Eigentümern bzw. Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke. Der Stadtanteil beträgt 10 %.

Sofern ein Erschließungsbeitrag nicht in Betracht kommt, erhebt die Stadt Flensburg zur Deckung des Aufwandes für die Verbesserung sowie den Aus- und Umbau von bereits erstmalig endgültig hergestellten Straßen, Wegen und Plätzen gemäß § 8 Kommunalabgabengesetz in Verbindung mit der Straßenbeitragsatzung von den Grundstückseigentümern bzw. von den an der Nutzung der Grundstücke dinglich Berechtigten, denen der Ausbau Vorteile bringt, einen Ausbaubeitrag. Dieser liegt zwischen 25 und 75 % des Ausbaaufwandes.

Die Kosten der Grundstücksentwässerung gehören zu den Einrichtungen der städtischen Abwasseranlagen, deren Herstellungskosten durch Anschlußbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz sowie der Beitrags- und Gebührensatzung der Stadt Flensburg gedeckt werden.

Im Auftrage

SOU

- Schröter -