

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes

"Erweitertes Gewerbegebiet Süd und Südabschnitt der Osttangente"

(Nr. 138)

1. PLANBEREICH

Der Planbereich ist Teil eines großen Gewerbegebietes der Stadt und im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 138 als "Industriegebiet" ausgewiesen. Er wird begrenzt durch:

- im Norden: Lise-Meitner-Straße,
- im Osten: Grünfläche mit der verlegten Westenwatt,
- im Süden: Südabschnitt der Osttangente,
- im Westen: Schleswiger Straße.

2. RECHTLICHE VORSCHRIFTEN

2.1 Rechtsgrundlagen

Grundlagen für die Änderung 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

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 8 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, der den Planbereich als gewerbliche Baufläche und Verkehrsfläche darstellt.

2.3 Aufzuhebende Satzungen

Mit Rechtskraft dieser Bebauungsplanänderung wird innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan Nr. 138, rechtsverbindlich seit dem 19.10.1989, außer Kraft treten.

2.4 Weitere Vorschriften

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

3. GRÜNDE FÜR DIE PLANÄNDERUNG

Die Schleswiger Straße (B 76/K 11) ist mit dem im Ausbau befindlichen Tangentenring der Stadt (B 200/B 199) zur Zeit nur durch eine provisorische Baustraße verbunden. Im Interesse einer einwandfreien Verkehrsabwicklung muß diese durch einen ordnungsgemäßen Anschluß ersetzt werden.

4. STÄDTEBAULICHE MASSNAHMEN

4.1 Erschließung

Der Anschluß des Gewerbegebietes Süd an den Tangentenring erfolgt innerhalb des "Industriegebietes" durch eine Verbindungsstraße nördlich der Tangente und östlich der Schleswiger Straße. Für den innerhalb dieses Anschlusses liegenden Teil der Bauflächen wird nur eine Zu-/Abfahrt an der Nordseite zugelassen, für welche innerhalb der Anschlußstraße eine Linksabbiegespur vorgesehen ist. Die Anschlußstraße erhält jedoch weder Fuß- noch Radweg. Der Zugang zu den Bauflächen innerhalb des Anschlusses für Fußgänger und Radfahrer muß von der Schleswiger Straße aus erfolgen.

Die bisher zur Erschließung des Gebietes vorgesehene Ringstraße wird auf zwei kurze Stichstraßen südlich der Lise-Meitner-Straße reduziert.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit werden entlang der Schleswiger Straße und an der Nordseite der Anschlußstraße Grundstückszu- und -ausfahrten ausgeschlossen.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Die Ausweisung des Änderungsbereiches als "Industriegebiet" (GI) bleibt unverändert. Dies gilt auch für die Einschränkung des Einzelhandels durch die textliche Festsetzung Nr. 1.

4.3 Grünordnung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine vermehrten Eingriffe in Natur und Landschaft.

Für die Belange der Grünordnung gilt sinngemäß der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 138.

4.4 Park- und Stellplätze

Die erforderlichen öffentlichen Parkplätze sind entlang der Lise-Meitner-Straße vorhanden. Die notwendigen privaten Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken unterzubringen.

4.7 Gliederung

Das Änderungsgebiet umfaßt eine Fläche von ca. 20,4 ha und wird wie folgt gegliedert:

Industrieflächen:	15,5 ha
Grünflächen:	0,4 ha
Straßenverkehrsflächen:	4,5 ha
	<hr/>
Gesamtfläche:	20,4 ha

5. 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 Straßenbeitragssatzung 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 Ausbaufwandes.

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.

6. SONSTIGES

6.1 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Wasser, Strom und Fernwärme sowie die Abfallbeseitigung können sichergestellt werden. Die Entsorgung erfolgt durch den Anschluß an die zentrale Kläranlage.

6.2 Bodenordnung

Zum Ausbau der Wege- und Grünflächen sind noch Teilflächen in das Eigentum der Gemeinde zu übernehmen. Diese sollen, wenn möglich, freihändig erworben werden.

6.3 Öffentlicher Nahverkehr

Zur Erschließung durch den öffentlichen Nahverkehr ist vorgesehen, die zur Zeit in der Schleswiger Straße an der Fuchskuhle endende Buslinie zu verlängern und durch die Lise-Meitner-Straße zu führen.

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Schröter'.

- Schröter -