

B e g r ü n d u n g

für den Bebauungsplan Nr. 166

- Tarup-Schmiedeweg -

---

1. Planbereich

Der Planbereich liegt im Osten der Stadt am Rand des Ortsteiles Tarup.  
Der Bebauungsplan wird begrenzt

- im Westen durch den Schmiedeweg
- im Norden und Osten durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 30/133 und 30/55 der Flur 2 von Tarup
- im Südosten durch die Eisenbahnlinie Flensburg-Kiel und
- im Süden durch die Taruper Hauptstraße

2. Rechtliche Vorschriften

2.1 Rechtsgrundlage

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Bundesbaugesetz (BBauG) mit den auf ihm beruhenden Rechtsverordnungen wie z. B. Baunutzungs- und Planzeichenverordnung sowie die Landesbauordnung (LBO).

2.2 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wurde gem. § 8 Bundesbaugesetz aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, der den Planbereich überwiegend als "Wohnbaufläche" darstellt.

2.3 Baumschutzverordnung

Der Planbereich unterliegt der "Stadtverordnung zum Schutze der Bäume in der Stadt Flensburg" vom 8. November 1979, die zu beachten ist.

### 3. Städtebauliche Maßnahmen

#### 3.1 Art der Nutzung

Im östlichen Teil des Planbereiches befand sich bisher eine gewerbliche Nutzung (Betonsteinwerk). An deren Stelle ist nun eine in der Maßstäblichkeit dem Ortsteil Tarup entsprechende Wohnbebauung vorgesehen. Durch Festsetzung einer offenen Bauweise ist es möglich, abweichend von der Struktur der benachbarten freistehenden Einfamilienhäuser, auch individuell gebaute Einfamilienhäuser gruppenweise aneinander zu bauen. Bei solchen Hausgruppen, die allerdings nicht "zwingend" vorgeschrieben sind, können durch den dann möglichen Verzicht auf Bauweise kleinere Grundstücke entstehen, wie sie heute überwiegend gefragt sind.

Entlang der Bahnlinie ist zur Verbreiterung des bestehenden Pflanzstreifens an der Nordseite des Damms ein zusätzliches Anpflanzgebot festgesetzt. Dieses soll dem Flächennutzungsplan entsprechend den Bahndamm gegenüber der Wohnbebauung abschirmen und damit den Schallschutz verbessern.

#### 3.2 Erschließung

Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird die Zufahrt zum neu zu bebauenden Gebiet von der Taruper Hauptstraße in den Schmiedeweg verlegt. Da durch die geplante Stichstraße relativ wenig Häuser erschlossen werden, kann die Stichstraße in einem sehr schmalen Profil ausgeführt werden. Bei der Straßengestaltung sollen auch wesentliche Kriterien der Verkehrsberuhigung berücksichtigt werden, wie z. B. Führung der Straße und Oberflächengestaltung.

Die vorhandene Fußwegverbindung entlang der Bahn wird beibehalten und ergibt nach Osten Anschluß an den Wiedeberger Weg und das Landschaftsschutzgebiet Vogelsang/Trögelsby.

#### 3.3 Immissionsschutz

Die schalltechnische Stellungnahme ergab im Bereich des Bahndammes in einer Zone von 67 m, gemessen von der Mitte des Bahndammes, tagsüber eine geringfügige Überschreitung des äquivalenten Dauerschallpegels. An den der Schallquelle zugewandten Außenwände sind daher Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Deshalb wurden im Bebauungsplan entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen (Text Nr. 4) getroffen. Darüber hinaus kann auch durch entsprechende Grundrißlösungen, d. h. eine vom Bahndamm abgewandte Lage von lärmempfindlichen Räumen vorgebeugt werden.

#### 4. Sonstiges

##### 4.1 Gliederung

Der Bebauungsplan Nr. 166 umfaßt eine Gesamtfläche von ca. 1,4 ha. Diese gliedert sich wie folgt:

Wohnbaufläche	1,2 ha	=	89,2 %
Verkehrsfläche	0,2 ha	=	10,8 %
Gesamtfläche	1,4 ha	=	100,0 %

##### 4.2 Kosten der städtebaulichen Maßnahmen

Bei Durchführung der Baumaßnahmen werden voraussichtlich an Kosten entstehen:

der Bau der Straße ca. 450.000,-- DM.

Nach den Vorschriften der §§ 127 ff. Bundesbaugesetz 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 gem. § 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.

#### 4.3 Ordnung des Grund und Bodens

Die zum Bau der Straße erforderlichen Flächen sollen, soweit möglich, freihändig erworben werden.

#### 4.4 Infrastruktur

Die erforderliche Infrastruktur ist im Stadtteil Tarup vorhanden. Die Versorgung mit Wasser, Strom, Fernwärme sowie die Abfallbeseitigung sind gesichert. Die Entsorgung erfolgt durch die zentrale Abwasserkläranlage.

Im Auftrage

Schaw