

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan

"Am Sender"

(Nr. 172)

1. PLANBEREICH

Der Planbereich liegt auf der östlichen Seite des Stadtgebietes ca. 1,2 km vom Zentrum der Stadt entfernt.

Das Plangebiet ist überwiegend von einer freistehenden Einzelhausbebauung umgeben, nur im Süden grenzt eine geschlossene zweigeschossige Bebauung an.

Der Bebauungsplan "Am Sender" (Nr. 172) umfaßt das Gebiet zwischen der Straße Am Sender, der südlichen Grenze der Flurstücke 5, 161, 170 und 171 der Flur J 46, dem Käte-Lassen-Weg und der westlichen und nördlichen Grenze des Flurstücks 149 der Flur J 46.

2. RECHTLICHE VORSCHRIFTEN

2.1 Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind das Bundesbaugesetz (BBauG) mit den auf ihm beruhenden Rechtsverordnungen wie z. B. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung (PlanZVO) sowie die Landesbauordnung (LBO).

2.2 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 BBauG aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, der dem Planbereich als Wohnbaufläche und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten, Sportplatz und Spielplatz darstellt.

3. STÄDTEBAULICHE MAßNAHMEN

3.1 Gründe für die Planaufstellung

Mit der geplanten Verlagerung der NDR-Sendeanlage zum Fuchsberg kann das Grundstück einer anderen Nutzung zugeführt werden. Durch den Bebauungsplan "Am Sender" (Nr. 172) sollen im Bereich der vorhandenen Kleingärten, für die Schulsportanlagen, den Spielplatz und eine geringfügige bauliche Erweiterung im Rahmen

einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die rechtlichen Grundlagen geschaffen werden.

3.2 Art und Maß der Nutzung, Bauweise

Um die im Planbereich vorhandenen Kleingärten weiterhin zu sichern, ist der nördliche Teil als Grünfläche (Dauerkleingärten) festgesetzt.

Die Käthe-Lassen-Schule und die Goethe-Schule sind unzureichend mit Sportanlagen ausgestattet; deshalb wurde der überwiegende Bereich als Grünfläche (Sportanlage) ausgewiesen. Hier können die erforderlichen Spielfelder sowie die Lauf- und Sprunganlagen untergebracht werden.

Da die Schulsportanlage von den beiden Schulen räumlich getrennt liegt, ist es erforderlich, ein Gebäude zu errichten, in dem Dusch- und Umkleieräume sowie sonstige für die Nutzung der Sportanlage notwendigen Räume untergebracht werden können. Eine endgültige Aufteilung der Sportfläche in einzelne Nutzungsbe-
reiche ist zur Zeit noch nicht möglich. Deshalb wird durch textliche Festsetzung sichergestellt, daß Gebäude mit den o. g. Funktionen innerhalb der als Sportanlage festgesetzten Fläche zulässig sind.

Da das zur Zeit vorhandene Spielfeld künftig nicht mehr für die Öffentlichkeit zugänglich sein wird, ist die Spielplatzfläche so bemessen, daß neben den aufzustellenden Spielgeräten auch ein Bolzplatz eingerichtet werden kann.

Eine verbleibende Restfläche, die zum Teil für technische Zwecke des Senders genutzt wird, soll einer Wohnnutzung zugeführt werden. Die Art der Nutzung, das Maß der Nutzung und die zulässige Zahl der Vollgeschosse orientiert sich an der in der Umgebung vorhandenen Nutzung.

3.3 Gemeinbedarfseinrichtungen

Notwendige Infrastruktureinrichtungen wie Schulen, sowie kirchliche und soziale Einrichtungen sind in der Umgebung vorhanden.

3.4 Erschließung

Die Dauerkleingärten sind durch vorhandene Zuwege vom Adelbyer Kirchenweg und der Straße Am Sender an die öffentlichen Verkehrswege angebunden.

Die Sportanlagen können über die Heinrich-Hertz-Straße bzw. den Käthe-Lassen-Weg erreicht werden. Weiterhin gibt es eine bestehende Zufahrtsmöglichkeit von der Glücksburger Straße. Über diese beiden Zuwegungen ist auch die Spielplatzanlage angebunden. Die Wohnnutzung ist über die vorhandene Straße Am Sender erschlossen.

3.5 Stellplätze

Die privaten Stellplätze für die Wohnnutzung sind auf den Baugrundstücken nachzuweisen.

Durch textliche Festsetzung ist vorgesehen, daß die für die Kleingartenanlage erforderlichen Stellplätze an geeigneter Stelle innerhalb der Grünfläche untergebracht werden.

3.6 Parkplätze

Die für das Plangebiet erforderlichen öffentlichen Parkplätze sind an geeigneten Stellen im Adelbyer Kirchenweg, in der Glücksburger Straße bzw. in der Mommsenstraße vorhanden.

3.7 Grünfestsetzungen

Der im Plangebiet vorhandene erhaltenswerte Baumbestand ist durch entsprechende Festsetzungen in seinem Bestand geschützt. Weiterhin sollen im Rahmen der Ausgestaltung der Sportanlagen und des Spielplatzes die Nutzungen durch entsprechende Anpflanzungen von einander getrennt werden. Auch gegenüber der östlich der Schulsportanlage vorgesehene Wohnnutzung sowie gegenüber der südlich an den Spielplatz angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung muß eine wirkungsvolle Grünabschirmung vorgesehen werden.

3.8 Gliederung

Durch den Bebauungsplan werden die vorhandenen Flächen wie folgt gegliedert:

Wohnbaufläche	0,52 ha
Grünflächen	2,54 ha
Gesamtfläche	3,06 ha

3.9 Kosten der städtebaulichen Maßnahmen

Nach den Vorschriften der §§ 127 ff. Bundesbaugesetz in Verbindung mit der Erschließungsbeitragssatzung erhebt die Stadt Flensburg einen Erschließungsbeitrag für die erstmalige endgültige Herstellung der Erschließungsanlage und zwar in Höhe von 90 % der 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 denen an der Nutzung der Grundstücke dinglich Berechtigten, denen der Ausbau Vorteile bringt, einen Ausbaubeitrag. Dieser liegt zwischen 25 und 75 % des Ausbauaufwandes.

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. SONSTIGES

4.1 Öffentlicher Personennahverkehr

In der Nähe des Plangebietes verkehren die Buslinien 3 und 7 (in der

Bismarckstraße) und die Linien 10 und 11 (in der Glücksburger Straße).

4.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Wasser und Fernwärme sowie die Abfallbeseitigung ist gesichert. Die Entsorgung erfolgt durch die zentrale Abwasserkläranlage.

Im Auftrage

Schulz