

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 24 der Stadt Burg auf Fehmarn für das derzeitige Kleingartengebiet an der Bürgermeister-Lafrenz-Straße sowie für eine sich östlich anschließende, ca. 20.000 qm große, zur Zeit landwirtschaftlich genutzte Fläche

- A Vorbemerkungen, planungsrechtliche Voraussetzungen
- A 1 Planungsbedürfnis
- A 2 Flächennutzungs- und Bebauungsplan
- B Größe, Lage und Beschaffenheit des Gebietes
- C Ziel und Zweck des Bebauungsplanes
- D Erschließung, Ver- und Entsorgung
- E Kosten

- Bürgermeister -
(Tscheuschner)

Stadt Burg auf Fehmarn



- Stadtbauamt -
(Seiler)
Dipl.-Ing.

A Vorbemerkungen, planungsrechtliche Voraussetzungen

A 1 Planungsbedürfnis
(§ 1 Abs. 3 BauGB)

Durch die Stadtvertretung wurde am 20.02.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 für das derzeitige Kleingartengebiet sowie eine sich östlich anschließende Fläche beschlossen.

Das Planungsbedürfnis ergibt sich vor allem aus der einhöftigen Bebauung der Bürgermeister-Lafrenz-Straße.

A 2 Flächennutzungs- und Bebauungsplan
(§ 8 Abs. 2 BauGB)

Für das Planungsgebiet wurde der Flächennutzungsplan durch die 7. Änderung den Aussagen des Bebauungsplanes Nr. 24 angepaßt. In der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes, die zur Zeit die Verfahren durchläuft, werden vor allem die östlichen Randgebiete als endgültige Stadtgrenze festgelegt.

B Größe, Lage und Beschaffenheit sowie verkehrsmäßige Anbindung des Planungsgebietes an die Innenstadt

Das Planungsgebiet umfaßt ca. 58.000 qm und liegt im nordöstlichen Randbereich der Stadt. Die Flächen werden zur Zeit landwirtschaftlich und als Kleingärten genutzt. Das Gelände fällt von der Bürgermeister-Lafrenz-Straße nach Norden innerhalb der Wohnbaufläche ca. 1,60 m ab. Der Boden besteht aus Mergel.

Die Anbindung des Planungsgebietes an die Innenstadt erfolgt über die Bürgermeister-Lafrenz-Straße, den Niendorfer Weg sowie die Niendorfer Straße. Die Entfernung zum Zentrum beträgt ca. 600 m.

C Ziel und Zweck des Bebauungsplanes sowie künftige Erschließung des Planungsgebietes

Da in der Stadt Burg noch immer eine rege Nachfrage nach Baugrundstücken herrscht, wird versucht, durch wirtschaftlichere Nutzung von vorhandenen Erschließungen oder durch zusätzliche Bebauungen von sehr tiefen Grundstücken in "zweiter Reihe" neue Baumöglichkeiten zu schaffen.

Der Bebauungsplan Nr. 24 soll die Voraussetzung für eine wirtschaftlichere Nutzung der Grundstücke nördlich der ausgebauten Bürgermeister-Lafrenz-Straße bilden.

Die Erschließung soll dabei über zwei kurze Stichstraßen erfolgen. Die restlichen Flächen können mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten erschlossen werden, da sich diese Grundstücke im Besitz eines Eigentümers befinden.

Die sich teilweise auf diesen Flächen befindlichen Kleingärten werden östlich davon wieder angesiedelt.

Das Kleingartengelände wird über eine Stichstraße erreicht, an deren Ende Stellplätze und öffentliche Parkplätze ausgewiesen sind.

Damit dürfte auch das derzeitige Stellplatzproblem für Kleingartenbesucher gelöst werden, die ihre Pkw zur Zeit noch an der Bürgermeister-Lafrenz-Straße abstellen müssen.

Im Osten wird der Planungsbereich durch Ausgleichs- oder Ersatzflächen im Sinne des § 8 a BNatSchG abgeschlossen. Der Erwerb dieser Flächen durch die Stadt ist gesichert, weil der Eigentümer selbst an der Bebauung der Grundstücke beteiligt ist. Die Ausgleichsflächen werden in Form von Anpflanzungen später eine natürliche Grenze gegenüber der Feldmark bilden.

D Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die Bürgermeister-Lafrenz-Straße mit einigen Stichstraßen.

Das anfallende Schmutzwasser wird zu den Gefällekanälen in der Bürgermeister-Lafrenz-Straße und weiter in das städtische Klärwerk geleitet. Oberflächenwasser wird von Vorflutern aufgenommen.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband. Durch die Schleswig wird die Elektrizitätsversorgung sichergestellt.

E Kosten

1. Die Kosten für Erschließungsmaßnahmen werden durch Erschließungsbeiträge finanziert.
2. Die Kosten für die Wasserversorgung werden durch die Anschlußgebühren gedeckt.
3. Die Kosten für die Abwasserbeseitigung werden durch Kanalanschlußgebühren gedeckt.