

### **Amtliche Bekanntmachung**

Die Ratsversammlung der Stadt Flensburg hat am 15.02.2007 die **1. Änderung des Bebauungsplanes "Steinfelder Weg" (Nr. 89)** für den Bereich des Grundstückes Eckernförder Landstraße 65 und dem davon umgebenen Grundstück Steinfelder Weg 20

als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 23.06.2007 in Kraft.

Alle Interessierten können den Bebauungsplan, die Begründung dazu sowie die zusammenfassende Erklärung über Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden ab sofort im Technischen Rathaus, Am Pferdewasser 14, Flensburg, Stadt- und Landschaftsplanung, Zimmer 119, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Unbeachtlich ist ferner die Verletzung der in § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) bezeichneten landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Satzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

**Stadt Flensburg, Der Oberbürgermeister, - Fachbereich Umwelt und Planen -, Stadt- und Landschaftsplanung**

Anlagen

Begründung

Planzeichnung

# Zeichenerklärung

## 1. Planfestsetzungen

**GE (E)** Gewerbegebiet (siehe Text Nr. 3)  
(§ 19 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 19 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 19 und § 19a BauNVO)

**GRZ**  
Grundflächenzahl  
Höhe baulicher Anlagen:  
Gebäudehöhe in m über NN  
als Höchstmaß (siehe Text Nr. 4)

**Bauweise, Baumlinien, Baugrenzen**  
(§ 19 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)

o Offene Bauweise  
a Abweichende Bauweise (siehe Text Nr. 5)  
Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
(§ 19 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 8 BauNVO)

— Straßenbegrenzungslinie  
▲ Einfahrt / Ausfahrt

**Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
(§ 19 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Zweckbestimmung:  
Stellplätze

St

Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 19 Abs. 1 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. Bauweise, Grünflächen, etc., die der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(§ 19 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

vorhandene Gebäude

vorhandene Flurstücksgrenzen

Zufahrt für Feuerwehr

2a. Darstellung ohne Normcharakter

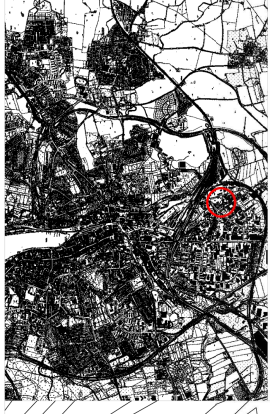
2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

**GE (E)** Art der Nutzung | Höhe baulicher Anlagen  
**GRZ** Grundflächenzahl  
**Bauweise** Bauweise

3. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Blume zu erhalten  
(§ 19 Abs. 1 Nr. 2 Nr. 5 BauNVO)

# Stadt Flensburg 1. Änderung des Bebauungsplanes "Steinfelder Weg" (Nr. 89)



## Teil B - Text

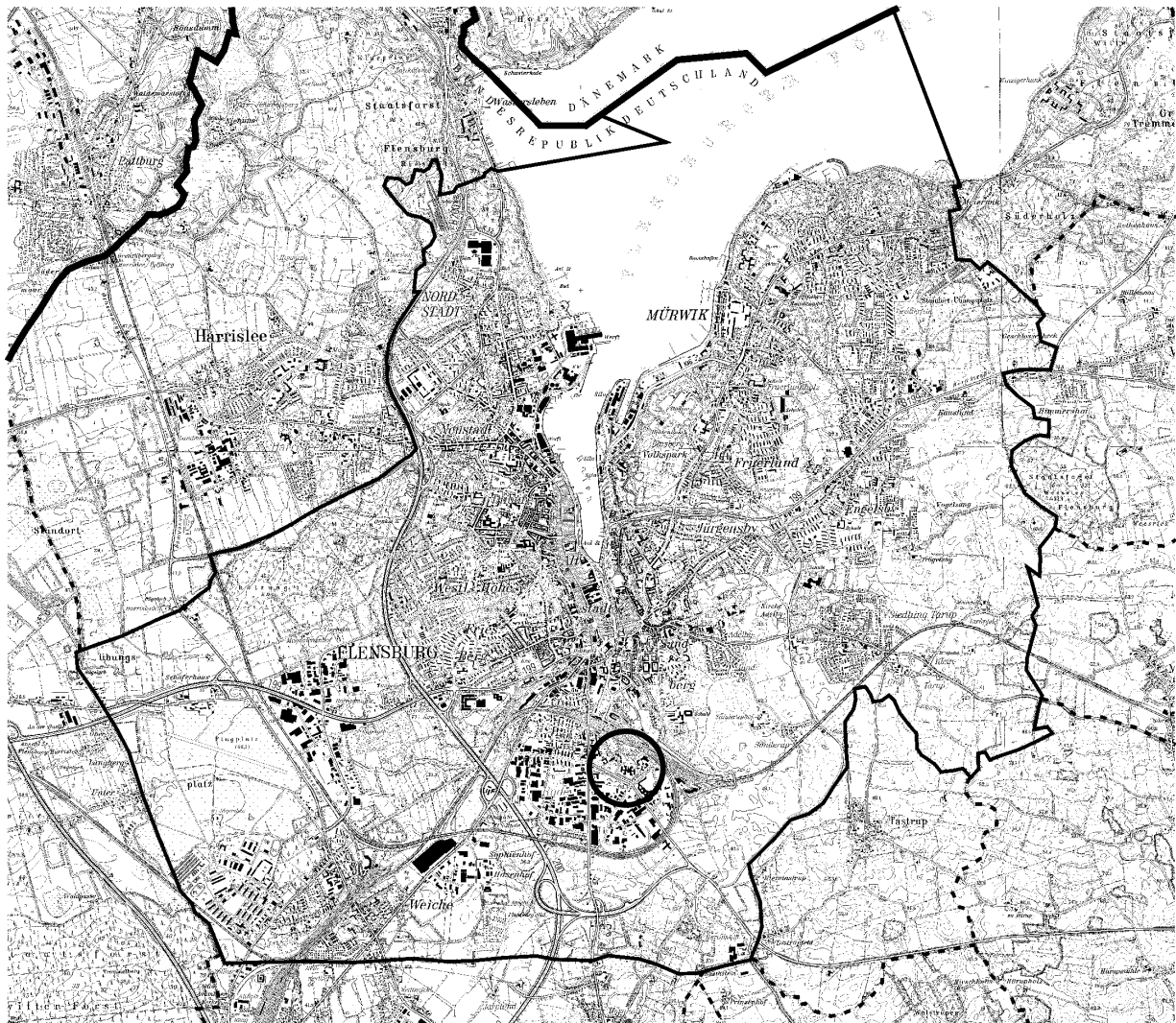
- Einzelhandlung**  
§ 1 Abs. 5 BauNVO V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO mit Waren zulässig, die der jeweiligen Betriebsart entsprechen, vor- oder separat- rezeptiert oder die im räumlichen Zusammenhang mit dem Betrieb des Gewerbebetriebes zulässig sind, jedoch nicht über 20 % der gesamten Grundfläche nicht überschreiten, höchstens aber 300 m<sup>2</sup> betragen.  
Im Gewerbegebiet ist der Einzelhandel mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs weitestgehend, dazu zählen z.B.:  
• Lebensmittel, Getränke, Backwaren, Haushaltswaren  
• Drogerieartikel, Kosmetikartikel  
• Konsumgüter, Erzeugnisse, Körperpflegemittel  
• Nicht- und Papierwaren
- Vergrößerungsbauweise**  
Vergrößerungsbauweise (Vergrößerungsbauweise), die unter § 33 Gewerbeordnung fallen, gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
- Immissionsschutz**  
Im Gewerbegebiet GE (E) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren geneigte Schallimmission der Eigenart immissionsschutzrechtlichen Fachbereichsplan (Schall- und Luftschwingung) für nicht geneigte Flächen immissionsschutzrechtlich zulässig sind.  
L<sub>eq</sub> = Höhe = 30 dB(A) / 100 m
- Höhe baulicher Anlagen**  
Die maximale zulässige Gebäudehöhe darf für technische Anlagen um 5 m überschritten werden.
- Bauweise**  
In der abweichenden Bauweise entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäude ohne die Längsbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO und ohne seitlichem Gebäudeschutz zulässig.
- Werbeanlagen**  
Werbeanlagen sind zulässig, wenn sie die Ziele der Landesplanung bis zur Freilegung des Bauwesens berücksichtigen und die Anforderungen der Landesplanung bis zur Freilegung des Bauwesens berücksichtigen und durch Werte oder Aufzeichnungen gegenüber anderen Flächen abzeichnen.

**Satzung der Stadt Flensburg**  
über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Steinfelder Weg" (Nr. 89)  
Für das Gebiet des Grundstückes Eckenförder Landstraße 65 und dem daran anschließenden Grundstück Steinfelder Weg 20

Es gilt die BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990.  
UNVERÄNDERLICH ist ein Entwurf der sich im Aufstellungsverfahren gemäß § 2 Baugesetzbuch befindet und im Aufstellungsverfahren noch nicht durch einen Beschluss der Gemeindeversammlung des Jahres ist.  
Maßstab 1:1000  
0 10 20 30 40 50 60m  
Stand : 01.09.2006  
Entwurf

## Begründung

### Zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 89 „Steinfelder Weg“



## Inhalt

1.	<b>Plangebiet</b> .....	3
2.	<b>Rechtliche Vorschriften</b> .....	3
2.1	<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	3
2.2	<b>Flächennutzungsplan</b> .....	3
2.3	<b>Landschaftsplan, Grünordnungsplan</b> .....	3
2.4	<b>Weitere Vorschriften</b> .....	3
2.5	<b>Aufzuhebende Satzungen</b> .....	3
3.	<b>Beschreibung des Gebietes</b> .....	3
4.	<b>Anlass für die Planaufstellung</b> .....	4
5.	<b>Planinhalt und Festsetzungen</b> .....	4
5.1.	<b>Städtebauliches Konzept</b> .....	4
	5.1.1. Gender-Planung .....	4
5.2.	<b>Erschließung, Infrastruktur</b> .....	5
	5.2.1. Verkehrserschließung.....	5
	5.2.2. Öffentlicher Personennahverkehr .....	5
	5.2.3. Ruhender Verkehr .....	5
	5.2.4. Technische Infrastruktur .....	5
5.3.	<b>Art und Maß der baulichen Nutzung</b> .....	5
	5.3.1. Art der baulichen Nutzung .....	5
	5.3.2. Maß der baulichen Nutzung.....	5
	5.3.3. Bauhöhen .....	5
5.4.	<b>Bauweise und Baugrenzen</b> .....	6
	5.4.1. Bauweise .....	6
	5.4.2. Baugrenzen .....	6
5.5.	<b>Stellplätze</b> .....	6
5.6.	<b>Abschirmung von Nebenanlagen</b> .....	6
5.7.	<b>Grünordnung</b> .....	6
5.8.	<b>Altlasten</b> .....	6
5.9.	<b>Immissionsschutz / Emissionsbegrenzung</b> .....	6
5.10.	<b>Denkmalschutz</b> .....	7
6.	<b>Umweltbericht gem. § 2a BauGB / Umweltprüfung</b> .....	7
7.	<b>Gebietsgliederung / Flächengliederung</b> .....	7
8.	<b>Erschließungsbeiträge / Kosten städtebaulicher Maßnahmen</b> .....	7
8.1.	<b>Erschließungskosten</b> .....	7
9.	<b>Pläne und Anlagen</b> .....	8

## **1. Plangebiet**

Das Plangebiet umfasst das Grundstück Eckernförder Landstraße Nr. 65 und Steinfelder Weg Nr. 20

## **2. Rechtliche Vorschriften**

### **2.1 Rechtsgrundlagen**

Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind das **Baugesetzbuch** (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung sowie die auf dem BauGB beruhenden Rechtsverordnungen, wie z. B. die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO 1990), die **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90), die **Landesbauordnung** (LBO 2000) und das **Landesnaturenschutzgesetz** (LNatSchG).

### **2.2 Flächennutzungsplan**

Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus der 30. Änderung des Flächennutzungsplans von 1998 entwickelt. Dieser weist den Planbereich als „Gewerbliche Baufläche“ aus.

### **2.3 Landschaftsplan, Grünordnungsplan**

Auch der Landschaftsplan stellt für diesen Bereich eine bestehende gewerbliche Baufläche dar.

Die Aufstellung eines Grünordnungsplanes ist nicht notwendig, da es sich hier um ein bestehendes Gewerbegebiet handelt und somit keine erstmalige Inanspruchnahme von Flächen vorbereitet wird. Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelungen entfallen somit ebenfalls.

Im übrigen handelt es sich um eine Überplanung von Flächen, die einem Planungs- und Baurecht älterer Fassung unterlagen. Die nunmehr festgelegte Bebaubarkeit ergibt keine erhöhten Eingriffsvolumina.

Schützenswerte Flächen nach Landes-, Bundes- oder Europarecht liegen nicht vor.

### **2.4 Weitere Vorschriften**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die „Satzung der Stadt Flensburg zum Schutze der Bäume in der Stadt Flensburg“ und die „Satzung der Stadt Flensburg über die Abwasserbeseitigung der Stadt Flensburg“ (Abwassersatzung) in der jeweils aktuellen Fassung.

### **2.5 Aufzuhebende Satzungen**

Mit In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Steinfelder Weg" (Nr. 89) wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan "Steinfelder Weg" (Nr. 89), rechtsverbindlich seit dem 10.12.1995 außer Kraft gesetzt.

## **3. Beschreibung des Gebietes**

Der Änderungsbereich liegt am nordöstlichen Rande des Gewerbegebietes „Süd“, unmittelbar an der Hauptverkehrsstraße „Eckernförder Landstraße“. Der Planbereich grenzt mit drei Seiten an vorhandene Gewerbegebiete an. Lediglich im Norden befinden sich die Altenpflegeeinrichtung „Valentiner-Hof“ und die Waldorf-Schule.

#### **4. Anlass für die Planaufstellung**

Das Grundstück des Fernmeldezentrams ist im Bebauungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fernmeldezentrum ausgewiesen, was auf die Tätigkeit im Fernmeldebereich der ehemals staatlichen Deutschen Bundespost bzw. Deutschen Telekom zurückzuführen ist.

Die in dem modernen Fernmeldezentrum vorgehaltenen Büroflächen werden mittlerweile nicht mehr im vollem Umfang für die Aufgabenerfüllung der nunmehr privaten Deutschen Telekom benötigt, ohne dass der Standort Flensburg zur Disposition steht. Es stellt sich aber die Frage einer zukunftssträchtigen Anschlussverwendung für die modernen Räumlichkeiten.

Das vorhandene Gebäude wird auch zukünftig weit überwiegend von der zwischenzeitlich privatisierten Deutschen Telekom AG zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigt werden.

Es bietet sich eine Vermietung von Teilflächen an (andere) private Firmen an. Diese Umnutzung ist aber aufgrund der bestehenden Ausweisung in den Bauleitplänen nicht genehmigungsfähig.

Durch eine entsprechende Änderung im Bebauungsplan und Ausweisung als Gewerbegebiet können die entsprechenden Voraussetzungen geschaffen werden. Änderungen der baulichen Substanz, der Nutzungsintensitäten und der Zufahrt sind damit nicht verbunden.

#### **5. Planinhalt und Festsetzungen**

##### **5.1. Städtebauliches Konzept**

Wie schon unter Pkt. 4 beschreiben sollen hier nur die rechtlichen Voraussetzungen zur Vermietung von Teilflächen an private Firmen geschaffen werden. Eine bauliche Erweiterung der vorhandenen Gebäude ist zur Zeit nicht vorgesehen. Geringe Erweiterungen wären aber im Rahmen der vorgesehenen Festsetzungen zulässig.

Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben auf dem Grundstück soll durch eine textliche Festsetzung ausgeschlossen werden.

Auch die Nutzung auf dem Grundstück Steinfelder Weg Nr. 20 kann unter Bestandsschutzgesichtspunkten bestehen bleiben. Bei einer möglichen Umnutzung sollte dieser Bereich aber der angrenzenden Nutzung zugeführt werden, wie es auch schon in dem Ursprungsplan vorgesehen war, oder aber ausschließlich als Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter vorgesehen werden.

##### **5.1.1. Gender-Planung**

Auf der Ebene der Bauleitplanung ist die geschlechtsspezifische Relevanz mit dem Ziel der Gleichstellung von Frauen und Männern nicht unmittelbar erkennbar. Im Zuge der Bürgerbeteiligung besteht für jede gesellschaftliche Gruppe gleichermaßen die Möglichkeit der Einflussnahme auf die Planung. Gesellschaftlich bedingte geschlechtsspezifische Ungleichgewichte z.B. bei der Besetzung von politischen Gremien oder Verbänden, die an der Bauleitplanung als Entscheidungsträger beteiligt sind oder im Zuge der Behördenbeteiligung gehört werden, können durch die Planung selbst nicht beeinflusst werden.

In Bezug auf die täglichen Lebensabläufe von Frauen und Männern (Erwerbsleben, Verknüpfung des Erwerbs- und des Gesamt- Alltags, Mobilität, Kinder und Kinderbetreuung, Freizeit, soziale Kontakte ...) wird durch den Bebauungsplan ein Angebot

unterbreitet, dass allenfalls ein Gerüst darstellt und nur von den zukünftigen Bewohnern mit Leben erfüllt werden kann.

## **5.2. Erschließung, Infrastruktur**

### **5.2.1. Verkehrserschließung**

Der Planbereich ist über die vorhandenen Straßen „Valentinerallee“ und „Eckernförder Landstraße“ gut an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Das Grundstück liegt direkt an diesen Verkehrsflächen, sodass keine zusätzlichen Erschließungsstraßen notwendig sind. Da es sich hier um ein bestehendes Baugebiet handelt, ist gewährleistet, dass alle erschließungstechnischen Fragen gelöst sind.

### **5.2.2. Öffentlicher Personennahverkehr**

In unmittelbarer Nähe des Gebietes befindet sich die Haltestelle „Valentinerallee“ der Linien 12 und 15. Auch der Bahnhof Flensburg befindet sich in fußläufiger Entfernung (ca 1 km). Somit ist das Gebiet sehr gut an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

### **5.2.3. Ruhender Verkehr**

Auf dem Betriebsgrundstück können die für einen ordnungsgemäßen Betriebsablauf notwendigen privaten Stellplätze nachgewiesen werden. Zusätzlich befinden sich in der Valentinerallee und entlang der Eckernförder Landstraße öffentliche Parkplätze in Längsaufstellung.

### **5.2.4. Technische Infrastruktur**

Die Versorgung mit Wasser, Elektrizität und Fernwärme erfolgt durch die vor Ort ansässigen Versorgungsträger. Die Ableitung des Schmutz- und Regenwassers erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz.

## **5.3. Art und Maß der baulichen Nutzung**

### **5.3.1. Art der baulichen Nutzung**

Da hier zukünftig weiterhin eine Büronutzung vorgesehen ist, wird das Baugebiet gem. §8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt. Hier sind entsprechend §8 Abs.2 Nr.2 BauNVO Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein zulässig. Auch das bestehende Wohngrundstück „Steinfelder Weg Nr. 20“ wird als Gewerbegebiet festgesetzt, um dieses, wie auch bisher vorgesehen, in die angrenzende Nutzung überführen zu können. Die bestehende Nutzung kann aber im Rahmen des Bestandsschutzes bestehen bleiben.

### **5.3.2. Maß der baulichen Nutzung**

Ein Maß der baulichen Nutzung ist im Gewerbegebiet nicht festgesetzt worden, da es sich hier um einen bestehenden Gebäudekomplex handelt und die eng gefassten Baugrenzen nur eingeschränkte Erweiterungsmöglichkeiten zulassen. Lediglich für das kleine eingeschobene Grundstück am Steinfelder Weg ist eine Grundflächenzahl festgesetzt, die sich an vergleichbare Situationen orientiert.

### **5.3.3. Bauhöhen**

Für das Gewerbegebiet ist eine maximale Bauhöhe festgesetzt, die den vorhandenen Bestand berücksichtigt. Höhenmäßige Erweiterungen sind nicht vorgesehen.

Für die kleine Fläche am Steinfelder Weg ist, entsprechend dem Bestand, eine eingeschossige Bebauung festgesetzt.

## **5.4. Bauweise und Baugrenzen**

### **5.4.1. Bauweise**

Als zulässige Bauweise ist innerhalb des Gewerbegebietes die abweichende Bauweise, § 22 Abs. 4 BauNVO gewählt. Innerhalb der abweichenden Bauweise dürfen Gebäude ohne seitlichem Grenzabstand und ohne Längenbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO errichtet werden. Damit werden auch Gebäudelängen über 50 m möglich. Dieses berücksichtigt auch die Besonderheiten des baulichen Bestandes in diesem Bereich.

### **5.4.2. Baugrenzen**

Zur Erhaltung der gestalteten Freiräume und des dort vorhandenen Baum- und Grünbestandes sind die Baugrenzen um den vorhandenen Gebäudebestand eng gefasst worden. Lediglich an einigen Stellen sind geringe Erweiterungen denkbar. Auch die vorhandene Feuerwehzufahrt ist bei der Festsetzung der überbaubaren Fläche berücksichtigt worden.

## **5.5. Stellplätze**

Die vorhanden Stellplatzanlagen für die Mitarbeiter sind in ihrem Bestand festgesetzt worden und sollen in dieser Ausgestaltung erhalten bleiben

## **5.6. Abschirmung von Nebenanlagen**

Der häufig in Gewerbegebieten anzutreffende negative Eindruck rückwärtiger Grundstücksflächen entlang städtischer Einfallstraßen soll dadurch vermieden werden, dass Standplätze von Containern und Müllbehältern sowie Flächen zur Warenlagerung gegenüber dem öffentlichen Raum abzuschirmen sind. (textl. Festsetzung Nr. 7)

## **5.7. Grünordnung**

Da es sich in diesem Bauleitplanverfahren um eine Umnutzung des vorhandenen Gebäudes und gleicher Nutzung der Freiflächen handelt, sind keine umgestaltenden Maßnahmen und damit keine Änderungen des vorhandenen baulichen Zustandes vorgesehen. Damit entfallen auch Regelungsnotwendigkeiten nach Naturschutzrecht wie Eingriff/ Ausgleich etc.

## **5.8. Altlasten**

Aus dem vorhandenen Altlastenkataster ist keine zu beachtende Altlast bzw. Altablagerung bekannt, sodass hier keine Sanierungsmaßnahmen ersichtlich sind. Auch die gewerbliche Folgenutzung würde beim Vorhandensein von geringen Bodenbelastungen keine Sanierungsmaßnahmen erforderlich machen.

## **5.9. Immissionsschutz / Emissionsbegrenzung**

Im Rahmen der Bauleitplanverfahrens ist eine Schalltechnische Untersuchung für das Gebiet durchgeführt worden. Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass sich in der derzeitigen Situation am Gebäude Steinfelder Weg Nr. 20 durch das bestehende

Sondergebiet „Fernmeldezentrum“ keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete ergeben.

Gegenstand der Planung ist lediglich das Sondergebiet in ein Gewerbegebiet umzuwandeln. Unter Berücksichtigung der angrenzenden Gewerbegebiete und der neuen Gewerbefläche mit einem immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 58 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 43 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts sind an dem Gebäude Steinfelder Weg Nr. 20 keine Konflikte nach Maßgabe der Ta Lärm zu erwarten.

#### **5.10. Denkmalschutz**

Im Baugebiet sind keine denkmalpflegerischen Belange berührt.

### **6. Umweltbericht gem. § 2a BauGB / Umweltprüfung**

Durch die in diesem bauleitplanerischen Verfahren enthaltene Zielsetzung der Überführung des Sondergebietes „Fernmeldezentrum“ in ein Gewerbegebiet bei verbleibenden Festsetzungen des baulichen Volumens ergeben sich keine neuen und zusätzlichen Betroffenheiten von Schutzgütern jeglicher Art. Insofern wird auf die Abhandlung und die Abfassung eines Umweltberichts verzichtet.

### **7. Gebietsgliederung / Flächengliederung**

Durch den Bebauungsplan werden die vorhandenen Flächen wie folgt gegliedert:

Gewerbeflächenflächen ca. 3,93 ha

**Gesamtfläche ca. 3,93 ha**

### **8. Erschließungsbeiträge / Kosten städtebaulicher Maßnahmen**

#### **9. Erschließungskosten**

Gemäß der „Satzung über die Erhebung von Beiträgen für den Ausbau von Straßen, Wegen und Plätzen der Stadt Flensburg“ (Straßenbeitragssatzung) entsprechend dem Kommunalabgabengesetz des Landes Schleswig - Holstein in der Fassung vom 17.03.1978, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1979 werden Beiträge von den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke gezahlt werden.

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches 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 Straßenwegen und Plätzen gemäß § 8 des Kommunalabgabengesetzes in Verbindung mit der Straßenbeitragssatzung von den Grundstückseigentümern bzw. von den an der Nutzung dinglich Berechtigten, denen der Ausbau Vorteile bringt, einen Ausbaubeitrag. Dieser liegt zwischen 25 und 75 % des Ausbaufwandes.

Die Entwässerungsanlagen auf den Grundstücken sind nicht Teil der städtischen Abwasseranlagen. Die städtischen Abwasseranlagen enden an der Grundstücksgrenze. Die Grundstücksanschlussleitungen bis zur Grundstücksgrenze gehören zu den Einrichtungen der städtischen Abwasseranlagen, deren Herstellungskosten durch Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz in Verbindung mit der Kanalbaubeitragssatzung der Stadt Flensburg gedeckt werden.

## **10. Pläne und Anlagen**

Bebauungsplan im DIN A3 Format

Johannes Delfs

Hans-Friedrich Kroll