

Begründung

Bebauungsplan „Blasberg 5“ (Nr. 290)



Stadt Flensburg
Die Oberbürgermeisterin
Fachbereich Stadtentwicklung und Klimaschutz
Stadt- und Landschaftsplanung

Flensburg, 19.10.2021

Inhalt

1.	Plangebiet	4
2.	Rechtliche Vorschriften	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Flächennutzungsplan	4
2.3	Landschaftsplan	5
2.4	Weitere Vorschriften.....	5
3.	Beschreibung des Gebietes	5
4.	Gründe für die Planaufstellung	5
4.1	Gründe für die Durchführung eines Verfahrens zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen (13 b BauGB)	6
5.	Planungsziele und städtebauliches Konzept	6
6.	Planinhalt und Festsetzungen	6
6.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	6
6.1.1	Art der baulichen Nutzung.....	6
6.1.2	Maß der baulichen Nutzung	6
6.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	7
6.2.1	Bauweise	7
6.2.2	Überbaubare Grundstücksfläche (Baulinien, Baugrenzen, Bebauungstiefe)	7
6.3	Erschließung, Infrastruktur	7
6.3.1	Verkehrerschließung	7
6.3.2	Öffentlicher Personennahverkehr	8
6.3.3	Ruhender Verkehr / Erreichbarkeit der Hauseingänge.....	8
6.3.4	Technische Infrastruktur	8
6.3.5	Abfall, Wertstoffe.....	8

6.3.6	Soziale Infrastruktur	8
6.4	Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder	8
6.5	Nebenanlagen	9
6.6	Grünordnerische Festsetzungen	9
6.6.1	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), Anpflanzgebot	9
6.6.2	Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)	9
6.6.3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	9
6.7	Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen / Hinweise	10
6.7.1	Denkmalschutz	10
6.7.2	Kampfmittel	10
6.8	Städtebaulicher Vertrag	10
7.	Umweltbericht gem. § 2a BauGB	11
7.1	Baumschutzsatzung der Stadt Flensburg	11
7.2	Artenschutz	12
8.	Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen	13
8.1	Gender-Aspekte	13
8.2	Familien / Kinder und Jugendliche	13
8.3	Senioren und Menschen mit Behinderungen	13
9.	Gebietsgliederung	14
10.	Quellen	14

1. Plangebiet

1. Das Plangebiet umfasst das Gebiet

des Grundstückes Blasberg 5 sowie der dazugehörige Straßenabschnitt der Straße Blasberg bis zur Straßenmitte.

2. Rechtliche Vorschriften

2.1 Rechtsgrundlagen

Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind das **Baugesetzbuch** (BauGB) sowie die auf dem BauGB beruhenden Rechtsverordnungen, wie z. B. die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO 1990), die **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) und die **Landesbauordnung** (LBO 2009). Außerdem das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) und das **Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG).

2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1998 stellt den Planbereich als Wohnbaufläche dar.

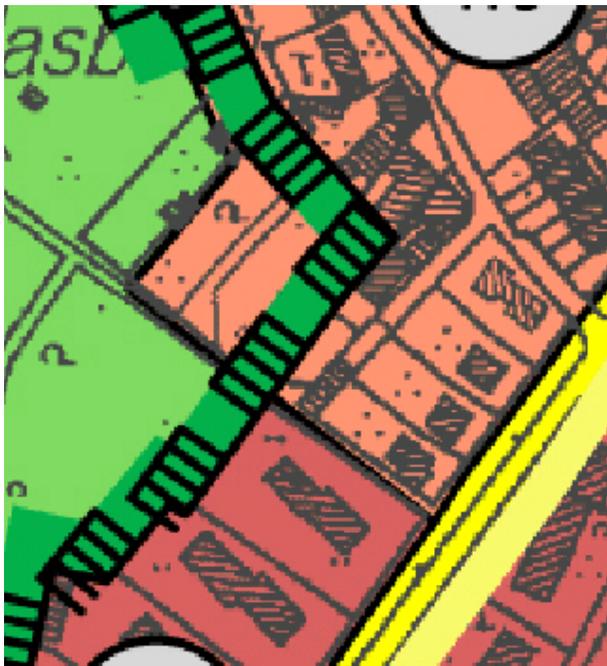


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan.

Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LVermA-SH (www.lverma.schleswig-holstein.de)

Landschaftsschutzgebiet

Der südwestliche Bereich des Plangeltungsbereiches liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich hierbei um eine dem Wohngrundstück zugeordneten Gartenfläche. Um eine wohnbauliche Nutzung zu ermöglichen, ist es erforderlich diesen Teilbereich in einem gesonderten bei der unteren Naturschutzbehörde zu führenden Verfahren aus dem Landschaftsschutz zu entlassen.

2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 1998 stellt den nordöstlichen Bereich als Wohnbaufläche dar und den südwestlichen als Grünfläche. Da der Landschaftsplan nicht parzellenscharf ist, ist eine Änderung der Darstellung nicht erforderlich. Eine zeichnerische Korrektur erfolgt im Rahmen der Neuaufstellung.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan.

Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/LVermA-SH (www.lverma.schleswig-holstein.de)

2.4 Weitere Vorschriften

Es gelten die Abwassersatzung, die Baumschutzsatzung, die Stellplatzsatzung, die Abfallwirtschaftssatzung und die Erschließungsbeitragssatzung für die Stadt Flensburg in der jeweils aktuellen Fassung.

3. Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet umfasst das Grundstück „Blasberg 5“. Das Grundstück weist eine Größe von 2.865 m² auf. Der nordöstliche Bereich ist derzeit bereits bebaut, der südwestliche Bereich wird als Gartenfläche genutzt. Da den Eigentümern die Gartenfläche zu groß ist und einige der Bestandsgebäude erneuert werden müssen, ist es vorgesehen, im Rahmen der weiteren Planung ein städtebauliches Konzept für die gesamte Grundstücksfläche zu erstellen, wodurch weiterer Wohnraum im bebauten Zusammenhang geschaffen werden kann.

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über die Straße „Blasberg“.

4. Gründe für die Planaufstellung

Durch die Planänderung ist beabsichtigt, entsprechend der Grundsätze / Leitlinien für die Steuerung des Wohnungsbaus in der Säule 2 (Wohnen außerhalb von Stadterneuerungsgebieten) aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet Wohnungen zu schaffen.

Derzeit existiert kein Bebauungsplan für diese Fläche. Der bereits bebaute nordöstliche Bereich liegt im unbeplanten Innenbereich. Der südwestliche Bereich ist planungsrechtlich als Außenbereichsfläche im Innenbereich zu bewerten. Daher ist für die Umsetzung neuer Wohnungen im südwestlichen Bereich des Plangeltungsbereiches die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

4.1 Gründe für die Durchführung eines Verfahrens zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen (13 b BauGB)

Die Bauleitplanung kann gem. § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgen, da kein Vorhaben mit einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht vorbereitet oder begründet wird, und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Die durch die Planung zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 10.000 m² (§ 13 a Absatz 1 Satz 2 BauGB) und die künftige Wohnbebauung schließt an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an.

5. Planungsziele und städtebauliches Konzept

Ziel der Planung ist es, ca. 17 Wohneinheiten auf dem Grundstück Blasberg 5 zu schaffen. Das Bestandsgebäude wird im Rahmen dieser Planung abgerissen. Das Grundstück wird durch den vorliegenden städtebaulichen Entwurf neu gegliedert. Es sind drei Gebäude mit jeweils zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss vorgesehen. Gemäß den Leitlinien zur Steuerung des Wohnungsbaus in Flensburg sind mindestens 30 % der herzustellenden Wohneinheiten als öffentlich geförderter Wohnraum im ersten Förderweg herzustellen.

6. Planinhalt und Festsetzungen

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Grundstück „Blasberg 5“ wird entsprechend der beabsichtigten Nutzung als allgemeines Wohngebiet – WA festgesetzt. In dem allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen für sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) nur ausnahmsweise zulässig, da sie flächenintensiv sind und die Gesamtgröße des Plangebietes lediglich 2.865 m² umfasst (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Zudem zielt die Planung insbesondere darauf ab, der im Stadtgebiet hohen Nachfrage nach Wohnraum und den unmittelbar dazugehörigen Nutzungen gerecht zu werden.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) können zu nachbarschaftlichen Konflikten führen, sind zu flächenintensiv für das Plangebiet und entsprechen nicht der städtebaulichen Konzeption. Weiterhin dient die Bebauungsplanänderung insbesondere dazu, Wohnraum und dazugehörige Nutzungen zu schaffen, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet entgegen zu wirken. Aus diesem Grund sind sie im Bebauungsplan unzulässig. Nach § 13 BauNVO sind in allgemeinen Wohngebieten Räume für freie Berufe zulässig.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Im allgemeinen Wohngebiet wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Dies entspricht der GRZ für allgemeine Wohngebiete gemäß BauNVO. Nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO gilt, dass die in einem Baugebiet zulässige

Grundfläche bis zu 50 % durch Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen überschritten werden darf. Weiterhin wird eine GFZ von 1,0 festgesetzt. Zudem wird die maximal zulässige Anzahl von Vollgeschossen entsprechend der städtebaulichen Konzeption auf 2 Geschosse begrenzt. Staffelgeschosse sind zulässig.

6.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

6.2.1 Bauweise

Es wird eine offene Bauweise entsprechend BauNVO festgesetzt. Dies entspricht der umgebenden Bebauungsstruktur.

6.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche (Baulinien, Baugrenzen, Bebauungstiefe)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen geregelt. Die Baufenster sind so angelegt, dass die durch den städtebaulichen Entwurf vorgesehenen Gebäude ermöglicht werden können. Weiterhin soll mittels der Baugrenzen ein ausreichender Abstand zu den Nachbargrundstücken über das erforderliche Mindestmaß gemäß LBO SH sichergestellt werden.

Für Terrassen, Balkone und Loggien ist eine Überschreitung der Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 3,0 m zulässig, da die Baugrenzen sich sehr eng um die geplante Bebauung ziehen.

6.3 Erschließung, Infrastruktur

6.3.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über die Straße Blasberg. Diese grenzt an die Mürwiker Straße.

Der Bebauungsplan stellt die Verkehrsflächen als Bereiche mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen dar, da es sich bei der Straße Blasberg bereits um eine verkehrsberuhigte Straße handelt.

Für die Straße Blasberg wurde 2018 eine Verkehrszählung durchgeführt. Diese wurde gutachterlich durch das Ingenieurbüro SBI im März 2019 ausgewertet. Die vorhandene werktägliche Verkehrsstärke in der Straße Blasberg beträgt nicht mehr als 350 bis 360 Kfz/24h in der Summe beider Richtungen (Verkehrszählung vom 20. Bis 25. März 2018). Der Spitzenstundenanteil liegt bei 10%. Dies sind äußerst geringe Werte, z.B. auch im Vergleich zu den typischen Entwurfskategorien der RAS 2006, wonach ein Wohnweg (i.d.R. mit einer Mischverkehrsfläche und einer Breite von mindestens 4,50m) weniger als 150 Kfz/h aufweisen sollte.

Bei einer geplanten Bebauung von bis zu 20 WE werden vsl. nicht mehr als 80 Kfz-Fahrten / 24 h erzeugt ($= 20 \text{ WE} * 2,5 \text{ E/WE} * 3,2 \text{ Wege/E/24h} * 0,6 \text{ Anteil der Wege mit Kfz} / 1,2 \text{ E/Kfz}$). Damit erhöht sich die Verkehrsstärke um rund 20 % zwar relativ stark, bleibt absolut aber weiterhin im sehr niedrigen Bereich von deutlich unter 500 Kfz / 24h. Sowohl die Straße selbst als auch die Einmündung an der Mürwiker Straße sollten auch mit dem aus der geplanten Bebauung erzeugten Mehrverkehr weiterhin ausreichend dimensioniert sein und nicht überlastet werden (Quelle: SBI Ingenieure - März 2019).

Zur Ermöglichung einer fußläufigen Anbindung des Bereiches Blasberg an die Entwicklungsflächen nördlich des Wasserturmes (Stand September 2021) werden Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit im Bereich der Stellplatzflächen festgesetzt.. Weitere Regelungen dazu werden im städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

6.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Bushaltestelle „Blasberg“ befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Somit ist eine gute ÖPNV-Anbindung vorhanden.

6.3.3 Ruhender Verkehr / Erreichbarkeit der Hauseingänge

Neu errichtete Stellplätze und Garagen müssen von den zugeordneten Gebäuden aus barrierefrei erreichbar sein (§ 50 Abs. 10 LBO 2009).

Der Zugang von öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Haustüren muss auch innerhalb des Grundstücks barrierefrei ausgeführt werden (Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 Abs. 1 Nr. 3 LBO 2009).

Die privaten PKW- Stellplätze sind gemäß Stellplatzsatzung auf dem privaten Grundstück (innerhalb der überbaubaren Flächen oder der Flächen für Nebenanlagen) unterzubringen.

6.3.4 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.

Das anfallende Oberflächenwasser (Niederschlagswasser) ist durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem einzelnen Grundstück zu versickern. Wenn die Bodenverhältnisse eine Versickerung nicht zulassen (Nachweis durch Bodengutachten), sind für das anfallende Oberflächenwasser Maßnahmen der Oberflächenwasserbewirtschaftung durch Rückhalt auf dem eigenen Grundstück vorzusehen.

6.3.5 Abfall, Wertstoffe

§ 10 der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Flensburg ist zu beachten.

Die Abfallbehälter müssen an ihren Stellplätzen barrierefrei erreichbar sein (Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 Abs. 1 Nr. 5 LBO 2009).

6.3.6 Soziale Infrastruktur

Für das Plangebiet sind nach derzeitigem Stand keine neuen Einrichtungen an sozialer Infrastruktur geplant. Soziale Infrastrukturen befinden sich in der Umgebung (z.B. Mürwiker Straße).

6.4 Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder

(§§ 12, 23 BauNVO, §§ 50c der Anlage 1 zum BauGB)

Stellplätze: Die Stellplätze für PKWs sowie Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“ / „Garagen“ zulässig.

Für den Geltungsbereich sind die notwendigen Stellplätze und Carports / Garagen für die jeweiligen Nutzungen auf den privaten Grundstücken herzustellen, inkl. der notwendigen Stellplätze in Überbreite für die mögliche Nutzung mit Rollstuhl oder Kinderwagen.

Gemäß § 50 Abs. 9 LBO müssen Stellplätze und Garagen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche nicht über das zumutbare Maß hinaus stört.

Diesbezüglich wird eine Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“ / „Garagen“ unmittelbar angrenzend an die Straße „Blasberg“ festgesetzt, um so Verkehre aus dem Ruhebereich heraus zu halten.

Zum Schutz der Nachbarn vor Lichtimmissionen (Blendung) durch den Stellplatzverkehr wird eine 1,5m hohe Sichtschutzwand im Bereich der Grundstücksgrenzen zu den Nachbargrundstücken, die im unmittelbaren Bereich der Stellplätze liegen, festgesetzt. Der Sichtschutz kann auch als Heckenpflanzung o.ä. vorgenommen werden, wenn der erforderliche Sichtschutz vor Blendung gewährleistet wird.

Abstellanlagen für Fahrräder: Für den Geltungsbereich sind die notwendigen Abstellanlagen für Fahrräder auf den privaten Grundstücken herzustellen.

6.5 Nebenanlagen

Nebenanlagen, Zufahrten, Wegeverbindungen und Fahrradabstellanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen und der Flächen für Nebenanlagen zulässig.

6.6 Grünordnerische Festsetzungen

6.6.1 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), Anpflanzgebot

Als Ersatz für die Gehölze, die für die Umsetzung der Planung beseitigt werden müssen, werden Neupflanzungen von Laubbäumen festgesetzt. Damit wird durch die Neuanpflanzung von 9 standortgerechten Laubbäumen eine gute Durchgrünung des Plangebietes weiterhin sichergestellt. Von den 9 Ausgleichsbäumen sollen 4 Obstgehölze (*Prunus domestica*, *Malus*) als Hochstamm, 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, StU 14-16 cm sowie 5 weitere standortgerechte Laubbäume (*Quercus*, *Sorbus aucuparia*, *Fagus sylvatica*) als Hochstamm, 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, StU 14-16 cm innerhalb des Plangebietes angepflanzt werden. Welche der vorgegebenen Arten gewählt werden, bleibt dem Vorhabenträger /der Vorhabträgerin überlassen.

Die Ersatzbäume sind dauerhaft zu unterhalten. Der Wurzelraum der zu pflanzenden Laubbäume (Baumscheiben) muss mindestens 12 m² groß sein. Die Baumpflanzungen sind nach den FLL-Richtlinien vorzunehmen. Schnittmaßnahmen, die die Lebensfähigkeit der Bäume beeinträchtigen können oder die die Entwicklung einer arttypischen Krone verhindern, sind nicht zulässig. Dazu zählen insbesondere das Kleinhalten der Kronen und das Entfernen des Leittriebes.

6.6.2 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Altbäume, die mit der neuen Planung vereinbar sind, werden durch eine Erhaltungsfestsetzung in ihrem Bestand gesichert. Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang an gleicher Stelle durch einen standortgerechten Laubbaum, Hochstamm, 3 x v., aus extraweitem Stand, mit Drahtballierung, StU 16-18 cm zu ersetzen.

6.6.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Um den Oberflächenabfluss zu minimieren und damit auch den Eingriff in den Boden zu verringern, wird als Vermeidungsmaßnahme festgesetzt, dass Stellplatzanlagen und nicht überdachte Fahrradstellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen sind. Ausgenommen hiervon sind die nach LBO notwendigen barrierefreien Stellplätze.

6.7 Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen / Hinweise

6.7.1 Denkmalschutz

Gemäß § 15 DSchG ist die Denkmalschutzbehörde generell unverzüglich zu benachrichtigen und die Stelle zu sichern bis das Archäologische Landesamt eintrifft, wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die auf archäologische Funde hindeuten.

6.7.2 Kampfmittel

Gemäß Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 kann das Gebiet der Stadt Flensburg mit Kampfmitteln belastet sein. Die Eigentümerin, der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte von Grundstücken sind verpflichtet, vor der Erstellung von baulichen Anlagen im Sinne der LBO 2009 und vor Beginn von Tiefbauarbeiten eine Auskunft bei der Landesordnungsbehörde über mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen.

6.8 Städtebaulicher Vertrag

Folgende Inhalte sind beabsichtigt, Bestandteil des zu schließenden städtebaulichen Vertrages zwischen der Stadt Flensburg und der Vorhabenträgerin zu werden:

- Sozialer Wohnungsbau
- Erschließung / Bauabwicklung
- Städtebaulicher Entwurf
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen
- Regelungen zum öffentlichen Gehrecht

Die im städtebaulichen Vertrag zu regelnden Inhalte werden nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes erneut geprüft und ggf. angepasst.

7. Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Aus den unter Punkt 4.1 genannten Gründen erfolgt eine Bauleitplanung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung und dem Monitoring abgesehen.

Auf den Fortfall der Umweltprüfung wird im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen.

7.1 Baumschutzsatzung der Stadt Flensburg

Unabhängig von der Eingriffsregelung ist die Baumschutzsatzung im Plangebiet anzuwenden.

Durch die vorliegende Planung sind 11 Bäume abgängig. Davon fallen 3 Bäume (2, 8, 9) unter die Baumschutzsatzung der Stadt Flensburg. Bei den übrigen 8 Bäumen wird entweder der erforderliche Stammumfang nicht erreicht oder es handelt sich um Obstgehölze, welche ebenfalls nicht unter die Baumschutzsatzung fallen.

Baum Nr. 10 fällt ebenfalls unter die Baumschutzsatzung, kann jedoch durch die Planung erhalten werden, weshalb für diesen Baum keine Ersatzpflanzungen notwendig werden.

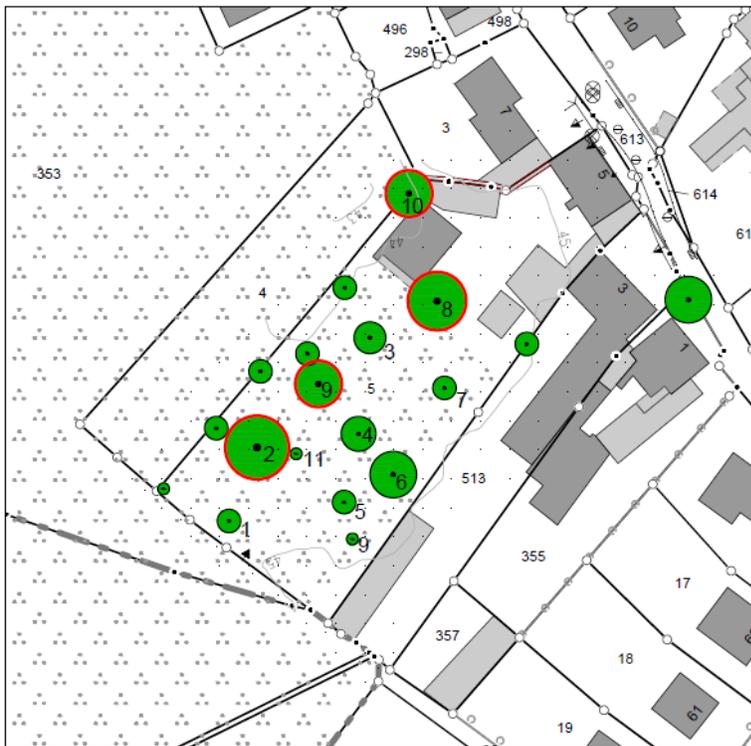


Abbildung 3: Geschützte Bäume nach Baumschutzsatzung.

Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung für den Bebauungsplan Nr. 290 (Blasberg 5)

Schadstufen:		Vitalität	
0	nicht oder leicht geschädigt	1	Baum höherer Qualität
1	geschädigt	2	Baum durchschnittlicher Qualität
2	stark geschädigt	3	Baum aufgrund von Vorschäden und sonstigen Mängeln nicht erhaltenswert, allerdings z.Zt. Nicht akut verkehrgefährdend
3	sehr stark geschädigt	4	Fällung des Baumes empfohlen unabhängig von vorhabenbezogenen Erfordernissen, aufgrund von Abhängigkeit oder aus Gründen der Verkehrssicherheit
4	absterbend oder tot		

Baum Nr.	Bez. Abk.	Eingriff ja/nein	Geschützt	Gattung / Art	Stammumfang [cm] Kronendurchmesser (m)	Vitalitätsstufe	Schadstufe	Bewertung Empfehlung	Ersatzbaum StU 12 - 14	Ersatzbaum StU 14-16	Ersatzbaum StU 16-18 cm	Ersatzbaum StU 18-20 cm
2		ja	ja	Quercus robur	220	2	2	2		4		
8		ja	ja	Fagus sylv.	120	1	0	1		2		
9		ja	ja	Betula pendula	170	1	0	1		3		
10		nein	ja	Fagus sylvatica	150	1	2	2				
									0	9	0	0

Abbildung 4: Baumkataster.

Als Ausgleich für den Abgang der geschützten Bäume werden 9 Neuanpflanzungen innerhalb des Plangebietes erforderlich. Davon sollen 4 Obstgehölze (*Malus domestica*, *Prunus domestica*, *Pyrus communis*) als Hochstamm, 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, StU 14-16 cm sowie 5 standortgerechte Laubbäume der Arten Birke (*Betula pendula*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) als Hochstamm, 3 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, StU 14-16cm angepflanzt werden. Welche der vorgegebenen Arten gewählt werden, bleibt dem Vorhabenträger /der Vorhabenträgerin überlassen.

Für die Berechnung der Ausgleichsbäume wurde auf den Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holsteins – V 534-531.04 – Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20.01.2017 zurückgegriffen. Hiernach bemisst sich die Anzahl der neu zu pflanzenden heimischen Bäume am Stammumfang (gemessen in einem Meter Höhe) des zu fällenden Baumes: Bis einem Meter Stammumfang: 1 Ersatzbaum und für jede weitere 50cm Stammumfang je ein weiterer Ersatzbaum.

7.2 Artenschutz

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 290 wurde eine faunistische Untersuchung und ergänzende Potenzialabschätzung durchgeführt. Hierbei erfolgte eine Überprüfung möglicher zu erwartender Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der Geltungsbereich von Fledermäusen als Nahrungshabitat genutzt wird. Quartiere an einem der Gebäude sind für eine Art nicht ausgeschlossen. Es wurden Brutvögel festgestellt, die bei Eingriffen wie Gebäudeabrissen oder Vegetationsentnahmen gefährdet sind. Rehe und Hasen nutzen den Garten sporadisch als Nahrungshabitat. Seltene oder gefährdete Arten wurden nicht festgestellt. Verbotstatbestände sind vermeidbar, wenn Baufristen eingehalten werden und Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden (Biologenbüro GGV 2019).

Diesbezüglich wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Gehölzrodungen und Gebäudeabrisse nur zwischen dem 01.10. und dem 28.02. erfolgen dürfen.

Die Eingriffe sind innerhalb der oben angegebenen Fristen durchzuführen. Abweichungen bedürfen der Zustimmung durch die zuständige UNB. Meist werden ab ca. 15. August keine neuen Bruten angefangen. Da die Brutzeit rechtlich bis zum 30. September angesetzt ist, bedarf es in der Zeit von 15. August bis 30. September einer Kontrolle vor dem etwaigen Abriss. Hierdurch kann die Bauzeit verlängert werden.

Zudem wird festgesetzt, dass im Plangebiet fünf Fledermauskästen als Ausgleich für ein mögliches Wochenstubenquartier anzubringen sind. Die Kästen sind mindestens > 2,5 m hoch, vorzugsweise in Richtung Süd, Südwest oder Südost anzubringen. Es wird empfohlen, selbstreinigende Flachkästen zu verwenden. Alternativ kann auch ein größeres Gebäude-Ersatzquartier nach Errichtung der neuen Häuser angebracht werden, oder es kann eine sog. „Fledermausrakete“ aufgestellt werden. Dabei handelt es sich um eine freistehende Struktur, etwa wie mehrere kompakte Fledermauskästen an einem Pfahl. Der Vorteil der „Fledermausrakete“ ist die bequeme Aufstellung an einem beliebigen Ort am Rand des Plangebietes. (Biologenbüro GGv 2019).

8. Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen

Auf der Ebene der Bauleitplanung sind die Belange bestimmter Bevölkerungsgruppen nicht unmittelbar erkennbar. Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung besteht grundsätzlich für jede gesellschaftliche Gruppe gleichermaßen die Möglichkeit der Einflussnahme. Soweit vorhanden werden aber die der Stadt Flensburg zugeordneten Beiräte oder Vertretende der jeweiligen Bevölkerungsgruppe beteiligt. Die im betroffenen Stadtteil organisierte Interessengemeinschaft oder Bürgervereinigung wird auf die Planung hingewiesen und erhält die Möglichkeit zum Vorbringen ihrer Anliegen.

Übergeordnetes Ziel der Bauleitplanung ist es, im gesamten Stadtgebiet ein für alle Gruppen attraktives Wohnraumangebot zu schaffen, das eine wohnungsnahе Versorgung, einen kurzen, möglichst barrierefreien Zugang zu den Verkehrswegen und dem ÖPNV, den Arbeitsplätzen, den sozialen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen sowie den Freizeit- und Erholungsräumen gewährleistet.

8.1 Gender-Aspekte

Gender-Mainstreaming oder Geschlechtergerechtigkeit in der Stadtplanung bedeutet, das Augenmerk auf die Beziehungen zwischen Gleichberechtigung und der Entwicklung menschlicher Siedlungen zu richten. Ziel der Planung ist, für gleichwertige Lebensbedingungen aller Geschlechter Sorge zu tragen. In Bezug auf die täglichen Lebensabläufe (Erwerbsleben, Verknüpfung des Erwerbs- und des Gesamtalltags, Mobilität, Kinder und deren Betreuung, häusliche Pflege von Angehörigen, Freizeit, soziale Kontakte usw.) wird durch den Bauleitplan ein Angebot unterbreitet, das allenfalls ein Gerüst darstellt und nur von den zukünftigen Bewohnenden mit Leben erfüllt werden kann.

Die Gleichstellungsbeauftragte ist im Rahmen der Trägerbeteiligung eingebunden.

8.2 Familien / Kinder und Jugendliche

Die Stadt Flensburg strebt eine weitere Verbesserung der Situation für Familien, Kinder und Jugendliche an. Dazu gehören neben guten Betreuungs- und Bildungseinrichtungen familienfreundliche Plätze zum Wohnen und Arbeiten, freie Spiel- und Sportflächen, Veranstaltungen, Freizeit- und Ferienprogramme und vieles mehr.

Die Beteiligung der Kinder und Jugendlichen erfolgt dabei in der Regel indirekt soweit die jeweilige Planung nicht unmittelbar ein speziell auf diese Gruppe zugeschnittenes Vorhaben zum Inhalt hat. Die Interessensvertretung erfolgt indirekt über die Beteiligungsmöglichkeit der Eltern bzw. institutionelle Behörden und städtische Dienststellen; der Stadtschülerrat ist im Rahmen der Trägerbeteiligung eingebunden.

8.3 Senioren und Menschen mit Behinderungen

Vor dem Hintergrund des fortschreitenden demographischen Veränderungsprozesses ist eine auch auf die Belange von Senioren eingehende Bauleitplanung von besonderer Bedeutung. Diese Belange sind hinsichtlich der zu beachtenden Einschränkungen der Beweglichkeit, des Seh- und Hörvermögens und der in An-

spruch genommenen Hilfsmittel wie Gehhilfen und Rollstuhl weithin deckungsgleich mit den Anforderungen der Menschen mit Behinderungen. Beide Gruppen sind über den Seniorenbeirat bzw. Beauftragten für Menschen mit Behinderungen im Rahmen der Trägerbeteiligung eingebunden.

Den Belangen von Senioren und Menschen mit Behinderungen kommt eine barrierefreie Gestaltung der Außenbereiche entgegen, die eine Nutzung für alle Bewohner erleichtert. Daher werden das Leitbild und Handlungsfelder für eine generationenfreundliche Stadt konsequent in Flensburg umgesetzt. Im Rahmen dieser Möglichkeiten sind in letzten Jahren ergänzende Festsetzungen in den Bebauungsplänen gem. § 84 LBO 2009 getroffen worden, indem für die Erreichbarkeit von Stellplätzen, Garagen und Haustüren eine barrierefreie Erreichbarkeit festgesetzt wird. Gleiches gilt für die Erreichbarkeit von Abfallbehältern.

In der vorliegenden Planung werden diese Festsetzungen ebenfalls vorgenommen. Weitere Maßnahmen, die den Anforderungen dieser Gruppen entsprechen, betreffen bauliche Vorkehrungen innerhalb der Gebäude oder die weitere Gestaltung von Frei- und Verkehrsflächen und sind daher Gegenstand der Bauausführung und nicht der Bauleitplanung.

Es empfiehlt sich, um eine nachhaltige Nutzung der Gebäude für jedes Lebensalter zu ermöglichen, Erdgeschoss barrierefrei auszuführen und Eingänge ohne Stufen zu bauen. Bei der Gestaltung von Treppen sollte auch die Begehbarkeit durch Ältere bedacht werden. Empfehlenswert ist ebenso die Errichtung von Stellplätzen in Überbreite für die Nutzung mit Rollstuhl bzw. Kinderwagen im Einzelfall auf den privaten Grundstücken.

9. Gebietsgliederung

Durch den Bebauungsplan werden die vorhandenen Flächen wie folgt gegliedert:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 2.905,0 m ²
Verkehrsflächen	ca. 49,0 m ²
Gesamtfläche	ca. 2.954,0 m²

10. Quellen

- Biologenbüro GGV: Bebauungsplan Nr. 290 „Blasberg 5“ Stadt Flensburg - Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG, erstellt am 27.05.19.