

Begründung

5. Änderung des Bebauungsplans „Elbestraße“ (Nr. 96)



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

Flensburg, 27.07.2020
E. Schumacher
☎ 85 2966

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
2.5	Aufzuhebende Satzungen	5
3.	Beschreibung des Gebietes	5
4.	Gründe für die Planaufstellung	5
4.1	Gründe für die Durchführung eines Verfahrens zur Innenentwicklung (§ 13 a 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	7
6.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	7
6.2.1	Bauweise	7
6.2.2	Überbaubare Grundstücksfläche (Baulinien, Baugrenzen, Bebauungstiefe)	7
6.3	Örtliche Bauvorschriften	7
6.4	Erschließung, Infrastruktur	8
6.4.1	Verkehrerschließung	8
6.4.2	Öffentlicher Personennahverkehr	8
6.4.3	Ruhender Verkehr / Erreichbarkeit der Hauseingänge.....	8
6.4.4	Technische Infrastruktur	8

6.4.5	Abfall, Wertstoffe	8
6.4.6	Soziale Infrastruktur	8
6.5	Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder	8
6.6	Grünordnerische Festsetzungen	9
6.6.1	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), Anpflanzgebot	9
6.7	Altlastenbezogene Festsetzungen	9
6.8	Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen / Hinweise	9
6.8.1	Grabungsschutzgebiet	9
6.8.2	Kampfmittel.....	10
7.	Umweltbericht gem. § 2a BauGB.....	10
8.	Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen	10
8.1	Gender-Aspekte.....	10
8.2	Familien / Kinder und Jugendliche	10
8.3	Senioren und Menschen mit Behinderungen	11
9.	Gebietsgliederung.....	11

1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt zwischen:

im Norden: der südlichen Grundstücksgrenze Travestraße 33 und 35 sowie der Straße Schleibogen, im Bereich der Grundstücke Schleibogen 2-14/Eiderstraße 49-51,

im Osten: der Elbestraße im Bereich der Grundstücke Schleibogen 2-14/Eiderstraße 49-51,

im Süden: der nördlichen Grundstücksgrenze der Grundstücke Travestraße 41-45, Eiderstraße 52-58, Eiderstraße 60-66 sowie Elbehof 2 und

im Westen: der Straßenmitte der Travestraße im Bereich der Grundstücke Eiderstraße 41-47 sowie der östlichen Grundstücksgrenze der Grundstücke Travestraße 23-27, 29-31 und 33-35.

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 (BauN-VO 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. Im Bebauungsplan sollen ein Wohngebiet sowie eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden, diese liegt jedoch unter der Darstellungsgrenze des Flächennutzungsplans. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 1998

2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 1998 stellt den Bereich als Fläche Wohnbaufläche dar.



Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 1998

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.

2.5 Aufzuhebende Satzungen

Mit In-Kraft-Treten der 5. Änderung des Bebauungsplans „Elbestraße“ (Nr. 96) werden der Bebauungsplan „Elbestraße“ (Nr. 96), rechtskräftig seit dem 27.02.1975, und der Bebauungsplan „Travestraße“ (Nr. 38), rechtskräftig seit dem 01.08.1969, innerhalb des Geltungsbereiches aufgehoben.

3. Beschreibung des Gebietes

Das Gebiet ist von der Art der Nutzung durch Wohnen geprägt. Hinzu kommen soziale Nutzungen wie Kita und Schule. Die Gebäudestruktur weist vor allem Zeilenbauten vor, welche durch ein punktuell Hochhaus ergänzt werden.

4. Gründe für die Planaufstellung

Im Flensburger Stadtteil Fruerlund betreiben die Kinder- und Jugenddienste Adelby 1 die Kita „Bullerbü“. Daran angeschlossen ist ein Familienzentrum mit verschiedenen Angeboten sowie ein Elterntreff des „Schutzengels“. Bereits mit der Beschlussvorlage RV-79/2017 wurde ein Aufstellungsbeschluss für eine Bebauungsplanänderung zugunsten der Kita „Bullerbü“ beschlossen. Das Verfahren konnte nicht abgeschlossen und ein Neubau der Kita nicht realisiert werden. Auf-

grund der auch weiterhin nicht zufriedenstellenden räumlichen Situation, am jetzigen Standort im Schleibogen 6, insbesondere auch im Hinblick auf die Wartelisten und die weiteren Prognosen im Quartier, haben der Selbsthilfebauverein (SBV), als Vermieter und Grundstückseigentümer, sowie Adelby 1, eine gemeinsame Lösung gesucht.

Geplant ist das derzeitige Wohngebäude Eiderstraße 41-43 abzubrechen und die Fläche durch eine bedarfsgerechte Bebauung neu zu entwickeln. Die geplante, neuangeordnete Gebäudestruktur, das Maß und die Art der Nutzung sind über den jetzigen Bebauungsplan nicht genehmigungsfähig; es bedarf einer Bebauungsplanänderung, um diese wichtigen sozialen Strukturen weiterhin im Quartier halten zu können.

Das zukünftig wegfallende Gebäude Eiderstraße 41-43 enthält 12 Wohneinheiten. In den zukünftig freigezogenen Gebäuden des Schleibogens 6 sollen sechs neue, familiengerechte Wohneinheiten geschaffen werden. Weitere neue sowie zusätzliche Wohneinheiten werden durch den Neubau Travestraße 28 geschaffen. Der Geltungsbereich umfasst auch die nordöstlich angrenzenden Wohngebäude des SBV, da aufgrund der geplanten Umstrukturierung der Nutzungen auch die Stellplätze neu strukturiert werden müssen, um keine Nachteile für die jetzigen Bewohner*innen zu schaffen und den Stellplatznachweis weiter führen zu können. Aufgrund der sehr restriktiven Festsetzungen im zurzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 96 ist dies nicht ohne weiteres möglich.

4.1 Gründe für die Durchführung eines Verfahrens zur Innenentwicklung (§ 13 a BauGB)

Die Bauleitplanung kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB erfolgen, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, 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 20.000 m².

5. Planungsziele und städtebauliches Konzept

Der Bebauungsplan wird für die Umsetzung des geplanten Vorhabens einer Kita geändert, daher ist es primäres Ziel Baurecht zu schaffen um das Vorhaben, mit bestimmten Rahmenbedingungen, umzusetzen. Die nähere Umgebung ist durch Zeilenbauten geprägt. Der derzeitige Gebäudeentwurf setzt sich bewusst von der Umgebung ab. Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine höhere GRZ, als für die Wohngebietsfläche, festgesetzt, da an das Grundstück durch die andere Nutzung andere Anforderungen gestellt werden (z.B. durch den Außenbereich).

Der Bebauungsplanteil mit der jetzigen und zukünftigen Wohnbebauung wird lediglich dem aktuellen Stand angepasst.

6. Planinhalt und Festsetzungen

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) können zu nachbarschaftlichen Konflikten führen, sind zu flächenintensiv für das Plangebiet und entsprechen nicht der städtebaulichen Konzeption. Aus diesem Grund sind sie im allgemeinen Wohngebiet unzulässig.

Die Gemeinbedarfsfläche hat die Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, um die oben beschriebene Kita sowie die ergänzenden Nutzungen ermöglichen zu können.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO werden nicht überschritten. Die Festsetzungen orientieren sich an der Umgebung, um das Einfügen in das Quartier zu sichern. Lediglich die GRZ in der Gemeinbedarfsfläche ist aufgrund der anderen Nutzung etwas höher, als in den umliegenden Wohngebieten.

6.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

6.2.1 Bauweise

Nach § 248 BauGB sind bei Maßnahmen an bestehenden Gebäuden zum Zwecke der Energieeinsparung geringfügige Abweichungen (...) der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit diese mit nachbarlichen Interessen und baukulturellen Belangen vereinbar ist. Gleiches gilt für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dach- und Außenwandflächen.

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, da Gebäude, in Anlehnung an die vorhandenen Strukturen, auch eine Länge über 50 m haben dürfen.

6.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche (Baulinien, Baugrenzen, Bebauungstiefe)

Im Bereich des allgemeinen Wohngebiets werden die Baugrenzen den bestehenden Gebäuden angepasst. Diese entsprechen zwar größtenteils dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan, jedoch werden die Baugrenzen an einigen wenigen Stellen überschritten. Darüber hinaus liegen die Baugrenzen zukünftig nicht mehr an der Gebäudekante, sondern es wird überbaubarer Raum für z.B. Balkone oder Terrassen geschaffen.

Auf der Gemeinbedarfsfläche wird die Baugrenze großzügig festgesetzt, da durch die Nutzung, welche sich zwar in die umgebende Wohnnutzung einfügt, aber dennoch unterscheidet, auch eine sich unterscheidende Gebäudeform ermöglicht werden soll. Insbesondere auch durch die Nutzung mit ihren dazugehörigen Anlagen wird eine größere überbaubare Fläche, im Vergleich zur Wohnbebauung benötigt.

6.3 Örtliche Bauvorschriften

Die gestalterischen Festsetzungen zu Werbeanlagen sollen die Werbeanlagen insoweit einschränken, um eine geordnete städtebauliche Gestaltung zu sichern und einer negativen Entwicklung durch eine Überfrachtung durch Werbeanlagen in Wohnquartieren entgegen zu wirken.

Für den Schutz der umliegenden Wohngebiete werden Festsetzungen über die durch die jeweilige technische Anlage verursachte Raumaufhellung getroffen.

Zum Schutz von Insekten wird eine Festsetzung zu Leuchtmitteln getroffen.

6.4 Erschließung, Infrastruktur

6.4.1 Verkehrserschließung

Das Gebiet ist erschlossen. Die innere Erschließung der Gebäudeeingänge erfolgt über private Wege.

6.4.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Linie 5 fährt unmittelbar am Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung vorbei. Die Haltestellen Alsterbogen und Schleibogen sind fußläufig gut erreichbar. Die Linie 5 fährt einen Ring und verbindet u.a. den ZOB, das Stadion, den Campus und den Bahnhof miteinander. So besteht auch Anschluss an die anderen Stadtlinien und den überregionalen Verkehr.

6.4.3 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 Wege zu den Haustüren müssen barrierefrei sein. Auch für Einzel- und Doppelhäuser wird empfohlen, die Hauseingänge ohne Stufen und das Eingangsgeschoss barrierefrei auszuführen.

6.4.4 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.

6.4.5 Abfall, Wertstoffe

Die Flensburger Abfallwirtschaftssatzung ist zu beachten.

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

6.4.6 Soziale Infrastruktur

Wie in den Kapiteln 4 und 5 beschrieben soll die ansässige Kita den aktuellen Anforderungen einer sozialen Einrichtung dieser Art und der bestehenden Nachfrage angepasst werden. Dafür wird eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs befindet sich zudem eine Schule. Die Bebauungsplanänderung erzeugt keine weiteren Bedarfe an sozialer Infrastruktur, sondern bietet Lösungen für die Versorgung der Bevölkerung mit dieser.

6.5 Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder

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

Stellplätze: Gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sind Stellplätze und Garagen in allen Baugebieten zulässig, soweit sich aus den Absätzen 2 bis 6 nichts anderes ergibt. Da Stellplätze ebenerdig angelegt werden, können diese gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen bzw. innerhalb von Abstandsflächen.

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 (vgl. 8.3.3).

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.

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

6.6 Grünordnerische Festsetzungen

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

Aufgrund der festgesetzten Baugrenzen und des geplanten Vorhabens sind zwei Bäume, welche unter die Flensburger Baumschutzsatzung fallen, betroffen. Es handelt sich um eine Roteiche (STU 110) sowie eine Traubenkirsche (STU 145). Für beide Bäume wird ein Ausgleich von 2 Bäumen, also insgesamt vier Ersatzbäume (Hochstamm, StU 16 – 18), festgesetzt.

6.7 Altlastenbezogene Festsetzungen

Hinweis zu Kampfmitteln: Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Gemäß § 2 Abs. 3 der Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein ist vor Beginn von Tiefbauarbeiten zur Erstellung von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung eine Auskunft beim Landeskriminalamt, Kampfmittelräumdienst, Mühlenweg 166 in 24116 Kiel einzuholen. Die Bauträger sollen sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

6.8 Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen / Hinweise

6.8.1 Grabungsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Grabungsschutzgebietes. Dennoch ist über den Bereich des bisherigen Grabungsschutzgebietes „St. Johannis“ hinaus im seit historischer Zeit genutzten und/oder bebauten Stadtbereich mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Maßnahmen, die mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, sollen mit dem Archäologischen Landesamt abgestimmt werden.

Nach europäischer Rechtsprechung ist vom sog. Verursacherprinzip auszugehen: Werden durch öffentliche oder private Vorhaben archäologische Untersuchungen, Bergungen, Dokumentationen und Veröffentlichungen notwendig, ist der Träger des Vorhabens im Rahmen des Zumutbaren zur Deckung der Gesamtkosten verpflichtet.

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.

6.8.2 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.

7. Umweltbericht gem. § 2a BauGB

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

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 wohnungsnaher 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.

In der vorliegenden Planung wird die Grundlage für einen Kita-Neubau geschaffen, welcher insbesondere den im Gebiet lebenden Familien mit Kindern zugutekommt.

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 Anspruch 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 und Nutzbarkeit von Abfallbehältern.

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, Erdgeschosse 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. 9.704 m ²
Gemeinbedarfsfläche	ca. 2.146 m ²
Verkehrsflächen	ca. 2.711 m ²
Gesamtfläche	ca. 14.561 m²