

Begründung

4. Änderung des Bebauungsplanes „Twedter Plack“ (Nr. 122)

- Friedheim 4 bis 4 b -

Teilaufhebung



Inhalt

1.	Plangebiet.....	5
2.	Rechtliche Vorschriften.....	5
2.1	Rechtsgrundlagen	5
2.2	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan.....	5
2.3	Weitere Vorschriften.....	5
2.4	Aufzuhebende Satzungen	5
3.	Beschreibung des Gebietes.....	5
4.	Gründe für die Aufhebung des Bebauungsplanes	5
5.	Umweltbericht gem. § 2a BauGB.....	8
5.1	Methodik der Umweltprüfung	8
5.2	Ziele und Darstellung des Bebauungsplans.....	8
5.3	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung.....	8
5.4	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (je Umweltaspekt)	10
5.4.1	Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf die Schutzgüter	10
5.4.1.1	Tiere und Pflanzen.....	13
5.4.1.2	Boden	13
5.4.1.3	Wasser.....	14
5.4.1.4	Luft.....	14
5.4.1.5	Klima.....	15
5.4.1.6	Landschaft	15

5.4.1.7	Biologische Vielfalt.....	15
5.4.1.8	Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern 6.4.1.1 bis 6.4.1.7.....	15
5.4.2	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.....	15
5.4.3	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	16
5.4.4	Wechselwirkungen zwischen Nr. 6.4.1, 6.4.2 und 6.4.3.....	16
5.4.5	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	16
5.4.6	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	16
5.4.7	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	16
5.4.8	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	16
5.4.9	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben	17
5.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	17
5.6	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen bei Realisierung der Planung	17
5.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	17
5.8	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt.....	17
5.9	Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	17
6.	Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen.....	17
6.1	Gender-Aspekte	18

6.2	Familien / Kinder und Jugendliche.....	18
6.3	Senioren und Menschen mit Behinderungen	18
7.	Entschädigungsansprüche	19

1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt zwischen:

im Norden: die nördliche Grenze des Grundstücks Friedheim 4,

im Osten: die westliche Straßenbegrenzung der Straße Friedheim,

im Süden: die südliche Grenze des Grundstücks Friedheim 4b und

im Westen: die westliche Grenze der Grundstücke Friedheim 4, 4a und 4b.

2. Rechtliche Vorschriften

2.1 Rechtsgrundlagen

Grundlagen für die Aufhebung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB).

2.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan stellen den Planbereich als Sonderbaufläche für Einkaufen und Dienstleistung dar. Durch die Änderung des Bebauungsplanes „Twedter Plack“ (Nr. 122) wird die planerische Vorgabe des Flächennutzungsplanes nicht berührt.

2.3 Weitere Vorschriften

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

2.4 Aufzuhebende Satzungen

Mit In-Kraft-Treten wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben:

- Bebauungsplan „Twedter Plack“ (Nr. 122), rechtsverbindlich seit dem 12.05.1996.

3. Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet liegt im Osten des Flensburger Stadtgebietes im Stadtteil Mürwik zwischen der Fördestraße und der Straße Friedheim. Die Fördestraße übt eine wesentliche Erschließungsfunktion aus.

Das Plangebiet befindet sich im Herzen des Versorgungsbereiches Mürwik (siehe Gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept der Stadt Flensburg). Im Westen grenzt ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel, im Norden ein Mischgebiet, im Osten besondere Wohngebiete und im Süden ein allgemeines Wohngebiet an. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel.

4. Gründe für die Aufhebung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Twedter Plack“ (Nr. 122) ist seit dem 12.05.96 rechtskräftig und regelt im Wesentlichen im betroffenen Bereich die Erschließung der Grundstücke Friedheim 4 bis 4b, deren Bebaubarkeit und Nutzung.

Der rechtskräftige Bebauungsplan orientiert sich in seinen Festsetzungen an dem gewachsenen Gebäudebestand. Der Bebauungsplan setzt für den Plangeltungsbereich ein Mischgebiet mit der Nutzungseinschränkung „Vergnügungsstätten“ fest. Das Planrecht sieht eine offene Bauweise mit einer maximal zweigeschossigen Bebauung mit Sattel-

dach vor. Für die Hauptnutzung sind eine Grundflächenzahl von 0,35 und eine Geschossflächenzahl mit 0,7 festgesetzt.

Die planerischen Vorgaben für die bauliche Nutzung des Planbereichs entsprechen nach aktuellen Veränderungen in dem direkten Umfeld nicht mehr den städtebaulichen Ansprüchen an ein harmonisches Stadtbild. Ziel des Änderungsverfahrens (Teilaufhebung) ist die Sicherung einer städtebaulichen und stadtgestalterischen Qualität, die sich in die Umgebung einfügt, eine nachhaltige Bestandsentwicklung ermöglicht, Imageverbessernd wirkt und die Identitätsbildung verstärkt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Twedter Plack“ (Nr. 122) sieht die Stärkung und Stabilisierung des Stadtteilzentrums vor. Dessen Begründung führt aus:

- „Ein langjähriges Ziel von Stadtentwicklung und Stadtplanung ist, den Stadtteilzentren Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für Handwerk, Dienstleistungen, Handel und Wohnen zu bieten. Der Großteil des periodischen Bedarfs soll in fußläufiger Entfernung im Stadtteil selbst gedeckt werden. Bei ständiger Verfolgung dieses Zieles kann zusätzlicher Einkaufsverkehr zur Innenstadt vermieden werden. Die Lebensqualität des Stadtteils und der Innenstadt wachsen und das Stadtteilzentrum wird in seiner Wirtschaftskraft und Attraktivität für die Bevölkerung gestärkt.“
- „Die teilweise Umnutzung von Flächen und Gebäuden ermöglicht, die Bildung eines attraktiven, erlebbaren Stadtraumes, der als städtebauliches Zentrum Raum für Handel, Kommunikation, Wohnen und Begegnung bieten kann. (...) Das Plangebiet soll mittels städtebaulicher Nachverdichtung in der Entwicklung der Wirtschaftskraft gestärkt werden; durch Umnutzung von vorhandenen Flächen und Gebäuden soll sich das Stadtteilzentrum langfristig stärker im Stadtraum darstellen können.“

An dieser funktionalen Zielsetzung wird weiterhin festgehalten. Die Bauleitplanungen zu den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen für die Erweiterung des Sky-Marktes bzw. des Neubaus von Edeka und Aldi unterstützen dieses Ziel ausdrücklich.

Auch nach der Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein (2010) und die Vorgaben des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzepts der Stadt Flensburg berücksichtigt. Das tangierte Grundstück befindet sich innerhalb des flächenscharf umrissenen Stadtteilzentrums Mürwik (siehe Gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept der Stadt Flensburg, 2015). Nach Art der baulichen Nutzung zulässige Vorhaben werden, insbesondere aufgrund der nur kleinflächig realisierbaren Bebauung und Geschossfläche, keine schädlichen Auswirkungen auf den zentralen Bereich erzeugen können. Schädliche Auswirkungen können grundsätzlich nur von Einzelhandelsgroßprojekten ausgelöst werden und liegen dann vor, wenn ein ansässiger Ankerbetrieb nachhaltig wirtschaftlich beeinträchtigt wird. Diese Annahme trifft hier nicht zu.

Der aufzuhebende Planbereich wird anlehnend an die heutige Nutzung von Wohnen und Gewerbe als faktisches Mischgebiet eingestuft. Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen stehen gleichberechtigt nebeneinander und bilden eine verträgliche Mischung. Die weitere bauliche Entwicklung wird über die Zulässigkeitsregelungen des § 34 BauGB ausreichend gesteuert. Die Beurteilung eines Vorhabens ergibt sich unter anderem aus der baulichen Struktur, die im Zuge der Neuordnung des westlich angrenzenden Einkaufsquartiers (vorhabenbezogener Bebauungsplan „Stadtteilzentrum Twedter Plack“ (Nr. 35) entstand und die zusammen mit der historisch gewachsenen Bebauung im Norden eine Vorbildwirkung ausübt.

Doch auch die zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten eines geplanten Gebäudes müssen sich den gesetzlichen Vorschriften entsprechend in die Eigenart der in einem Mischgebiet zulässigen Nutzungen einfügen. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. So sind beispielsweise Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften aber auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes schafft die Voraussetzungen für ein Vorhaben, welches den heutigen stadtentwicklungspolitischen Zielen, das Stadtteilzentrum Twedter Plack langfristig zu stärken, gerecht werden kann, zumal eine hohe städtebauliche Qualität entwickelt werden kann und eine Neubebauung nebst der geplanten, direkten Fußwegebeziehung zwischen dem westlichen Stadtteilzentrum und der Geschäfts- und Dienstleistungszeile am Marrendamm eine optimale bauliche und funktionale Lösung darstellen kann.

Durch das Erfordernis des sich Einfügens in die Umgebung wird eine zuträgliche Entwicklung auch ohne Planrecht ermöglicht. Die Aufhebung des Bebauungsplanes bildet den Rahmen für eine im Einklang mit der vorhandenen Bebauung stehende Gestaltung. Gleichzeitig werden die Voraussetzungen für eine qualitätsvolle Eingangssituation in das Stadtquartier geschaffen. Eine Neubebauung wird sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügen.

Das von einer Neubebauung ausgelöste, zusätzliche Verkehrsaufkommen ist im Rahmen einer Gesamtbetrachtung der Quell- und Zielverkehre zu vernachlässigen. Im Rahmen des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Stadtteilzentrum Twedter Plack“ (VB Nr. 35) wurde über ein unabhängiges Verkehrsgutachten nachgewiesen, dass die Knotenpunkte Fördestraße und Friedheim eine ausreichende Leistungsfähigkeit besitzen, um zusätzliches Verkehrsaufkommen bewältigen zu können. Zusatzverkehre werden durch das geplante Vorhaben nur in marginaler Größenordnung erzeugt, da es sich um entstehende sogenannte Kleinflächen handelt. Diese Nutzflächen sind prinzipiell nicht geeignet eine deutliche Sogwirkung auf Kunden zu entwickeln.

Unter Berücksichtigung der Kombinationskäufe, die von Kunden zeitweise getätigt werden und der sonstigen Synergieeffekte, die beim Aufsuchen eines gut ausgebauten Stadtteilzentrums entstehen, kann davon ausgegangen werden, dass die Leistungsfähigkeit der öffentlichen Straßen und die Verkehrsabwicklung nicht zusätzlich beeinträchtigt werden.

Zur frühzeitigen Information der Bürgerinnen und Bürger gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) wurde am 19.05.2015 eine öffentliche Bürgerversammlung durchgeführt. Nachdem die Planungsabsichten vorgestellt worden sind, wurden kritische Anmerkungen zur hohen Verkehrsbelastung im öffentlichen Straßenraum, zu fehlenden Parkplätzen und zu einem Überangebot an Einzelhandels- bzw. Gewerbenutzflächen vorgebracht.

Insbesondere im Zusammenhang mit der jüngst abgeschlossenen Planung für den Bereich von Edeka und Aldi (vorhabenbezogener Bebauungsplan „Stadtteilzentrum Twedter Plack“ (VB Nr. 35) hat sich die Frage der Verknüpfung dieses Bereiches mit dem Twedter Plack als nicht abschließend gelöst dargestellt. Sie war daher einer der zentralen Punkte im Vorbringen kritischer Stellungnahmen seitens der Anwohner und der Geschäftstreibenden am Twedter Plack. Eine abschließende Lösung im Rahmen des damaligen Bauleitplanverfahrens war nicht möglich, da die betroffenen Grundstücke nicht im Eigentum der Vorhabenträgerin waren. Mittlerweile ist dies der Fall, so dass eine fußläufige Verbindung realisiert werden kann.

Hierzu wird es eine Regelung durch einen städtebaulichen Vertrag geben, der für die Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung zwar nicht erforderlich ist, aber durch Vereinbarungen zur dinglichen Sicherung des Gehrechtes für die Allgemeinheit, den Verzicht auf Einzelhandel und Vergnügungsstätten, Freiflächengestaltung sowie den Ausschluss eines nach Landesbauordnung möglichen Verzichtes auf Stellplatzablöse zu einer Stärkung des Stadtteilzentrums beiträgt.

5. Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß Satz 4 das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

5.1 Methodik der Umweltprüfung

(Nr. 3 a der Anlage 1 zum BauGB)

Durch die bereits bestehende Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs ist die ursprüngliche Landschaft bereits deutlich überformt worden. Von einer Vergabe etwaiger Boden- und Umweltgutachten wurde deshalb abgesehen.

5.2 Ziele und Darstellung des Bebauungsplans

(Nr. 1 a der Anlage 1 zum BauGB)

Der Bebauungsplan dient der Festigung der Nutzungsmischung innerhalb des Mischgebietes.

5.3 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

(Nr. 1 b der Anlage 1 zum BauGB)

Fachgesetze

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Als Belange werden die Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild) benannt.

Die Grundsätze und Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege werden im § 2 Abs. 1 BNatSchG festgelegt. Darin werden die Belange der Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild) benannt.

§ 1 Abs. 5 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) fordert zudem: „Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich“.

Nach dem Landesentwicklungsgrundsatzgesetz (LEntwGrSG SH) in der Fassung vom 19.10.1995 sind zur ökologischen Qualitätssicherung des Raumes:

- Natur- und Umweltressourcen sparsam und pfleglich zu behandeln (§ 6 Abs. 1 LEntwGrSG);

- Naturraumtypische Landschaften zu sichern und wo nötig zu entwickeln sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der schleswig-holsteinischen Landschaften zu erhalten und auf natürliche und naturnahe Landschaftsstrukturen Rücksicht zu nehmen (§ 6 Abs. 2 LEntwGrSG);
- bei allen Planungen und Maßnahmen auf eine sparsame Inanspruchnahme und möglichst geringe zusätzliche Versiegelung der Bodenflächen hinzuwirken;
- der Außenbereich grundsätzlich als Freiraum zu erhalten;
- einer möglichen Neunutzung bisheriger Siedlungsflächen einschließlich einer Nutzung von Verdichtungsmöglichkeiten sowie einer Nutzung geeigneter Freiflächen im Siedlungsbereich den Vorrang vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu geben;
- Standorte sowie Umfang und Einzugsbereich von Anlagen, die insbesondere Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen oder schädliche Strahlungen verursachen oder sonst die natürlichen Grundlagen des Lebens nachteilig beeinflussen können, so zu wählen, dass Gefahren, Nachteile und Belästigungen soweit wie möglich vermieden und die natürlichen Landschaftsstrukturen gewahrt werden können (§ 6 Abs. 4 LEntwGrSG).

Der Schutz des Bodens ist über das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), der des Wassers über das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Landeswassergesetz geregelt.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) gilt für die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen.

Fachpläne

Der **Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein 2010** konkretisiert für den Bereich Natur und Umwelt u.a. folgende Grundsätze der Raumordnung:

- Die natürlichen Grundlagen des Lebens sind besonders zu schützen und zu entwickeln. Natur- und Umweltressourcen sind haushälterisch zu nutzen und pfleglich zu behandeln.
- Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sollen in ihrer gewachsenen Vielfalt sowie in ihrer typischen Verbreitung und natürlichen Entwicklung nachhaltig geschützt werden.
- Planungen und Maßnahmen, die zur Grundwasserabsenkung und Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit führen, sollen vermieden werden.
- Der Boden soll in seinen natürlichen Funktionen, seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie in seinen Nutzungsfunktionen nachhaltig gesichert, in seiner Entwicklung gefördert und erforderlichenfalls wiederhergestellt werden. Daher sollen Nutzung und Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung, Abgrabung und Aufschüttung schonend und sparsam erfolgen.
- Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten sollen so saniert werden, dass dauerhaft keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit von ihnen ausgehen.
- Archäologische Denkmäler, die im Boden verborgen sind, sollen erhalten werden.
- Zur langfristigen Vorsorge sollen Beeinträchtigungen des Klimas vermieden werden. Zum Schutz des Klimas sollen die Emissionen von Treibhausgasen durch eine auf Siedlungsschwerpunkte ausgerichtete Siedlungsstruktur und geeignete technische und infrastrukturelle Maßnahmen, vor allem im Energie-, Bau- und Verkehrsbereich, reduziert werden. Die natürlichen Voraussetzungen zur Erhaltung und Verbesserung der lokalen Klimaverhältnisse sowie der Lufthygiene sollen bei allen Planungen und

Maßnahmen berücksichtigt werden. Bei der Inanspruchnahme von Flächen für Bauvorhaben sollen Beeinträchtigungen klimatischer Ausgleichsleistungen, insbesondere der Luftaustauschbedingungen, vermieden werden. Die Belastung der Luft mit Schadstoffen einschließlich Staub und durch Lärm soll vermindert oder möglichst gering gehalten werden.

Im **Landschaftsrahmenplan (LRPI) 2002 für den Planungsraum V** finden sich keine Aussagen zum Plangebiet.

Der **Regionalplan – Planungsraum V** – vom 11.10.2002 stellt den Planungsraum als „Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen“ und als „Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes“ dar. Flensburg ist als Oberzentrum festgelegt.

Der **Flächennutzungsplan 1998** in der vorliegenden Fassung und der **Landschaftsplan 1998** stellen die überplante Fläche als Sondergebiet „Einkaufen“ dar.

Besondere Zielsetzungen sind aus diesen vorbereitenden Plänen sowie aus weiteren regionalen oder landesweiten Plänen nicht zu entnehmen.

5.4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (je Umweltaspekt)

(Nr. 2 a der Anlage 1 zum BauGB)

5.4.1 Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf die Schutzgüter

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Die Aufstellung des Bebauungsplans begründet keine weitergehenden Baurechte als diese schon heute auf Grundlage des § 34 Abs. 1 BauGB existent sind. Da der Zulässigkeitsmaßstab nicht verändert wird, werden keine unvorhergesehenen Eingriffsqualitäten erzeugt.

Zu berücksichtigende Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	Ist voraussichtlich von erheblichen Umweltauswirkungen auszugehen?	Umfang u. Detaillierung der Umweltprüfung (erforderliche Gutachten, Erhebungen bzw. Untersuchungen, Überwachungsmaßnahmen)
1. Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt		
1.1 Lärm	/.	
1.2 Licht	/.	
1.3 Gerüche	/.	
1.4 elektromagnetische Felder	/.	
1.5 Luftschadstoffe	/.	
1.6 Bioklima	/.	
1.7 Flächen- / Realnutzung	/.	
1.8 Grünversorgung	/.	
1.9 Darstellungen von Plänen des Immissionsschutzrechts	/.	
2.0 Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse lt. § 1, 6 Zif. 1 BauGB	/. Der Plan dient der Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.	

2. Tiere, Pflanzen		
2.1 Schutzgebiete und -objekte	/.	
2.2 Biotoptypen	/.	
2.3 seltene / gefährdete Tier- und Pflanzenarten / -gesellschaften	/.	
2.4 Darstellungen von Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen	/.	
2.5 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG	/. Keine entsprechenden Gebiete vorhanden.	
3. Boden		
3.1 Bodentypen	/.	
3.2 Bodenfunktionen	/.	
3.3 schützenswerte Böden	/.	
3.4 gefährdete Böden	/.	
3.5 Versiegelung	Erhöhung der Versiegelung (überbaubare Grundstücksfläche) zulässig	
3.6 Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch Innenentwicklung	/. Bauliche Entwicklung einer Brache	
3.7 Altlasten und Altablagerungen	/.	
4. Wasser		
4.1 Oberflächengewässer	/.	
4.2 Grundwasser	/.	
4.3 Wasserschutzgebiete	/.	
4.4 Überschwemmungsgebiete	/.	
4.5 Wassergewinnung	/.	
4.6 Entwässerung	/.	
4.7 Darstellungen von Plänen des Wasserrechts	/.	
5. Luft		
5.1 Immissionen	/.	
5.2 Emissionssituation	/.	
5.3 Luftaustausch	/.	
5.4 Bestmögliche Luftqualität	/.	
5.5 Gerüche	Restaurantbetriebe sind zulässig	Evtl. Auflagen der Genehmigungsbehörden (Einzelfallbetrachtung)
5.6 Darstellungen von Plänen des Immissionsschutzrechts	/.	
6. Klima		
6.1 Klimatope (Belastungs- und Ausgleichsräume)	/.	
6.2 besondere Klimafunktionen wie Frischluftschneisen, Belüftungsbahnen usw.	/.	

6.3	Emissionssituation klimaschädlicher Stoffe (Allg. Klimaschutz)	/.	
7. Landschaft			
7.1	Schutzgebiete und -objekte	/.	
7.2	schützenswerte Landschaftsräume	/.	
7.3	Biototypen	/.	
7.4	Freiraumnutzungen	/.	
7.5	prägende und gliedernde Landschaftselemente	/.	
7.6	Sichtverbindungen	/.	
7.7	Darstellungen von Landschaftsplänen einschl. GOP	/.	
8. Biologische Vielfalt			
8.1	besondere Lebensraumverbünde / „Biotopverbund“	/.	
8.2	landschafts- / regionaltypische Natur- und Kulturbiotope	/.	
8.3	Pflanzengesellschaften (Phytozönose)	/.	
8.4	Zoozönosen	/.	
8.5	Lokal typische / seltene Arten	/.	
8.6	RL-Arten	/.	
8.7	nicht heimische / (Adventiv-) Organismen	/.	
9. Kultur- und sonstige Sachgüter			
9.1	Denkmale	/.	
9.2	Sonstige schützenswerte Objekte	/.	
9.3	Flächen- / Realnutzung	/.	
9.4	Erschütterungen	/.	
9.5	Vernichtung wirtschaftlicher Werte durch Überplanung	/.	
9.6	Stadt- und Ortsbild	/.	
9.7	Sichtachsen	/.	
10. Emissionen, Abfall, Abwässer			
10.1	Emissionssituation, Emittenten	/.	
10.2	Abfallentsorgung	/.	
10.3	Abfallvermeidung	/.	
10.4	Abwasserentsorgung	/.	
10.5	Darstellungen von Plänen des Abfallrechts	/.	
11. Energie			
11.1	Nutzung erneuerbarer Energien	/.	
11.2	sparsame und effiziente Nutzung von Energie	/.	

12. Wechselwirkungen	./.	
13. Einschätzung zur Eingriffs- und Ausgleichsthematik	Eingriff zulässig <input type="checkbox"/>	Ausgleich/Ersatz leistbar <input type="checkbox"/>
	Eingriffsthematik nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/>	
	Eingriff nicht zulässig <input type="checkbox"/>	Ausgleich/Ersatz nicht leistbar <input type="checkbox"/>

5.4.1.1 Tiere und Pflanzen

Tiere und Pflanzen, ihre historische Artenvielfalt sowie ihre Lebensräume und Lebensbedingungen sind auf Grundlage des BNatSchG zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Im Planbereich befanden sich Reihenhäuser mit intensiv genutzten Flächen, die struktur- und artenarm gewesen sind. Nach Aufgabe der Wohnnutzung und Abbruch der Gebäude liegen die Grundstücke Friedheim 4 bis 4b brach. Ihre Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist aufgrund der ehemaligen, intensiven Nutzung stark eingeschränkt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geschützten Biotope. Betroffen von dem Vorhaben sind ausschließlich Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz im Sinne des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013.

Brutvögel

Im Planbereich kommen allgemein verbreitete Arten wie Amsel, Buchfink, Kohl- und Blaumeise, Zaunkönig, Ringeltaube und Grünfink vor. Gehölze besiedelnde und Gebäude besiedelnde Vogelarten sind von den Planungen nicht betroffen. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Säugetiere:

Ein Vorkommen besonders geschützter Arten kann ausgeschlossen werden. Für weitere Säuger nach Anhang IV der FFH-Richtlinie wie Fischotter und Biber sowie wassergebundene Arten (Fische, Muscheln) und Wirbellose sind keine Lebensbedingungen im Plangebiet oder in unmittelbarem Zusammenhang gegeben. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Amphibien/Reptilien:

Im Plangeltungsbereich und seiner Umgebung sind keine geeigneten Laichstätten oder Wasserlebensräume für Amphibien und keine Lebensräume für Reptilien vorhanden. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Fledermäuse:

Alle vorkommenden Fledermausarten sind streng geschützt. Im Planbereich kann nicht von einem Fledermausvorkommen ausgegangen werden, da keine geeigneten Sommer- bzw. Winterquartiere vorhanden sind. Diesbezüglich besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Bäume:

Innerhalb des Planbereichs sind keine Bäume vorhanden.

5.4.1.2 Boden

Im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes ist Boden die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der Bodenfunktionen ist. Gemäß § 1 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es Aufgabe des Menschen die Funktionen nachhaltig zu

sichern oder wieder herzustellen. Zudem soll gemäß § 1 BNatSchG und § 1 Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und Versiegelungen auf das geringst mögliche Maß begrenzt werden.

Der Boden des Planungsbereichs ist das Resultat der glazialen Genese aus der Saale- und Weichseleiszeit. Vorherrschend ist dabei Geschiebemergel, ein Gemisch aus Sand, Kies, Schluff und Ton unterschiedlichster Korngrößen. Aus dem Geschiebemergel entwickelten sich im Laufe der Jahrtausende überwiegend Braunerden, welche auch in dem beschriebenen Planungsbereich vorzufinden sind. Aufgrund ihrer weiten Verbreitung werden Braunerden als Böden mit allgemeiner Bedeutung eingestuft. Die anstehenden Böden sind durch die bereits bestehende Bebauung teilweise mehrfach anthropogen überprägt worden.

Da die mögliche Bodenversiegelung im Geltungsbereich über das heute zulässige Maß hinausgeht, werden neuen Beeinträchtigungen ausgelöst.

Die künftig zulässige Neubebauung verursacht einen neuen Eingriff in das Schutzgut Boden. Die über das ehemalige Maß hinaus gehende Versiegelung führt zum Verlust der Funktionen des Bodens. Diese Beeinträchtigung ist auf der maßgeblichen Beurteilungsgrundlage nach § 34 BauGB zulässig.

Die jahrzehntelange Nutzung ergab keine Hinweise auf besonders schutzwürdige Bodentypen, weshalb von einem Bodengutachten abgesehen werden kann.

Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens werden gegebenenfalls Maßnahmen wie beispielsweise Bodenuntersuchungen durchgeführt.

Für Vorhaben innerhalb bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB) entfällt jede Ausgleichspflicht gemäß § 18 BNatSchG und gemäß des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013.

5.4.1.3 Wasser

Innerhalb des Planbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Ebenfalls sind Verunreinigungen bzw. Gefährdungen des Grundwassers durch Altlasten nicht bekannt. Die Stellplätze und Zufahrten werden künftig mit versickerungsfähigen Belägen hergestellt. Oberflächenwasser soll auf den Grundstücken mit geeigneten Maßnahmen versickern.

Auf die Grundwasserneubildungsrate entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine relevanten Auswirkungen.

Unbeschichtete Metaldächer sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig. Das saure Niederschlagswasser löst bei unbeschichteten Metaldächern (v.a. Zink und Kupfer) Metallionen aus der Oberfläche ab. Untersuchungen belegen, dass diese bei einer Versickerungsanlage ohne Vorbehandlung direkt in das Grundwasser eingetragen werden. Die Versickerung von unbehandeltem Niederschlagswasser würde zu einer Verunreinigung des Grundwassers mit Schwermetallionen führen und ist somit wasserrechtlich unzulässig.

5.4.1.4 Luft

Auf den unbebauten, gärtnerisch geprägten Flächen entsteht ein Mikroklima mit einem relativ ungestörten Temperatur- und Feuchteverlauf, das typisch für innerstädtische Gebiete ist. Die planungsrechtliche Entwicklung des Gebietes verursacht keine messbaren Auswirkungen auf diese klimatischen Strukturen.

Aufgrund der lufthygienischen Überwachung des Landes Schleswig-Holstein ist davon auszugehen, dass es im Planungsraum keine nennenswerte Grundbelastung der Luft gibt (vgl. Messbericht des StUA Itzehoe, Messstelle Stadt Flensburg).

Die Planung bewirkt keine erheblichen negativen Wirkungen in Bezug auf das Schutzgut Luft.

5.4.1.5 Klima

Die Stadt Flensburg wird vom charakteristischen Klima Schleswig-Holsteins geprägt, das bestimmt wird durch einen milden, feuchten, nebelreichen und sonnenarmen Winter, einen langen, späten und kalten Frühling und einen kühlen, feuchten und kurzen Sommer im Vergleich zum Bundesdurchschnitt. Der Jahresniederschlag liegt mit 900 mm über dem schleswig-holsteinischen Durchschnitt, der sich auf ca. 780 mm im Jahresdurchschnitt beläuft. Die Niederschlagsmenge kann von Jahr zu Jahr große Schwankungen aufweisen. Die mittlere Jahrestemperatur liegt in Flensburg bei ca. 7,5°C. Dabei zeigt das eigentliche Stadtgebiet eine Temperaturdifferenz zum Umland von bis zu +3°C.

Die nächtliche Wärmestrahlung von Baukörpern und versiegelten Flächen bewirkt eine verzögerte Abkühlung. Somit sind die weitgehend versiegelten Flächen der Stellplatz- und Hofanlagen der Bebauung als Belastungsquelle für das Mikroklima anzusprechen.

Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima sind nicht zu erwarten, da eine deutliche Veränderung der Flächenversiegelung im Stadtteilzentrum durch die Maßnahme ausgeschlossen werden kann.

Klimaschutz:

Infolge baulicher Nachverdichtungsoptionen in einer zentrumsnahen Lage und der bewahrten wohnortnahen Nutzungsmischung im Quartier werden Handlungsziele einer nachhaltigen, klimaschonenden und zukunftsorientierten Stadtentwicklung aufgegriffen.

5.4.1.6 Landschaft

Die Landschaft ist durch die bestehende Bebauung innerhalb des Stadtteilzentrums bereits stark überformt. Eine Beeinträchtigung des Orts- bzw. Landschaftsbildes wird durch Nachverdichtungsmöglichkeiten auf dem überplanten Grundstück nicht verursacht.

5.4.1.7 Biologische Vielfalt

Die von der Planung in Anspruch genommene Fläche weist keine biologische Vielfalt auf, so dass eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann.

5.4.1.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern 6.4.1.1 bis 6.4.1.7

Besondere und über das herkömmlich bekannte Maß bestehende Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen sind innerhalb dieses Geltungsbereiches nicht festzustellen. Hier handelt es sich um die allseits bestehenden Wechselwirkungen. Eine temporäre Lärmbelästigung bei Realisierung eines etwaigen Bauvorhabens innerhalb des Geltungsbereiches kann während der Bauphase nicht ausgeschlossen werden.

5.4.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB)

In Bezug auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit ergeben sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine wesentlichen Änderungen. Es sind keine Störungen bekannt, die über das zulässige Maß in einem Mischgebiet hinausgehen.

5.4.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB)

Im Planbereich befinden sich keine Kulturdenkmäler, die eines Schutzes oder einer besonderen Berücksichtigung im Rahmen des Bauleitplanes bedürfen.

5.4.4 Wechselwirkungen zwischen Nr. 6.4.1, 6.4.2 und 6.4.3

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)

Besondere, über das herkömmlich bekannte Maß hinausgehende Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen sind nicht festzustellen. Es handelt sich um die allseits bestehenden Wechselwirkungen.

5.4.5 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB)

In Flensburg bzw. dem direkten Umland gibt es zwei Flora-Fauna-Habitatgebiete (FFH-Gebiete: Stiftungsfläche Schäferhaus – Nr. 1222-301, Küstenbereiche Flensburger Förde von Flensburg bis Geltinger Birk – Nr. 1123-393) und kein Vogelschutzgebiet nach EU-Recht.

Die Flora-Fauna-Habitatgebiete bleiben durch die bestehende Planung unberührt.

5.4.6 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)

Die zulässigen Nutzungen im Plangebiet erzeugen keine Emissionen, die gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz einer besonderen Betrachtung unterliegen. Schallschützende Maßnahmen werden ggf. im Rahmen von Baugenehmigungen gefordert.

Entstehende Abfälle werden sachgerecht über die Abfallentsorgung der Stadt Flensburg entsorgt. Grundsätzlich und ohne Ausnahme erfolgt ein Anschluss an das Abwassersystem der Stadt.

Unbelastetes Dach- und Regenwasser ist vorrangig auf den Grundstücken zu versickern.

5.4.7 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)

Durch das am 01.01.2009 in Kraft getretenen Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz besteht für Neubauten die Verpflichtung für die Wärmeerzeugung einen bestimmten Anteil an erneuerbarer Energie einzusetzen. Dieser Anteil liegt je nach Art der erneuerbaren Energie bei 15 - 50 %. Diese Verpflichtung wird in Flensburg durch den Anschluss an die Fernwärmeversorgung mit der Kraft-Wärme-Kopplung im Flensburger Kraftwerk erfüllt (§ 7 Nr. 3 EEWärmeG). Dadurch werden alle weiteren Maßnahmen zum Einsatz erneuerbarer Energie förderfähig.

5.4.8 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB)

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V finden sich keine Aussagen zum Planungsraum. Besondere Zielsetzungen sind aus weiteren regionalen oder landesweiten Plänen nicht zu entnehmen.

5.4.9 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB)

Flensburg und Umland gehören nicht zu den von der 22. BImSchV und 33. BImSchV betroffenen Gebieten.

5.5 **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

(Nr. 2 b der Anlage 1 zum BauGB)

Es ist zu erwarten, dass kurzfristig eine Bebauung des Grundstücks erfolgt und der das Stadtteilzentrum funktional und baulich aufgewertet wird. Bei Nichtdurchführung der Aufhebung wird die Brachfläche vermutlich mit einer alternativen Bebauung überprägt.

5.6 **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen bei Realisierung der Planung**

(Nr. 2 c der Anlage 1 zum BauGB)

Die ökologische Qualität des Plangebietes ist insbesondere aufgrund der ehemaligen Nutzung und Vorbelastung als gering zu bewerten. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes werden keine wesentlichen Auswirkungen auf die Umwelt erwartet. Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

5.7 **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

(Nr. 2 d der Anlage 1 zum BauGB)

Aus den rechtlichen Rahmenbedingungen des §34 BauGB ergeben sich verschiedene Planungsmöglichkeiten.

5.8 **Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt**

(Nr. 3 b der Anlage 1 zum BauGB)

Die vorgeschriebene Überwachung, das so genannte „Monitoring“ soll Maßnahmen und ggf. Verfahren benennen, mit denen die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt überwacht werden sollen. Ein Monitoring ist nicht erforderlich, da keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes zu erwarten sind.

5.9 **Zusammenfassung des Umweltberichtes**

(Nr. 3 c der Anlage 1 zum BauGB)

Nach Bebauungsplanaufhebung ist eine städtebauliche Entwicklung zu erwarten, die der Gesetzmäßigkeit des § 34 BauGB folgend, durch die vorhandene Umgebungsbebauung geprägt wird. Bestandsschützende Beurteilungsaspekte werden künftig eine größere Rolle spielen. Nutzungen mit stärkeren Auswirkungen auf die Schutzgüter sind, mit Ausnahme der zusätzlichen Bodenbeeinträchtigung, bei Anwendung der neuen Beurteilungsgrundlage nicht zu erwarten. Eine Pflicht zur Durchführung von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen besteht nicht, auf ein Monitoring kann verzichtet werden.

6. 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 Vertre-

tende 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.

6.1 Gender-Aspekte

In Bezug auf die täglichen Lebensabläufe von Frauen und Männern (Erwerbsleben, Verknüpfung des Erwerbs- und des Gesamtalltags, Mobilität, Kinder und deren Betreuung, häusliche Pflege von Angehörigen, Freizeit, soziale Kontakte ...) 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.

In der vorliegenden Planung wird die Attraktivität des Stadtteilzentrums Twedter Plack weiter ausgebaut. Diese städtebauliche Aufwertung berücksichtigt die Nutzungsmuster verschiedener gesellschaftlicher Gruppen. Sie erleichtert den Tagesablauf unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen, da verschiedenste Anforderungen auf kurzem Wege bewältigt werden können. Die Identifikation der Bewohner mit dem Umfeld kann gestärkt werden.

6.2 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 kann das soziale Miteinander insbesondere durch Aufenthaltsqualitäten im Freien unterstützt werden. Besondere geschlechts- und zielgruppenspezifische Angebote werden nicht geschaffen.

6.3 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.

7. Entschädigungsansprüche

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich weder Entschädigungs- noch Schadenersatzansprüche.