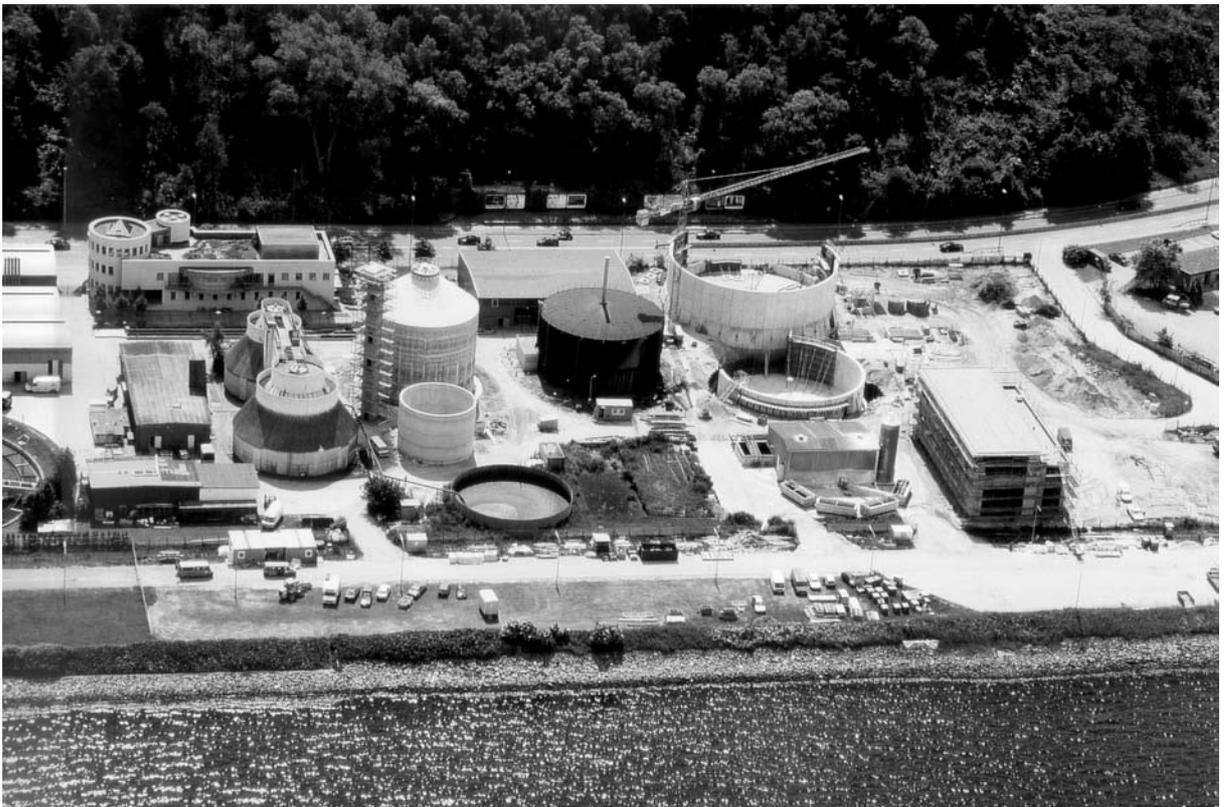


# Begründung

für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes  
"Klärwerk Kielseng" (Nr. 175)



Luftbildaufnahme Juni 1999

<b>1. <u>Plangebiet</u></b> .....	<b>3</b>
<b>2. <u>Rechtliche Grundlagen</u></b> .....	<b>3</b>
2.1. Rechtsgrundlagen .....	3
2.2. Flächennutzungsplan .....	3
2.3. Aufzuhebende Satzung .....	4
2.4. Weitere Vorschriften .....	4
<b>3. <u>Gründe für die Planaufstellung</u></b> .....	<b>4</b>
<b>4. <u>Städtebauliche Maßnahmen</u></b> .....	<b>5</b>
4.1. Lage und Umgebung des Plangebietes .....	5
4.2. Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise .....	5
4.3. Bauliche Anlagen .....	6
4.4. Erschließung .....	6
4.4.1. Verkehrserschließung .....	6
4.4.2. Ruhender Verkehr .....	7
4.4.3. Technische Infrastruktur .....	7
4.4.4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte .....	7
4.5. Wasserflächen / Bundeswasserstraße .....	8
<b>5. <u>Altlasten</u></b> .....	<b>8</b>
<b>6. <u>Immissionsschutz</u></b> .....	<b>9</b>
<b>7. <u>Belange von Natur und Landschaft</u></b> .....	<b>10</b>
<b>8. <u>Flächengliederung</u></b> .....	<b>11</b>
<b>9. <u>Kosten der städtebaulichen Maßnahmen</u></b> .....	<b>11</b>

## 1. Plangebiet

Das Plangebiet wird begrenzt durch:

im Norden: der Wasserfläche der Flensburger Förde in einer Tiefe von 200 m parallel zum Fördeufer,

im Osten: die östlichen Grenze des Grundstücks der Bonte-Kaserne einschließlich der Erschließungsstraße (Abzweig von der Swinemünder Straße),

im Süden: die südliche Straßenbegrenzung der Straße Kielseng und

im Westen: die westliche Grenze des Klärwerksgrundstückes Kielseng 15 sowie der westlichen Grenze der Privatstraße des Klärwerkes.

## 2. Rechtliche Grundlagen

### 2.1. Rechtsgrundlagen

Grundlagen für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) mit den auf ihm beruhenden Rechtsverordnungen wie z.B. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung (PlanzV), die Landesbauordnung (LBO) und das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG).

### 2.2. Flächennutzungsplan

Die Bebauungsplanänderung und -erweiterung wurde gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan 98 und aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 98 für den Bereich der Erweiterung des "Klärwerkes Kielseng" zwischen im Norden der Flensburger Förde, im Osten die östliche Grenze des Grundstücks der Bonte-Kaserne einschließlich der Erschließungsstraße (Abzweig von der Swinemünder Straße), im Süden der Straße Kielseng und im Westen der östlichen Grenze des Klärwerkes Kielseng entwickelt. Parallel zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte auch die 5. Änderung des Landschaftsplanes.

Der wirksame Flächennutzungsplan mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplan und die 5. Änderung des Landschaftsplanes stellen den westlichen Teil des Planbereiches als Fläche für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen mit der Zweckbestimmung Abwasser und den östlichen Teil des Planbereiches als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Verwaltung / Dienstleistung dar.

### **2.3. Aufzuhebende Satzung**

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Klärwerk Kielseng" (Nr. 175) wird innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches der bisherige Bebauungsplan Nr. 175, rechtsverbindlich seit dem 15.12.1986, sowie der Bebauungsplan Nr. 65, bekannt gemacht am 03. April 1971, aufgehoben.

### **2.4. Weitere Vorschriften**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die "Satzung der Stadt Flensburg zum Schutze der Bäume in der Stadt Flensburg" vom 26.01.1995.

## **3. Gründe für die Planaufstellung**

Der Bebauungsplan "Klärwerk Kielseng" (Nr. 175) ist 1986 aufgestellt worden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau des Klärwerkes zu schaffen.

Der damalige Ausbauzustand des Klärwerkes Kielseng reichte nicht aus, um den ständig steigenden Anforderungen an die technische Reinigungsleistung von Klärwerken und den politischen Zielen zur Entlastung der Ostsee von Nährstoffeinträgen zu genügen.

Der Ausbau des Klärwerks Kielseng ist politisch beschlossen worden. Die gestiegenen Ansprüche spiegeln sich in erlassene Programme, Normen und Gesetze (z.B. Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Landeswassergesetz (LWG), Erlasse des Landes Schleswig-Holstein zum Schutz der Ostsee u.a.) wieder und können nur durch den Ausbau bzw. Erweiterung erfüllt werden. Der Bebauungsplan "Klärwerk Kielseng" (Nr. 175) von 1986 umfaßt nur für den damaligen Ausbau benötigten Flächen.

Im Zuge der Umnutzung des östlich an das Klärwerk Kielseng grenzenden Marinestützpunkt (Freigabe von Bundesflächen), wird die Möglichkeit eröffnet, Optionsflächen für eine weitere Entwicklung des Klärwerkes vorsorglich zu sichern sowie auch für anstehende weitere Baumaßnahmen. Diese Optionsfläche erlaubt eine langfristige Entwicklung des Klärwerksgebietes, bedingt durch steigende Anforderungen, an dem selben Standort.

Die Einbeziehung der Fläche der ehemaligen Bonte-Kaserne wird als erforderlich gesehen, da als direkte Nachbarfläche Nutzungskonflikte aus Immissionsschutzgründen anzunehmen sind. Somit kann nach gutachterlicher Abklärung eine Nachfolgenutzung für die ehemalige Sonderbaufläche Bund in Verbindung zur Nachschaft zum Klärwerk Kielseng herausgearbeitet werden.

Eine weitere Stadtentwicklungsmöglichkeit ist mit der Flächenfreigabe des Bundes die Umgestaltung und Zugänglichkeit des Uferbereiches für die Öffentlichkeit sowie eine neue Erlebbarkeit des Stadtbildes gegeben.

## **4. Städtebauliche Maßnahmen**

### **4.1. Lage und Umgebung des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Teil der Stadt Flensburg, direkt an der Flensburger Innenförde.

Ursprünglich reichte das Wasser der Flensburger Förde bis an den Fördehang (Moränenhang) des Volksparkes heran. Der natürliche Ablauf einer damals noch aktiven Steilküste bildete einen flach auslaufenden Strandabschnitt. Die nach dem Ersten Weltkrieg einsetzende Wiederbelebung der Wirtschaft mit staatlichen Arbeitsprogrammen führte zum weiteren Ausbau des Flensburger Hafens mit Erstellung des Freihafens (heute Industriehafen) und zu Aufschüttungen im Strandbereich, so daß eine vollständige lineare Kaianlage einschließlich Gleisanlagen vom Innenhafen bis zum Marinestützpunkt Mürwik entstand. Es handelt sich bei dem Plangebiet "Klärwerk Kielseng" um eine bereits seit fast einem Jahrhundert genutzte gewerbliche Fläche, die aus Aufschüttungen des ehemaligen Strandes hervorgegangen ist. Nach dem Zweiten Weltkrieg erfolgte die Nutzung durch ein Flüchtlingslager und seit 1962 ist das Klärwerk Kielseng in diesem Bereich in Betrieb genommen worden.

Südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Gewerbegebiet 'Industriehafen' und östlich an die Straße Kielseng angegliedert ist die Parkanlage Volkspark in einer Höhe von ca. 23 m ü. NN. Das Sonderbaugebiet Bund "Marinestützpunkt Mürwik" bildet das nördliche Umfeld des Plangebiet und befindet sich in Teilbereichen durch Freigabe von Bundeswehrflächen in einer Neustrukturierung.

### **4.2. Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise**

Der Planbereich wird in zwei Hauptflächen, Fläche für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Abwasser (Kläranlage) sowie Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Verwaltung / Dienstleistung, geteilt.

Für die Fläche der Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Abwasser (Kläranlage) ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9, eine Baumassenzahl von 3,0 und eine geschlossene Bauweise festgesetzt, um der erforderlichen Bebauung zum Ablauf der Klärwerksanlage Rechnung zu tragen. Für die grundsätzlich vorhandene geschlossene Bauweise sind gem. § 22 Abs. 4 BauNVO auch Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zugelassen.

Für die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Verwaltung / Dienstleistung ist eine zwingende Zahl der Vollgeschosse von 3, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15 und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,45, eine geschlossene Bauweise sowie die Dachform Walmdach festgesetzt. Diese Festsetzungen resultieren aus der vorhandenen Bebauung auf der Sonderbaufläche, welche unter Denkmalschutz (Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung nach §§ 5 und 6 DSchG) steht. Aus Gründen des Denkmalschutzes und des Immissionsschutzes ist die überbaubare Fläche auf der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Verwaltung / Dienstleistung durch eine Baulinie eng begrenzt. Durch die direkte Nachbarschaft zum Klärwerk Kielseng ist eine Eingruppierung der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Verwaltung / Dienstleistung im Sinne des Immissionsschutzrechtes als ein Gebiet mit gewerblichen Charakter erforderlich. Die westliche Hälfte der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Verwaltung / Dienstleistung muß daher von Bebauung, als Abstandsfläche zum Klärwerksgelände, freigehalten

werden. Die Unterbringung von den erforderlichen Stellplätzen der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Verwaltung / Dienstleistung, die keinen ständigen Aufenthalt von Menschen beinhaltet, ist in deren westlichen Teil zulässig.

Die Straße Kielseng und die Swinemünder Straße sind als Straßenverkehrsflächen festgesetzt, um die Erschließung zu sichern. Weiterhin ist der Uferbereich als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung befestigte Uferböschung und Uferpromenade (Geh- und Radweg) festgesetzt. Zur Abschirmung der Kläranlage gegenüber der sich direkt im Anschluß befindliche der Uferpromenade ist entlang der nördlichen Grenze des Betriebsgeländes ein Anpflanzgebot (A1) festgesetzt.

### **4.3. Bauliche Anlagen**

#### **Bahnanlage:**

Die im Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Klärwerk Kielseng" (Nr. 175) gelegene Bahnanlage wird nicht mehr durch die Deutsche Bahn AG genutzt. Bei den bestehenden Bahngleisen handelt es sich um Anschlußgleise, die für die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Bedeutung haben. Bei einer Überbauung der Gleisanlagen sind die erforderlichen Lichtraumprofile nach Abstimmung mit der Deutschen Bahn AG einzuhalten. Die Darstellung der Bahnanlage als Nachrichtliche Übernahme im Teil A -Planzeichnung- dient der planungsrechtlichen Sicherung der Gleistrasse, um sie eventuell zu einem späteren Zeitpunkt wieder als Bahnanlage nutzen zu können.

#### **Einfriedung:**

Zur Verhütung von Unfällen ist das Klärwerksgelände gegen den Zutritt Unbefugter zu sichern. Die Einfriedung soll als eine 2 m hohe Stahlgitterkonstruktion, die mit Kletterpflanzen intensiv begrünt wird, erfolgen. Sie muß den Sicherheitsanforderungen des Klärwerkes entsprechen. An der nördlichen Flächengrenze für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Abwasser (Kläranlage) soll die Einfriedung zwischen dieser Kläranlagenfläche und dem Anpflanzgebot (A1) erfolgen. An der südlichen Grenze soll das Anpflanzgebot "A3", wenn dies die bauliche Situation der Kläranlage zu läßt, zwischen der Einfriedung und der öffentlichen Straße Kielseng mit Radweg erfolgen, um so eine grüne Begleitlinie zum öffentlichen Raum zu erhalten.

### **4.4. Erschließung**

#### **4.4.1. Verkehrserschließung**

Das Klärwerk Kielseng ist durch die Straße Kielseng (vierspurig) an das innerörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Straße Kielseng ist die Kreisstraße 6 und eine der Hauptausfallstraßen der Stadt Flensburg in Richtung Nordosten. Auch das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verwaltung / Dienstleistung ist durch die Swinemünder Straße an die Kreisstraße Kielseng angebunden.

An der Straße Kielseng befindet sich ein Geh- (einseitig) und Radweg (beidseitig) als Verbindung zur Innenstadt (Richtung Süd /West) und in den Stadtteil Mürwik (Richtung Nord /Ost) bzw. in den östlichen Landschaftsraum.

Direkt am vorgelagerten Fördeufer ist eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Uferpromenade festgesetzt. Hierfür liegt die perspektivische Idee zu Grunde,

einen Küstenwanderweg geschlossen für die Flensburger Förde und darüber hinaus zu entwickeln.

#### 4.4.2. Ruhender Verkehr

**Parkplätze:**

Öffentliche Parkplätze sind als Längsstreifen an der Straße Kielseng vorhanden.

**Stellplätze:**

Die für das Klärwerk Kielseng erforderlichen Stellplätze sind auf dem Betriebsgrundstück nachzuweisen.

Die erforderlichen Stellplätze für die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Verwaltung / Dienstleistung sind auf der Sonderbaufläche selbst nachzuweisen. Für diese notwendigen Nachweis wurde in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 1. Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenüberschreitung von max. 3.000 m<sup>2</sup> für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgenommen. Trotz dieser zulässigen Grundflächenüberschreitung sollte bei der Herstellung der erforderlichen Stellplätze wasserdurchlässige Materialien vorrangig verwendet werden.

Mit der Freigabe von Bundeswehrflächen im Marinestützpunkt Mürwik ergeben sich neue Nutzungsentwicklungen für den Stadtteil Mürwik. Die vorstellbaren Nutzungen erfordern auch eine hohe Anzahl an Stellplatznachweisen, die auf den ehemaligen Stützpunktfächen selbst nicht zu erzielen sind. Deshalb ist im nordöstlichen Planbereich parallel zur Uferpromenade eine Stellplatzanlage für die Unterbringung eines Teiles der erforderlichen Stellplätze der nordöstlich angrenzenden Nutzung (ehemaliger Marinestützpunkt) - ausserhalb des Bebauungsplanbereiches festgesetzt. Die Stellplätze sind mit einem versickerungsfähigen Belag (wassergebundene Decken, Pflaster mit Rasenfugen und Schotterrasen) zu versehen. Anlehnend an das Anpflanzgebot "A1" ist die Stellplatzanlage mit je einem mittelhohen Laubbaum pro 4 Stellplätze zu gliedern und die Einfassung mit einer flächigen Strauchbepflanzung zu gestalten.

#### 4.4.3. Technische Infrastruktur

**Versorgung** mit Wasser, Elektrizität (Strom) und Fernwärme (Fernheizung):

**Entsorgung** von Abwasser (Schmutz- / Oberflächenwasser) und Abfall:

Durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Klärwerk Kielseng" (Nr. 175) mit den Ausbaumaßnahmen des Klärwerkes Kielseng und der Umstrukturierung der Sonderbaufläche (Bonte-Kaserne) sind keine über den bestehenden Anforderungen an die Technische Infrastruktur erforderlich.

#### 4.4.4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Um das Klärwerksgelände als eine zusammenhängende Fläche einzuzäunen und für die Sicherung der Erschließung der Flurstücke 4, 23 und 39 der Flur H50 bzw. einer möglichen Umfahrt von der Straße Am Industriehafen / Freihafen zur Straße Kielseng ist eine mit dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit belastende Fläche erforderlich. Diese mit dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

zugunsten der Allgemeinheit belastende Fläche ist an der südlichen Grenze auf den Flurstücken 35, 33 (Klärwerk Kielseng) festgesetzt. Zur Vollständigkeit führt dieses Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit außerhalb des Planbereiches auf dem Flurstück 23 der Flur H50 weiter.

#### 4.5. **Wasserflächen / Bundeswasserstraße**

Im Bereich der festgesetzten Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Flensburger Förde sind **keine** baulichen Anlagen - z.B. Steganlagen, Anlegemöglichkeiten und Liegeplätzen - zulässig. Diese festgelegte Wasserfläche als "reine" Förde ohne bauliche Anlage ist aus immissionschutzrechtlichen Anforderungen und emotionalen Schutz, die sich aus einem Klärwerksbetrieb ergeben, erforderlich.

Hiervon ausgenommen sind jedoch die mit einer strom- und schiffahrtspolizeilichen Genehmigung vom Wasser- und Schiffsamt (WAS) Lübeck Klärwerks-Einleitungen (mit Stegüberbau). Für jegliche Änderung dieser Anlage und für die Errichtung weiterer baulicher Anlagen jeglicher Art für den Klärwerksbetrieb, die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Neufassung vom 04. 11. 1998 (BGBl. I Seite 3294) erforderlich.

Somit dient die Wasserfläche auch indirekt dem Klärwerk Kielseng und es können keine Nutzungskonflikte (z. B. zu Sportboothäfen u.a.) entstehen. An diesem Standort wird eindeutig der notwendigen Infrastruktureinrichtung Klärwerk der Vorrang eingeräumt.

##### **Anforderungen durch die Bundeswasserstraße:**

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schiffsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

#### 5. **Altlasten**

Für das Plangebiet sind einige Hinweise bzw. Anhaltspunkte über Altlastenverdachtsflächen bekannt und mitgeteilt worden. Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich die im Altlasten-Kataster unter Nr. 65 geführte Altablagerung, wo um 1920 Boden und Bauschutt zur Herstellung der Hafenanlagen aufgeschüttet worden sind.

Auf Grund der bisherigen Untersuchungsergebnissen liegen aber keine Hinweise auf Bodenbelastungen durch die vorherigen Nutzungen des Geländes vor.

Resultierend aus den Hinweisen bez. Altlasten sollten aber auch weiterhin bei Baumaßnahmen im Planbereich im Vorfeld orientierende Bodenuntersuchungen

durchgeführt werden. Dies kann im Rahmen des Bauantragsverfahren (bauordnungsrechtlich) erfolgen.

## 6. Immissionsschutz

**Schall:** Der Technische Überwachungs-Verein (TÜV) Norddeutschland e. V. hat eine schalltechnische Stellungnahme zur geplanten Erweiterung der Kläranlage Flensburg im November 1992 erarbeitet.

Der Geräuschimmissionsanteil des Klärwerkes wurde ausgehend von Geräuschemissionsmessungen an den vorhandenen Anlagen mit einem Schallausbreitungsprogramm ermittelt. Für die neuen Anlagenteile wurden maximal zulässige Schalleistungspegel vorgegeben, bei deren Einhaltung der Beitrag der neuen Anlagen an allen Immissionsorten 10 dB (A) unter dem Richtwert liegt.

**Geruch:** Die Gesellschaft für Umweltschutz TÜV Nord mbH hat in einem Gutachten von September 1999 die Geruchsimmissionen in der Umgebung der Kläranlage Kielseng erneut prognostiziert (vorangegangenes Gutachten von Mai 1992).

Gegenüber dem vorangegangenen Gutachten (Mai 1992) für den Ausbau der Kläranlage Flensburg haben sich einige Änderungen sowohl bei den Ausbauplanungen als auch hinsichtlich der Ermittlung und Beurteilung von Geruchsbelästigungen ergeben. Außerdem wurde die Entwicklung der freigegebenden Bundesflächen des Marinestützpunktes Mürwik zu einem Mischgebiet (nordöstlich des Klärwerkes Kielseng) berücksichtigt. Es wurde in einer Prognose ermittelt, ob durch den Betrieb Kläranlage Kielseng erhebliche Geruchsbelästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) hervorgerufen werden. Darum wurde untersucht, welche Geruchsimmissionen in der Umgebung der Kläranlage Kielseng zu erwarten sind. Bei der Ermittlung der Geruchsemissionen (Emittant Klärwerk Kielseng) wurde auf die Ergebnisse von olfaktometrischen Untersuchungen an der Kläranlage Kielseng sowie an anderen Kläranlagen zurückgegriffen. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Emissionsminderung bei der Kläranlage Kielseng entsprechen dem Stand der Technik.

Die Geruchsimmissionen wurden gemäß der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) ermittelt. Die Kenngrößen der Gesamtbelastung (Vorbelastung + Zusatzbelastung) dürfen nach GIRL maximal 0,10 für Wohn- / Mischgebiet und 0,15 für Gewerbe- / Industriegebiete sowie Kleingärten / Parkanlagen u. ä. betragen.

Im Bereich von Wohn- / Mischgebieten betragen die Berechnungsergebnisse für die Zusatzbelastung durch die Kläranlage maximal 0,08 und schöpfen damit den zulässigen Immissionswert zu 80 % aus. Die Gesamtbelastung beträgt im Bereich von Wohn- / Mischgebieten maximal 0,9, erreicht damit 90 % des Immissionswertes für Wohn-/ Mischgebiete und unterschreite damit den zulässigen Immissionswert.

Im Bereich von Gewerbe- / Industriegebiete sowie Kleingärten / Parkanlagen u. ä. beträgt die Zusatzbelastung durch die Kläranlage bis zu 0,13 und schöpft den zulässigen Immissionswert zu 87 % aus. Die Gesamtbelastung beträgt im Bereich von Gewerbe- / Industriegebiete sowie Kleingärten / Parkanlagen u. ä. maximal 0,14, erreicht damit 93 % des Immissionswertes und unterschreite ebenfalls den entsprechenden Immissionswert von 0,15.

Die Ergebnisse der Geruchsberechnung im Umfeld der Kläranlage Kielseng zeigen eine Geruchsbelästigung auf, aber erhebliche Geruchsbelästigungen im Sinne des BImSchG sind bei dem vorgesehenen Endausbau der Kläranlage nicht zu erwarten.

Eine Ergänzung zum Gutachten vom September 1999 wurde durch die Gesellschaft für Umweltschutz TÜV Nord GmbH im Mai 2000 erstellt. Dies war erforderlich, da im September 1999 die Optionsfläche des Klärwerkes bis an die ehemalige Bonte-Kaserne heranreichte. Durch die Folgenutzung der ehemaligen Bonte-Kaserne, als Dienstgebäude des Bundesgrenzschutzes, wurden Freiflächenansprüche auf die Optionsflächen des Klärwerkes erhoben. Diesen Freiflächenansprüchen zur Unterbringung von Stellplätzen und Garagen ist die Stadt und das Klärwerk Kielseng nachgekommen. Für dieses Gebiet der Stellplatzanlage der ehemaligen Bonte-Kaserne wurde in der Prognose von September 1999 keine Kenngröße für die Geruchsbelästigung angegeben. Die in der Prognose von Mai 2000 errechneten Kenngrößen überschreiten teilweise die Immissionswerte für Gewerbe- / Industriegebiete. Diese Geruchsbelästigung läßt auf der direkt angrenzenden Freifläche zum Klärwerk keine Bebauung mit Hauptanlagen zu, aber die Nutzung der Freifläche durch Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO), wo sich Personen nur vorübergehend aufhalten. Aus diesem Grund ist eine Bebauung auf der Sonderbaufläche nur für das denkmalgeschützte Gebäude der ehemaligen Bonte-Kaserne mit einer Baulinie festgesetzt und als Nutzung mit gewerblichen Charakter eingruppiert.

## **7. Belange von Natur und Landschaft**

### **Schutzgebiete und Objekte nach Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) / Gewässer- und Erholungsschutzstreifen:**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Gewässer- und Erholungsschutzstreifen nach § 11 Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG). Eine Ausnahme liegt diesbezüglich vor nach § 11 Abs. 3 Ziffer 1 LNatSchG. Gleichzeitig findet Berücksichtigung § 11 Abs. 4 LNatSchG mit der Einbeziehung einer gewässernahen Erholungsmöglichkeit für die Bevölkerung.

### **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

#### **Anpflanzgebote:**

Baumstandort an der Uferpromenade

- Im Bereich parallel der Uferpromenade sollen gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 4 (A1) eine flächige Strauchbepflanzung mit mittelhohen Laubbäumen in einreihiger Allee mit einem Pflanzabstand jeweils von 6 m erfolgen. Diese Bepflanzung dient der Gestaltung der Uferpromenade und der emotionalen Schutzwirkung zum Klärwerksgelände für den Fußgänger und Radfahrer. Zum anderen soll mit der niedrigen Pflanzhöhe die architektonische Wirkung des Klärwerksgeländes mit seinen neu gestalteten Baukörper aus der Ferne (vom Wasser und gegenüberliegenden Ufer) nicht verdeckt werden.
- Die westliche Grenze des Klärwerkes Kielseng soll gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 4 (A2) mit einer einreihigen alleeartigen Bepflanzung mit hochstämmigen Laubbäumen mit der Baumart Spitzahorn und mit einem Pflanzabstand jeweils von 8 - 12 m gestaltet werden.
- Die südliche Einfriedung des Klärwerkes Kielseng und der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Verwaltung/Dienstleistung (Bonte-Kaserne) soll gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 4 (A3) durch eine einreihige alleeartige Bepflanzung mit hochstämmigen Laubbäumen mit der Baumart Spitzahorn und einer Strauchunterpflanzung erfolgen. Hierbei sind Unterbrechungen des Anpflanzgebotes gemäß der

textlichen Festsetzung Nr. 4 (A3) für betriebsbedingte Zufahrten auf das Klärwerksgelände zulässig. Dagegen nicht zulässig sind Unterbrechungen des Anpflanzgebotes gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 4 (A3) im Bereich der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Verwaltung/Dienstleistung.

– Die östliche Grenze des Klärwerksgelände soll gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 4 (A4) mit einer einreihigen alleeartigen Bepflanzung mit hochstämmigen Laubbäumen mit einem Pflanzabstand jeweils von 8 - 12 m eine Gestaltung erfolgen.

## 8. Flächengliederung

Durch den Bebauungsplan werden die vorhandenen Flächen wie folgt gegliedert:

Fläche für Entsorgungsanlagen (Klärwerk)	64.807 m <sup>2</sup>
Sonderbaufläche (Zweckbestimmung: Verwaltung / Dienstleistung)	12.745 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	26.421 m <sup>2</sup>
davon mit besonderer Zweckbestimmung: 9.382 m <sup>2</sup>	
Stellplatzfläche	810 m <sup>2</sup>
Flächen für Gleisanlagen	610 m <sup>2</sup>
Wasserfläche (Zweckbestimmung: Flensburger Förde)	105.480 m <sup>2</sup>
Grünfläche	4.947 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b><u>215.820 m<sup>2</sup></u></b>

## 9. Kosten der städtebaulichen Maßnahmen

Da der Planbereich des Bebauungsplanes an eine bereits hergestellte Erschließungsanlage (Straße Kielseng) der Stadt Flensburg angrenzt, fallen aus diesem Grunde keine Haupterschließungskosten an.

Zum Klärwerksausbau für die Fläche der Entsorgungsanlage (Klärwerk Kielseng) gab es einen Ratsbeschluss vom 01. März 1984. Die Kosten für die Ausbau- und weiteren Maßnahmen werden über den Gebührenhaushalt finanziert.

Die Uferfläche gliedert sich in folgende Abschnitte:

befestigte Uferböschung (durchschnittliche Breite ca. 10 m)	5.668 m <sup>2</sup>
Uferpromenade (Geh- und Radweg / Breite ca. 5 m, gelbbunter Klinker)	3.714 m <sup>2</sup>
Anpflanzgebot (durchschnittliche Breite ca. 8,5 m)	4.933 m <sup>2</sup>
Für die Neuanlegung der Uferpromenade (Geh- und Radweg) ist bei 3.714 m <sup>2</sup> eine <b>Gesamtsumme von ca. 500.000 DM</b> einzukalkulieren (Abtragung des Oberbodens und Einbringung einer Tragschicht: ca. 135 DM / m <sup>2</sup> ).	

**Im Auftrag**

**Anke Erdmann**