

B e g r ü n d u n g

für den Bebauungsplan "Ehemalige Duburg-Kaserne" (Nr. 176)

1. Planbereich

Der Planbereich liegt auf der Westlichen Höhe und ist der nördlichen Innenstadt benachbart. Er wird begrenzt durch:

- im Norden: die nördliche Grenze des Flurstückes 246 der Flur E 48, die östlichen Grenzen der Flurstücke 237 der Flur E 48 und 303 der Flur E 47, die nördlichen Grenzen der Flurstücke 368, 394 und 395 der Flur E 47, die östliche Grenze des Flurstückes 395 der Flur E 47, die nördliche Grenze des Flurstückes 394 der Flur E 47 sowie die Jens-Due-Straße,
- im Osten: die Duburger Straße,
- im Süden: die Waldstraße,
- im Westen: die Eckenerstraße.

2. Rechtliche Vorschriften

2.1 Rechtsgrundlagen

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

2.2 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der den Planbereich als gemischte Baufläche und als Wohnbaufläche darstellt.

2.3 Frühere Vorschriften

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 176 wird mit dessen Inkrafttreten der Bebauungs- und Fluchtlinienplan für das Gebiet Flurstraße, Waldstraße, Duburger Straße und Hochstraße (218, förmlich festgestellt am 02.10.1961) aufgehoben.

2.4 Weitere Vorschriften

Der Planbereich unterliegt der Stadtverordnung zum Schutze der Bäume in der Stadt Flensburg vom 02.02.1988.

3. Gründe für die Planaufstellung

Die im östlichen Planbereich liegende ehemalige Duburg-Kaserne wurde seit 1945 nicht mehr als solche genutzt. Lediglich im nördlichen Quergebäude unterhält die Bundeswehr derzeit noch eine Kleiderkammer, deren Verlegung an einem anderen Standort jedoch bereits geplant ist. Für die anderen Gebäude bestand in den letzten Jahren keine Nachfrage mehr; sie wurden abgebrochen. Im Gelände möchte nunmehr die Bundesanstalt für Arbeit einen dringend benötigten Neubau für das Arbeitsamt Flensburg errichten. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu sichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

4. Städtebauliche Maßnahmen

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Grundstück der ehemaligen Duburg-Kaserne, auf dem im Westteil bereits das Hauptzollamt errichtet wurde, wird nunmehr als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Der westliche Teil des Planbereichs an der Wald- und Eckenerstraße wird entsprechend der bestehenden und zu erhaltenden Wohnbebauung mit drei- bis viergeschossigen Wohngebäuden als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die Bundesanstalt für Arbeit hat für den Neubau des Arbeitsamtes einen Architektenwettbewerb durchgeführt. Aufgabe war es, nicht nur einen optimalen Entwurf des Arbeitsamtes zu entwickeln, sondern insbesondere auch eine gute Einfügung des Bauvorhabens in die städtebauliche Situation von Duburg zu gewährleisten und den vorhandenen Großbaumbestand entsprechend seiner Erholungswürdigkeit zu berücksichtigen. Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung der überbaubaren Fläche und der Bauweise berücksichtigen das Ergebnis dieses Wettbewerbs. Die textliche Festsetzung Nr. 5 bezieht sich auf die Eckbebauung Waldstraße/Eckenerstraße. Durch sie soll die aus städtebaulichen Gründen erforderliche Erhaltung des Orts- und Straßenbildes gesichert werden und, da weitere öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann die Überschreitung gemäß § 17 Abs. 2 zugelassen werden.

4.3 Grünordnerische Maßnahmen

Die Beurteilung von Eingriff und Ausgleich nach §§ 7 und 8 Landschaftspflegegesetz in Verbindung mit § 6 Landschaftspflegegesetz geschieht unter der Prämisse der vorhandenen ehemaligen Bebauung und Nutzung sowie der zukünftigen Bebauung und Nutzung. Der Raum des ehemaligen Kasernengeländes war gebäudemäßig in U-Form aufgeteilt, wobei sich die Raumöffnung in Richtung Waldstraße ergab. Der mittige Exerzierplatz dieses Kasernengeländes dokumentierte sich in der Zwischenzeit nach einer Nichtnutzung der Gebäude und des Geländes durch ein parkähnliches Baumensemble. Entscheidend war bei der Beurteilung des Eingriffs und des Ausgleichs daher die Erhaltung und Förderung des Baumensembles in seiner parkartigen Ausprägung. Insbesondere war entscheidend die Erhaltung der Kastanienreihen und deren Einbeziehung in die zukünftige Nutzung und Gestaltung der Freiräume. Gleichzeitig waren hiermit Blickbezüge aus stadtgestalterischen Erwägungen heranzuziehen. Auf der Grundlage des Antrages des Landesbauamtes vom 13.04.1989 hat das Umwelt- und Grünamt mit Bescheid vom 03.05.1989 eine Ausnahmegenehmigung nach der Satzung zum Schutze der Bäume in der Stadt Flensburg vom 02.02.1988 erteilt. Die Ausnahmegenehmigung betraf das Fällen von Bäumen, die aus pflegerischen sowie aus baulichen Erwägungen entfernt werden mußten. Gleichzeitig mit dieser Fällgenehmigung wurde die Auflage zur Neupflanzung von Bäumen nach einem vorgelegten Bestands- und Baumentwicklungsplan aufgenommen. Zu dem damaligen Zeitpunkt wurde die Fällgenehmigung von 70 Bäumen erteilt mit der Maßgabe einer Ersatzpflanzung von 100 Bäumen.

4.4 Erschließung

Der Planbereich ist durch die begrenzenden Straßen ausreichend erschlossen. Durch den Neubau des Arbeitsamtes wird sich der Zielverkehr für die Waldstraße und die Duburger Straße erhöhen. Um einen ungestörten Verkehrsablauf zu gewährleisten, werden letztgenannte Straßen entsprechend ausgebaut. Die Zahl der Grundstückszufahrten soll durch Zusammenlegen und gemeinsame Nutzung verringert werden.

4.5 Park- und Stellplätze

Der vorgesehene Parkplatz an der Waldstraße sowie die Parkplätze in der Längsaufstellung an der Eckenerstraße und der Duburger Straße bieten ausreichend Parkmöglichkeiten. Die erforderlichen Kfz-Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen.

4.6 Immissionsschutz

4.6.1 Nach der Verkehrslärmkarte der Stadt sind im Planbereich Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, weil die Planungsrichtpegel sowohl zur Tages-, als auch zur Nachtzeit überschritten werden. Da Flächen für den aktiven Lärmschutz (zum Bau von Lärmschutzwänden) nicht zur Verfügung stehen, können annehmbare Verhältnisse nur durch Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden erreicht werden. Für die straßenseitigen Außenbauteile der Häuser (Außenwände, Dächer und Fenster) werden deshalb durch textliche Festsetzungen Schallschutzmaßnahmen vorgeschrieben. In den vom Verkehrslärm abgewandten Hofseiten liegen die Schallpegel nach Ermittlungen in vergleichbaren Situationen unter den zulässigen Werten, so daß keine schallschützenden Maßnahmen erforderlich sind.

4.6.2 Sportstättenlärm

Nach den Meßergebnissen des städtischen Gesundheitsamtes vom 30.10.1993 sind in den dem Sportplatz zugewandten Wohngebäuden Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, da bei einem Punktspiel am 30.10. die Lautstärke einer Zuschauerbaßtrommel den Mittelungspegel um einige dB überschritt. Da extreme Geräusche, wie die Zuschauerbaßtrommel, nicht ausgeschlossen werden können, können annehmbare Verhältnisse nur durch Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden erreicht werden. Für die dem Sportplatz zugewandten Außenbauteile der Häuser (Außenwände, Dächer und Fenster) werden deshalb durch textliche Festsetzungen Schallschutzmaßnahmen vorgeschrieben.

4.7 Flächengliederung

Allgemeines Wohngebiet:	ca. 1,5 ha
Mischgebiet:	ca. 3,2 ha
Verkehrsflächen:	<u>ca. 1,3 ha</u>
Gesamtfläche:	<u>ca. 6,0 ha</u>

5. Sonstiges

5.1 Erschließungskosten

Zur Erschließung des Plangebietes ist der Umbau der Duburger Straße und der Waldstraße erforderlich. Diese Straßen dienen dem innerörtlichen Verkehr. Nach § 8 Kommunalabgabengesetz i.V.m. der Straßenbeitragssatzung können für die Fahrbahnen 50 % und für die Fuß- und Radwege 60 % der beitragsfähigen Kosten auf die Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten der Grundstücke umgelegt werden, denen der Ausbau Vorteile bringt. Die Kosten für Abbiegespuren auf Grundstücke, die Mehrkosten verursachen, sollen gemäß § 27 des Straßen- und Wegege-

setzes den Eigentümern dieser Grundstücke auferlegt werden. Kosten für die Grundstücksentwässerung entstehen den Grundstückseigentümern bzw. Erbbauberechtigten nur dann, wenn neue Anschlüsse an den Straßenkanal gelegt werden müssen.

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom, Wasser und Fernwärme und die Abfallbeseitigung sind gesichert. Die Entwässerung erfolgt über die zentrale Kläranlage der Stadt.

5.3 Folgeeinrichtungen

Die notwendigen Gemeinbedarfseinrichtungen sowie die der Versorgung der Kommunikation dienenden Einrichtungen sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

5.4 Öffentlicher Personennahverkehr

In allen, das Plangebiet begrenzenden Straßen verlaufen Omnibuslinien.

Im Auftrag

Heinrich Klauig

