

## **B E G R Ü N D U N G**

### **zum Bebauungsplan „Kleingärten Kanzleistraße“ (Nr. 184**

---

---

#### **1. PLANBEREICH**

Der Planbereich liegt im Südosten der Stadt zwischen dem Hochschulgelände Sandberg und der Bahnlinie Kiel-Flensburg.

Er wird begrenzt durch:

im Norden: der westlichen und nördlichen Grenze des Flurstückes 13 der Flur H 43, der Kanzleistraße (alt),

im Nordosten: der nördlichen Grenze der Flurstücke 2 und 13 der Flur 1 42 (Stadtgrenze),

im Süden: der Kanzleistraße L 21 (neu).

#### **2. RECHTLICHE VORSCHRIFTEN**

##### **2.1 Rechtsgrundlage**

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

##### **2.2 Flächennutzungsplan**

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, der den Planbereich als Grünfläche darstellt.

##### **2.3 Aufzuhebende Pläne**

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes soll gleichzeitig mit seinem Inkrafttreten der Bebauungsplan „Fach- und Hochschulen“ (Nr. 144), rechtsverbindlich seit dem 29.12.1981, außer Kraft treten.

## 2.4 Baumschutz

Der Planbereich unterliegt der „Stadtverordnung zum Schutz der Bäume in der Stadt Flensburg“ vom 02.02.1988.

## 3. GRÜNDE FÜR DIE PLANAUFSTELLUNG

Die bestehenden Kleingartenanlagen stehen teilweise nicht im Eigentum der Stadt. Um ihren Erhalt zu sichern, wird die Fläche gemäß § 1 Abs. 3 Bundeskleingartengesetz als „Grünfläche Dauerkleingärten“ ausgewiesen.

## 4. STÄDTEBAULICHE MAßNAHMEN

### 4.1 Dauerkleingärten

Die bestehenden Kleingärten der Kirchengemeinde St. Johannis im Nordwesten und der Kolonie 117 im Ostteil sowie zur Abrundung des Grüngürtels auch der dazwischenliegende Bereich werden als „Grünfläche – Dauerkleingärten“ ausgewiesen.

### 4.2 Erschließung / Stellplätze / Parkplätze

Die gesamte Kleingartenanlage ist über die frühere Trasse der Kanzleistraße, die als befahrbarer Fuß- und Radweg erhalten bleibt, und die Zufahrt zur Hochschule erschlossen. Die Erschließung der einzelnen Kleingartenflächen erfolgt über das innere Wegenetz, welches für die Öffentlichkeit geöffnet werden soll.

Die für die bestehenden Kleingärten erforderlichen Kfz-Stellplätze sind innerhalb der Kleingartenanlage ausgewiesen.

An der Südseite der Kanzleistraße sind öffentliche Parkplätze in ausreichender Anzahl vorgesehen.

### 4.3 Immissionsschutz

Zum Schutz der Kleingärten wird entlang von Kanzleistraße und Hochschulzufahrt eine „Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ ausgewiesen. Der bestehende Knick soll entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 2 durchgehend eine wirksame Höhe von 1,50 bis 2,00 m über Fahrbahnoberkante erhalten. Seine vorhandene Struktur soll, soweit möglich, erhalten und durch zusätzliche Bepflanzung verstärkt werden.

In Abstand zum Knick ist ein zweiter Pflanzriegel zu schaffen, dessen Pflanzdichte eine Bestockung von 0,4 aufweisen soll. Der Anteil an immergrünen Gehölzen soll mindestens 20 % betragen. Für die Schutzwirkung ist von besonderer Bedeutung, dass Gewächse verwendet werden, deren Laubschichten dicht und fächerförmig übereinandergreifen.

#### 4.4 Renaturierungsfläche

Innerhalb des Kleingartenbereiches wird ein bestehendes Feuchtgebiet als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft / Renaturierung“ ausgewiesen. Dieser Biotop ist in der vorhandenen Ausprägung zu erhalten und weiterzuentwickeln. Direkte Maßnahmen sind derzeit nicht erforderlich.

Im Südosten des Planbereiches ist eine Autoverwertung ansässig. Im Interesse des Umweltschutzes wird dieser Betrieb mittel- oder längerfristig in ein Gewerbegebiet zu verlagern sein. Es ist zu befürchten, dass Teile des Grundstückes durch umweltgefährdende Stoffe belastet sein können. Spätestens bei Aufgabe der derzeitigen Nutzung bedarf dies einer Überprüfung.

Es wird davon ausgegangen, dass dieser Bereich weder für eine bauliche, noch für eine gärtnerische Nutzung geeignet ist. Er wird deshalb als „Renaturierungsfläche“ ausgewiesen.

#### 4.5 Gliederung des Planbereiches

Grünflächen (Kleingärten)	ca. 3,12 ha
Grünflächen (Renaturierung)	ca. 1,07 ha
Straßenbaufläche	ca. 0,86 ha
	<u>ca. 5,05 ha</u>

### 5. SONSTIGES

#### 5.1 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom und Wasser sowie die Abfallbeseitigung können gesichert werden. Die Entwässerung erfolgt über eine Sammelgrube durch die zentrale Kläranlage der Stadt. Im Bereich der Stellplätze ist ein Standort für einen Wertstoff-Sammelbehälter ausgewiesen.

#### 5.2 Kleingarten-Vereinsheim

Eine Baufläche für ein Vereinsheim der Kleingärtner ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Peelwatt“. (Nr. 91) ausgewiesen.

Dieses ist über die bestehende Bahnbrücke, welche nach dem Ausbau der Landstraße L 21 (neu) ausschließlich den Fußgängern und Radfahrern vorbehalten bleiben soll, von den Kleingärten an der Kanzleistraße schnell zu erreichen. Für die Ausweisung einer entsprechenden Baufläche innerhalb des Planbereiches besteht deshalb kein Bedarf.

Im Auftrag

Ulrike Nissen