

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan „Jugendtreff Engelsby“ (Nr. 241)

1. Plangeltungsbereich

Der Bereich des Bebauungsplanes, der im Osten der Stadt am südlichen Rande des Ortsteiles Engelsby liegt, wird begrenzt durch:

im Norden: dem westlichen Abschnitt des Trögelsbyer Weges,

im Westen: dem Bachlauf der Adelbybek zwischen Trögelsbyer Weg und Richard-Wagner-Straße,

im Osten: der Straße Richard-Wagner-Straße.

2. Rechtliche Vorschriften

2.1 Rechtsgrundlagen

Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, sowie die auf dem Baugebiet beruhenden Rechtsverordnungen, wie z. B. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990. Des Weiteren findet die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 11.07.1994 Anwendung.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan vom 03.10.1998 mit der für den Plangeltungsbereich eingeleiteten 16. Änderung entwickelt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit zeitlich gleichem Beschluss herbeigeführt. Gleiches gilt für den festgestellten Landschaftsplan vom 15.01.1998 und mit der für diesen betroffenen Raum gültigen 11. Änderung.

2.3 Weitere Vorschriften

Der Planbereich unterliegt der Satzung der Stadt Flensburg zum Schutze der Bäume im Innenbereich der Stadt Flensburg in der gültigen Fassung vom 26.01.1995.

3. Gründe für die Planaufstellung

Das Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes leitet sich aus der derzeitigen und zukünftigen Situation des Ortsteiles Engelsby für Flächen- und Raumbedürfnisse von Jugendlichen und Heranwachsenden ab.

Ausgangslage für die Konzeption für ein zukünftiges Jugendangebot auf dieser Dreiecksfläche in Engelsby ist die im Stadtteil entstandene Gruppenkonkurrenz verschiedener Jugendlicher, die sich in Konflikten in Bezug auf verschiedene Angebote im Stadtteil niedergeschlagen hat. Resultat der daraus erwachsenden Verdrängungskonzepte sind die wiederholten Beschwerden im Umfeld des Bolzplatzes Dietrich-Buxtehude-Straße sowie der Konflikt um die Hütte in Engelsby und gleichzeitig die Beschwerden aus dem Umfeld der Kurt-Tucholsky-Schule.

Nach Auskunft der vor Ort arbeitenden Streetworker suchen zurzeit 4 bis 5 Jugendcliquen mit jeweils bis max. 15 Mitgliedern im Stadtteil verschiedene Anlaufstellen auf. Bei den Mitgliedern dieser Gruppen handelt es sich um 14- bis 22-jährige Jugendliche und junge Erwachsene. Gesondert und zusätzlich zu betrachten ist die Gruppe der russisch-sprechenden deutschen Zuwanderer insbesondere aus dem Umfeld des Franz-Schubert-Hofes.

Ziel der Bemühungen um ein Jugendangebot auf dieser Planungsfläche muss es daher sein, einen Anlaufpunkt zur Verfügung zu stellen, der in verantwortlicher Weise von verschiedenen Gruppen genutzt werden kann. Dabei soll darauf hingewirkt werden, dass der Umgang der verschiedenen Gruppen miteinander so gestaltet wird, dass die verschiedenen Ansprüche – zum Teil auch gleichzeitig – an den Einrichtungen auf der zur Verfügung gestellten Fläche auch miteinander abgestimmt werden kann. Der Rahmen dafür ist so zu gestalten, dass auf der Dreiecksfläche ein Gebäude (Jugendtreff) sowie verschiedene nutzbare Freiflächen zur Verfügung gestellt werden können. Es ist davon auszugehen, dass u. U. bis zu 50 Heranwachsende die zur Verfügung gestellten Angebote und die Einrichtungen nutzen können. Für die Freiflächen sollen für Bolzen, Streetball, Basketball usw. 3.000 bis 4.000 m² zur Verfügung stehen.

Da für diesen Teil kein Bebauungsplan existent ist, soll dieser verbindliche Bauleitplan die entsprechenden Voraussetzungen zur Entwicklung eines Jugendtreffs mit Freiraumaktivitäten ermöglichen.

Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes wären die vorgesehenen Nutzungsstrukturen nicht möglich.

4. Städtebauliche Maßnahmen

4.1 Allgemeines Planungskonzept

Im Rahmen des prämierten Projektes „Stadtteilpark Engelsby“ ergaben sich aufgrund des Beteiligungsprozesses mit Kindern, Heranwachsenden und Jugendlichen Defizite in den Flächenzuordnungen und Flächenbedürfnissen. Ein Teil des Anspruchsvolumens in den Nutzungsstrukturen von Kleinkindern, Schulkindern, Heranwachsenden und Jugendlichen konnte bisher im Stadtteil sowie im Stadtteilpark Engelsby abgedeckt werden.

Neben Kinderspielplätzen, naturnahen Spielflächen, Aktionsräumen, Kleinsportfelder wie Basketball o. ä., eine Mountainbike-Strecke und eine Jugendhütte sind im Stadtteilpark und in anliegenden Flächen bei hoher Frequenzierung vorhanden.

Es hat sich aufgrund der Ansprüche unter vorgenannten Strukturierungen herauskristallisiert, dass Treffpunkte für Heranwachsende und ältere Jugendliche (16 bis 24 Jahre) in diesem Komplex nicht vorhanden sind. Dieses Klientel trifft sich daher im Stadtteil an verschiedenen Stellen, die wiederholt und nachhaltig Beschwerden hervorgerufen haben.

Es war gemeinsam Zielsetzung und Konsens im Rahmen der Erörterungen im Bürgerforum Engelsby unter gleichzeitiger Einbindung der Betroffenen, dass eine Treffpunktfläche (Jugendtreff o. ä.) verkehrlich gut erreichbar und in zentraler Lage von Engelsby liegen müsse.

Die Dreiecksfläche gegenüber der KTS an der Richard-Wagner-Straße bietet dazu ideale Voraussetzungen. Die direkte Zuordnung zur Polizeistation im Franz-Schubert-Hof bietet eine gute Beaufsichtigungsfähigkeit, soziale Kontrollen, Wohnungsnähe und geringe Betroffenheiten gegenüber anliegenden Bewohnern. Alternativflächen in ähnlicher Lage und entsprechender Ausstattung liegen im Ortsteil Engelsby nicht vor.

Die Gesamtfläche von rd. 1,0 ha lässt eine Abgrenzung von rd. 4.000 m² für die Freiflächenbedürfnisse des betroffenen Klientels zu.

Im Bebauungsplan wird die Gesamtfläche in der Grundnutzung als Grünfläche ausgewiesen. Für den Treffpunkt wird ein Baufeld mit einer bebaubaren Grundfläche von 150 m² festgesetzt. Die verschiedenen Aktivitäten auf den Freiflächen werden als „Jugendaktivitätsraum“ fixiert. Die umliegenden vorhandenen Gehölzstrukturen werden zur Erhaltung und Pflege dieses Bestandes als Anpflanzgebot festgesetzt. Der westliche zu erhaltene Naturraum in seiner derzeitigen Ausstattung als Sukzessionsfläche wird als Biotopfläche nach § 15 a LNatSchG nachrichtlich dargestellt.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die Zielsetzung und die Definition von Jugendaktivitätsräumen (JAR) bedarf einer Trennung zu bekannten und herkömmlichen Anlagen für sportliche Zwecke und zu wohnungsverträglichen Kinderspielplätzen. In diesem Zusammenhang sind auch Bolzplätze bei entsprechenden Festsetzungen in den Bauleitplänen zum Nachbarschaftswohnen zulässig.

Unter Jugendaktivitätsräumen wird in diesem Sinne eine Freifläche verstanden, in der unregelmäßiges, sporadisches Spielen und sportliche Aktivitäten von Jugendlichen und Heranwachsenden möglich ist.

Gleichzeitig soll die Möglichkeit bestehen, in geschlossenen Räumen sich zu treffen, um nach eigenen Kriterien die Freizeit zu nutzen. Insofern handelt es sich nicht im eigentlichen Sinne um Sportflächen. Daher wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB eine öffentliche Grünfläche mit der Angabe der besonderen Zweckbestimmung „Jugendaktivitätsraum“ festgesetzt. Hiernach können auch Festsetzungen über die Zulässigkeit von baulichen Anlagen getroffen werden, soweit dies die zweckentsprechende Nutzung erfordert und soweit es mit der Eigenart dieser Grünfläche zu vereinbaren ist.

In diesem Sinne wird eine Baufläche mit einer maximalen bebaubaren Grundfläche von 150 m² festgesetzt. Dieses Gebäude wird als Jugendtreff festgesetzt.

Die Festsetzungen des Bauleitplanes können jedoch nicht die erforderlichen zeitlichen Betriebsbeschränkungen enthalten. Diese müssen mit der Baugenehmigung verbunden werden. Insofern ist bei der Erteilung der Baugenehmigung darauf hinzuwirken, dass eine entsprechende Betriebs- und Nutzungsordnung der Flächen und des Gebäudes zum Schutz vor nachbarschaftlichen Beeinträchtigungen vorgelegt wird.

Zur Verfolgung des pädagogischen Ansatzes im Treffpunkt und in den Aktivitäten hinsichtlich der Selbstorganisation, Selbstverantwortung, Ansozialisierung und Konfliktbereinigung ist eine diesbezügliche Nutzungsordnung des Gebäudes und der Flächen unabdingbar.

Darüber hinaus muss ausgeschlossen werden, dass im Gebäude und auf den Freiflächen gewerbliche und / oder vereinsbezogene sportliche Aktivitäten stattfinden können.

Die Nutzung durch verschiedene Aktivitäten der im Bebauungsplan festgesetzten anliegenden Bereiche wie Anpflanzgebiete und Biotopflächen ist ebenfalls ausgeschlossen.

Die Gestaltung und Herrichtung von Aktionsflächen für Bolzen, Basketball, Streetball usw. in sich veränderndem Anspruch muss sich einerseits den Bedürfnissen und andererseits den nachbarschaftlichen Betroffenheiten anpassen. Insofern sind besondere lärmverursachende und nur für ein begrenztes Klientel nutzbare Aktivitäten auszuschließen. Dieser Ausschluss erfolgt als Ausfluss eines schalltechnischen Prognosegutachtens für die Errichtung und Nutzung von Anlagen zum Skaten oder vergleichbarer emittierender Nutzungen.

4.3 Erschließung

4.3.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Planbereiches erfolgt von der Richard-Wagner-Straße. Diese im Zuge der weiteren verkehrlichen Planungen der Stadt Flensburg geringer frequentierte Straße ermöglicht gegenüber der Einfahrt zur Kurt-Tucholsky-Schule einsehbar Zugänglichkeit und eine zukunftssträchtige Nutzbarkeit.

Die Ausrichtung des Gebäudes mit den Eingängen und Öffnungen ist unter Berücksichtigung nachbarschaftlicher Betroffenheiten herzustellen.

Die Dreiecksfläche ist zum gesamten Stadtteil Engelsby gut verkehrlich über Erschließungsstraßen, Fußwege und Radwege angebunden.

Zur Ver- und Entsorgung des Gebäudes und der Flächen sowie zur Unterbringung von einigen Pkw's sind fünf Stellplätze vorgesehen.

Das Plangebiet ist durch vorhandene Buslinien, die im Trögelsbyer Weg und in der Richard-Wagner-Straße verlaufen, gut erschlossen.

In diesem Zusammenhang muss darauf hingewiesen werden, dass dieser Jugendaktivitätsraum nur dem Stadtteil Engelsby als Treffpunkt und Aktionsraum dienen soll. Er enthält keine Funktion als zentraler Ort für den gesamten östlichen Stadtraum.

4.3.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Wasser, Fernwärme und Elektrizität sowie die Entsorgung von Abfall und Abwasser werden über den Anschluss an die in der Umgebung verlaufenden Ver- und Entsorgungsleitungen gesichert.

5. Emission

Um mögliche Lärmbelastigungen, die von den Aktivitäten auf den Freiflächen und vom Treffpunkt ausgehen, ist eine über die Baugenehmigung zu fixierende Nutzungsordnung aufzustellen. Die sich aus einem schalltechnischen Prognosegutachten als für die Umgebung zu laut ergebende Nutzung einer Anlage zum Skaten wird daher über eine textliche Festsetzung ausgeschlossen.

Darüber hinaus erfolgt zur Minderung der Beeinträchtigungen der Nachbarschaft die Festsetzung zur Erhaltung vorhandener Gehölz- und Baumbestände.

Ergänzend dazu wird in der Umrandung der Freiflächen und der Aktionsräume ein Anpflanzgebot fixiert, das mit einem Erdwall in einer Höhe von 1,50 m umzusetzen ist.

6. Grünordnung

6.1 Ausgangslage

Die aus einer landwirtschaftlichen Fläche entwickelte ehemalige Schulbiotopfläche der Löhmannschule ist in den vergangenen Jahren in eine Eigenentwicklung ohne Pflege und Gestaltung übergegangen. Hieraus hat sich eine zusammenhängende über die Gesamtfläche bezogene Sukzessionsfläche entwickelt, die damit zwischenzeitlich dem Schutz nach § 15 a LNatSchG unterliegt.

Die Vegetation wird überwiegend von einer 50 cm hohen Gras- und Staudenflur besetzt. Insbesondere in den Randbereichen befinden sich Gehölz- und Baumbestände, von denen einige im Rahmen der Biotopgestaltung angepflanzt wurden. Die Staudenflur ist arten- und blütenreich. Offene Bodenstellen sind kaum vorhanden.

Die Fläche liegt zwischen einer vielbefahrenen Straße (Richard-Wagner-Straße) und dem Bachlauf Adelbybek. Auf der Nordseite wird die Fläche begrenzt durch die westliche Trasse des Trögelsbyer Weges, die hier als verkehrliche Sackgasse ausgewiesen ist. Diese Trasse stellt fuß- und radläufig eine wesentliche Verbindung von Hafermarkt und Ortsteil Engelsby dar.

Die Fläche enthält insgesamt ein hohes Potential für blütensuchende Insekten.

Die beginnende und weitere fortlaufende Verbuschung sowie Ruderalisierung des Bestandes ist zu konstatieren. Die Anpflanzung von heimischen und standortfremden Gehölzen dokumentiert die ehemalige Nutzung als Biotopfläche der Schule.

6.2 Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

Wie dargestellt, unterliegt die Dreiecksfläche insgesamt dem derzeitigen Schutz nach § 15 a LNatSchG (Biotopfläche). Eine Inanspruchnahme von Teilflächen durch die Errichtung der Zufahrt, der Hoffläche, Stellplätzen, eines Gebäudes und der Freiflächen für Aktivitäten durch Jugendliche verursacht die Beseitigung vorhandener Strukturen und damit einen Eingriff nach Landesnaturschutzgesetz.

Unter der Maßgabe, dass dem Ortsteil Engelsby Defizite in der Ausstattung von nutzbaren Räumen für Heranwachsende und Jugendliche fehlen, wurde dargelegt, dass zumindest die bachlaufbezogene Teilfläche dieses Dreieckes Priorität für die Natur besitzt.

Unter dem Aspekt der Zuordnung einer nutzbaren Teilfläche für Jugendaktivitäten zur Richard-Wagner-Straße ist ein überwiegendes Gemeinwohl gegenüber der Erhaltung der gesamten Biotopfläche zu konstatieren.

Diese Darlegung wird durch die Inaussichtstellung der Genehmigung zur Beseitigung dieser Teil-Biotopfläche durch die Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 24.05.2002 bestätigt.

Die Errichtung von Freiflächen und Gebäuden sowie Zufahrten und Stellplätzen verursacht einen Eingriff von rd. 3.000 m² in die vorhandene geschützte Fläche. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sollen außerhalb des Bebauungsplanes auf stadteigenen Flächen östlich des Taruper Weges in der Landschaftsachse Hafermarkt – Trögelsby in vergleichbarer Größenordnung und Ausstattung (Tümpel, Gehölzanzpflanzungen, Knicks, Sukzessionsflächen) zugeordnet und umgesetzt werden.

Beeinträchtigungen benachbarter Flächen wie vorhandene Gehölz- und Baumbestände sowie die westlich gelegene Biotopfläche sollen durch die Gestaltung von Knickwällen mit Bepflanzung von knicktypischen Straucharten und Bäumen gemindert und verhindert werden. Diese knickähnlichen Bepflanzungen enthalten Arten wie Liguster, Haselnuss, Weißdorn, Pfaffenhut, Schlehe, Holunder, Hundsrose, Schneeball, Grauweide, Hainbuche, Feldahorn, Stieleiche, Rotbuche sowie heimische wilde Obstsorten.

6.3 Übergeordnete Planungen

Die betroffene und zu beanspruchende Fläche unterliegt keinen Planungen, wie sie im Konzept Natura 2000 oder im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V enthalten sind.

Landschaftsschutzaspekte nach der vorliegenden Landschaftsschutzverordnung der Stadt Flensburg liegen hier nicht vor. Naturdenkmalgesichtspunkte oder andere landschaftliche Aspekte sind hier nicht festzuhalten.

Die Dreiecksfläche liegt im „Kreuzungsbereich“ der Landschaftsachsen Hafermarkt – Trögelsby und Lautrupsbachtal / Holländerhof – Tastrup. Die Inanspruchnahme von Teilen dieser Fläche durch eine untergeordnete Baulichkeit eines Gebäudes sowie die Herrichtung von Freiflächen für sportliche und freizeitgemäße Aktivitäten widerspricht nicht grundsätzlich den Funktionen des Gliederungssystems von Grünringen und Landschaftsachsen der Stadt Flensburg. Auch die klimatische Funktion der Fläche im südlichen Ausgangsbereich des Lautrupsbachtals wird nicht grundlegend gestört.

Die zugeordnete Biotopfläche als Abstandsfläche zum Bachlauf Adelbybek wird weiterhin erhalten. Bachlaufbegleitende Vegetation und Fauna werden nicht durch jugendliche Aktivitäten gestört. Vergleichbar wäre diese Aktivität mit der Situation des Lautrupsbachtals im oberen Abschnitt dieses Talraumes in der Lage zur vorhandenen Wohnbebauung.

Abhängig davon muss die Nutzbarkeit und Inanspruchnahme dieser Biotopfläche für jugendliche Aktivitäten ausgeschlossen werden. Die Ruhe und Ungestörtheit dieses Pufferraumes muss erhalten bleiben.

7. Gebietsgliederung

⇒ Baufläche ca.	150 m ²
⇒ Freizeitfläche	3.000 m ²
⇒ Biotopfläche	6.000 m ²
⇒ Anpflanzgebote	<u>850 m²</u>
gesamt	10.000 m²

8. Erschließungsbeiträge

Die Kosten sämtlicher Maßnahmen entfallen auf die Stadt Flensburg.

Hans-Friedrich Kroll