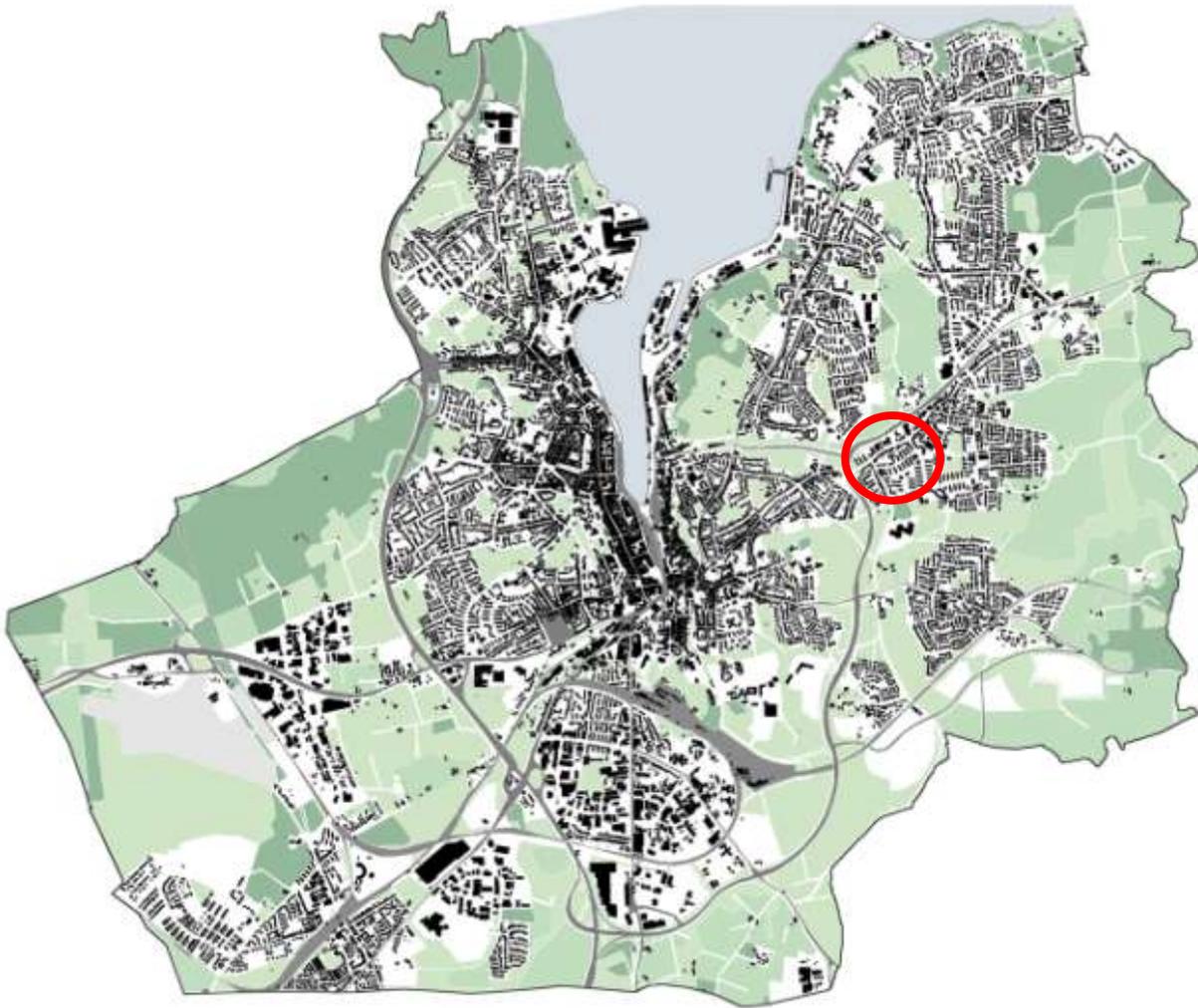


Begründung

Bebauungsplan „Engelsbyer Straße/Beethovenstraße“ (Nr. 246)



Inhalt

| | | |
|----------------|--|-----------|
| 1. | Plangebiet | 5 |
| 2. | Rechtliche Vorschriften | 6 |
| 2.1 | Rechtsgrundlagen | 6 |
| 2.2 | Flächennutzungsplan | 6 |
| 2.3 | Landschaftsplan | 6 |
| 2.4 | Weitere Vorschriften | 7 |
| 2.5 | Aufzuhebende Satzungen | 7 |
| 3. | Beschreibung des Gebietes | 7 |
| 4. | Gründe für die Planaufstellung | 7 |
| 5. | Planungsziele und städtebauliches Konzept | 8 |
| 5.1 | Bauliche Vorgeschichte des Plangebietes | 8 |
| 6. | Umweltbericht gem. § 2a BauGB | 9 |
| 6.1 | Methodik der Umweltprüfung | 9 |
| 6.2 | Ziele und Darstellung des Bebauungsplans | 9 |
| 6.3 | Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung | 9 |
| 6.4 | Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (je Umweltaspekt) | 11 |
| 6.4.1 | Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf die Schutzgüter | 11 |
| 6.4.1.1 | Mensch, Tiere und Pflanzen | 11 |
| 6.4.1.2 | Biotope | 12 |
| 6.4.1.3 | Boden | 12 |
| 6.4.1.4 | Wasser | 12 |
| 6.4.1.5 | Luft | 12 |
| 6.4.1.6 | Klima | 13 |

| | | |
|------------|--|-----------|
| 6.4.1.7 | Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern 6.4.1.1 bis 6.4.1.5 | 13 |
| 6.4.1.8 | Landschaft..... | 13 |
| 6.4.1.9 | Biologische Vielfalt..... | 13 |
| 6.4.2 | Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt..... | 14 |
| 6.4.3 | Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter..... | 14 |
| 6.4.4 | Wechselwirkungen zwischen Nr. 6.4.1, 6.4.2 und 6.4.3..... | 14 |
| 6.4.5 | Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes..... | 14 |
| 6.4.6 | Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern | 14 |
| 6.4.7 | Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie | 15 |
| 6.4.8 | Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes..... | 15 |
| 6.4.9 | Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben..... | 15 |
| 6.5 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung..... | 16 |
| 6.6 | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen bei Realisierung der Planung..... | 16 |
| 6.7 | Anderweitige Planungsmöglichkeiten..... | 16 |
| 6.8 | Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt..... | 17 |
| 6.9 | Zusammenfassung des Umweltberichtes..... | 17 |
| 7. | Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen..... | 17 |
| 7.1 | Gender-Aspekte..... | 18 |
| 7.2 | Familien / Kinder und Jugendliche..... | 18 |
| 7.3 | Senioren und Menschen mit Behinderungen..... | 18 |
| 8. | Planinhalt und Festsetzungen..... | 19 |
| 8.1 | Art und Maß der baulichen Nutzung..... | 19 |
| 8.1.1 | Art der baulichen Nutzung..... | 19 |
| 8.1.2 | Maß der baulichen Nutzung..... | 19 |

| | | |
|-------------|--|-----------|
| 8.2 | Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche | 20 |
| 8.2.1 | Bauweise | 20 |
| 8.2.2 | Überbaubare Grundstücksfläche (Baulinien, Baugrenzen, Bebauungstiefe) | 20 |
| 8.3 | Erschließung, Infrastruktur | 21 |
| 8.3.1 | Verkehrerschließung..... | 21 |
| 8.3.2 | Öffentlicher Personennahverkehr | 21 |
| 8.3.3 | Ruhender Verkehr / Erreichbarkeit der Hauseingänge..... | 21 |
| 8.3.4 | Leitungsrechte | 21 |
| 8.3.5 | Technische Infrastruktur | 22 |
| 8.3.6 | Abfall, Wertstoffe | 22 |
| 8.3.7 | Soziale Infrastruktur | 22 |
| 8.4 | Zahl der Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder | 22 |
| 8.5 | Nebenanlagen..... | 22 |
| 8.6 | Grünordnerische Festsetzungen | 23 |
| 8.6.1 | Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), Anpflanzgebot | 23 |
| 8.6.2 | Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), Ausgleichsfläche | 23 |
| | Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), Ausgleichsfläche sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorgesehen. | 23 |
| 8.7 | Altlastenbezogene Festsetzungen | 23 |
| 8.8 | Immissionsschutzbezogene Festsetzungen | 23 |
| 8.9 | Denkmalschutzbezogene / Gestalterische Festsetzungen..... | 24 |
| 8.10 | Werbeanlagen..... | 24 |
| 9. | Archäologische Hinweise | 25 |
| 10. | Gebietsgliederung..... | 25 |
| 11. | Erschließungsbeiträge / Kosten städtebaulicher Maßnahmen | 25 |
| 11.1 | Erschließungskosten..... | 25 |

1. Plangebiet

Das Plangebiet wird begrenzt von:

im Norden: der südlichen Straßengrenze der Engelsbyer Straße im Bereich der Engelsbyer Straße 2 bis 26,

im Osten: der westlichen Straßengrenze der Mozartstraße (Hausnummer 33 bis 41),

im Süden: der nördlichen Straßengrenze der Beethovenstraße (Hausnummer 1 bis 37) und

im Westen: der östlichen Straßengrenze der Richard-Wagner-Straße.

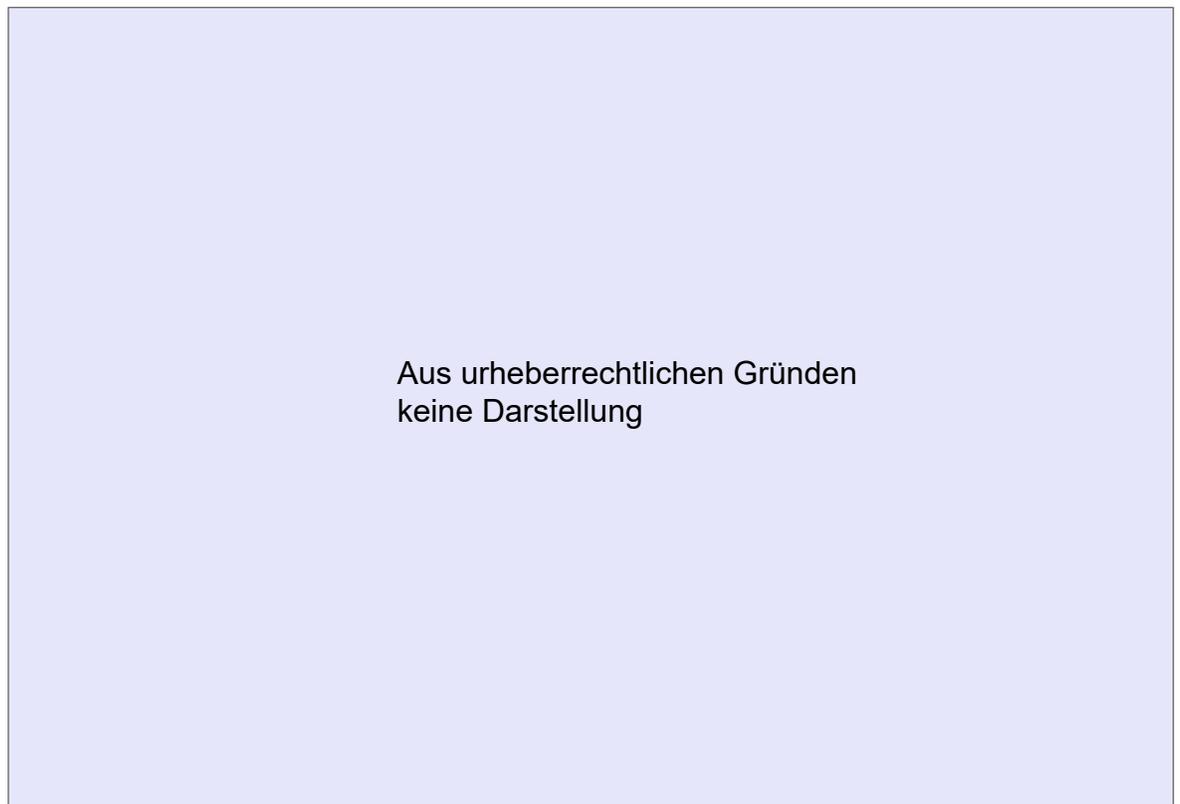


Abb. 1: Das Luftbild zeigt das zu überplanende Gebiet mit angrenzenden Bereichen, Blickrichtung Norden (Quelle: www.bing.com).

2. Rechtliche Vorschriften

2.1 Rechtsgrundlagen

Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind das **Baugesetzbuch** (BauGB) sowie die auf dem BauGB beruhenden Rechtsverordnungen, wie z. B. die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO 1990), die **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) und die **Landesbauordnung** (LBO 2009). Außerdem das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) und das **Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG).

2.2 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan von 1998 entwickelt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Flensburg stellt den Bereich entlang der Engelsbyer Straße als Wohnbaufläche mit den Flächentyp W3 und entlang der Beethovenstraße mit dem Flächentyp W2 dar. Der Flächentyp W3 wird überwiegend durch Einzel- und Doppelhäuser sowie Reihenhäuser und Hausgruppen in offener Bauweise mit bis zu zwei Geschossen geprägt. Der Flächentyp W2 sieht hingegen überwiegend Zeilen- und Großbauformen in zwei- bis fünfgeschossiger Bauweise vor, aber auch Punkthochhäuser in Siedlungen der 1960er Jahre.

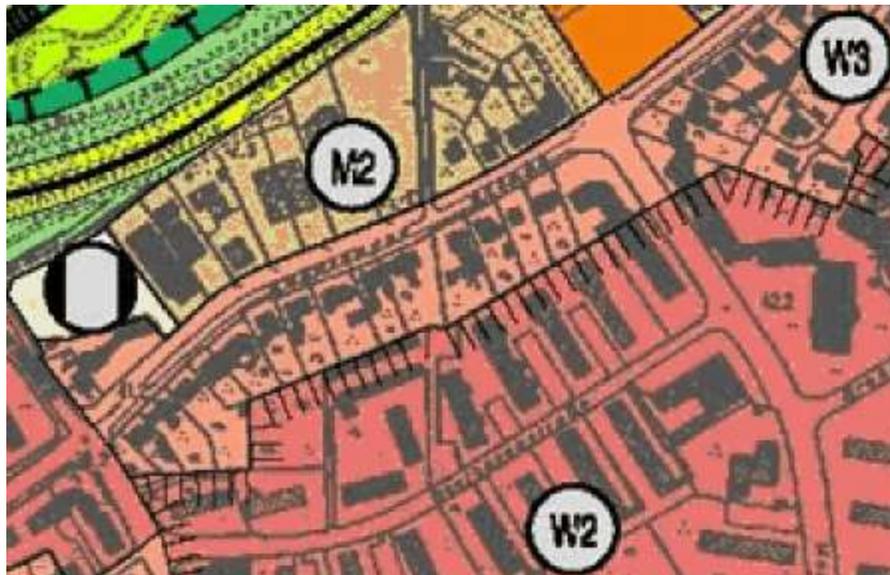


Abb. 2: Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Stadt Flensburg, 1998

2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan ist gemäß § 9 Abs. 4 LNatSchG und § 1 Abs. 7 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt worden.

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 1998 stellt den Bereich als Fläche dar, die in besonderem Maße durch qualitative Mängel des Wohnumfeldes beziehungsweise durch eine deutliche Unterversorgung mit privat und öffentlich nutzbaren Freiräumen gekennzeichnet ist und daher unter den Planungszweck der Wohnumfeldverbesserung fällt.

Eine Änderung des Landschaftsplanes ist nicht erforderlich, da es sich nicht um eine erstmalige bauliche Nutzung des Geländes handelt und die landschaftsplanerischen Ziele nicht betroffen sind.

2.4 Weitere Vorschriften

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

2.5 Aufzuhebende Satzungen

Mit In-Kraft-Treten dieses Bebauungsplanes werden innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben:

- Der Überschneidungsbereich des westlichen Teils des Bebauungsplans „Brahmstraße“ (Nr.56), rechtsverbindlich seit dem 31.10.1972,
- Der Überschneidungsbereich des Fluchtlinien- und Bebauungsplans Nr.215 für das Gebiet zwischen Engelsbyer Straße, Trögelsbyer Weg, Vogelsanger Weg und Neuer Weg, rechtsverbindlich seit dem 02.10.1961.

3. Beschreibung des Gebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 246 mit einer Gesamtfläche von ca. 39.294m² liegt im Stadtteil Engelsby und umfasst zwei Teilbereiche, die in ihrer Baukultur deutlich voneinander abgrenzbar sind.

Im Norden, entlang der Engelsbyer Straße, erstreckt sich ein historisch gewachsener Bereich mit vielen villenartigen, denkmalgeschützten Gebäuden aus dem Anfang des 20.Jahrhunderts. Die Villen sind von der Stadt Flensburg als Kulturdenkmale eingestuft. Der Charakter dieser Bebauung umfasst ein- bis zweigeschossige Gebäude mit überwiegend Sattel- und Krüppelwalmdächern und ist bis heute hin im Wesentlichen gewahrt worden. Die Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken entlang der Engelsbyer Straße ist auf den Fluchtlinienplan Nr. 215 aus dem Jahr 1961 zurückzuführen. Hiernach ist lediglich eine einzeilige Bebauung zulässig.

Im Osten und Süden entlang der Mozart- und der Beethovenstraße steht ausschließlich eine jüngere Bebauung, welche sich als zeilenartige und überwiegend dreigeschossige Wohnblöcke charakterisieren lässt. In ihrer Anordnung sind lediglich drei Gebäude an der Beethovenstraße, Ecke Richard-Wagner-Straße, parallel zur Straße ausgerichtet, während die östlichen sechs Gebäude giebelständig angeordnet sind. Die vorherrschenden Dachformen der Wohnblöcke sind Sattel- und Walmdächer. Im Zentrum des Bereichs liegt ein durch eine private Stichstraße erschlossener, zweizeiliger Garagenhof mit 37 Garagen und einer Doppelgarage. Weitere, innenliegende Grundstücke werden derzeit als private Gartenanlagen genutzt.

Der viergeschossige Zeilenbau in der Mozartstraße (Nr.33-37) beinhaltet zusätzlich eine Ladenzeile mit nichtstörenden Betrieben. Im Zuge der Ausweisung als Stadtteilzentrum erster Ordnung, „Engelsby“, wurde die Ladenzeile in ihrer Bedeutung gestärkt und soll zukünftig in dieser Versorgungsfunktion für die umliegende Wohnbebauung gesichert werden.

4. Gründe für die Planaufstellung

Aufgrund einer Bauvoranfrage für ein Bauvorhaben auf einem Grundstück in der Engelbyer Straße wurde in einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung eine allgemein ablehnende Haltung gegenüber Bauvorhaben dieser Art festgestellt. Dieses Bauvorhaben würde sich in seinen geplanten Maßstäben nicht in die umliegende Bebauung einfügen und wäre ohne Bebau-

ungsplan nach § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig gewesen. Auch auf weitere allgemeine Überlegungen hin, rückwärtige Grundstücksbereiche und freie Grünflächen im Zentrum des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durch ein Umlegungsverfahren nach §§ 45-79 BauGB für Wohnbebauung nutzbar zu machen, wurde auf Anwohnerwunsch verzichtet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden daher die rechtlichen Voraussetzungen zur Erhaltung des Ortsbildes und zur Sicherung des gestalterischen Werts dieses Bereichs geschaffen. Um dem städtebaulichen Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2005 zu entsprechen, soll zusätzlich eine moderate bauliche Entwicklung gesteuert werden, ohne jedoch die erhaltenswerten, innenliegenden Grünflächen zu beeinträchtigen. Für den Bereich der Mozartstraße ist aufgrund der ausgeübten Funktion eines Stadtteilzentrums erster Ordnung ein Anpassungsbedarf in die Ausweisung eines Mischgebietes gemäß BauNVO entstanden, da der bisherige Bebauungsplan Nr. 56 („Brahmstraße“) die Fläche als allgemeines Wohngebiet ausweist, welches die Ansiedelung von zentrenrelevanten Betrieben erschwert oder verhindert. Der Bereich des Stadtteilzentrums wird als Mischgebiet festgesetzt, um eine dem Gebiet entsprechende Nutzungsintensität zu sichern.

5. Planungsziele und städtebauliches Konzept

Die in dem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Maßnahmen beziehen sich vor allem auf Strukturverbesserungen von Wohnen, Wohnumfeld und Arbeiten und orientieren sich am Status quo. Die Planungsziele des Bebauungsplanes verfolgen eine langfristige Sicherung des Wohnbestandes im Einklang mit dem Erhalt traditionell geprägter, baulicher Strukturen.

Da die gewachsene inhomogene Struktur weitestgehend erhaltenswert ist, werden vorhandene quartiersbezogene Unterschiede in der Bauweise und im Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

Der Planbereich umfasst allgemeine Wohngebiete und ein Mischgebiet. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, können jedoch mit öffentlichen und privaten Einrichtungen, die das Wohnen nicht stören, ergänzt werden. Aufgrund der sehr unterschiedlichen baulichen Struktur wird das Wohngebiet in die Teilbereiche WA 1, WA 2 und WA 3 unterteilt.

Die Gebietskategorie Mischgebiet wird festgesetzt, um die bereits existierende Nutzung langfristig zu sichern.

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Durch die Entwicklung eines separaten Mischgebietes innerhalb des Geltungsbereiches wird die Ansiedelung zentrenrelevanter Gewerbebetriebe vereinfacht und dem städtebaulichen Konzept der Sicherung eines Stadtteilzentrums erster Ordnung entsprochen.

5.1 Bauliche Vorgeschichte des Plangebietes

Das Plangebiet lässt sich in drei voneinander abgrenzbare Bereiche unterteilen, die jeweils eine eigene Vorgeschichte hinsichtlich ihrer Entstehung und Entwicklung besitzen. Die Wohnbebauung entlang der Beethovenstraße entspricht einer Wohnungspolitik der 1960er Jahre, bei der die Schaffung günstiger Wohnungen im Vordergrund stand. Damit stehen die zeilenartigen Wohnblöcke direkt im Kontrast zu den bürgerlichen, bis hin zu herrschaftlichen Villen der Engelsbyer Straße. Die Gebäude entlang der Engelsbyer Straße sind als Wohngebäude geplant worden und werden heute, zumindest in Teilen, auch für die Beherbergung von nichtstörenden Dienstleistungsbetrieben oder kirchlichen Einrichtungen genutzt. Im Erdgeschoss des viergeschossigen Zeilenbaus in der Mozartstraße (Hausnummer 33-37) ist ebenfalls eine Ladenzeile vorhanden, welche nichtstörende Betriebe beherbergt.

6. 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.

6.1 Methodik der Umweltprüfung

Aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und der bereits bestehenden und zu erhaltenden Bebauung des Planbereiches sind erhebliche Umweltauswirkungen durch zukünftige Bauvorhaben auszuschließen. Daher wurde von einer Vergabe eines Umweltgutachtens abgesehen. Zu der hier vorliegenden Umweltprüfung wurden Gutachten aus vergleichbaren Gebieten herangezogen und mit den Gegebenheiten des zu überplanenden Bereiches verglichen.

6.2 Ziele und Darstellung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan dient einerseits der Wahrung des historisch und kulturell bedeutsamen Charakters des Planungsbereiches, andererseits der langfristigen Sicherung des Stadtteilzentrums.

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt überwiegend hinter den maximal zulässigen Größenordnungen gemäß BauNVO zurück. Der vorhandene Gebietscharakter des Bebauungsplanes wurde in der Art der baulichen Nutzung mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets und eines Mischgebiets gewahrt.

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

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. Die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild werden benannt.

§ 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) regelt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Die näheren Ziele sind die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft und deren nachhaltige Sicherung.

Der Bereich der überplanten Flächen im Innenbereich wird durch § 1 Abs. 5 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) näher geregelt: „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“. Des Weiteren sind gemäß § 1 Abs. 6 des BNatSchG Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie

gartenbau und landwirtschaftlich genutzte Flächen, zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.

Die Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege werden im § 2 Abs. 1 BNatSchG festgelegt: „Jeder soll nach seinen Möglichkeiten zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege beitragen und sich so verhalten, dass Natur und Landschaft nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar beeinträchtigt werden.“

- Der Schutz des Bodens ist über das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), der des Wassers über das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Landeswassergesetz geregelt. Diese Regelwerke finden auf den Planungsraum keine Anwendung, da hierin aufgeführte Grenz- bzw. Schwellenwerte durch die Planung nicht überschritten werden.
- Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) gilt für die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen.
- Nach dem Landesentwicklungsgrundsätzegesetz (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).

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 den überplanten Bereich als Wohnfläche dar.

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

6.4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (je Umweltaspekt)

6.4.1 Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf die Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

6.4.1.1 Mensch, Tiere und Pflanzen

Mensch

Eine intakte Umwelt stellt die Lebensgrundlage des Menschen dar. Somit ist er indirekt von allen Einflüssen auf die Schutzgüter betroffen. Die Sicherung der Lebensgrundlage sowie die Erholung in Natur und Landschaft sind Gegenstand des §1 BNatSchG. Für das Schutzgut Mensch werden vor allem Beeinträchtigungen der Gesundheit vorwiegend durch Lärm und andere Immissionen sowie Einschränkungen von Erholungs- und Freizeitfunktionen und der Wohnqualität betrachtet.

Der Planbereich umfasst im Wesentlichen ein Wohngebiet und beinhaltet keine öffentlichen Flächen, die eine Erholungs- und Freizeitfunktion besitzen. Dennoch ist der Planbereich von privaten Grünflächen durchzogen, die der Erholung dienen. Eine Beeinträchtigung durch Verkehrs- und Immissionsbelastungen ist nicht erkennbar.

Tiere und Pflanzen

Wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre historische Artenvielfalt sowie ihre Lebensräume und Lebensbedingungen sind auf Grundlage des BNatSchG zu schützen, zu pflegen, zu entwi-

ckeln und ggf. wiederherzustellen. Tiere und Pflanzen sind gemäß § 7 BNatSchG wildlebende Tiere und deren Eier, Larven, Puppen und sonstige Entwicklungsformen, wildlebende Pflanzen und deren Samen, Früchte und sonstige Entwicklungsformen und deren Teile und Erzeugnisse.

In dem überplanten Bereich ist das Schutzgut Flora und Fauna gem. § 7 BNatSchG nicht betroffen.

6.4.1.2 Biotop

Biotop gem. § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG als Lebensstätten und Lebensräume wildlebender Tiere und Pflanzen wie z.B. Wald, Hecken, Wegraine, Saumbiotop, Bachläufe, Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht betroffen.

6.4.1.3 Boden

Im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes handelt es sich beim Boden um die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der Bodenfunktionen ist, einschließlich der flüssigen Bestandteile (Bodenlösung) und der gasförmigen Bestandteile (Bodenluft). Der Boden erfüllt u. a. natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen wie auch Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

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 (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 Weichseleiszeit. Vorherrschend ist dabei das 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. Diese sind durch die bereits bestehende Bebauung teilweise mehrfach antropogen überprägt worden.

Da die mögliche Bodenversiegelung nicht über das bereits heute zulässige Maß hinausgeht werden keine neuen Beeinträchtigungen ausgelöst. In das Schutzgut Boden wird mit dem Planrecht kein Eingriff ausgelöst. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens werden gegebenenfalls notwendige Maßnahmen wie beispielsweise Bodenuntersuchungen bestimmt.

6.4.1.4 Wasser

Innerhalb des Planbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Ebenfalls nicht bekannt sind Bodenverunreinigungen bzw. -gefährdungen des Grundwassers durch Altlasten. Auf die Grundwasserneubildungsrate entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine relevanten Auswirkungen.

6.4.1.5 Luft

Innerhalb versiegelter Flächen ist die Lufthygiene aufgrund von Aerosolen durchweg schlechter einzustufen als auf Grünflächen. Siedlungsflächen sind daher als Belastungsquelle einzustufen. Eine lufthygienische Ausgleichsfunktion ergibt sich durch Absorption von Aerosolen am Boden und an Pflanzenteilen. Je größer das Volumen des Aufwuchses, desto höher die Wertigkeit der Fläche für die lufthygienische Ausgleichsfunktion. Höchste Bedeutung haben hier Wälder. Die großflächigen, zusammenhängenden Hausgärten des Planungsbereiches bilden eine lufthygienische Ausgleichsfunktion.

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

6.4.1.6 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 Peripherie der Stadt und damit das Plangebiet gehört zu den Bereichen mit deutlich niedrigeren Durchschnittstemperaturen als zentrumsnahe Stadtgebiete. Nachts bildet sich Kaltluft auf den unbebauten Grünlandflächen. Mit niedriger Vegetation versehenen Freiflächen kommt grundsätzlich eine hohe Bedeutung bei der Entstehung von Kaltluft durch Temperaturreduzierung in den Nachtstunden zu. Mit höherwüchsiger Vegetation versehene Flächen sind dagegen hierfür von nur geringerer Bedeutung. Die Grünflächen innerhalb der Gärten der Grundstücke entlang der Engelsbyer Straße sowie der zwei Freiflächen innerhalb des Planbereiches tragen zu einem klimatischen Ausgleich durch eine höhere Kaltluftströmung bei.

Die nächtliche Wärmestrahlung von Baukörpern und versiegelten Flächen bewirkt eine verzögerte Abkühlung. Somit sind die weitgehend versiegelten Flächen der Stellplatzanlagen der Wohnblöcke in der Beethovenstraße als Belastungsquelle für das Mikroklima anzusprechen.

Eine Erheblichkeit der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima ist nicht zu erwarten.

6.4.1.7 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern 6.4.1.1 bis 6.4.1.6

Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung des Planbereiches wird für das Schutzgut Mensch keine Beeinträchtigung erwartet. Eine gewisse Lärmbelastigung bei Realisierung eines Bauvorhabens innerhalb des Geltungsbereiches kann während der Bauphase jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Auch für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen bestehen keine Beeinträchtigungen.

6.4.1.8 Landschaft

Die Landschaft ist durch die bestehende Bebauung bereits überformt worden. Im Innenbereich des Plangebietes sind durch die bestehenden Grünflächen und die rückwärtigen Gartenanlagen Rückzugspunkte für die Anwohner vorhanden, die in ihrer Funktion einer grünen „Oase“ innerhalb des bebauten Gebietes gleichen. Eine Beeinträchtigung des Orts- bzw. Landschaftsbildes wird durch die eingegrenzten Bebauungsmöglichkeiten nicht verursacht.

6.4.1.9 Biologische Vielfalt

Es sind keine Auswirkungen ersichtlich und bekannt.

- 6.4.2** Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB)
Da die gesamte Wohngebietsfläche bereits erschlossen ist und die bauliche Prägung sich am Status quo orientieren muss, ergeben sich in Bezug auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit keine Änderungen.
Mögliche negative Auswirkungen durch Beschattungen anliegender Flächen werden über Höhenbegrenzungen zukünftiger Gebäude vermieden.
Immissionen sind nur gemäß den Vorgaben für ein allgemeines Wohngebiet bzw. ein Mischgebiet in den jeweiligen Bereichen zulässig.
Es liegen keine Hinweise oder Erkenntnisse über Altlasten oder erhebliche Bodenverunreinigungen im Änderungsbereich des Bebauungsplans vor.
- 6.4.3** Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB)

In der Engelsbyer Straße sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes acht Gebäude vorhanden, welche als einfaches Kulturdenkmal eingetragen sind. Der Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude entlang der Engelsbyer Straße wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes gesichert und der städtebauliche Charakter des Planbereiches gewahrt.
- 6.4.4** 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 der bestehenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen sind innerhalb dieses Geltungsbereiches nicht festzustellen. Es handelt sich damit um allseits bestehende Wechselwirkungen.
- 6.4.5** 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). Vogelschutzgebiete nach EU-Recht existieren nicht im Stadtgebiet.
Schutzgebiete für Tiere und Pflanzen sowie deren Lebensgemeinschaften liegen im Geltungsbereich sowie in seiner Nähe oder im Wirkungsbereich des Wohngebietes nicht vor. Weder lokale noch regionale oder landesweite bzw. EU-weite Flächen nach FFH oder der Vogelschutzrichtlinie sind betroffen.
- 6.4.6** Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)
Die zulässigen Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet erzeugen keine störenden Emissionen.
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 auf den Grundstücken zu versickern.

6.4.7 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)

Die örtliche Bauleitplanung hat in der Regel keine unmittelbar wirksame Bedeutung für das allgemeine Klima, steht aber auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB). Sie soll durch Maßnahmen dem Klimawandel entgegenwirken bzw. die Klimaanpassung dienen (§ 1a Abs. 5 BauGB). Es steht daher nicht die Prüfung der Auswirkung der Planung auf die Nutzung erneuerbarer Energien und die Energieeinsparung im Vordergrund sondern die Unterstützung dieser Aspekte durch die Bauleitplanung.

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.

Die Wärmeversorgung in der Stadt Flensburg erfolgt über ein Kraftwerk mit Kraft-Wärme-Kopplung (vgl unter 6.4.7). Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB hinsichtlich der Wärmeversorgung sind daher nicht erforderlich. Im Rahmen der Unternehmensstrategie der Stadtwerke ist u.a. durch den steigenden Einsatz von Holzhackschnitzeln als Brennmaterial bis zum Jahr 2050 eine CO₂-Neutralität der Strom- und Wärmeversorgung in der Region beabsichtigt.

Nach § 248 BauGB sind bei Maßnahmen an bestehenden Gebäuden zum Zwecke der Energieeinsparung geringfügige Abweichungen vom festgesetzten Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit diese mit nachbarlichen Interessen und baukulturellen Belangen vereinbar ist. Gleiches gilt für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dach- und Außenwandflächen.

6.4.8 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. Der Landschaftsplan stellt den überplanten Bereich als Wohnfläche dar. Besondere Zielsetzungen sind aus diesen vorbereitenden Plänen sowie aus weiteren regionalen oder landesweiten Plänen nicht zu entnehmen.

6.4.9 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.

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

Die Durchführung des Planes wird im Planbereich sehr wenige Auswirkungen auf den bestehenden Umweltzustand haben. Die derzeit un bebauten und als Grünflächen genutzten Areale im Innenbereich des Planbereiches werden nicht beeinträchtigt. Die definierten Bau Fenster in der Engelsbyer Straße sind aufgrund des zu wahren Gebietscharakters bewusst klein gehalten worden, um die schützenswerten Ruhe zonen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke zu wahren. Eine bauliche Nachverdichtung ist daher allenfalls moderat möglich und insbesondere auf die Flächen in der Beethovenstraße ausgelegt.

Im Falle einer Nichtdurchführung/Nichtaufstellung des Bebauungsplanes ist das Planungsbereich, mit Ausnahme des Geltungsbereiches entlang der Mozartstraße (Bebauungsplan „Brahmstraße“, Nr. 56), bauplanungsrechtlich als Gebiet nach §34 BauGB einzustufen. Der §34 BauGB sieht Bauvorhaben als zulässig an, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Bewertung, inwiefern sich ein Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt, liegt bei der zuständigen Baubehörde. Da ohne konkrete Planung solche Bauvorhaben nicht vorhersehbar sind, lassen sich exakte Aussagen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planes nicht objektiv ableiten.

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

Zur Vermeidung, beziehungsweise Verringerung nachteiliger Auswirkungen bei der Realisierung der Planung wurde die zulässige Grundflächenzahl für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 mit 0,3 und damit unter der maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 gehalten. Das allgemeine Wohngebiet WA 3 wurde anhand der bestehenden, versiegelten Flächen auf die Grundflächenzahl 0,4 festgesetzt. Zusätzlich werden im hinteren Bereich der Flurstücke entlang der Beethovenstraße die vorhandenen Grünflächen gesichert, um private Ruhe zonen zu erhalten. Die Gebäudehöhe wird im WA 1 auf 10,5m über dem Straßenniveau des jeweiligen Bauabschnittes festgesetzt. Die Höhe orientiert sich an den umliegenden Gebäuden und dient zur Vermeidung von einer zu großen Verschattung der nachbarlichen Grundstücke.

Auch das Maß der baulichen Nutzung des Mischgebietes orientiert sich am derzeitigen Bestand. Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,8 ist darin begründet, dass die derzeitige Versiegelung bereits dieser Grundflächenzahl entspricht und aufgrund der Ausweisung der betreffenden Fläche als Bestandteil des Stadtteilzentrums Engelsby eine Verringerung der Grundflächenzahl nicht zu einer Stärkung des Stadtteilzentrums selbst beitragen wird.

6.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

(Nr. 2 d der Anlage 1 zum BauGB)

Der Bebauungsplan ermöglicht, die vorhandene Struktur des Wohngebietes zu erhalten. Die Bebauung soll auch in Zukunft den Straßenraum wie gegenwärtig prägen. Bauliche Veränderungen sind deshalb nur gebietsverträglich zulässig. Anderweitige Planungsmöglichkeiten werden nicht in Betracht gezogen, da diese dem Erhalt des Gebietes entgegenstehen würden.

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

(Nr. 3 b der Anlage 1 zum BauGB)

Die heutige Bebauungsstruktur bleibt bestehen. Ohne Bebauungsplan wären Bauvorhaben, die sich gemäß § 34 Abs. 1 BauGB einfügen, zulässig.

6.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

(Nr. 3 c der Anlage 1 zum BauGB)

Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherung der baulichen und funktionalen Bestandsstrukturen.

Eine Vorprüfung im Sinne des Gesetzes für die Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht durchgeführt worden, da keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die vorgesehenen Festsetzungen führen zu keinen Eingriffen in Natur und Landschaft, die auszugleichen wären. Die Schutzgüter werden über das bereits zulässige Maß nicht beeinträchtigt.

Für die geplante Bauleitplanung gibt es keine vernünftige Alternative.

7. Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen

Auf der Ebene der Bauleitplanung sind die Belange bestimmter Bevölkerungsgruppen (Frauen / Männer, Familien sowie Kinder und Jugendliche, Senioren, Menschen mit Behinderungen) nicht unmittelbar erkennbar, soweit nicht die Voraussetzungen für Vorhaben geschaffen werden sollen, die speziell diesen Gruppen zugeordnet sind. Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung besteht grundsätzlich für jede gesellschaftliche Gruppe gleichermaßen die Möglichkeit der Einflussnahme auf die Planung. Gesellschaftlich bedingte Ungleichgewichte z.B. bei der Besetzung von politischen Gremien oder Verbänden, die an der Bauleitplanung als Entscheidungsträger beteiligt sind oder im Zuge der Behördenbeteiligung gehört werden, können durch die Planung selbst nicht beeinflusst werden. Soweit vorhanden werden aber die der Stadt Flensburg zugeordneten Beiräte oder Vertreter der jeweiligen Bevölkerungsgruppe beteiligt. Die im betroffenen Stadtteil organisierte Interessengemeinschaft oder Bürgervereinigung ist ebenfalls auf die vorgesehene Planung hingewiesen worden und hat die Möglichkeit zum Vorbringen Ihrer Anliegen erhalten.

Übergeordnetes Ziel der Bauleitplanung ist es, im gesamten Stadtgebiet ein für alle Gruppen attraktives Wohnraumangebot zu schaffen, das eine wohnungsnah 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.

In dem Plangeltungsbereich leben derzeit 301 Einwohner, davon 141 männlichen und 160 weiblichen Geschlechts. Die nachfolgende Tabelle gliedert die Einwohner nach Altersklassen.

| Altersklassen | Einwohnerzahlen |
|---------------------------------------|-----------------|
| 0 – 17 Jahre (Kinder und Jugendliche) | 55 |
| 18 . 30 Jahre (Haushaltsgründer) | 76 |
| 30 < 45 (Familiengründer) | 56 |
| 45 < 60 Jahre (Konsolidierte) | 60 |
| 65 < 80 Jahre (Senioren) | 35 |
| > 80 Jahre (Hochbetagte) | 19 |

7.1 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 Bewohnern mit Leben erfüllt werden kann.

In der vorliegenden Planung deckt sich die angestrebte Sicherung der kulturhistorischen Bausubstanz und der Erhaltung der Wohn- und Lebensqualität mit den durch die Gender-Planung verfolgten Zielen. Zur Sicherung der Barrierefreiheit werden gezielt Festsetzungen auch für den überplanten Teil des Stadtteilzentrums getroffen.

7.2 Familien / Kinder und Jugendliche

Die Stadt Flensburg ist Mitglied im Lokalen Bündnis für Familien in der Region Flensburg und 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.

Im Rahmen der Bauleitplanung bedeutet dies - abgesehen von speziell auf die Bedürfnisse dieser Gruppe zugeschnittenen Vorhaben – in erster Linie die Bereitstellung eines ausreichenden, innerstädtischen Wohnraumangebotes für alle Gruppen und insbesondere der Familien, da die Stadt das umfassendste und vielfältigste Versorgungsangebot für wohnungsnahen Arbeitsplätze, Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, ÖPNV-Anbindung, kulturellen und Freizeiteinrichtungen u.ä. zur Verfügung stellt. Die Bauleitplanung schafft die Grundvoraussetzungen für ein attraktives Wohnumfeld, dessen Ausgestaltung dann Gegenstand nachfolgender Prozesse und Planungen ist.

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; eine Jugendratsversammlung besteht in Flensburg derzeit nicht.

In der vorliegenden Planung deckt sich die angestrebte Sicherung der kulturhistorischen Bausubstanz und der Erhaltung der Wohn- und Lebensqualität mit diesen Zielen.

7.3 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 die Beteiligung des Seniorenbeirates bzw. der Beauftragten für Menschen mit Behinderungen am Planungsprozess beteiligt worden.

Den Belangen von Senioren und Menschen mit Behinderungen kommt eine barrierefreie Gestaltung der Außenbereiche entgegen, die eine Nutzung für alle Bewohner erleichtert.

In der vorliegenden Planung wird von den Festsetzungsmöglichkeiten nach § 84 LBO 2009 (Örtliche Bauvorschriften) Gebrauch gemacht, indem für die Erreichbarkeit von Stellplätzen, Garagen und Haustüren eine barrierefreie Erreichbarkeit festgesetzt wird. Gleiches gilt für die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit von Abfallbehältern.

Im Mischgebiet müssen die Zugänge der baulichen Anlage vom öffentlichen Raum aus barrierefrei und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können (§52 Abs.2 LBO 2009).

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.

8. Planinhalt und Festsetzungen

8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

8.1.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den Zielsetzungen wurden für die Bereiche des Plangebietes Art und Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise festgelegt. Die Festsetzungen dienen der Bestandssicherung und entsprechen somit nicht immer dem Grundsatz der grundstücksbezogenen Homogenität.

Der Plangeltungsbereich umfasst sowohl Wohngebäude als auch eine Anlage zu kirchlichen Zwecken sowie einige nicht störende Dienstleistungsbetriebe.

Die Art der baulichen Nutzung wurde zum einen als „allgemeines Wohngebiet“ (WA), gegliedert in WA 1, WA 2 und WA 3 festgesetzt. Um Störkonflikte auszuschließen wurden die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

Der parallel zur Mozartstraße ausgerichtete Dienstleistungs- und Einzelhandelsbereich ist als Mischgebiet festgesetzt. Auch im Mischgebiet werden zur Vermeidung von Störkonflikten mit dem angrenzenden Wohngebiet zulässige Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr.2 ausgeschlossen.

8.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Für Teile der Baugebiete und für einzelne Grundstücke werden unterschiedliche Maßfestsetzungen nach § 16 BauNVO getroffen. Dies ist in der geschichtlichen Entwicklung des Gebietes, die über viele Generationen diesen Stadtteil geprägt hat, begründet.

In den Flächen des allgemeinen Wohngebietes WA 1 und WA 2 wird gemäß § 16 Abs.2 BauNVO die Grundflächenzahl auf 0,3 festgelegt. Für die Fläche des allgemeinen Wohngebietes WA 3 wird aufgrund des Bestandes die zulässige Grundflächenzahl auf 0,4 festgesetzt.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird verzichtet. Stattdessen werden die zulässigen Vollgeschosse und die maximal möglichen Trauf- und Gebäudehöhen festgelegt. Die maximale Firsthöhe im allgemeinen Wohngebiet WA 1 darf 10,50 Meter nicht überschreiten. Gleichzeitig wird die maximale Traufhöhe auf 6,505 Meter begrenzt. In den Gebieten

WA 2 und WA 3 wird die maximale Firsthöhe auf 13m festgelegt. Die Festsetzungen werden vom baulichen Bestand abgeleitet.

Für das Mischgebiet MI wird die Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt. Diese Festsetzung orientiert sich unmittelbar am derzeitigen Bestand. Die mit 0,6 gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO festgelegte GRZ ist bereits heute deutlich überschritten. Diese Überschreitung ist im Einzelfall zulässig, wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern. Hier dient die Ausnutzung der Grundstücke der Sicherstellung der Nahversorgung und der Stabilisierung des Stadtteilzentrums (siehe Gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept der Stadt Flensburg, 2011). Ein alternatives großzügiges Grundstück, welches eine geringere GRZ ermöglichen würde, liegt im Stadtteil nicht vor, weshalb die Inanspruchnahme dieser Flächen notwendig ist. Auch liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, der Umweltbelange und des Verkehrs vor. Sonstige öffentliche Belange werden nicht berührt.

Die maximale Firsthöhe der Gebäude im Mischgebiet wird auf 13m festgelegt. Damit orientiert sich der Bebauungsplan an der derzeitigen maximalen Firsthöhe der vorhandenen Gebäude.

8.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

8.2.1 Bauweise

In den WA Gebieten (WA 1, WA 2 und WA 3) ist eine offene Bauweise festgesetzt. Dieses entspricht dem städtebaulichen Ziel einer aufgelockerten, durchgrüneten Bebauung. Im Mischgebiet wird hingegen anhand der bestehenden Bebauung eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

Um den historisch bedeutsamen Charakter der einzelnen denkmalgeschützten Gebäude entlang der Engelsbyer Straße zu wahren, sind nur die Dachformen Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach zulässig.

Gemäß Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 01.04.08 ermöglicht die Bauweise unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes die Installation von Solaranlagen oder anderen Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien.

Nach § 248 BauGB sind bei Maßnahmen an bestehenden Gebäuden zum Zwecke der Energieeinsparung geringfügige Abweichungen (...) der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit diese mit nachbarlichen Interessen und baukulturellen Belangen vereinbar ist. Gleiches gilt für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dach- und Außenwandflächen.

8.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche (Baulinien, Baugrenzen, Bebauungstiefe)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im vorliegenden Bebauungsplan mit Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

Die Baugrenzen orientieren sich weitestgehend am historisch gewachsenen baulichen Bestand. Die ortsbildprägenden, denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäude sind mit Baugrenzen eng eingefasst, um die ortsteilprägende Gebäudeanordnung zu wahren. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein

Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann gestattet werden (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

Die Baugrenzen ermöglichen aber auch eine Neubebauung, die sich in das Gebiet einfügt. Der Umfang einer möglichen Neubebauung wurde auf ein vertretbares Maß, das sich am Erhalt des Ortsbildes orientiert, begrenzt. Durch die Arrondierung und die Stellung möglicher neuer Gebäudekörper wird eine ansprechende Raumbildung bewirkt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so festgelegt, dass sie den erforderlichen Nutzungs- und Gestaltungsspielraum offen halten, jedoch gleichzeitig die Berücksichtigung der vorhandenen Grünstrukturen gewährleisten. Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

Im Bereich der Engelsbyer Straße wird zusätzlich eine Baulinie parallel zur Straße verlaufend festgesetzt. Dies dient insbesondere der Wahrung der vorhandenen Bauflucht der vorhandenen Kulturdenkmäler und der ortsbildprägenden Vorgärten. Ist eine Baulinie festgesetzt, so muss auf dieser Linie gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

8.3 Erschließung, Infrastruktur

8.3.1 Verkehrserschließung

Eine Verkehrserschließung ist für alle derzeit bestehenden, bebauten Grundstücke vorhanden. Das Erschließungssystem bleibt über die Engelsbyer Straße, die Beethovenstraße und Mozartstraße unverändert erhalten.

8.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Engelsbyer Straße verfügt über eine direkte Anbindung an den ÖPNV. Über die Haltestellen Richard-Wagner-Straße und Mozartstraße wird der Planungsbereich von den Buslinien 10 und 11 in regelmäßigen Abständen bedient.

8.3.3 Ruhender Verkehr / Erreichbarkeit der Hauseingänge

Parkplätze im öffentlichen Straßenraum sind im Plangeltungsbereich vorhanden. Durch das Vorhaben tritt hier keine Änderung ein.

Neu errichtete Stellplätze und Garagen müssen von den zugeordneten Gebäuden aus barrierefrei erreichbar sein (§ 50 Abs. 10 LBO 2009). Der Zugang von öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Haustüren muss auch innerhalb des Grundstücks barrierefrei ausgeführt werden (Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 Abs. 1 Nr. 3 LBO 2009).

Für Einzel- und Doppelhäuser wird empfohlen, die Hauseingänge ohne Stufen und das Eingangsgeschoss barrierefrei auszuführen.

Alle öffentlichen Flächen zu den Geschäfts- bzw. Dienstleistungseingängen im Stadtteilzentrum müssen barrierefrei erreichbar sein.

8.3.4 Leitungsrechte

Im Geltungsbereich sind keine Leitungsrechte vorhanden.

8.3.5 Technische Infrastruktur

Die Versorgung mit Wasser, Elektrizität und Fernwärme erfolgt durch die vor Ort ansässigen Versorgungsträger. Die Ableitung des Schmutz- und Regenwassers erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz.

8.3.6 Abfall, Wertstoffe

Die Abfallbehälter müssen an ihren Stellplätzen barrierefrei erreichbar und nutzbar sein (Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 Abs. 1 Nr. 5 LBO 2009).

8.3.7 Soziale Infrastruktur

Der Stadtteil Engelsby beherbergt eine umfangreiche soziale Infrastruktur. Direkt im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind hingegen keine sozialen Einrichtungen, mit Ausnahme der freien christlichen Gemeinde vorhanden. In näherer Umgebung befinden sich zwei Kindergärten und eine Kindertagesstätte sowie ein Spielplatz an der Grundschule Engelsby. Zusätzlich ist ein evangelisches Jugendzentrum vorhanden, eine Skateanlage sowie die Gemeinschaftsschule Kurt-Tucholsky-Schule in der Richard-Wagner-Straße.

Eine Jugendaktivitätsfläche wird im Bebauungsplan nicht vorgehalten. Im Nahbereich der Wohnflächen ist dies aus Schallschutzgründen nicht möglich.

Für Senioren sind unterschiedliche Einrichtungen wie der Seniorenkreis der Kirchengemeinde Adelby, die Seniorenbegegnungsstätte der AWO im Stadtteil Sandberg oder der Dänische Seniorenclub Sandberg vorhanden.

8.4 Zahl der Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs im Bereich der allgemeinen Wohngebiete und des Mischgebietes erfolgt auf den privaten Grundstücken innerhalb der festgesetzten Baugrenzen.

Stellplätze: Die notwendigen Stellplätze und Carports / Garagen für die jeweiligen Nutzungen sind auf den privaten Grundstücken entsprechend dem Stellplatzerlass (StErl) Schleswig-Holstein herzustellen, inkl. der notwendigen Stellplätze in Überbreite für die mögliche Nutzung mit Rollstuhl (vgl. 8.3).

Abstellanlagen für Fahrräder: Die notwendigen Abstellanlagen für Fahrräder sind auf den privaten Grundstücken innerhalb der festgesetzten Baugrenzen entsprechend dem Stellplatzerlass (StErl) Schleswig-Holstein herzustellen.

8.5 Nebenanlagen

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen richtet sich nach § 14 Baunutzungsverordnung (BauN-VO).

Zur Sicherung des Straßenbildes und der rückwärtigen Bereiche der Grundstücke dürfen Nebenanlagen eine Höhe von 3,00 m und eine Fläche von 20 m² nicht überschreiten. Um eine ruhige städtebauliche Ordnung im gesamten Gebiet zu erreichen, ist die Errichtung von Nebenanlagen im Vorgartenbereich nicht zulässig.

Versorgungsleitungen sind dem heutigen Stand der Technik entsprechend nur unterirdisch zu verlegen.

8.6 Grünordnerische Festsetzungen

8.6.1 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), Anpflanzgebot

- A1: Entlang der Mozartstraße ist an der im Bebauungsplan bezeichneten Stelle ein **Baum** der Art *Robinia pseudoacacia* mit einem Stammumfang von mindestens 16cm (gemessen in 1 m Höhe) anzupflanzen (Hochstamm 3 x verpflanzt) und dauerhaft zu erhalten. Der Standort des Baumes darf für Zufahrten um bis zu 3,00 m in Straßenrichtung verändert werden. Der Baum ist zu erhalten und beim Abgang zu ersetzen. Das Anpflanzgebot ersetzt auf diese Weise einen ursprünglich an dieser Stelle vorhandenen Baum der gleichen Art, um das Stadtbild zu wahren.
- A 2: Entlang der Beethovenstraße sowie an der Ecke Engelsbyer Straße, Mozartstraße sind an den im Bebauungsplan bezeichneten Stellen **Hecken** mit heimischen, laubabwerfenden Sträuchern anzupflanzen. Die Höhe der Hecken soll mindestens 0,80 m und höchstens 1,50 m betragen. Die Hecken sind niveaugleich zum Straßenraum, zu den Bürgersteigen oder zu Wegen zu pflanzen (nicht auf Erd- oder Steinwällen). Für Zufahrten und Zuwege zu Hauseingängen und Stellplätzen sind Unterbrechungen der Hecke bis jeweils maximal 6 Meter zulässig.

Verbindliche Artenauswahlliste:

- Hainbuche, *Carpinus betulus*,
- Rotbuche, *Fagus sylvatica*,
- Wintergrüner Linguster, *Lingustrum vulgare*, *Lingustrum vulgare* „Atrovirens“,
- Weißdorn, *Crataegus lavellei* „Carrierei“, *Crataegus leavigata*,
- Schlehdorn, *Prunus spinosa*,
- Feldahorn, *Acer campestre*,
- Kornelkirschweide, *Cornus mas*.

8.6.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), Ausgleichsfläche

- M1: Die **Heckenbepflanzung** im Mischgebiet an der Ecke Engelsbyer Straße, Mozartstraße (Flurstück 369) ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen sowie bei Abgang durch heimische, laubabwerfende Sträucher zu ersetzen. Aufgrund der Verkehrssicherheit ist eine maximale Bewuchshöhe von 0,70m zulässig.

8.7 Altlastenbezogene Festsetzungen

Für den Bereich des Plangebietes liegen keine Erkenntnisse über Altlasten vor.

8.8 Immissionsschutzbezogene Festsetzungen

Es werden keine immissionsschutzbezogenen Festsetzungen getroffen.

8.9 Denkmalschutzbezogene / Gestalterische Festsetzungen

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Denkmäler sind Kulturdenkmäler im Sinne des § 1 Abs. 2 DSchG.

Kulturdenkmale sind Sachen, Gruppen von Sachen oder Teile von Sachen vergangener Zeit, deren Erforschung und Erhaltung wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, städtebaulichen, technischen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes im öffentlichen Interesse liegen (einfache Kulturdenkmale). Hierzu gehören auch Garten-, Park- und Friedhofsanlagen und andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, wenn sie die Voraussetzungen des Satzes 1 erfüllen, sowie archäologische Denkmale. Archäologische Denkmale sind bewegliche oder unbewegliche Kulturdenkmale, die sich im Boden, in Mooren oder in einem Gewässer befinden oder befanden und aus denen mit archäologischer Methode Kenntnis von der Vergangenheit des Menschen gewonnen werden kann. Hierzu gehören auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit sowie Zeugnisse pflanzlichen und tierischen Lebens, wenn sie die Voraussetzungen des Satzes 3 erfüllen (§ 1 Abs. 2 DSchG).

Im Plangebiet befinden sich folgende Kulturdenkmäler:

- Engelsbyer Straße 2
- Engelsbyer Straße 6
- Engelsbyer Straße 8a
- Engelsbyer Straße 8
- Engelsbyer Straße 10
- Engelsbyer Straße 16
- Engelsbyer Straße 18
- Engelsbyer Straße 20.

Versorgungsleitungen sind ausschließlich unterirdisch zu verlegen, damit keine störenden Wirkungen entfaltet werden.

8.10 Werbeanlagen

In Bezug auf die Schutzwürdigkeit eines allgemeinen Wohngebietes werden die Werbeanlagen so dimensioniert, dass sie eine nicht störende Wirkung entfalten. Werbeanlagen sind daher im allgemeinen Wohngebiet nur an der Stelle der Leistung im Erdgeschossbereich zulässig. Ihre Größe darf max. 0,25 qm betragen. Blink- und Laufbandbeleuchtungen sind unzulässig. Zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und Straßenbegrenzungslinie - im Vorgartenbereich – sind Werbeanlagen nicht zulässig.

Auch innerhalb des Mischgebietes werden die Dimensionen der Werbeanlagen zum Schutz der Wohnbevölkerung begrenzt, wenn auch im geringeren Umfang im Vergleich zu den allgemeinen Wohngebieten. Innerhalb des Mischgebietes sind Werbeanlagen nur als Nebenanlagen zur Eigenwerbung an der Stätte der Leistung im Erdgeschossbereich zulässig. Ihre Größe darf max. 1,0 qm betragen. Blink- und Laufbandbeleuchtungen sind unzulässig.

Im gesamten Geltungsbereich sind nur unbewegliche Werbeanlagen zulässig.

Das Errichten von Fahnen zu Werbezwecken ist innerhalb des gesamten Geltungsbereiches unzulässig.

9. Archäologische Hinweise

Gemäß §14 DSchG ist bei Funden oder auffälligen Bodenverfärbungen während Erdarbeiten unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich ist hier der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten (§14 DSchG).

10. Gebietsgliederung

Durch den Bebauungsplan werden die vorhandenen Flächen wie folgt gegliedert:

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Allgemeines Wohngebiet | ca. 35.503,8 m ² |
| Mischgebiet | ca. 3.790,6 m ² |
| Gesamtfläche | ca. 39.294,4 m² |

11. Erschließungsbeiträge / Kosten städtebaulicher Maßnahmen

11.1 Erschließungskosten

Gemeinden sind gemäß § 127 BauGB gehalten, zur Deckung ihres Erschließungsaufwands einen Erschließungsbeitrag zu erheben. Bei der Feststellung der Beitragspflicht und der Beitragshöhe finden die Paragraphen §§ 127 bis 135 BauGB Anwendung. Aufgrund des §§ 4 und 106 a der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein hat das Technische Betriebszentrum – Anstalt des öffentlichen Rechts die „Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen des Technischen Betriebszentrums – Anstalt des öffentlichen Rechts (Erschließungsbeitragssatzung)“ am 21.12.2007 erlassen.

Damit erhebt das Technische Betriebszentrum - Anstalt des öffentlichen Rechts einen Erschließungsbeitrag für die erstmalige endgültige Herstellung einer Erschließungsanlage, und zwar in Höhe von 90 % des Erschließungsaufwandes von den Eigentümern bzw. Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke.

Sofern ein Erschließungsbeitrag nicht in Betracht kommt, erhebt das Technische Betriebszentrum - Anstalt des öffentlichen Rechts zur Deckung des Aufwandes für die Verbesserung sowie den Aus- und Umbau von bereits erstmalig endgültig hergestellten Straßen, Wegen und Plätzen gemäß § 8 des Kommunalabgabengesetzes in Verbindung mit der Straßenbeitragsatzung von den Grundstückseigentümern bzw. von den an der Nutzung dinglich Berechtigten, denen der Ausbau Vorteile bringt, einen Ausbaubeitrag. Dieser liegt zwischen 25 % und 75 % des Ausbaaufwandes.

Die Grundstücksanschlussleitungen bis zur Grundstücksgrenze gehören zu den Einrichtungen der öffentlichen Abwasseranlagen, deren Herstellungskosten durch Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz in Verbindung mit der Kanalbaubeitragssatzung für die Stadt Flensburg gedeckt werden. Die Entwässerungsanlagen auf den Grundstücken sind nicht Teil der öffentlichen Abwasseranlagen.