

Begründung

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 247
Hermann-Löns-Weg Teilplan A, Matthias-Claudius-Straße Teilplan B

Inhaltsverzeichnis

1. **Plangebiet**
2. **Rechtliche Grundlagen**
 - 2.1 Rechtsgrundlagen
 - 2.2 Flächennutzungsplan
 - 2.3 Landschaftsplanung
 - 2.4 Weitere Vorschriften
3. **Gründe für die Planaufstellung**
4. **Städtebauliche Maßnahmen**
 - 4.1 Lage und Umgebung des Plangebietes
 - 4.2 Erhaltungsbereiche
 - 4.3 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 4.4 Erschließung
 - 4.4.1 Verkehrserschließung
 - 4.4.2 Ruhender Verkehr
 - 4.4.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
 - 4.4.4 Technische Infrastruktur
5. **Altlasten**
6. **Immissionsschutz**
7. **Grünordnung / naturschutzrechtliche Aspekte**
8. **Sonstiges**

Begründung

für den Bebauungsplan Nr. 247
Teil A Hermann-Löns-Weg Teil B Matthias-Claudius-Straße

1. Plangebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 247 Teil A wird begrenzt durch:

im Norden: den nördlichen Grenzen der Grundstücke Hermann-Löns-Weg Nr. 2 bis 44,

im Osten: den östlichen Grenzen der Grundstücke Hermann-Löns-Weg Nr. 2 und Nr. 3,

im Süden: den südlichen Grenzen der Grundstücke Hermann-Löns-Weg Nr. 3 bis 47 und der südlich der Grundstücke Nr. 5 und 47 liegenden Flurstücke 300 der Flur D 47 und 614 der Flur 46

im Westen: den westlichen Grenzen der Grundstücke Hermann-Löns-Weg Nr. 44 und Nr. 47, Flurstück 614.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 247 Teil B wird begrenzt durch:

Im Norden: der Emanuel-Geibel-Straße vor Nr. 1 bis 23 sowie den nördlichen Grenzen der Grundstücke Liliencronweg Nr. 1 bis 15,

im Osten: der Dietrich-Nacke-Straße vor Nr. 30 bis 46 sowie der Grundstücksgrenze der Matthias-Claudius-Straße 1,

im Süden: den südlichen Grenzen der Grundstücke Matthias-Claudius-Straße Nr. 1 bis 27 und Nr. 18 bis 20, Heinrich-Voß-Straße Nr. 36 sowie Timm-Kröger-Weg Nr. 2 bis 10,

im Westen: den westlichen Grenzen der Grundstücke Liliencronweg Nr. 15 sowie Timm-Kröger-Weg Nr. 10.

2. Rechtliche Grundlagen

2.1 Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB Fassung vom 27.8.1997) mit den auf ihm beruhenden Rechtsverordnungen, wie die Baunutzungsverordnung (BauNVO Fassung vom 23.1.1990) und die Planzeichenverordnung (PlanZV Fassung vom 18.12.1990), die Lan-

desbauordnung (LBO Fassung vom 10.1.2000) und das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG Fassung vom 16.6.1993).

Am 10.09.2002 wurde eine Bürgeranhörung für Teilplan A und B durchgeführt.

Eine weitere Bürgeranhörung fand am 13.05.2003 für Teilplan A und am 20.05.2003 für Teilplan B statt.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Wohnbaufläche mit dem Flächentyp W3 dar. Der Flächentyp W3 wird als Typ mit überwiegend Einzel-, Doppel-, Reihenhäusern und Hausgruppen in offener Bauweise mit bis zu 2 Geschossen bezeichnet.

2.3 Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan weist den Planbereich ebenfalls als Wohnbaufläche aus.

2.4 Weitere Vorschriften

Im Teilbereich A Hermann-Löns-Weg existiert ein Fluchtlinienplan, der am 3.4.1934 förmlich festgestellt worden ist.

Im Teilbereich B Monokelsiedlung existiert ein Bebauungs- und Fluchtlinienplan für das Gebiet zwischen Marienhölungsweg, Nerongsallee, Westerallee, Falkenberg und Grüner Weg, der durch Magistratsbeschluss vom 27.5.1958 festgestellt worden ist.

Diese Fluchtlinienpläne sind Grundlage der Planung.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 247 gilt die Satzung der Stadt Flensburg zum Schutze der Bäume in der Stadt Flensburg und die Satzung der Stadt Flensburg über die Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung vom 1.7.1995).

3. Gründe für die Planaufstellung

Teilbereich A

Die städtebauliche Eigenart des von der Erhaltungssatzung betroffenen Gebietes ist bestimmt durch eine einheitliche Reihe in der Regel eingeschossiger Rotziegel-Wohnhäuser, deren Walm- bzw. Satteldächer mit anthrazitfarbenen Pfannen gedeckt sind. Die Geschlossenheit der Mitte der 1930er Jahre entstandenen und später ergänzten Wohnbebauung wird durch eine einheitliche Bauflucht unterstützt. Das städtebauliche Gesamtbild wird auch geprägt durch erhaltene originale Baudetails der Häuser, die einheitliche, durchweg begrünte Vorgartenzone, sowie die langgestreckten, baukörperfreien rückwärtigen Grundstücke.

Teilbereich B

Die städtebauliche Einheit des von der Erhaltungssatzung betroffenen Gebietes wird bestimmt durch die 1936/1937 nach Planung von Ernst Reinarz erbauten Häuser. Das städtebauliche Gesamtbild der Siedlung wird über eine gleichmäßige Reihung von eingeschossigen Rotziegel-Wohnbauten erzeugt,

die jeweils in Gruppen von giebelständigen Einfamilienhäusern und traufständigen Doppelwohnhäusern zusammengefasst sind. Die Geschlossenheit der Siedlung wird außerdem durch die einheitliche Breite der überwiegend begrünten Vorgartenzonen bestimmt.

In der Entwicklung über die Jahrzehnte, insbesondere auch durch Änderung der Landesbauordnung sind Aufweichungen des Erscheinungsbildes feststellbar, die einen Regelungsbedarf auslösen. Durch einen „einfachen“ Bebauungsplan mit Erhaltungssatzung soll die bestehende Fluchtlinienregelung aufgenommen und das homogene städtebauliche Gesamtbild gewahrt werden. Gleichzeitig sollen den Eigentümern gerichtete Erweiterungsmöglichkeiten aufgezeigt werden, die die heutigen Wohnbedürfnisse berücksichtigen. Der Bebauungsplan dient als Regelungsinstrument für nachhaltige Qualitätserhaltung dieser Wohngebiete.

4. Städtebauliche Maßnahmen

4.1 Lage und Umgebung des Plangebietes

Das Plangebiet A und B liegt auf den westlichen Höhenzügen der Flensburger Förde (westliche Höhe). In der unmittelbaren Umgebung dieses Gebietes befinden sich weitere Wohngebiete, die citynah eine attraktive Wohnlage darstellen. Östlich des Plangebietes befinden sich die Krankenhäuser St. Franziskus-Hospital und Diakonissenanstalt. Westlich des Gebietes verläuft die B 200, die Westumgehung der Stadt Flensburg.

4.2 Erhaltungsbereiche

In dem nach § 172 des Baugesetzbuches als „Erhaltungsbereiche“ bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung und zwar auch dann, wenn nach Baufreistellungsverordnung in der gültigen Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist.

Der B-Plan 247 ist in zwei Teilbereiche aufgegliedert. Beide Gebiete stellen einen städtebaulich bedeutsamen Bestand von Mitte der 1930er Jahre dar.

Teilbereich A

Die 1908 ausgelegte Straße wurde erst 1934 im Rahmen einer Arbeitsbeschaffungsmaßnahme ausgebaut und nach dem Schriftsteller Hermann Löns (1866 bis 1914) benannt. Die einheitliche Bebauung von eindrucksvoller Gesamtwirkung besteht überwiegend aus eingeschossigen backsteinernen Einfamilienhäusern mit ausgebauten Dachgeschossen, die in offener Bauweise Mitte der 30er Jahre auf schmalen tiefen Grundstücken von der Straße zurückversetzt entstanden. Die in der Mehrzahl von Friedrich Tietje (1934/1935) ausgeführten Gebäude unterscheiden sich nach zwei Typen. Eine geschlossene Gruppe bilden die traufständigen Häuser, bei denen die hohen Walmdächer zur Straße mittig angeordnete große Gauben mit Dreieckgiebeln zeigen. Den anderen Typ verkörpert die Gruppe der Giebelhäuser mit steilen Satteldächern, zu denen auch die bis 1936 von verschiedenen Architekten geschaffenen Wohnhäuser gehören. Folgende Architekten haben im Hermann-Löns-

Weg Häuser errichtet, die als Kulturdenkmäler lt. Denkmalschutzgesetz eingetragen sind.

- Christian W.S. Hummel (Hermann-Löns-Weg 14),
- Fritz Höger (Hermann-Löns-Weg 16),
- Karl Bent (Hermann-Löns-Weg 18)
- Guido Wittmann (Hermann-Löns-Weg 26, 35, 39),
- Georg Rieve (Hermann-Löns-weg 31),
- Erhardt und Carstens (Hermann-Löns-Weg 37),
- Friedrich Tietje (s.o.) (Hermann-Löns-Weg 33).

Weitere Gebäude der insgesamt 14 Kulturdenkmäler sind Hermann-Löns-Weg 2, 20, 24, 32, und 41.

Teilbereich B

Siedlung in dem von Matthias-Claudius-Straße und Timm-Kröger-Weg im Süden sowie Emanuel-Geibel-Straße und Liliencronweg im Norden eingefassten Gebiet mit den Querstraßen Heinrich-Voß-Straße, Gorch-Fock-Straße und Dietrich-Nacke-Straße. Bis auf die letzte, deren Namensgebung nach dem 1595 gestorbenen Bürgermeister erfolgte, sind alle Straßen nach norddeutschen Dichtern benannt. Angelegt als Landhaussiedlung an der Marienhölzung 1936/1937 nach Planung von Ernst Reinarz, Berlin, für die Allgemeine Häuser-Bau-AG Berlin-Lichterfelde, unter der örtlichen Bauleitung von Friedrich Tietje. Alle Häuser sind in Kalksandstein mit roter Vormauersteinverblendung ausgeführt, wobei im wesentlichen zwei Typen zur Anwendung kamen. Das eingeschossige Giebelhaus mit ausgebautem Satteldach zeigt in der Regel an der Straßenfront links ein dreiteiliges, häufig erkerartig verziertes Blumenfenster. Rechts daneben das meist farbig verglaste, kreisrunde Dielenfenster. Darüber im Giebel drei Fensteröffnungen. Die auffällige Form des Dielenfensters führt zu einer verbreiteten volkstümlichen Bezeichnung „Monokelsiedlung“.

Einen zweiten Haustyp bilden die Doppelhäuser, ebenfalls mit Satteldach traufständig angeordnet. Die Eingänge liegen nebeneinander in der Mitte. Darüber erscheint eine breite holzverschaltete Gaube mit je einem Fenster pro Haushälfte. Seitlich angeordnet sind breite vierteilige Fenster.

Teilbereich A und B

Trotz der zwischenzeitlich veränderten Fenster und Türen, der geänderten Dacheindeckungen und diverser Anbauten ist der ursprüngliche Charakter beider Siedlungen weitgehend bewahrt.

Die Aufnahme des Erhaltungsgebietes in den B-Plan dient dem Ziel, das städtebauliche Erscheinungsbild und die prägenden architektonischen Einzelheiten zu bewahren. Zum Erhalt des oben formulierten städtebaulichen Erscheinungsbildes werden für den Bestand gestalterische Festsetzungen getroffen, die die prägenden Elemente definieren. Diese prägenden Elemente sind die Materialien und Farben der Fassaden und Dächer, die Fenster und deren Aufteilung und die Dachaufbauten. Neben den gestalterischen Festsetzungen sind insbesondere für Anbauten, Garagen und Nebenanlagen Baufelder in dem Bebauungsplan festgesetzt.

In dem Teilbereich A befinden sich Kulturdenkmäler gemäß Denkmalschutzgesetz. Für diese festgelegten Gebäude sind die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen.

4.3 **Art und Maß der baulichen Nutzung**

Das Gebiet ist bereits bebaut und entspricht dem Charakter des reinen Wohngebietes in offener Bauweise.

4.4 **Erschließung**

4.4.1 **Verkehrerschließung**

Die Verkehrerschließung ist vorhanden und wird nicht geändert.

Busanbindung/ÖPNV

Die Gebiete sind durch bestehende Buslinien mit der Innenstadt verbunden. In den Teilbereichen A und B befinden sich keine Haltestellen.

4.4.2 **Ruhender Verkehr**

Die Gebäude in den Plangebietten wurden zu einem Zeitpunkt errichtet, als die Bewohner nicht über Autos verfügten. Im Zuge der Entwicklung des Autoverkehrs sind Zufahrten und Stellplätze auf den Grundstücken in den Vorgartenbereichen entstanden. Teilweise sind Garagen in den seitlichen Grenzabständen der Häuser gebaut worden. Öffentliche Parkplätze sind in Längsaufstellung an den Straßen vorhanden

Im Hermann-Löns-Weg werden diese Parkplätze von den Besuchern und dem Personal der nahegelegenen Krankenhäuser mitgenutzt. Davon ist auch die angrenzende Straße Am Schützenhof betroffen. Dieses Problem wurde auf der Bürgerversammlung vom 13.5.2003 von den Teilnehmern vorgetragen. Hier ist Handlungsbedarf erforderlich.

4.4.3 **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Bestehende Rechte werden nicht angetastet und neue Flächen für belastete Flächen sollen nicht festgesetzt werden.

4.4.4 **Technische Infrastruktur**

Ver- und Entsorgung: Die Ver- und Entsorgung ist hergestellt.

Abwasser: Das Regen- und Oberflächenwasser wird in den Regenwasserkanal, das Schmutzwasser wird in die Schmutzwasserkanalisation der Stadt Flensburg abgeleitet.

Wertstoffsammelplatz: Im Plangebiet befindet sich kein Standort für Wertstoffsammelbehälter. Diese Einrichtungen sind in kurzer Entfernung im Timm-Kröger-Weg und in der Westerallee vorhanden.

5. **Altlasten**

Das Gelände ist vor Errichtung der Wohnbebauung in den 30-er Jahren nicht bebaut gewesen. Altlasten sind nicht bekannt.

6. Immissionsschutz

Schallimmissionen durch benachbarte Anlagen sind nicht vorhanden.

7. Grünordnung / naturschutzrechtliche Aspekte

Da es sich um ein bestehendes Wohngebiet handelt, sind keine Eingriffe geplant.

8. Sonstiges

Für die Hauseigentümer fallen keine weiteren Erschließungsbeiträge an.

Aufgestellt:
Flensburg, 22. Dez. 2004