

# Begründung

---

## 1. Änderung Bebauungsplan „Dietrich-Buxtehude-Straße“ (Nr. 22)



**Stadt Flensburg**  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtentwicklung und Klimaschutz  
Stadt- und Landschaftsplanung

Flensburg, 13.03.2026  
stadtplanung@flensburg.de

## Inhalt

<b>1.</b>	<b>Plangebiet .....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Rechtliche Vorschriften.....</b>	<b>4</b>
<b>2.1.</b>	<b>Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>4</b>
<b>2.2.</b>	<b>Flächennutzungsplan .....</b>	<b>4</b>
<b>2.3.</b>	<b>Landschaftsplan.....</b>	<b>5</b>
<b>2.4.</b>	<b>Weitere Vorschriften .....</b>	<b>5</b>
<b>2.5</b>	<b>Außer kraft tretende Satzungen.....</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Beschreibung des Plangebietes.....</b>	<b>6</b>
<b>3.1.</b>	<b>Prüfung eines alternativen Standorts.....</b>	<b>6</b>
<b>3.2.</b>	<b>Planungsalternativen.....</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>Gründe für die Planaufstellung .....</b>	<b>6</b>
<b>4.1</b>	<b>Gründe für die Durchführung eines Verfahrens zur Innenentwicklung (§ 13 a BauGB).....</b>	<b>6</b>
<b>5.</b>	<b>Planungsziele und städtebauliches Konzept.....</b>	<b>7</b>
<b>6.2</b>	<b>Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....</b>	<b>9</b>
<b>6.2.1</b>	<b>Bauweise .....</b>	<b>9</b>
<b>6.2.2</b>	<b>Überbaubare Grundstücksfläche .....</b>	<b>9</b>
<b>6.3</b>	<b>Erschließung, Infrastruktur .....</b>	<b>9</b>
<b>6.3.1</b>	<b>Verkehrerschließung .....</b>	<b>9</b>
<b>6.3.2</b>	<b>Öffentlicher Personennahverkehr.....</b>	<b>9</b>
<b>6.3.3</b>	<b>Ruhender Verkehr / Erreichbarkeit der Hauseingänge .....</b>	<b>9</b>
<b>6.3.4</b>	<b>Technische Infrastruktur .....</b>	<b>9</b>
<b>6.3.5</b>	<b>Niederschlagsentwässerung inkl. A-RW 1 Nachweis .....</b>	<b>9</b>
<b>6.3.6</b>	<b>Abfall, Wertstoffe .....</b>	<b>10</b>
<b>6.3.7</b>	<b>Soziale Infrastruktur .....</b>	<b>10</b>

<b>6.4</b>	<b>Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder .....</b>	<b>10</b>
<b>6.5</b>	<b>Grünordnerische Festsetzungen.....</b>	<b>10</b>
<b>6.5.1</b>	<b>Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) .....</b>	<b>10</b>
<b>6.6</b>	<b>Altlastenbezogene Themen .....</b>	<b>11</b>
<b>6.7</b>	<b>Immissionsschutz.....</b>	<b>11</b>
<b>6.8</b>	<b>Denkmalschutzbezogene / Gestalterische Festsetzungen .....</b>	<b>11</b>
<b>6.9</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen / Hinweise .....</b>	<b>11</b>
<b>6.9.1</b>	<b>Grabungsschutzgebiet .....</b>	<b>11</b>
<b>6.9.2</b>	<b>Kampfmittel .....</b>	<b>12</b>
<b>6.9.3</b>	<b>DIN-Normen .....</b>	<b>12</b>
<b>7.</b>	<b>Umweltbericht gem. § 2a BauGB .....</b>	<b>12</b>
<b>8.</b>	<b>Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen .....</b>	<b>12</b>
<b>8.1</b>	<b>Gender-Aspekte.....</b>	<b>12</b>
<b>8.2</b>	<b>Familien / Kinder und Jugendliche .....</b>	<b>13</b>
<b>8.3</b>	<b>Senioren und Menschen mit Behinderungen .....</b>	<b>13</b>
<b>9.</b>	<b>Gebietsgliederung .....</b>	<b>13</b>
<b>10.</b>	<b>Erschließungsbeiträge / Kosten städtebaulicher Maßnahmen .....</b>	<b>14</b>
<b>10.1</b>	<b>Erschließungskosten .....</b>	<b>14</b>
<b>11.</b>	<b>Quellen und Gutachten.....</b>	<b>14</b>

## 1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt zwischen:

- im Norden: der Grundstücksgrenze Trögelsbyer Weg 64,
- im Osten: den Grundstücksgrenzen Dietrich-Buxtehude-Straße 45 und 47,
- im Süden: der Grundstücksgrenze der Kindertagesstätte Engelsby Taruper Weg 5,
- im Westen: dem Taruper Weg

## 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 2022). Außerdem das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) und das **Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG).

### 2.2. Flächennutzungsplan

Im Bereich des Geltungsbereichs stellt der Flächennutzungsplan die Fläche als Stellplatzanlage innerhalb der Wohnbaufläche Typ 4 dar. Der für die Erweiterung vorgesehene Teil wurde nie als Stellplatzanlage hergestellt. Kindertagesstätten sind nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet (WA) grundsätzlich zulässig. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 1998 der Stadt Flensburg

### 2.3. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 2023 stellt nur den hergestellten Bereich der Stellplatzanlage als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße (einschl. Parkplätzen) dar. Der für den Erweiterungsbau vorgesehene Bereich ist mit dem Hinweis auf die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes für die vorrangige Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort im Rahmen der Hochwasservorsorge gekennzeichnet. Eine Landschaftsplanänderung ist nicht notwendig.



Abb.: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan 2023 der Stadt Flensburg

### 2.4. Weitere Vorschriften

Es gelten u.a. die Abwassersatzung, die Abfallwirtschaftssatzung, die Baumschutzsatzung, die Stellplatzsatzung und die Erschließungsbeitragssatzung für die Stadt Flensburg in der jeweils aktuellen Fassung. Die DIN-Normen, die in den textlichen Festsetzungen erwähnt sind, werden im Rathaus der Stadt Flensburg während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten.

### 2.5. Außer kraft tretende Satzungen

Innerhalb des Plangebiets treten mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplans alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft. Dies betrifft den Bebauungsplan „Dietrich-Buxtehude-Straße“ (Nr. 22), rechtskräftig seit dem 14.01.1971.

### **3. Beschreibung des Plangebietes**

Der Geltungsbereich befindet sich im Osten der Stadt Flensburg, im Stadtteil Engelsby am Taruper Weg. Es handelt sich um eine im Bebauungsplan 22 festgesetzte Stellplatzanlage, welche im südlichen Teilbereich nicht hergestellt wurde. Hier befindet sich derzeit eine Brachfläche. Nördlich grenzt eine Wohnbebauung mit Mehrfamilienhäusern an, östlich ein Einfamilienhausgebiet, Südlich das Grundstück der KiTa Engelsby und östlich der Taruper Weg. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite am Taruper Weg wird im Rahmen des Bebauungsplans 327 aktuell die Schaffung von ca. 60 neuen Wohneinheiten geplant. Am südlichen Ende des Geltungsbereichs führt ein Fußweg, der den Taruper Weg mit der Dietrich-Buxtehude-Straße verbindet.

#### **3.1. Prüfung eines alternativen Standorts**

Da es sich um eine Erweiterung der Kindertagesstätte Engelsby handelt, ist eine unmittelbare Nähe zum Bestandsgebäude notwendig. Der ausgewählte Standort ist der Einzige, der dieses Kriterium erfüllt.

#### **3.2. Planungsalternativen**

Es wurde ein direkter Anbau an die KiTa Engelsby (Clustererweiterung) als Alternative geprüft. Planungsrechtlich und in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde wäre ein Anbau südlich an das bestehende Gebäude und die Erweiterung um ein weiteres Cluster möglich. Der tatsächliche Raumgewinn würde 120 m<sup>2</sup> betragen, der Raumbedarf für die KiTa Engelsby liegt aber zwischen 350-400 m<sup>2</sup>. Das Außengelände würde sich für die Kinder nachteilig verkleinern.

Zusätzlich wurde die Aufstockung der 3 Gruppenräume der bestehenden Kindertagesstätte, um flächenschonend und flächensparend zu planen, und um möglichst wenig Neuversiegelung vorzunehmen, geprüft. Der Prüfung liegt ein Tragwerkskonzept (statisch-konstruktive Untersuchung) zu Grunde. Die Prüfung ergab, dass das Bestandsgebäude nicht geeignet ist für eine Aufstockung. Der vor Ort bestehende Baugrund besitzt zudem eine relativ geringe Bodenpressung, sodass bei einer Aufstockung eine Ertüchtigung der Fundamente erforderlich würde.

### **4. Gründe für die Planaufstellung**

Für den Erweiterungsbau der Kindertagesstätte Engelsby soll Planrecht geschaffen werden. Mit der FA-49/2024 wurde am 01.08.2024 der Erweiterungsbau der städtischen Kita Engelsby beschlossen. Im Zuge der Stufenplanung durch den Regiebetrieb Kommunale Immobilien wurde zunächst die Möglichkeiten der Bestandserweiterung geprüft, es wird ein Erweiterungsbau auf dem nördlichen Grundstück empfohlen. Im Hinblick auf die Einstellung der Betreuung in der Villa Winzig zum 31.7.2022 werden durch die Erweiterung zwei zusätzliche Gruppen geschaffen, um dem noch ungedeckten Bedarf an Plätzen in Kindertagesbetreuung (Betreuung von U3 Kindern) entgegenzuwirken. Im Rahmen der geplanten Schaffung von ca. 60 neuen Wohneinheiten auf dem Grundstück Taruper Weg 16 wird sich der Bedarf an Betreuungsplätzen ebenfalls erweitern. Durch entsprechende Nutzungsoptimierung der Räumlichkeiten im Bestand und den Erweiterungsbau können fehlende und notwendige Räumlichkeiten geschaffen werden, um den Bildungs-, Erziehungs- und Betreuungsauftrag der KiTa Engelsby zu sichern.

#### **4.1 Gründe für die Durchführung eines Verfahrens zur Innenentwicklung (§ 13 a BauGB)**

Die Bauleitplanung kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB erfolgen, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kein Vorhaben mit einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht vorbereitet oder begründet wird, und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Die durch die Planung zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>.

In Bebauungsplänen der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB) gelten Eingriffe als bereits erfolgt bzw. zulässig. Somit ist keine Eingriffsregelung notwendig. Ausnahmen sind beispielsweise artenschutzrechtliche Belange, die geprüft werden sollten, um Verbotstatbestände zu vermeiden.

## **5. Planungsziele und städtebauliches Konzept**

In enger Zusammenarbeit mit KiTa-Leitung, der Kindertagesbetreuung, der Fachkraft für Arbeitssicherheit und den Kommunalen Immobilien wurde unter Beachtung der Vorgaben des Arbeitsschutzes das Raumprogramm für die Erweiterung der KiTa abgestimmt und entwickelt. Ergebnis davon ist eine bauliche und inhaltlich stimmige Lösung für die Schaffung weiterer notwendiger Räume (MA-Pausen-, und Sanitärraum, Besprechungsraum, Barrierefreies-, und Gäste WC, Lagerraum und Schutz-, +Mittagessenraum für die Naturgruppe) sowie die Erweiterung der KiTa um zwei Gruppen (U3). Erreicht wird dies durch entsprechenden Umbau im Bestand und die räumliche Optimierung, sowie einen Erweiterungsbau mit Verbindungselement an den bisherigen Bestand. Nach Rücksprache mit der Trägerleitungsebene soll beim Bauprojekt bedacht werden, dass die pädagogischen Räume bei Bedarf auch mit möglichst wenig Aufwand zu Gruppen- und Nebenräumen für andere geförderte Gruppen gem. § 17 KitaG umfunktioniert werden können.

Ebenfalls kann der Erweiterungsbau über einen separaten Eingang vom Taruper Weg erschlossen werden. Für die beiden neuen U3-Gruppen steht ein Außengelände mit direkter Freiflächenanbindung zur Verfügung. Es handelt sich um einen Baukörper mit: 2 Gruppenräumen, 2 Schlafräumen, Leitungsbüro, 1 Sanitärraum, 1 Bewegungsraum, 1 Geräteraum, 1 Spül- u. Ausgabeküche, 1 MA-Pausenraum, 1 Putzmittel Raum, 1 Lager, 1 Ma Arbeitsplatz- und Besprechungsraum, 1 MA WC, 1 Behinderten und Gäste WC, 1 Technikraum, 1 Power Station. Hochwertige Fahrrad- und Kinderwagenstellplätze sind eingeplant. Im umzäunten Außenbereich wird es einen Spielbereich, Terrassen (Stellplatz Kinderwagen) und Schuppen (Lagerung von Spielgeräten) geben. Das Dach soll mit einer PV-Anlage ausgestattet und als Gründach hergestellt werden.



## **6.2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

### **6.2.1. Bauweise**

Da keine Bauweise festgesetzt wird, ergibt sie sich durch das Baufeld.

### **6.2.2. Überbaubare Grundstücksfläche**

Gemäß der vorgegebenen Planungskonstruktion, einer flächensparenden Bebauung, werden die Baugrenzen eng um die geplanten baulichen Anlagen gelegt.

## **6.3. Erschließung, Infrastruktur**

### **6.3.1. Verkehrerschließung**

Die Verkehrsfläche vor dem eigentlichen Vorhabengrundstück ist nicht im Geltungsbereich integriert. Das Vorhabengrundstück ist mit dem MIV, dem ÖPNV, Rad und Fuß erreichbar. Es führt ein öffentlicher Fußweg am südlichen Ende der Erweiterungsfläche am Bestandsgebäude der Kindertagesstätte entlang, der erhalten bleibt. Nach SUPA-65/2024 1. Ergänzung prüft die Verwaltung der Stadt Flensburg aktuell, ob eine Fahrradstraße zwischen Engelsby und Adelby / Tarup auf den Straßenzügen Norderlück und Taruper Weg angeordnet werden kann.

### **6.3.2. Öffentlicher Personennahverkehr**

In ca. 200 m Entfernung befindet die Bushaltestelle Adelby Schule. Die (Ring-) Linie 5 verbindet folgende Orte: ZOB, Südermarkt, Bahnhof, Campus, Sünderup, Adelby, Engelsby, Hesttoft, Ballastbrücke.

In ca. 330 m Entfernung befindet sich die Bushaltestelle Adelby Kirche. Die (Ring-) Linie 8 verbindet folgende Orte: ZOB, Südermarkt, Bahnhof, Campus, Tastruper Weg, Tarup, Adelbylund, Hafermarkt.

### **6.3.3. Ruhender Verkehr / Erreichbarkeit der Hauseingänge**

Nach Rücksprache mit der Abteilung 610 Verkehr, Mobilität Klima werden auf dem Grundstück keine Stellplätze vorgesehen. Eine Erläuterung erfolgt in 6.4.

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 i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 3 LBO 2022).

### **6.3.4. Technische Infrastruktur**

Es erfolgt ein Anschluss an das vorhandene Ortsnetz zur Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung. Mit Bauantrag ist ein Entwässerungskonzept einzureichen.

### **6.3.5. Niederschlagsentwässerung inkl. A-RW 1 Nachweis**

Die Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz gemäß A-RW-1 ergibt einen extrem geschädigten Wasserhaushalt (vgl. Abb. Wasserbilanzierung). Auf Grundlage dieses Ergebnisses wurde festgesetzt, dass das anfallende Oberflächenwasser (Niederschlagswasser) auf dem Grundstück zur Versickerung und zur Verdunstung zu bringen ist.

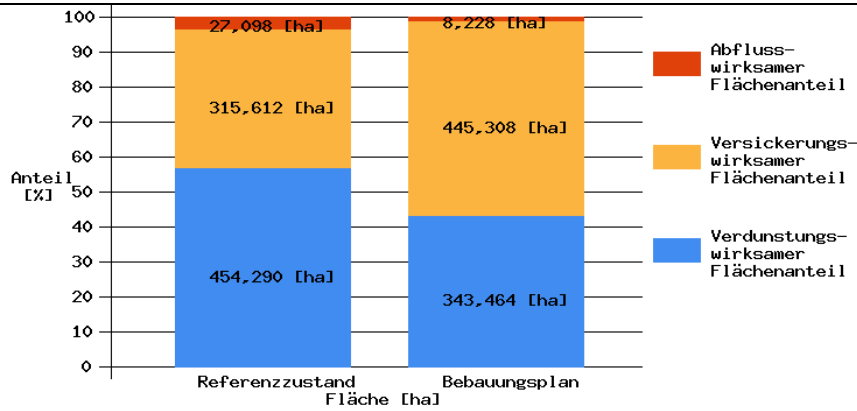


Abb.: Wasserbilanzierung

### 6.3.6. Abfall, Wertstoffe

Die Abfallbehälter müssen an ihren Stellplätzen barrierefrei erreichbar und nutzbar sein (Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBO 2022). Die Abfallwirtschaftssatzung in der jeweils aktuellen Fassung ist anzuwenden.

### 6.3.7. Soziale Infrastruktur

Aus der Bebauungsplanaufstellung begründet sich keine soziale Folgeinfrastruktur.

## 6.4. **Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder**

Nach Rücksprache mit der Abteilung 610 Verkehr, Mobilität Klima werden auf dem Grundstück keine Stellplätze vorgesehen. Es wurde eine schriftliche Vereinbarung mit der Grundstückseigentümerin des nördlich angrenzenden Parkplatzes geschlossen, welche 2 beschilderte PKW-Stellplätze für Mitarbeiter\*innen der Kindertagesstätte ermöglicht. Zusätzlich werden die für den Geltungsbereich notwendigen Abstellanlagen für Fahrräder als überdachte Fahrradabstellanlagen im Eingangsbereich des Neubaus herzustellen. Der Hol- und Bringverkehr erfolgt wie bisher ebenfalls im Rahmen einer Vereinbarung mit der Eigentümerin auf der nördlichen Stellplatzfläche.

## 6.5. **Grünordnerische Festsetzungen**

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

In Bebauungsplänen der Innenentwicklung (§ 13 a BauGB) gelten Eingriffe als bereits erfolgt bzw. zulässig. Somit ist keine Eingriffsregelung notwendig. Ausnahmen sind beispielsweise artenschutzrechtliche Belange, die geprüft werden sollten, um Verbotstatbestände zu vermeiden.

Gründächer inkl. ihrer Qualitäten werden in der textlichen Festsetzung Nr. 4.1 festgesetzt. Diese dienen als Retentionsflächen und der Verdunstung des Niederschlagswassers. Sie leisten somit ebenfalls einen Beitrag für die Nachbildung des natürlichen Wasserhaushalts und einem verträglichen Mikroklima.

Es werden für den Bau der Kita zwei kleinere Bäume gefällt werden müssen. Dieser Eingriff in den Baumbestand ist gemäß des § 13 a BauGB nicht ausgleichspflichtig. Jedoch sind wie in der Planzeichnung und in der textlichen Festsetzung in 4.2 festgesetzt, zwei Bäume im südlichen Bereich des Plangebiets zu pflanzen. Diese Festsetzung erfolgt nicht nur im Hinblick auf den Verlust der zwei Bestandsbäume, vielmehr nimmt es Bezug auf den Klimawandel und dient der Beschattung des Neubaus und des Außenbereichs des Gebäudes und schafft Lebensraum für Biodiversität.

## **6.6. Altlastenbezogene Themen**

Es sind keine Altlastenbezogenen Themen bekannt.

## **6.7. Immissionsschutz**

### Verkehrslärm

Relevante Verkehrslärmimmissionen sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Die Erschließung erfolgt weiterhin über den Taruper Weg sowie die vorhandene innere Erschließung der Kindertagesstätte. Durch die Erweiterung der Einrichtung ist lediglich mit einem geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch Bring- und Holverkehre zu rechnen. Erhebliche zusätzliche Verkehrslärmbelastungen für die Umgebung sind daher nicht zu erwarten.

### Geräusche durch die Nutzung der Kindertagesstätte

Geräusche, die durch den Betrieb der Kindertagesstätte entstehen (z. B. spielende Kinder im Außenbereich), sind grundsätzlich als sozialadäquate Geräusche einzustufen. Gemäß § 22 Abs. 1a Bundes-Immissionsschutzgesetz gelten Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen hervorgerufen werden, im Regelfall nicht als schädliche Umwelteinwirkungen.

Da es sich um die Erweiterung einer bereits bestehenden Einrichtung handelt und sich die Nutzung in die vorhandene Struktur des Wohngebietes einfügt, sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

## **6.8. Denkmalschutzbezogene / Gestalterische Festsetzungen**

Es wird auf § 8 Abs. 1 Satz1 Landesbauordnung (LBO) verwiesen:

*Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind*

- 1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und*
- 2. zu begrünen oder zu bepflanzen,*

*soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.*

Sogenannte Schottergärten sind keine Grünfläche im Sinne des Bauordnungsrechts. Dabei ist es unerheblich, ob sie mit oder ohne Unterfolie ausgeführt werden. Daher sind nicht überbaute Grundstücksflächen als Grünflächen herzustellen, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind.

## **6.9. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen / Hinweise**

### **6.9.1. Grabungsschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Grabungsschutzgebietes. Dennoch ist über den Bereich des bisherigen Grabungsschutzgebietes „St. Johannis“ hinaus im seit historischer Zeit genutzten und/oder bebauten Stadtbereich mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Maßnahmen, die mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, sollen mit dem Archäologischen Landesamt abgestimmt werden.

Nach europäischer Rechtsprechung ist vom sog. Verursacherprinzip auszugehen: Werden durch öffentliche oder private Vorhaben archäologische Untersuchungen, Bergungen, Dokumentationen und Veröffentlichungen notwendig, ist der Träger des Vorhabens im Rahmen des Zumutbaren zur Deckung der Gesamtkosten verpflichtet.

Gemäß § 15 DSchG ist die Denkmalschutzbehörde generell unverzüglich zu benachrichtigen und die Stelle zu sichern bis das Archäologische Landesamt eintrifft, wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die auf archäologische Funde hindeuten.

### **6.9.2. Kampfmittel**

Gemäß Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 kann das Gebiet der Stadt Flensburg mit Kampfmitteln belastet sein. Die Eigentümerin, der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte von Grundstücken sind verpflichtet, vor der Erstellung von baulichen Anlagen im Sinne der LBO und vor Beginn von Tiefbauarbeiten eine Auskunft bei der Landesordnungsbehörde über mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen.

### **6.9.3. DIN-Normen**

Die DIN-Normen, die in den textlichen Festsetzungen erwähnt sind, werden im Rathaus der Stadt Flensburg während der Dienststunden zur Einsicht bereitgehalten.

## **7. Umweltbericht gem. § 2a BauGB**

Aus den unter Punkt 4.1 genannten Gründen erfolgt eine Bauleitplanung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung und dem Monitoring abgesehen. Auf den Fortfall der Umweltprüfung wird im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen.

Ein artenschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht notwendig, da die Fläche in welche eingegriffen wird keine Strukturen aufweist, die Lebensraum für geschützte Arten bietet. Die Fläche besteht weitestgehend aus Scherrasen. Gehölzbrüter, die möglicherweise in den zwei vorhandenen eher kleinen Bäumen brüten könnten, finden in der Umgebung neue Brutmöglichkeiten. Unter Einhaltung der Verbotsfristen zur Gehölzbeseitigung gemäß BNatSchG sind keine Verbotstatbestände zu erwarten.

## **8. Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen**

Auf der Ebene der Bauleitplanung sind die Belange bestimmter Bevölkerungsgruppen nicht unmittelbar erkennbar. Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung besteht grundsätzlich für jede gesellschaftliche Gruppe gleichermaßen die Möglichkeit der Einflussnahme. Soweit vorhanden werden aber die der Stadt Flensburg zugeordneten Beiräte oder Vertretende der jeweiligen Bevölkerungsgruppe beteiligt. Die im betroffenen Stadtteil organisierte Interessengemeinschaft oder Bürgervereinigung wird auf die Planung hingewiesen und erhält die Möglichkeit zum Vorbringen ihrer Anliegen.

Übergeordnetes Ziel der Bauleitplanung ist es, im gesamten Stadtgebiet ein für alle Gruppen eine wohnungsnaher Versorgung mit Kindertagesstätten zu schaffen.

### **8.1. Gender-Aspekte**

Gender-Mainstreaming oder Geschlechtergerechtigkeit in der Stadtplanung bedeutet, das Augenmerk auf die Beziehungen zwischen Gleichberechtigung und der Entwicklung menschlicher Siedlungen zu richten. Ziel der Planung ist, für gleichwertige Lebensbedingungen aller Geschlechter Sorge zu tragen. In Bezug auf die täglichen Lebensabläufe (Erwerbsleben, Verknüpfung des Erwerbs- und des Gesamtalltags, Mobilität, Kinder und deren Betreuung, häusliche Pflege von Angehörigen, Freizeit, soziale Kontakte usw.) wird durch den Bauleitplan ein Angebot unterbreitet, das allenfalls ein Gerüst darstellt und nur von den zukünftigen Bewohnenden mit Leben erfüllt werden kann.

Die Gleichstellungsbeauftragte ist im Rahmen der Trägerbeteiligung eingebunden. Es sind keine Belange vorgebracht worden.

In der vorliegenden Planung ist auf Ebene der Bauleitplanung keine Beeinträchtigung der Geschlechtergerechtigkeit begründet.

## **8.2. Familien / Kinder und Jugendliche**

Die Stadt Flensburg 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. Mit der Erweiterung der Kindertagesstätte in Engelsby wird dieses Ziel verfolgt.

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; der Stadtschülerrat ist im Rahmen der Trägerbeteiligung eingebunden.

## **8.3. 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 den Seniorenbeirat bzw. Beauftragten für Menschen mit Behinderungen im Rahmen der Trägerbeteiligung eingebunden.

Den Belangen von Senioren und Menschen mit Behinderungen kommt eine barrierefreie Gestaltung der Außenbereiche entgegen. Daher werden das Leitbild und Handlungsfelder für eine generationenfreundliche Stadt konsequent in Flensburg umgesetzt. Im Rahmen dieser Möglichkeiten sind in letzten Jahren ergänzende Festsetzungen in den Bebauungsplänen gem. § 86 LBO 2022 getroffen worden, indem für die Erreichbarkeit von Stellplätzen, Garagen und Haustüren eine barrierefreie Erreichbarkeit festgesetzt wird. Gleiches gilt für die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit von Abfallbehältern.

In der vorliegenden Planung ist auf Ebene der Bauleitplanung keine Beeinträchtigung der Barrierefreiheit begründet.

## **9. Gebietsgliederung**

Durch den Bebauungsplan werden die vorhandenen Flächen wie folgt gegliedert:

Verkehrsflächen	ca. 115 m <sup>2</sup>
Reine Wohngebiete	ca. 1512 m <sup>2</sup>
Allgemeine Wohngebiete	ca. 797m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca.2.424 m<sup>2</sup></b>

## **10. Erschließungsbeiträge / Kosten städtebaulicher Maßnahmen**

### **10.1. Erschließungskosten**

Gemeinden sind gemäß § 127 BauGB gehalten, zur Deckung ihres Erschließungsaufwands einen Erschließungsbeitrag zu erheben. Bei der Feststellung der Beitragspflicht und der Beitragshöhe finden §§ 127 bis 135 BauGB Anwendung. Die Erhebung erfolgt aufgrund der städtischen Erschließungsbeitragssatzung vom 03.08.2017.

Damit wird ein Erschließungsbeitrag für die erstmalige endgültige Herstellung einer Erschließungsanlage, und zwar in Höhe von 90 % des Erschließungsaufwandes von den Eigentümern bzw. Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke erhoben.

Von der Erhebung eines Ausbaubeitrags 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 sieht die Stadt Flensburg für Maßnahmen ab dem 01.01.2019 ab.

Die Grundstücksanschlussleitungen bis zur Grundstücksgrenze gehören zu den Einrichtungen der öffentlichen Abwasseranlagen, deren Herstellungskosten durch Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz in Verbindung mit der Kanalbaubeitragssatzung vom Technischen Betriebszentrum – Anstalt des öffentlichen Rechts (TBZ) gedeckt werden. Die Entwässerungsanlagen auf den Grundstücken sind nicht Teil der öffentlichen Abwasseranlagen.

## **11. Quellen und Gutachten**

Stadt Flensburg	Landschaftsplan – Fortschreibung 2020 für die Stadt Flensburg, Trüper Gondesen und Partner, Stand: Mai 2023
Stadt Flensburg	Flächennutzungsplan in aktueller Fortschreibung, Stand 2021