

Begründung

Bebauungsplan „Ochsenweg 82 (ehem. St Michael)“ (Nr. 318)



Inhalt

1.	Plangebiet.....	4
2.	Rechtliche Vorschriften.....	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan.....	4
2.3	Weitere Vorschriften.....	5
2.5	Zu ändernde Satzungen	5
3.	Beschreibung des Gebietes.....	5
4.	Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplans.....	6
4.1	Gründe für die Durchführung eines Verfahrens zur Innenentwicklung	6
5.	Planungsziele und städtebauliches Konzept	6
6.	Planinhalt und Festsetzungen	7
6.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	7
6.1.1	Art der baulichen Nutzung	7
6.1.2	Maß der baulichen Nutzung	7
6.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	7
6.2.1	Bauweise	7
6.2.2	Überbaubare Grundstücksfläche	7
6.3	Erschließung, Infrastruktur	8
6.3.1	Verkehrerschließung	8
6.3.2	Öffentlicher Personennahverkehr	8
6.3.3	Technische Infrastruktur	8
6.3.4	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	8
6.3.5	Soziale Infrastruktur	8
6.4	Stellplätze und Nebenanlagen	8

6.5	Grünordnerische Festsetzungen	9
6.6	Wald	10
6.7	Immissionsschutzbezogene Festsetzungen	11
6.8	Bodenschutz / Altlasten	11
6.9	Denkmalschutzbezogene / Gestalterische Festsetzungen	11
6.10	Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen / Hinweise	11
6.10.1	Grabungsschutzgebiet	11
6.10.2	Kampfmittel	11
7.	Auswirkungen auf die Umwelt	12
8.	Artenschutzrechtliche Belange	12
9.	Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen	12
9.1	Gender-Aspekte	13
9.2	Familien / Kinder und Jugendliche	13
9.3	Senioren und Menschen mit Behinderungen	13
10.	Gebietsgliederung	14
11.	Gutachten / Expertisen	14

1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt zwischen:

im Norden: dem Straßenbegleitgrün der Lilienthalstraße,

im Osten: der Bahntrasse sowie dem Grundstück Pellwormer Weg 1 - 16,

im Süden: dem Grundstück Ochsenweg 80,

im Westen: der Straßenmitte Ochsenweg.

2. Rechtliche Vorschriften

2.1 Rechtsgrundlagen

Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans 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 2024).

2.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

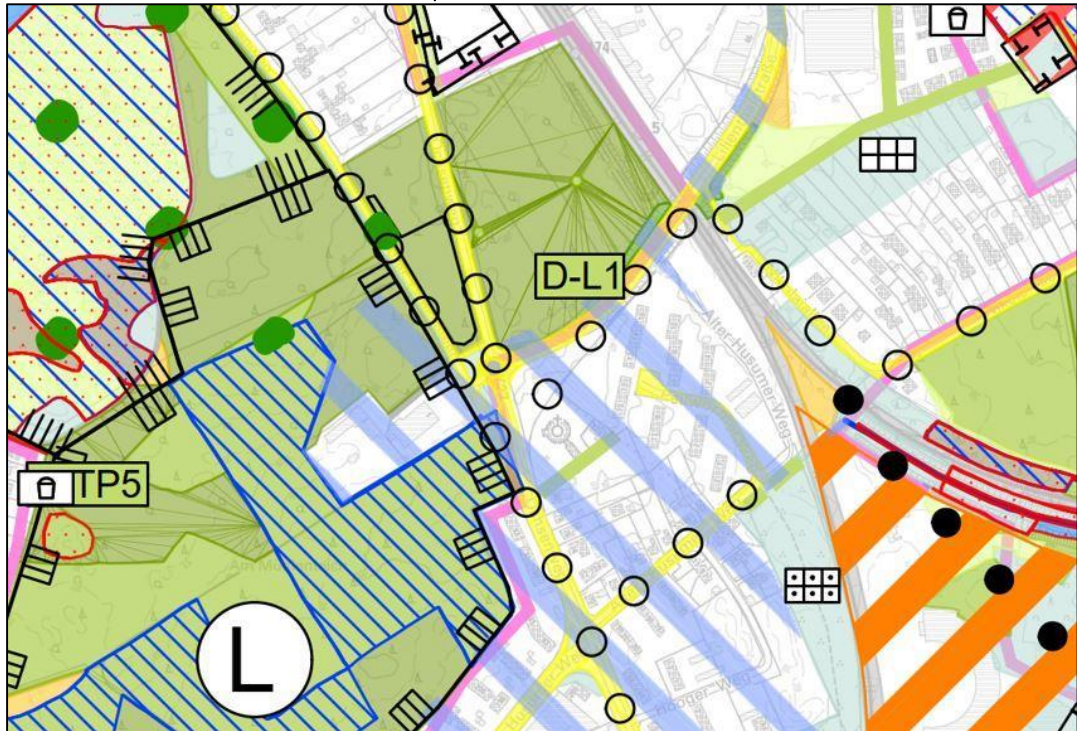
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1998 stellt den überwiegenden Teil des Plangebietes als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche dar. Der nordöstliche Teil des Plangebietes wird als Wohnbaufläche dargestellt. Damit weicht die vorgesehene Nutzung von der Zweckbestimmung ab, es handelt sich aber weiterhin um eine Gemeinbedarfsfläche.

Karte 1: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



Im Landschaftsplan aus dem Jahre 2023 wird das Plangebiet als bebaute Fläche mit einer dezentralen Oberflächenentwässerung dargestellt. Damit entspricht der Bebauungsplan den Darstellungen des Landschaftsplans.

Karte 2: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan



2.3 Weitere Vorschriften

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

2.5 Zu ändernde Satzungen

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 318 werden innerhalb des Geltungsberreichs folgende Bebauungspläne überplant:

- Bebauungsplan Nr. 61, rechtskräftig seit dem 14.01.1971
- Fluchtlinien- und Bebauungsplan für das Gebiet Alter Husumer Weg – Ochsenweg und Holzkrugweg (Ost-Teil), festgesetzt am 15.06.1961

3. Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet liegt im Norden des Stadtteils Weiche, zwischen dem Stiftungsland am Schäferhaus im Westen und der Bahnlinie im Osten, direkt am Ochsenweg. Der südliche Teil ist mit der ehemaligen Kirche St. Michael und dem dazugehörigen Gemeindehaus und einem Wohnhaus bebaut. Der nördliche Teil ist als Grünfläche mit Gehölzen anzusprechen. Hier finden sich eine Reihe von Großbäumen sowie durchgewachsenes Straßenbegleitgrün. Ganz im Norden verläuft die Lilienthalstraße und im Westen der Ochsenweg.

4. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplans

Die kirchliche Nutzung der Kirche St. Michael im Stadtteil Weiche ist seit mehreren Jahren aufgegeben. Für das denkmalgeschützte Kirchengebäude wurde seitdem eine Nachfolgenutzung gesucht. Ein Vorhabenträger plant nun die Umnutzung zu einer Kindertagesstätte mit fünf Gruppen für maximal 110 Kinder. Hierfür ist die Erweiterung des Kirchenbaus um einen Neubau notwendig. Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens ist es erforderlich, das nördlich an das Kirchengrundstück angrenzende städtische Grundstück mit zu überplanen.

Im Zusammenhang mit dieser Planung wurde durch die Verkehrsplanung dargestellt, dass entlang der Lilienthalstraße der Fuß- sowie Radweg künftig ausgebaut werden soll. Da dies mit dem aktuellen Bebauungsplan nicht vereinbar ist, soll die Straßenverkehrsfläche entsprechend auf das angrenzende städtische Grundstück erweitert werden.

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. Das Ziel der Planung ist die Umnutzung des ehemaligen Kirchlandes. Damit handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Weiterhin wird kein Vorhaben mit einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht vorbereitet oder begründet und es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor. Die durch die Planung zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m².

5. Planungsziele und städtebauliches Konzept

Das Ziel der Planung ist die Schaffung von Baurecht für die vorgesehene Nachfolgenutzung des denkmalgeschützten Kirchengebäudes als Kindertagesstätte. Das ehemalige Kirchenschiff soll dabei als überdachter Spielplatz, auch für Kinder, welche nicht den Kindergarten besuchen, genutzt werden. Das ehemalige Gemeindehaus soll erweitert werden und Raum für die Verwaltung der Kindertagesstätte sowie für ein Familienzentrum bieten. Der Kirchturm soll erhalten werden und auf den Freiflächen sollen Spielgeräte aufgestellt werden.

Neben diesen baulichen Veränderungen wird weiterhin der Neubau von zwei Gebäuden erforderlich, welche aus Gründen des Ensembleschutzes nach Norden vom Kirchenbau abgerückt werden. Durch das Abrücken nach Norden kann hier eine Reihe von Großbäumen erhalten und in die Anlage integriert werden. Die Neubauten sind in zweigeschossiger Bauweise vorgesehen, um die Flächeninanspruchnahme gering zu halten und ebenso wie das Kirchenschiff, in Holzrahmenbauweise entstehen. Durch die Erweiterung des vorhandenen Laubengangs sollen die Gebäude fußläufig miteinander verbunden werden.

Die Fläche mit dem zur Anlage gehörigen Wohnhaus soll im Rahmen dieser Planung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Weiterhin wird die Straßenverkehrsfläche entlang der Lilienthalstraße um 3 bis 6 m verbreitert, um hier den für den Neubau des vorhandenen Fuß- und Radweges erforderlichen Raum planungsrechtlich zu sichern.

6. Planinhalt und Festsetzungen

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der geplanten Nutzung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt. Darüber hinaus wird die Fläche des ehemals zur Anlage gehörigen Wohnhauses entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauN-VO festgesetzt. Der Ausschluss von Tankstellen und Gartenbaubetrieben erfolgt, da das Grundstück für eine solche Nutzung nicht geeignet ist. Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen werden einerseits ausgeschlossen, um hier Wohnraum zur Verfügung zu stellen und andererseits, um Konflikte, welche sich bei einer touristischen Nutzung aufgrund der über das Kita-Gelände verlaufenden Zuwegungssituation ergeben könnten, zu vermeiden.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung leiten sich aus dem Vorhabenplan ab. Hier wird für die Umsetzung des Vorhabens eine Grundflächenzahl von 0,35 mit 50%iger Überschreitung für Nebenanlagen und Stellplätze erforderlich. Für das Allgemeine Wohngebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,30 ausreichend.

Die Geschossigkeit wird entsprechend den Plänen für die Neubauten mit maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt. Im Allgemeinen Wohngebiet wird entsprechend dem Bestand ein Vollgeschoss festgesetzt.

Für die vorgesehene Neubebauung auf der Gemeinbedarfsfläche wird eine maximale Gebäudehöhe über Normalhöhennull festgesetzt. Dies entspricht einer Höhe von etwa 7,50 m über der Geländeoberkante. Für untergeordnete Bauteile wird eine Überschreitung zugelassen.

6.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

6.2.1 Bauweise

Es gilt die offene Bauweise. Dies entspricht der Bestands- und Planungssituation.

6.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenzen werden relativ eng um die Bestandsgebäude und die geplanten Erweiterungen geführt. Dies gilt ebenso für die Neubauten, hier ergibt sich das Baufeld auf den erforderlichen Abständen zu den Flurstücksgrenzen sowie aus der Lage der zu erhaltenden Großbäume. Die geplanten Stellplätze im Zufahrtsbereich werden mit einer entsprechenden Baugrenze festgesetzt, damit ergibt sich ein Ausschluss von Stellplätzen auf den verbleibenden Gemeinbedarfsflächen.

6.3 Erschließung, Infrastruktur

6.3.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die vorhandene Zufahrt vom Ochsenweg aus. Im Bereich der Zufahrt werden Stellplätze für das Personal der Kindertagesstätte angelegt. Nach der Stellplatzsatzung der Stadt Flensburg ergibt sich aus 110 Kitaplätzen ein Bedarf von sechs PKW-Stellplätzen und sieben Fahrradstellplätzen.

Die festgesetzte Fläche für PKW-Stellplätze ist für 11 bis 12 Stellplätze dimensioniert, so dass hier 5 bis 6 Kurzzeitparkplätze für den zu erwartenden Hol- und Bringerverkehr zur Verfügung stehen.

Das Wohnhaus Nr. 82a wird über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf der Gemeinbedarfsfläche erschlossen.

6.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist über die Buslinien 11 und 12 mit der Haltestelle Ochsenweg etwa 150 m südlich des Plangebiets gewährleistet.

6.3.3 Technische Infrastruktur

Im nördlichen Plangebiet an der Lilienthalstraße befindet sich ein Trafohäuschen. Es erfolgt eine planungsrechtliche Sicherung durch die Festsetzungen von Versorgungsflächen mit den entsprechenden Zweckbestimmungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, welche die vorgesehene Verbreiterung des Rad- und Fußweges mit berücksichtigt.

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

Das anfallende Oberflächenwasser (Niederschlagswasser) der Neubebauung ist durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Voraussetzungen dafür sind im Plangebiet gegeben, welches durch eine entsprechende Bodenuntersuchung und Regenwasserkonzeption nachgewiesen wurde. Der Bestand entwässert über einen Regenwasserkanal.

6.3.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs wird ein mindestens 3,00 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger des Hauses Nr. 82a festgesetzt und im nordöstlichen Bereich des Geltungsbereichs wird auf der privaten Grünfläche ein mindestens 3,00 m breites Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Flensburg festgesetzt.

6.3.5 Soziale Infrastruktur

Mit dieser Planung wird die soziale Infrastruktur gestärkt und damit der zu erwartende Bedarf gedeckt.

6.4 Stellplätze und Nebenanlagen

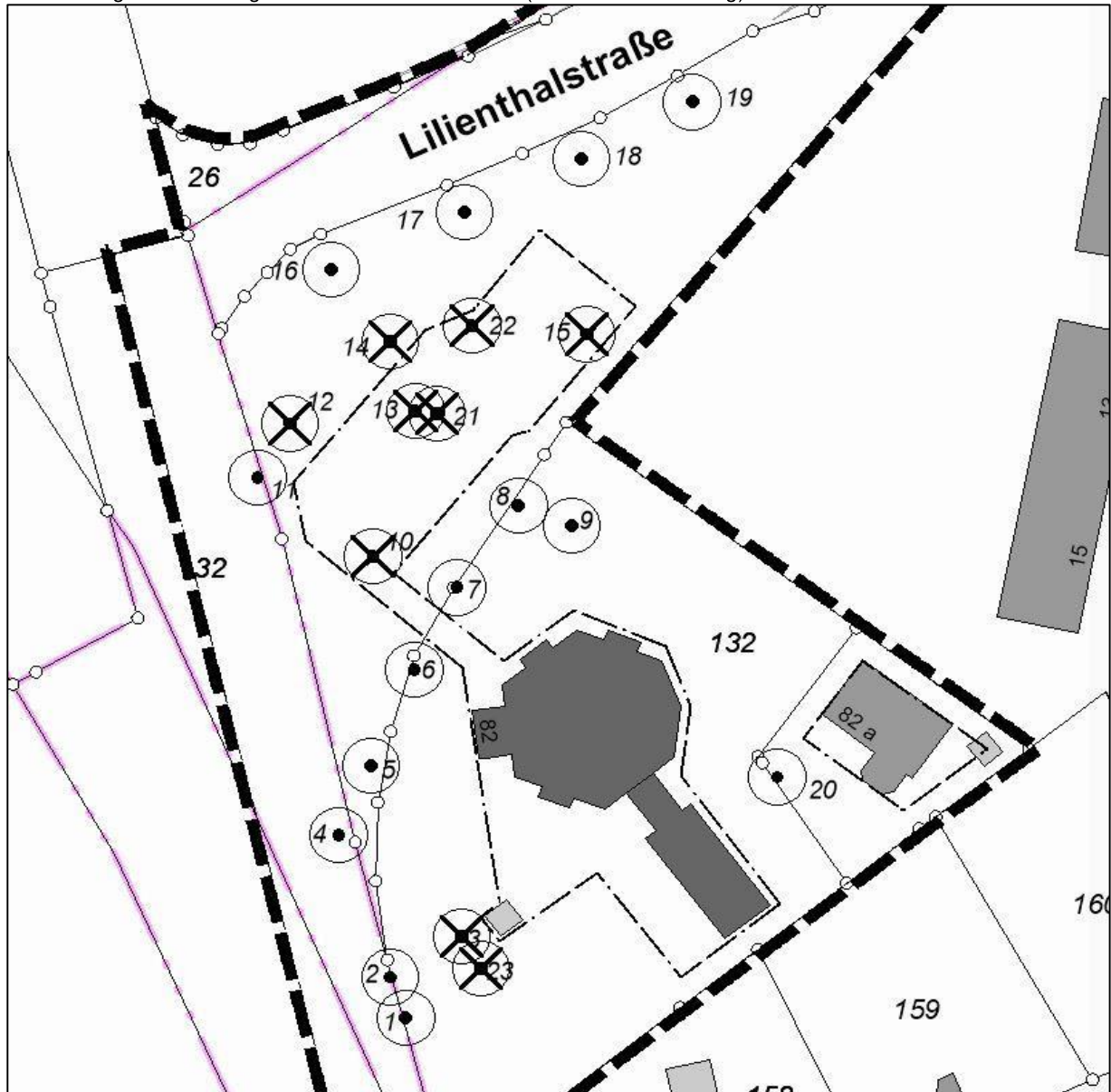
Im Plangebiet sind Flächenbefestigungen, Zufahrten und Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die geplanten Stellplätze im Zufahrtsbereich

werden mit einer entsprechenden Umgrenzung von Flächen für Stellplätze festgesetzt. Daraus ergibt sich eine Ausschlusswirkung für Stellplätze außerhalb dieser Umgrenzung. Zum Schutz des natürlichen Wasserhaushaltes werden versickerungsfähige Beläge festgesetzt.

6.5 Grünordnerische Festsetzungen

Das Plangebiet ist stark durchgrünt und von einem größeren Baumbestand geprägt. Dies wurde im städtebaulichen Entwurf berücksichtigt, um die wertvollsten Großbäume erhalten zu können. Die Erfassung und Bewertung der vorhandenen Bäume erfolgte am 09.04.2024 und am 25.06.2025. Hierbei wurden alle von der Baumschutzsatzung betroffenen Gehölze erfasst sowie alle Gehölze, welche innerhalb der ausgewiesenen Baufelder liegen. Im Ergebnis müssen neun Bäume künftig fortfallen, von denen sechs von der Baumschutzsatzung erfasst werden.

Karte 3: Lage der im Plangebiet vorhandenen Gehölze (Erhalt und Entfernung)



Tab. 1: Liste der vom Vorhaben betroffenen Gehölze

Nr.	Art	Stammumfang	Vitalitätsstufe	Ausgleich
3	Eibe	1,65 m	0	2 x 14/16
10	Sommer-Linde	0,90 m	1	1 x 14/16
12	Feld-Ahorn (dreistämmig)	2,80 m	1	5 x 16/18
13	Sommer-Linde (mehrstämmig)	0,95 m	3	1 x 10/12
14	Feld-Ahorn	0,83 m	2	1 x 12/14
15	Apfelbaum	1,30 m	1	-
21	Feld-Ahorn	0,43 m	1	-
22	Feld-Ahorn	0,53 m	1	-
23	Eibe	1,35 m	0	1 x 14/16

Insgesamt ergibt sich ein Ausgleichserfordernis von elf Ersatzbäumen. Diese können aufgrund des weiterhin sehr dichten Baumbestandes im Plangebiet nicht vor Ort gepflanzt werden. Für den Betrieb einer Kindertagesstätte sind Außenspielbereiche und Stellplatzflächen erforderlich, welche für Baumstandorte nicht geeignet sind. Der Ausgleich wird stattdessen über bereits erfolgte Baumplantungen im Ökokonto ‚Grüner Weg‘ erfolgen. Eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung wird getroffen.

Alle weiteren im Plangebiet erfassten größeren Gehölze werden zum Erhalt festgesetzt. Ebenso wird der Ausgleich bei Abgang der Bäume festgesetzt. Die kleineren Gehölze außerhalb der Bauflächen, überwiegend Jungaufwuchs von Feld-Ahorn oder ältere Pflaumen werden nicht zum Erhalt festgesetzt, da die Planungen für die Außenspielflächen bisher nicht so konkret fortgeschritten sind, dass hier eine Festlegung getroffen werden könnte. Darüber hinaus werden Maßnahmen zur Sicherung im Falle von Baumaßnahmen festgesetzt.

Für Flachdächer und flach geneigte Dächer wird eine Dachbegrünung festgesetzt.

Zur Gliederung und Gestaltung der Stellplatzanlage werden entsprechende Festsetzungen zu Baumpflanzungen getroffen.

6.6 Wald

Nördlich und westlich des Plangebietes liegen Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG. Gemäß § 24 Abs. 1 und 2 LWaldG ist es zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald durchzuführen.

Aus denkmalschutzrechtlichen Gründen soll die Neubebauung nach Norden von dem Kirchenbau abgerückt werden. Aus dem Zuschnitt des Grundstückes ergibt sich eine Überschneidung des Baufensters mit dem Waldabstand. Durch die Untere Forstbehörde wurde die Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes auf 27 m in Aussicht gestellt, insofern im Baugenehmigungsverfahren für das Gebäude seitens der Bauaufsicht keine Bedenken hinsichtlich der Brandgefährdung bestehen.

Die im Plan festgesetzte Baugrenze orientiert sich in dem entsprechenden Bereich an diesem 27 m Waldabstand. Der 30 m Waldabstand wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und es wird der Hinweis gegeben, dass innerhalb des Waldabstandes nur Gebäude errichtet werden dürfen, für die seitens der Bauaufsicht keine Bedenken hinsichtlich der Brandgefährdung bestehen. Die Unterschreitung des Waldabstandes ist im Einvernehmen mit der Unteren Forstbehörde bei der zuständigen Bauaufsicht zu beantragen.

6.7 Immissionsschutzbezogene Festsetzungen

In der Umgebung des Plangebietes sind keine Emissionsquellen ersichtlich, die erheblich auf das Plangebiet einwirken. Ebenso gehen von dem geplanten Vorhaben keine relevanten Emissionen auf die Umgebung aus.

6.8 Bodenschutz / Altlasten

Direkt nördlich der Lilienthalstraße befindet sich die „Altablagerung Nr. 17“, wo bis 1983 Bauschutt, Bodenaushub, Sperrmüll und Schlacke auf einer ausgekiesten Fläche abgelagert worden sind. Im Rahmen einer orientierende Untersuchungen gemäß BBodSchV wurde der Boden auf eventuelle Belastungen und Rückstände untersucht. Hierbei wurden keine relevanten Werte erreicht.

6.9 Denkmalschutzbezogene / Gestalterische Festsetzungen

Es werden generelle Festsetzungen zur Barrierefreiheit, Beleuchtung, Begrünung und Gestaltung nicht bebauter Flächen getroffen.

Bei dem Kirchenbau handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude. Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 1 und 3 DSchG SH bedürfen Instandsetzungen und Veränderungen von Denkmalen sowie Veränderungen in der Umgebung von Denkmalen, die geeignet sind deren Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen, einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Es werden diesbezüglich keine gestalterischen Festsetzungen getroffen. Die Gestaltung der Neubebauung und eventueller Umbauten sind im Vorfeld der Bauanträge mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

6.10 Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen / Hinweise

6.10.1 Grabungsschutzgebiet

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.

6.10.2 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 und vor Beginn von Tiefbauarbeiten eine Auskunft bei der Landesordnungsbehörde über mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen.

7. Auswirkungen auf die Umwelt

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.

8. Artenschutzrechtliche Belange

Zur Beurteilung der möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange in Umsetzung des Planvorhabens sind die Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL von Relevanz. Es ist zu prüfen, ob durch das Planvorhaben die Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Dieses betrifft:

- das Schädigungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG) i. V. m. dem Tötungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie
- das Störungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen kann davon ausgegangen werden, dass die Fläche potenziell von Brutvogelgemeinschaften der Siedlungen (Gebäude-, Gebüsch- und Baumbrüter) besiedelt wird. Störungen der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten sowie Schädigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäischen Vogelarten liegen vor, wenn in dieser Zeit Gebüsche und andere Gehölze entfernt oder Nistplätze an Gebäuden zerstört werden.

Eine Rodung der Gehölze darf deshalb nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar des folgenden Jahres erfolgen. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich, da sowohl im Plangebiet als auch in der Umgebung ausreichend Nahrungs- und Brutbiotope als Ersatzlebensräume vorhanden sind.

9. 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 attraktives Wohnraumangebot zu schaffen, das eine wohnungsnaher 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.

9.1 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 von Frauen und Männern Sorge zu tragen. 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 usw.) wird durch den Bauleitplan ein Angebot unterbreitet, das allenfalls ein Gerüst darstellt und nur von den zukünftigen Nutzern und Nutzerinnen mit Leben erfüllt werden kann. Die Gleichstellungsbeauftragte ist im Rahmen der Trägerbeteiligung eingebunden.

In der vorliegenden Planung deckt sich die angestrebte Bereitstellung von Kinderbetreuungsplätzen mit den durch die Gender-Planung verfolgten Zielen.

9.2 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.

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.

In der vorliegenden Planung deckt sich die angestrebte Bereitstellung von Kinderbetreuungsplätzen mit den durch die Gender-Planung verfolgten Zielen.

9.3 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, die eine Nutzung für alle Bürgerinnen und Bürger erleichtert. Daher werden das Leitbild und Handlungsfelder für eine generationenfreundliche Stadt konsequent in Flensburg umgesetzt.

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.

10. Gebietsgliederung

Durch den Bebauungsplan werden die vorhandenen Flächen wie folgt gegliedert:

Gemeinbedarf KiGa	ca. 5.413 m ²
Allgemeines Wohngebiet	ca. 538 m ²
Versorgungsflächen	ca. 9 m ²
Verkehrsflächen	ca. 6.167 m ²
Grünflächen	ca. 813 m ²
Gesamtfläche	ca. 12.946 m²

11. Gutachten / Expertisen

- Geotechnischer Bericht zur Baugrunduntersuchung Ochsenweg 28 in Flensburg, Boden&Lipka, Kiel 2024
- Versickerungsberechnung/Regenwasser, Ingenieurbüro Büsselberg GmbH, Nienburg, 2025
- Baumkataster zum B-Plan Nr. 318 der Stadt Flensburg, Büro OLAF, Westerstedt 2025