

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Bürgerversammlung am 07.02.2024 im Paul-Ziegler-Zimmer des Technischen Rathauses II (Schützenkühle 26) zur frühzeitigen Öffentlichkeitsunterrichtung der Bürgerinnen und Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planung:

Bebauungsplan „101. Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sünderup-Pflegezentrum“ (VB Nr. 54)“

Teilnehmer

Martin Löwe	Stadt Flensburg, Stadt- und Landschaftsplanung; Leitung der Bürgerversammlung
Anne Langen	Stadt Flensburg, Stadt- und Landschaftsplanung
Kathrin Klaus	Stadt Flensburg, Denkmalschutz und Stadtbildpflege
Stefan Boysen	Vorhabenträger
Kirsten Boysen	Vorhabenträger
Frau Boysen (Tochter)	Vorhabenträger
Stefan Escosura	AC Planergruppe
Reiner Wallot	Nachbar
Iris Wallot	Nachbarin
Dr. Ralph Müller	Vorsitzender des Naturschutzbeirates, Naturschutzbeauftragter
Pelle Hansen	Vorsitzender des Planungsausschusses SUPA (ab 18:50 Uhr)
Peter Weilnböck	Architekt, Husum
Niklas Linke	Stadt Flensburg, Allgemeine Abteilung; Protokoll
Bodil Schwensen	Stadt Flensburg, Allgemeine Abteilung; Protokoll

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:11 Uhr

1. Eröffnung

Um 18:00 eröffnet Herr Löwe in Vertretung für Herrn Hansen (Vorsitzender des Fachausschusses SUPA) die Bürgerversammlung. Er erläutert den aktuellen Verfahrensstand sowie die zeitlichen Abläufe der Bauleitplanung und beschreibt die Beteiligungsmöglichkeiten der Bürger an der Planung, den Umgang mit den protokollierten Stellungnahmen im Rahmen der Entwurfserstellung sowie den weiteren Fortgang des Bauleitverfahrens zusammen mit der Möglichkeit der Abgabe von Stellungnahmen im Rahmen der kommenden öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Herr Löwe verweist auf die Öffnungszeiten der Abteilung bzw. lädt ein, konkrete Anliegen auch direkt in der Abteilung Stadt- und Landschaftsplanung mit den jeweiligen Planern zu besprechen.

2. Vorstellung der Planung

Herr Escosura, Architekt der AC Planergruppe, stellt den jetzigen Entwurfsstand vor. Die grundlegende Konzeption wurde bereits im Gestaltungsbeirat diskutiert. Er geht hierbei besonders

auf das zukünftige Nutzungsspektrum mit der Kurzzeitpflege sowie das vorgegebene Raumprogramm ein. Die städtebauliche Grundkonzeption sieht zwei in Nord-Süd-Richtung liegende Gebäudeflügel vor, die durch einen Zwischenbau verbunden sind und nach Süden einen privaten Außenbereich aufspannen, der Teil der Außenraumgestaltung wird. Ein direkter Bezug der Innenräume zu den Außengrünflächen kann somit entstehen. Die zur Verfügung stehende Fläche wäre durch die natürlichen Rahmenbedingungen, wie Baumreihe und Knicks, vorgegeben. Der Bereich ist durch den Umgebungsschutz der Hofanlage Holste-Hof vorbestimmt. Außerdem weist Herr Escosura auf die geplante Gebäudeform hin und betont, den Knick im Westen schützen zu wollen. Abschließend erklärt er, dass das untere Drittel des Grundstückes aufgrund von Vorgaben des Landesdenkmalamtes nicht zu bebauen ist. Ein Bebauungsplan liegt aufgrund des frühen Projektstadiums noch nicht vor.

Familie Boysen präsentiert kurz das Projekt. Herr Boysen erklärt, dass die Stadt Bedarf an Kurzzeitpflegeplätzen hat, für die eine hohe Nachfrage besteht. Es sollen ca. 40-45 Arbeitsplätze sowie ca. 35 Ausbildungsplätze, auch für Menschen mit Migrationshintergrund, geschaffen werden. Er sagt, dass durch das bestehende Pflegeheim in unmittelbarer Nähe viele Synergien entstehen werden. Die vorhandene Küche, Wäscherei sowie die damals großzügig angelegten Stellplätze könnten mitverwendet werden.

Frau Langen merkt an, dass das geplante Vorhaben nicht dem Landschaftsplan widerspreche.

Herr Löwe geht ergänzend auf die Stellungnahme der Verkehrsplanung ein. Es soll ein Nord-Ost-Fußweg für die vorhandene Bushaltestelle entstehen, der laut Aussage der Verkehrsplanung mit zur zukünftige Zuwegung des Pflegezentrums führen. Die von Herrn Boysen angemerkte Notwendigkeit einer Straßenquerung wird geprüft. Anschließend erklärt er die Naturschutzmaßnahmen. Die Abstände zu den bestehenden Rotbuchen sind einschließlich der Sicherheitsabstände von 1,5m vom Kronendurchmesser durch die Bebauung zu beachten. Es sollen nur minimale Eingriffe auf der Südfläche erfolgen. Abschließend berichtet er, dass das TBZ eine Baumreihe am Sünderuper Weg fordert.

3. Diskussion

Im Laufe des Vortrages wurden verschiedene Fragen durch die Anwesenden gestellt.

- 1.** Familie Wallot erklären ihre grundsätzliche Zustimmung für das Pflegeheim, äußern aber Bedenken bezüglich des Knicks am westlichen Rand des Grundstückes. Herr Wallot hat die Sorge, dass der derzeitige geplante Abstand von der Baumkronenmitte zum Gebäuderand nicht ausreichen wird und die sich auf seinem Grundstück empfindlichen Rotbuchen Schaden durch das Vorhaben davontragen werden. Die Baumreihe würde gut in das Landschaftsbild passen und einen natürlichen Sichtschutz darstellen. Er gibt außerdem zu Bedenken, dass es eine rechtliche Frage sei, wer haftet, wenn seine Rotbuchen absterben würden. Er hinterfragt den Abstand von ca. 6-7m und schlägt vor, das geplante Gebäude etwas weiter auf die Allmende-Fläche zu verschieben, um u.a. eine mögliche Verdichtung des Bodens, durch schwere Baumaschinen, zu vermeiden. Auch sind Aufschüttungen im Bereich der Rotbuchen aufgrund eines möglichen Geländesprungs zu vermeiden.

Herr Escosura sichert zu, dass alles vermessen ist und ein Baumgutachter das Bauvorhaben begleitet und für die Unversehrtheit der Bäume, die allesamt mit einer guten Vitalität eingestuft wurden, sorgt. Deren Belang hat bei der weiteren Planung Priorität. Laut dem Baumgutachten wäre nicht mit einer Beeinträchtigung der Bäume zu rechnen. Ggf. sind im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages die konkreten Maßnahmen hinsichtlich der Erdarbeiten und zum Umgang mit dem Knick näher festzuschreiben und während der Baumaßnahmen zu kontrollieren.

Anne Langen verweist darauf, dass der Knick nicht geradlinig angelegt wurde und man daher keine generelle Auskunft über die konkreten Abstände geben kann. Bei der weiteren Planung ist hinsichtlich der Bäume daher eine Einzelfallbetrachtung durch einen Baumgutachter notwendig. Außerdem beständen die Möglichkeiten, die Bäume während der Baumaßnahmen durch Schutzzäune und die Begleitung durch einen Gehölzsachverständigen zu schützen.

2. Herr Dr. Müller kritisiert das Vorhaben und sagt, dass es nicht funktionieren werde, dass Baustellenfahrzeuge den Raum zwischen Knick und Gebäude nicht befahren. Er verweist hierzu auf ein Vorhaben an der Osterallee, bei dem im Nachgang Bäume dennoch gefällt werden mussten. Er ist ebenfalls der Meinung, den geplanten Baukörper etwas auf die Allmende-Fläche zu verschieben, die aus seiner Sicht außer als Freihaltung für Sichtachsen keine hohe Wertigkeit hätte. Er schlägt hierbei eine Modifikation des Baukörpers, die auch von Herrn Wallot aufgegriffen wird, hin zu einem gespiegelten „L“ vor, bei dem der westliche Gebäudeflügel in Ost-West-Richtung ausgerichtet wird und ca. 10m nach Süden an die Grenze zur Allmendefläche versetzt wird. Der Knick kann so am effektivsten geschützt werden.

Aus Sicht von Herrn Escosura wäre eine alternative Anordnung der Gebäude durchaus möglich, doch müsste dann das Raumprogramm und die bisherigen Abstimmungen mit dem Gestaltungsbeirat und der Verwaltung überarbeitet werden.

Laut Herrn Boysen würde diese Variante einen zu starken baulichen geschlossenen Charakter des Gebäudeensembles herausbilden, dessen Massivität nicht in das bauliche Umfeld von Sünderup passen würde.

3. Herr Dr. Müller weist auf die vielen Nachteile der derzeitigen Planung hin und äußert große Bedenken bezüglich der Rotbuchen. Er verweist hierzu auf andere Vorhaben, wo der Umgang mit Bäumen nicht funktioniert hätte. Außerdem äußert er Bedenken, dass es durch ein dreigeschossiges Gebäude und den geringen Abstand zusätzlich zu einer Verschattung der Knick- und der Rotbuchenreihe kommen kann. Pflegemaßnahmen wären notwendig.

Frau Langen verweist auf ein anderes Bauprojekt, wo ebenfalls ein Baumgutachter involviert war und die dortigen Bäume keinen Schaden davongetragen haben.

Herr Dr. Müller verweist zusätzlich auf das abschüssige Gelände, was umfangreiche Aufschüttungen bedingen würde. Herr Boysen entgegnet, dass kein Boden aufgeschüttet werden muss.

4. Frau Wallot sagt, dass die Bäume ein Teil des schönen Landschaftsbildes seien und das Risiko des Absterbens der Bäume durch einen kleinen Versatz des Bauvorhabens minimiert werden könne.

Herr Escosura antwortet, dass das Risiko leider nicht ausgeschlossen werden könne, mit einer vertraglichen Regelung aber versucht werden solle, ein solches Risiko auszuschließen.

5. Herr Wallot fordert eine vertragliche Regelung, was im Falle von Baumschädigungen geschehen soll und wer dann die Haftung sowie Kosten für Ersatzneupflanzungen zu tragen hat.

Es wird zugesichert, dass diese Aspekte in Abstimmung mit dem Baumgutachter Vetteriek geprüft werden und durch Regelungen im städtebaulichen Vertrag klargestellt werden.

Frau Klaus empfiehlt, dass bereits die Möglichkeiten zum Schutz des Knicks bereits während der Baumaßnahmen berücksichtigt werden können.

6. Herr Löwe schlägt als 1. Lösungsvorschlag eine bauliche Verbindung des Wohnheims mit dem östlichen Baukörper unter Reduzierung des westlichen Gebäudeflügels vor.

Herr Escosura entgegnet, dass dies geprüft werden kann, doch das Raumprogramm bereits im Großen und Ganzen feststehen würde. Auch sieht er keinen Änderungsbedarf, da durch das Baumgutachten eine Nichtbeeinträchtigung der Bäume nachgewiesen wurde.

Frau Klaus erklärt, mit der Landesdenkmalpflege zu klären, ob der westliche Gebäudeflügel ggf. etwas in den Bereich der Allmendefläche geschoben werden kann ohne die Sichtbezüge zu beeinträchtigen. In diesem Fall könne das Gebäude vsl. etwas vom Knick weggeschoben und der Abstand zum Knick noch weiter vergrößert werden. Der Vorhabenträger müsste dann ggf. die hochbauliche Gestaltung/Grundrisse mit dem Architekten Schmid abstimmen. Familie Wallot befürwortet diesen Lösungsvorschlag von Frau Klaus.

Herr Dr. Müller verweist hierzu, dass die Urteile des Gestaltungsbeirates lediglich als Vorschlag/Empfehlung zu verstehen sind. Auch die Entscheidungen der Landesdenkmalpflege wären in Frage zu stellen und können aus seiner Sicht im vorliegenden Fall für eine Fläche, die über Jahrzehnte unbeachtet geblieben ist, nun nicht unumstößlich (sakrosankt) sein, sondern müssten auch diskutabel sein.

Fam. Wallot hat hinsichtlich des Ensembleschutzes sowie der Festlegung von Sichtachsen generell ein Misstrauen gegenüber der Stadtverwaltung. Sie hinterfragt die Entscheidungen dazu und verweist auf den Eindruck einer unregelmäßigen städtebaulichen Entwicklung im Umfeld.

Frau Klaus verweist auf die Entscheidungen der Landesdenkmalpflege, die dem Erhalt der Sichtachsen eine hohe Bedeutung zuweisen.

7. Herr Löwe schlägt einen Kompromiss vor, bei dem der westliche Baukörper leicht gegen den Uhrzeigersinn in Richtung des Zwischenbaukörpers gedreht wird, um eventuell in Teilbereichen 2 – 3 m Abstand zu der Baumreihe zu gewinnen. Hierbei könnte den Belangen der

Landesdenkmalpflege, wie auch dem Knickschutz gerecht werden. Außerdem müsse das Raumprogramm/Grundrisse des Gebäudes nur modifiziert werden.

Die Vorschläge von Frau Klaus und Herrn Löwe werden zur Kenntnis genommen und seitens des Vorhabenträgers geprüft.

8. Es wird auf den kommenden Einmessungstermin vor Ort am 13.02. hingewiesen.
9. Aufgrund eines Fehlers in der Kommunikation zwischen dem FB SuK und Herrn Hansen, ging dieser von einem Beginn der Bürgerversammlung um 19:00 Uhr aus. Er konnte somit nicht die Funktion des Vorsitzenden übernehmen. Herrn Löwe waren dieser Sachverhalt sowie die Absprachen mit dem Planungsausschuss zuvor nicht bekannt.

Ende der Veranstaltung

Herr Löwe verabschiedet mit einem Dank an alle Anwesenden um ca. 19:11 Uhr und schließt die öffentliche Bürgerversammlung.

Martin Löwe (Vorsitzender)