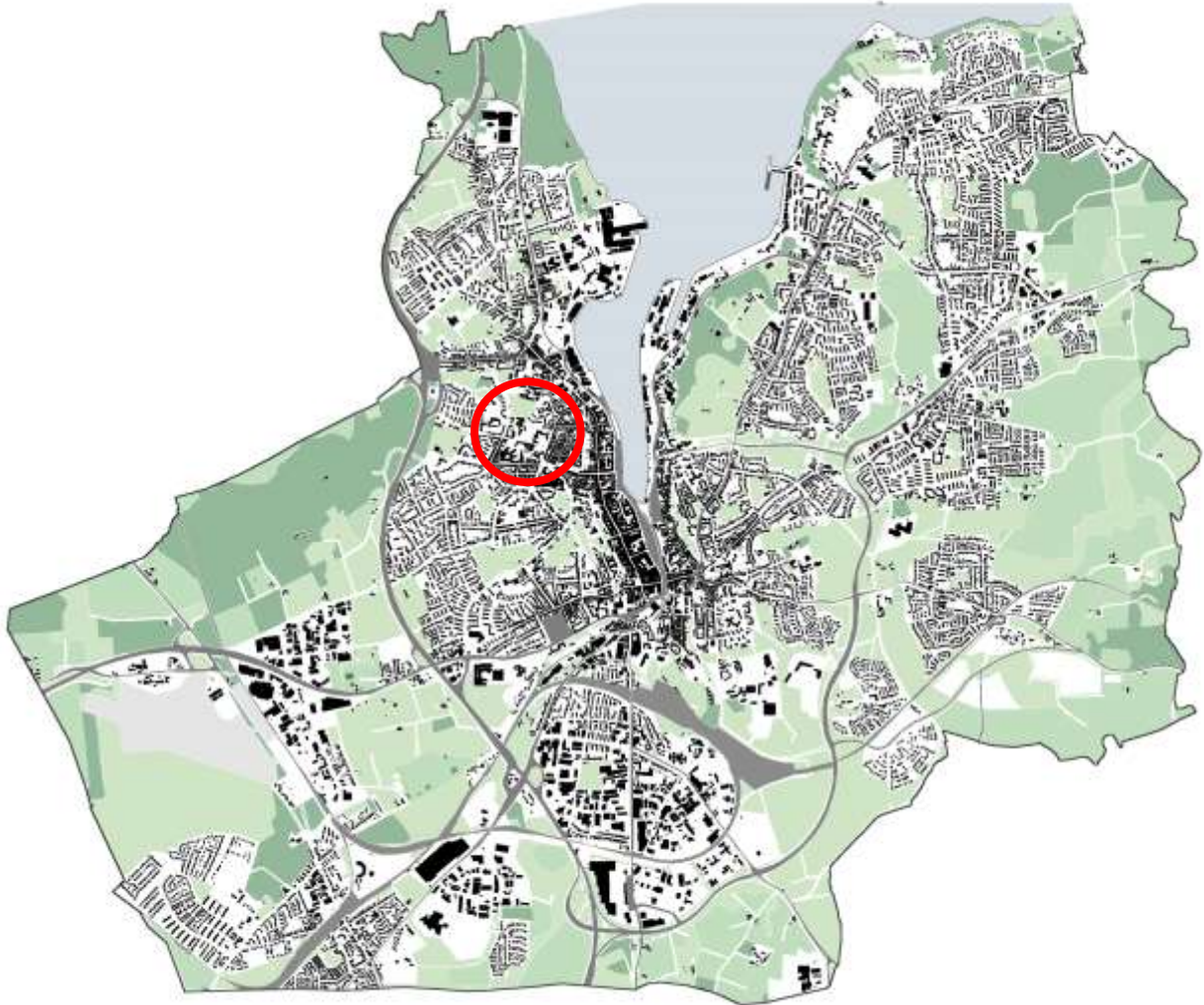


# Begründung

---

## 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ehemalige Duburg Kaserne" (Nr. 176)



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

Flensburg, 01.12.2020  
Martin Löwe  
☎ 85 4183

## 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>4</b>
<b>2.4</b>	<b>Weitere Vorschriften.....</b>	<b>5</b>
<b>2.5</b>	<b>Aufhebung von Rechtsvorschriften .....</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Beschreibung des Gebietes.....</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Gründe für die Planaufstellung.....</b>	<b>6</b>
<b>4.1</b>	<b>Hintergrund .....</b>	<b>6</b>
<b>4.2</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>6</b>
<b>6.</b>	<b>Auswirkungen auf die Umwelt.....</b>	<b>7</b>
<b>7.</b>	<b>Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen .....</b>	<b>8</b>
<b>7.1</b>	<b>Gender-Aspekte .....</b>	<b>8</b>
<b>7.2</b>	<b>Familien / Kinder und Jugendliche.....</b>	<b>8</b>
<b>7.3</b>	<b>Senioren und Menschen mit Behinderungen .....</b>	<b>9</b>
<b>8.</b>	<b>Sonstiges.....</b>	<b>9</b>
<b>8.1</b>	<b>Erschließung, Infrastruktur .....</b>	<b>9</b>
<b>8.1.1</b>	<b>Verkehrerschließung .....</b>	<b>9</b>
<b>8.1.2</b>	<b>Öffentlicher Personennahverkehr .....</b>	<b>9</b>

8.1.3	Ruhender Verkehr / Erreichbarkeit der Hauseingänge .....	9
8.1.4	Technische Infrastruktur .....	9
8.1.5	Abfall, Wertstoffe.....	10
8.1.6	Ober- und Niederschlagswasserbeseitigung .....	10
8.2	<b>Altlasten / Kampfmittel .....</b>	<b>10</b>
8.3	<b>Immissionsschutzbezogene Festsetzungen .....</b>	<b>10</b>
9.	<b>Gebietsgliederung .....</b>	<b>10</b>
10.	<b>Erschließungsbeiträge / Kosten städtebaulicher Maßnahmen .....</b>	<b>10</b>
10.1	<b>Erschließungskosten.....</b>	<b>10</b>
11.	<b>Sonstiges.....</b>	<b>10</b>
11.1	<b>Maßnahmen zur Ordnung und Sicherung des Grund und Bodens .....</b>	<b>10</b>
12.	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>11</b>

## 1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt zwischen:

im Norden: Fußballplatz Duborg,

im Osten: westliche Grenze des öffentlichen Parkplatzes (Waldstr. 2),

im Süden: Waldstraße,

im Westen: die östlichen Grundstücksgrenzen der Eckenerstr. 10 - 18

## 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 Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Gemischte Baufläche vom Typ 2 dar sowie für Einrichtungen und Gebäude für sportliche Zwecke. Das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan ist somit gewährleistet. Zur Klarstellung der zukünftigen Sondernutzung wird der Flächennutzungsplan aber gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege einer Berichtigung angepasst.

### **2.3 Landschaftsplan**

Das Plangebiet überschneidet im Norden leicht die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Schwarzenbachtal“ (siehe Abbildung). Außerdem werden für die nördlichen Plangebietsteilflächen im Bereich des Vereinsheimes Grünflächen dargestellt. Diese Fläche ist bereits stark anthropogen durch Gebäude und versiegelte private Erschließungs- und Außenflächen geprägt. Die geringfügige Überplanung in diesem Bereich dient lediglich der Bestandssicherung. Eine erhöhte Versiegelung wird hierdurch nicht erwirkt. Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz bzw. Änderung des Landschaftsplanes ist somit auf diese Änderung des Bebauungsplanes bezogen nicht erforderlich. Der Landschaftsplan wird vsl. 2021 im Rahmen einer Neuaufstellung aber angepasst, wobei die Darstellungen im vorliegenden Teilbereich geprüft werden.

Eine Änderung des Landschaftsplans ist bei den übrigen südlicheren Flächen der Planänderung nicht verbunden, da keine den Landschaftsplan betreffenden Inhalte berührt werden. Der Landschaftsplan stellt hier bereits wohnbauliche und gemischte Bauflächen dar. Auch ein gesonderter Grünordnungsplan wird nicht aufgestellt, da durch die Bebauungsplanänderung keine grünordnerischen Bestandsaufnahmen und Planungen erforderlich werden.



Abb.: Auszug aus dem Landschaftsplan, Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte mit Grenze des Landschaftsschutzgebietes

## 2.4 Weitere Vorschriften

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

## 2.5 Aufhebung von Rechtsvorschriften

Der seit dem 21.01.21996 rechtskräftige Bebauungsplan „Ehemalige Duburg Kaserne“ (Nr. 176) wird im Teilbereich des vorliegenden Geltungsbereiches des Bauleitplanes aufgehoben.

## 3. Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Innenstadt Flensburgs im Bereich nördlich der Waldstraße. Westlich des Plangebietes existiert eine Wohnbebauung entlang der Eckener Straße. Südlich schließt sich ein Nahversorger mit öffentlichen Parkplatzflächen an, die vom Nahversorger wie auch dem Sportverein genutzt werden. Südöstlich existiert ein öffentliches Verwaltungsgebäude. An dessen nördlicher Grundstücksgrenze verlief bisher ein Fußweg in Richtung der Jens-Due-Straße. Durch den Zukauf einer Teilfläche nördlich des Verwaltungsgebäudes kann das Planvorhaben der Erweiterung der Sporthalle vorteilhafter umgesetzt werden. Der Fußweg wird weiterhin bestehen bleiben und bauplanungsrechtlich abgesichert werden. Östlich des Plangebietes liegt ein öffentlicher Parkplatz, der neben der Öffentlichkeit in Teilbereichen auch vom Jobcenter, vom TBZ, wie auch der Zollbehörde genutzt wird. Nördlich des Plangebietes liegen, bereits im Landschaftsschutzgebiet „Schwarzenbachtal“, größere offene Sport- und Trainingsflächen.

Das Plangebiet ist im Südtel größtenteils durch die Parkplatzflächen versiegelt. Westlich und östlich des Hallengebäudes liegen Rasenflächen, teilweise in einer steilen Hanglage, die für die Gebäudeerweiterungen genutzt werden sollen. Eine fußläufige Durchwegung westlich des Gebäudes zwischen den Parkplatzflächen und dem nördlichen Plangebiet ist zu gewährleisten. Der nördliche Teilbereich des Plangebietes ist durch das Vereinsheim mit den verschiedenen dazugehörigen Nutzungen und Stellplätzen geprägt.

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

### **4.1 Hintergrund**

Der Flensburger Sportverein TSB beabsichtigt, seinen Standort in der Eckenerstraße zu stärken, zu modernisieren und zu erweitern. Hierfür gibt es unterschiedliche mittel- und langfristige Überlegungen. Dabei soll insbesondere die Duburghalle mittelfristig erweitert werden. Neben zusätzlicher Sporthallen soll auch eine Gebäudeerweiterung zugunsten von Räumlichkeiten für Physiotherapeutik entstehen. Der Anbau des Athletikraums mit einer Grundfläche von ca. 180 qm liegt außerhalb der gemäß Bebauungsplan überbaubaren Grundstücksfläche. Aus städtebaulicher Sicht ist eine bauliche Erweiterung der Halle nach Osten sinnvoll. Städtebauliches Ziel ist es daher, Planrecht für den Anbau zu schaffen.

Aufgrund der angestrebten Nutzungen im Plangebiet (Physiotherapeut, Büro, Fitnessraum) erscheint eine Gebietsänderung erforderlich zu sein. Auch aufgrund der Prägung des Plangebiets durch den Vollsortimenter in der Waldstraße ist die Gebietsfestsetzung Allgemeines Wohngebiet (WA) insgesamt nicht mehr zutreffend. Angestrebt wird, dass der Bereich als Sonstiges Sondergebiet festgesetzt wird. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich dementsprechend als gemischte Baufläche dargestellt. Zur Klarstellung der zukünftigen Sondernutzung wird der Flächennutzungsplan aber gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege einer Berichtigung anzupassen. Die Gebietsfestsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ für die Geschosswohnbauten an der Eckenerstraße bleibt unverändert.

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

Die Bauleitplanung kann 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> (§ 13 a Satz 2 Nr. 1 BauGB) und eine überschlägige Prüfung hat ergeben, dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen bestehen (§ 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB).

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

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um durch eine Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen, einer Konkretisierung bezüglich der real existierenden Art der baulichen Nutzung und einer Anpassung der fußläufigen Erschließungssituation die Realisierung der Erweiterung der vorhandenen Sporthalle durch einen Anbau zu ermöglichen.

Planungsziel der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes ist es, die bisherige Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO zu ersetzen. Hiermit soll auf den tatsächlichen realen Nutzungsbestand im Plangebiet reagiert werden.

Die Anpassung an ein Sondergebiet und die Eigenart der Sporteinrichtung machen Änderungen an weiteren Festsetzungen erforderlich, die ansonsten einer adäquaten Ausnutzung dieser Art der baulichen Nutzung entgegenstehen. Es wird zukünftig auf die Festsetzung von Vollgeschossen zugunsten der Festset-

zung einer Gebäudehöhe (Oberkante) NHN verzichtet. Es wird außerdem zukünftig eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Die Festsetzung der Verkehrsflächen, insbesondere die Sicherung des für die Öffentlichkeit bestimmten Fußweges, sollen integriert werden.

Die bisherige Grundflächenzahl (GRZ) wird von 0,4 auf 0,8 erhöht. Dies wird mit der Eigenart des Sonstigen Sondergebietes als Sportanlage (statt einer Wohnbebauung) begründet, welche hier durch eine bereits bestehende Sporthalle geprägt ist. Die Erweiterungsfläche ist bereits durch Erschließungswege geprägt. Durch die Festsetzung einer Höhe baulicher Anlagen und der Dachform können weiterhin die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse der Nachbarschaft sichergestellt werden.

## **6. Auswirkungen auf die Umwelt**

Aus den unter Punkt 4.2 genannten Gründen erfolgt eine Bauleitplanung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Gemäß den Regelungen des § 13a BauGB gelten für das beschleunigte Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen sinngemäß die Vorschriften des § 13 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.

Nach § 13 Abs.3 Satz 1 BauGB wird im vereinfachten Verfahren „... von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs.5 Satz 3 und § 10 Abs.4 abgesehen.“ Dennoch gilt selbstverständlich auch für Bauleitpläne, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, die Verpflichtung, dass die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sachgerecht bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz können als gering eingeschätzt werden. Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten liegen nicht vor. Auch die Auswirkungen auf die abiotischen Naturgüter Boden, Wasser und Luft können aufgrund der bestehenden Versiegelung ausgeschlossen werden. Auswirkungen auf das Naturgut Wasser liegen nicht vor. Insgesamt bleiben die Auswirkungen auf Natur und Landschaft gering.

Nach dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte – „Novelle 2007“ handelt es sich bei der vorliegenden Planung um einen nicht ausgleichspflichtigen Eingriff, da hier das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewandt werden kann.

Bei maximaler Realisierung des Vorhabens innerhalb der zur Verfügung stehenden überbaubaren Grundstücksflächen werden einzelne, derzeit existierende Bäume entfernt werden müssen, die derzeit unter die Flensburger Baumschutzsatzung fallen. Entsprechende Ausgleichspflanzungen werden an der westlichen Plangebietsgrenze, hin zur Bebauung an der Eckener Straße festgesetzt.

Immissionsschutzrechtliche Konflikte werden nicht gesehen. Eine Nutzungserweiterung nach Westen wird bereits im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehen. Es wird festgesetzt, dass nur baulich geschlossene Anlagen und Einrichtun-

gen der Sportausübung einschließlich Fitness- und Übungsnutzungen mit entsprechenden Nebeneinrichtungen und technischen Anlagen errichtet werden dürfen. Insbesondere soll dadurch verhindert werden, dass bei einer Neuanlage von Außensportanlagen oder der Erweiterung der Sporthalle durch Übungsräume nach Osten hin immissionschutzrechtliche Konflikte mit den benachbarten Wohnnutzungen entstehen.



Abb.: Einmessung des Baumbestandes

## **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 wird ebenfalls auf die vorgesehene 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 wohnungsnahе 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.



## 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 werden die Voraussetzungen für eine Erweiterung der Sporthalle geschaffen. Das Sportangebot steht Menschen jedes Geschlechts offen. Gender-Aspekte sind daher nicht beeinträchtigt.

## 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.

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.

## 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 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 Bewohner erleichtert. 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. § 84 LBO 2009 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.

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.

Es empfiehlt sich, um eine nachhaltige Nutzung der Gebäude für jedes Lebensalter zu ermöglichen, Erdgeschosse barrierefrei auszuführen und Eingänge ohne Stufen zu bauen. Bei der Gestaltung von Treppen sollte auch die Begehbarkeit durch Ältere bedacht werden. Empfehlenswert ist ebenso die Errichtung von Stellplätzen in Überbreite für die Nutzung mit Rollstuhl bzw. Kinderwagen.

## **8. Sonstiges**

### **8.1 Erschließung, Infrastruktur**

#### **8.1.1 Verkehrserschließung**

Der Planbereich wird durch eine Stichstraße zur Waldstraße hin erschlossen. Einige nördlich angrenzende Flächen des Sportvereins werden über die Eckener Straße mit erschlossen.

#### **8.1.2 Öffentlicher Personennahverkehr**

Der öffentliche Personennahverkehr ist über naheliegende Haltestellen an der Waldstraße (Linie 4) und Eckener Straße (Linie 2) gesichert.

#### **8.1.3 Ruhender Verkehr / Erreichbarkeit der Hauseingänge**

Der ruhende Verkehr erfolgt auf einem Parkplatz südlich der Sporthalle sowie auf vereinseigenen Flächen nördlich der Sporthalle. Die Parkplatzflächen dienen tagsüber auch dem benachbarten Nahversorger. Es existiert eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Verein und dem Nahversorger bezüglich der Nutzung der Parkplätze für den Kundenverkehr.

#### **8.1.4 Technische Infrastruktur**

Die Versorgung mit Wasser, Elektrizität und Fernwärme erfolgt durch die vor Ort ansässigen Versorgungsträger.

#### **8.1.5 Abfall, Wertstoffe**

Eine Anfahrbarkeit der Grundstücke ist für die Abfallentsorgung über die Waldstraße möglich.

#### **8.1.6 Ober- und Niederschlagswasserbeseitigung**

Die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist auf den Privatgrundstücken möglich.

### **8.2 Altlasten / Kampfmittel**

Es liegen keine Anhaltspunkte für mögliche Altlasten vor.

Es liegen keine Hinweise auf Kampfmittel vor.

Generell gilt: Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Gemäß § 2 Abs. 3 der Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein ist vor Beginn von Tiefbauarbeiten zur Erstellung von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung eine Auskunft beim Landeskriminalamt, Kampfmittelräumdienst, Mühlenweg 166 in 24116 Kiel einzuholen. Die Bauträger sollen sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit ggf. Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

### **8.3 Immissionsschutzbezogene Festsetzungen**

Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung wird festgesetzt, dass nur baulich geschlossene Anlagen und Einrichtungen der Sportausübung einschließlich Fitness- und Übungsnutzungen mit entsprechenden Nebeneinrichtungen und technischen Anlagen zulässig sind.

## **9. Gebietsgliederung**

Durch den Bebauungsplan werden die vorhandenen Flächen wie folgt gegliedert:

Sonstiges Sondergebiet	ca. 6.575 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche privat	ca. 2.203 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche öffentlich	ca. 288 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 9.066 m<sup>2</sup></b>

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

### **10.1 Erschließungskosten**

Durch das Vorhaben sind bezüglich des Fußweges Kosten für Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Diese werden vom Grundstücksnutzer übernommen und vertraglich mit der Stadt Flensburg geregelt.

## **11. Sonstiges**

### **11.1 Maßnahmen zur Ordnung und Sicherung des Grund und Bodens**

Teile der Erweiterungsfläche waren im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilien. Die Flächen wurden von der Stadt erworben und dem Erbbaurecht zugunsten des Sportvereins ergänzt.

## **12. Zusammenfassung**

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der vorhandenen Sporthalle.

Die Bauleitplanung kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung erfolgen. Auf eine Umweltprüfung, einen Umweltbericht, der Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen, eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die zusammenfassende Erklärung wird verzichtet.