

## Niederschrift

**über die öffentliche Bürger\*innenversammlung am 13.09.2023  
im Flensburg-Zimmer des Rathauses, Rathausplatz 1, 24937 Flensburg,  
zur frühzeitigen Information der Bürgerinnen und Bürger  
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planung**

**zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Valentinerallee“ (Nr. 84)**

### Teilnehmende:

Karsten Sörensen	Mitglied des Ausschusses für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung (Vorsitz)
Esther Schumacher,	Stadt- und Landschaftsplanung
Inka Sperling	Stadt- und Landschaftsplanung (Niederschrift)
Lars Hochheim	Kommunale Immobilien

sowie 10 Bürger\*innen (Presse, Feuerwehr).

Beginn: 18:00 Uhr Ende: 18:45 Uhr

### **1. Begrüßung**

Um 18:00 Uhr eröffnet Herr Sörensen die Versammlung. Er begrüßt die Anwesenden, stellt die Teilnehmenden vor und weist darauf hin, dass es sich um eine öffentliche Sitzung handelt und diese protokolliert wird. Er teilt mit, dass die Bürgerinnen und Bürger im Anschluss an die Präsentation die Gelegenheit haben, Fragen zu stellen sowie Anregungen und Einwände zu äußern.

### **2. Erläuterung des Bauleitplanverfahrens**

Einleitend wird von Frau Schumacher der grundlegende Ablauf eines Bauleitplanverfahrens vorgestellt. In diesem Rahmen erläutert sie, dass die 6. Änd. des BP Nr. 84 im §13a-BauGB-Verfahren (Bebauungsplans der Innenentwicklung) aufgestellt wird, eine Erstellung eines Umweltberichts entfällt. Zudem weist sie darauf hin, dass die Anregungen der Öffentlichkeit aus der heutigen Bürgerversammlung sowie alle weiteren im Verfahren erlangten Informationen in die Erstellung bzw. Abwägung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung einfließen.

Der Entwurf des Bebauungsplans wird nach Fertigstellung dem zuständigen Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung zur Entscheidung vorgelegt und nach Erlangen des Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschlusses für die Dauer mindestens eines Monats öffentlich ausgelegt werden. Innerhalb der Auslegungsfrist besteht die Möglichkeit, sich über die Inhalte der Planung inklusive aller wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen zu informieren und zu dem ausgelegten Planentwurf mit Begründung eine Stellungnahme abzugeben.

Frau Schumacher weist darauf hin, dass es sich bei dem gezeigten Planentwurf nur um den derzeitigen Entwurfsstand handelt und dass dieser bis zur öffentlichen Auslegung noch verändert werden kann.

### **3. Verfahrenshistorie**

Frau Schumacher stellt das Planerfordernis dar. Für die Ansiedlung der Freiwilligen Feuerwehr am geplanten Standort ist eine Änderung des geltenden Planrechts erforderlich. Eine Umsiedlung der Freiwilligen Feuerwehr ist erforderlich, da das derzeit angemietete Gebäude stark baufällig ist und nach Nutzungsaufgabe nach Aussage d. Eigentümers abgängig sein wird.

Im Anschluss stellt Fr. Schumacher die Planungsalternativen vor und weist darauf hin, dass aufgrund des zwischenzeitlich diskutierten Standorts an der Mergenthaler Straße eine Verfahrensverzögerung eingetreten ist.

### **4. Vorliegende / erforderliche Gutachten**

- Baumkataster/- gutachten
- Schallgutachten
- Entwässerung (muss im weiteren Verfahren noch betrachtet werden)

### **5. Städtebaulicher Entwurf**

Der aktuelle Gebäude- und Freiflächenentwurf für die geplante Feuerwache und die zu Grunde liegenden Flächenanforderungen werden von Fr. Schumacher vorgestellt.

### **6. 6. Änd. des Bebauungsplans "Valentinerallee" (Nr. 84)**

Nach Beschreibung des Geltungsbereichs der 6. Änd. des BP Nr. 84 wird von Fr. Schumacher das derzeit geltende Planrecht (BP Nr. 84) dargestellt.

Im Anschluss legt sie die geplanten Festsetzungsinhalte der 6. Änd. des BP Nr. 84 dar. Der an die geplante Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ angrenzende Abschnitt der Eckernförder Landstraße wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, die rückwärtig gelegene Grünfläche planungsrechtlich gesichert. Sie geht auf die Lage des Baufelds und die Verortung der Stellplatzanlage ein. Abschließend weist sie darauf hin, dass der Bestandsknick an der Eckernförder Landstraße planungsrechtlich gesichert wird, jedoch von dem vorhandenen Baumbestand auf dem Grundstück große Teile entfernt werden müssen (von insgesamt 47 Bäumen (davon nicht alle auf dem Vorhabengrundstück) müssen 31 gefällt werden, davon sind nach 25 Flensburger Baumschutzsatzung geschützt; als Ausgleich werden 49 Bäume auf einem anderen Grundstück gepflanzt).

### **7. Weiteres Vorgehen**

Frau Schumacher stellt das weitere Vorgehen und die folgenden Verfahrensschritte vor. Dies umfasst insbesondere die Themen:

- Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss geplant Ende des Jahres 2023
- Gefolgt von Beteiligungen gem.§§ 3, 4 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss geplant im 1. Quartal 2024
- Nächster inhaltlicher Schwerpunkt: Entwässerung

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass das Bauleitplanverfahren seitens der Stadtverwaltung mit einer hohen Priorität belegt ist.

Abschließend wird auf die Möglichkeit der Beteiligung während der Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen. Darüber hinaus besteht zur Beteiligung ebenfalls die Möglichkeit, Unterlagen bei bob-sh.de einzusehen und eine Stellungnahme abzugeben.

### **8. Hinweise, Fragen und Anregungen**

Aus dem Auditorium gibt es folgende Hinweise, Fragen und Einwendungen zu der vorgestellten Planung:

- a) Warum darf das Regenwasser nicht in die Kanalisation geleitet werden?

Fr. Schumacher antwortet:

Vorgaben und Verfahren gemäß A-RW1 sind einzuhalten; Fr. Schumacher erörtert kurz auf die damit verbundenen Herausforderungen.

- b) Wie ist ein Ausrücken der Einsatzfahrzeuge ohne Zusammenprall mit Fahrrädern (v.a. e-bikes) auf dem kreuzenden Radweg sicherzustellen?

Ein Vertreter der Feuerwehr antwortet:

Die Einsatzfahrzeuge rücken bereits von der aktuellen Feuerwache über diese Zufahrt aus, ohne Probleme mit kreuzendem Verkehr. Problematisch ist in diesem Kontext eher die Kreuzung der im Alarmfall einrückenden Einsatzkräfte mit Privat-PKW.

Hier wäre die Anbringung eines Spiegels zur besseren Einsehbarkeit sinnvoll, kombiniert mit einem Schild „Achtung Feuerwehr. [Anmerkung: Dabei handelt es sich um straßenverkehrsbehördliche Anordnungen, die nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu steuern sind um bei Planumsetzung mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen wären.]

Fr. Schumacher antwortet:

Die diskutierten Bedenken werden in die weitere Planung mitgenommen und ggf. mit der Verkehrsbehörde abgestimmt.

- c) Für wann ist der Baubeginn geplant?

Hr. Hochheim antwortet:

Die Bauantragstellung kann nach derzeitigem Stand im Herbst 2025, der Baubeginn Ende 2025 erfolgen.

Feuerwehr wendet ein:

Das ist eine deutliche Abweichung zum bisher geplanten und politisch zugesicherten Nutzungsbeginn Ende 2024.

Hr. Hochheim antwortet:

Es gibt bestimmte Zwangspunkte und Unwägbarkeiten im Planungsprozess, die zeitliche Auswirkungen auf die Planung und –umsetzung haben (z.B. Gutachten, Ausschreibungen etc.). Er erläutert die notwendigen Anforderungsprofile der Planungsphasen (insbes. Architekt) und den Zeitbedarf für Ausschreibung, Beauftragung und Abstimmungen während der Planumsetzung Die Zeitplanung und die nach aktuellem Stand auftretenden Verzögerungen und die damit verbundenen Schwierigkeiten (z.B. Ablauf des Nutzungsverhältnisses des bisherigen Gebäudes) sind an den Vorstand weiterzutragen und nochmals zu diskutieren.

Hr. Sörensen:

Weist auf die Priorität des Vorhabens hin und lobt die Abt. 610 für die schnelle und priorisierte Bearbeitung.

- d) Nachfrage zum Zeitplan Feuerwache Ringstraße

Fr. Schumacher antwortet:

Kurzer Exkurs zum aktuellen Verfahrensstand

Hr. Hochheim antwortet:

Hinweis, dass die Bauzeit für ein derartiges Bauvorhaben mit ca. 1 Jahr anzusetzen ist.

Hr. Sörensen antwortet:

Die Finanzierung beider Feuerwachen ist im aktuellen Haushalt fixiert.

- e) Wird der Zeitplan mit Veröffentlichung der Niederschrift zur Frühzeitigen Beteiligung angepasst?

Fr. Schumacher / Hr. Sörensen antworten:

Die Zeitplanung ist einem Ratsbeschluss beigelegt, diese werden per se nicht angepasst.

Feuerwehr wendet ein:

Die Zeitverzögerung muss der Feuerwehrberufsversicherung/ -kasse gegenüber belegt werden, da es andernfalls zu versicherungsrechtlichen Schwierigkeiten kommen kann.

- f) Liegt bei Baubeginn Ende 2026 das Fertigstellungsdatum Ende 2026?

Hr. Hochheim:

Bejaht.

**9. Verabschiedung**

Frau Schumacher verweist auf die Beteiligungs-Box. Mit einem Dank an alle Mitwirkenden und Anwesenden schließt Herr Sörensen um 18:45 Uhr die Bürger\*innenversammlung.



---

Karsten Sörensen  
(Vorsitz)



---

Inka Sperling  
(Niederschrift)