

SUPA-4/2023

- öffentlich -

Beschlussvorlage

Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung am 14.02.2023

4. Änd. des Bebauungsplanes "Fördestraße" (Nr. 95) Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Antrag:

1. Der Geltungsbereich wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss RV-155/2021 im Süden um die straßenseitigen Grundstücksflächen der Grundstücke Fördestraße 50/54 sowie um das dem Grundstück Fördestraße 50 zugehörige Flurstück 344 (Flur 52, Gemarkung Flensburg-L) erweitert.
2. Die 4. Änd. des Bebauungsplanes "Fördestraße" (Nr. 95) für den Bereich zwischen
 - im Norden: der nördlichen Grenze der Grundstücke Fördestraße 49 und 51,
 - im Osten: der südwestlichen Grenze des Grundstücks Fördestraße 53 und der westlichen Grenze des Grundstücks Fördestraße 53 b-e im Nordosten sowie der westlichen Grenze der Sackgasse Fördestraße 54/68 im Südosten im Südosten,
 - im Süden: der bisher festgesetzten südlichen Straßenbegrenzungslinie der Fördestraße im Bereich der Grundstücke Fördestraße 50/54 sowie der östlichen und südlichen Grenze des Flurstücks 344 der Flur 52, Gemarkung Flensburg-L (Fördestraße 50),
 - im Westen: der westlichen Grenze der Grundstücke Fördestraße 49 und 50.wird in der Fassung vom 23.01.2023 als Entwurf beschlossen.
Die Begründung in der Fassung 30.01.2023 wird gebilligt.
3. Der Planentwurf sowie die Begründung sind für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen und das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorzunehmen.

Begründung:

Zielsetzung/Messbarkeit:

Mittels der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 95 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen insbesondere für eine angemessene nachverdichtende Wohnbebauung auf dem Grundstück Fördestraße 51 geschaffen werden. Gleichzeitig sollen die bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 95 entsprechend dem Bestand und den aktuellen Entwicklungszielen der

Stadt Flensburg überarbeitet werden. Die erhaltenswerten Vegetations- und Baumbestände im Plangebiet und der Alleecharakter der Fördestraße sollen dabei gleichermaßen gesichert werden.

Ausgangssituation:

Die Neuapostolische Kirche plant, das auf ihrem Grundstück Fördestraße 51 befindliche ehemalige Kirchengebäude abzureißen und durch einen Neubau mit Geschosswohnungen, den dazugehörigen Erschließungsanlagen sowie Stellplätzen zu ersetzen. Auf Grundlage der vorliegenden Planung kann die angestrebte Wohnbebauung mit ca. 20 Wohnungen, zu 30 % über den ersten Förderweg, auf dem Grundstück realisiert und so dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden. Insbesondere das Angebot an geförderten Wohnraum soll über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden.

Der städtebauliche Entwurf wurde auf Basis im Vorfeld vorgenommener intensiver Abstimmungen mit den Abteilungen Stadt- und Landschaftsplanung und Denkmalschutz und Stadtbildpflege ausgearbeitet und im Februar 2022 Gestaltungsbeirat vorgestellt; nach Überarbeitung entsprechend den formulierten Anforderungen hat der Gestaltungsbeirat das Konzept in seiner Sitzung am 25.04.2022 für eine Weiterbearbeitung empfohlen. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 95 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Wohnungsbauvorhabens in der vom Gestaltungsbeirat empfohlenen Form fixiert werden.

Das Grundstück Fördestraße 49 wurde in das Plangebiet mit aufgenommen, um für diesen Bereich die geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend dem denkmalgeschützten Bestand und den aktuellen städtebaulichen Zielen anzupassen.

Der Geltungsbereich wurde nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen um die straßenzugewandten Teile der südlich der Fördestraße gelegenen Grundstücke 50/54 sowie das dem Grundstück Fördestraße 50 zugehörige Flurstück 344 (Flur 52, Gemarkung Flensburg-L) erweitert. Diese Flächen sind im geltenden Bebauungsplan Nr. 95 als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt und entsprechen in ihrer Festsetzung nicht mehr den aktuellen Entwicklungszielen. Vorgesehen ist hier die bestands- und eigentumsangemessene Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO. Damit wird das Planungsrecht den tatsächlichen Entwicklungszielen in diesem Bereich angepasst und ein für das Grundstück Fördestraße 50 geplanter Wohnungsneubau mit 9 Wohnungen kann realisiert werden. Die überwiegenden Flächenanteile der betreffenden Grundstücke sind bereits im Bebauungsplan Nr. 95 als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt und wurden daher nicht im Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 95. Das geltende Planungsrecht hat somit für diese Teile der Grundstücke 50/54 unverändert Bestand.

Global-/Teilziel:

GLOBALZIEL: Flensburg wächst. Unser Wohnraum ist attraktiv, vielfältig und gut verbunden.

- Flensburg findet die Balance zwischen Wohnen, Arbeiten und Erholen.
- Flensburg bietet attraktives Wohnen für alle.

Alternativen:

Ohne Entwurfs- und Auslegungsbeschluss kann das Bauleitplanverfahren nicht abgeschlossen werden. Die Planung wäre zu überarbeiten oder förmlich einzustellen.

Beteiligung:

Zur frühzeitigen Information der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 14.06.2022 eine öffentliche Versammlung angeboten; die Niederschrift ist als Anlage beigefügt. Die betroffenen Foren sind auf die Veranstaltung hingewiesen worden.

Nach dem Entwurfsbeschluss erfolgt eine öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung, auf die die im Quartier tätigen Bürgerforen u. ä. schriftlich hingewiesen werden.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung werden der Seniorenbeirat, der Stadtschülerrat und der Beauftragte für Menschen mit Behinderungen beteiligt.

Personal- und Finanzressourcen

	Einmalig 2023	Laufend
Personalbedarf (Vollzeitäquivalente)	in VZÄ	in VZÄ
Stadtplanerin	< 0,1	
Technische Sachbearbeitung	< 0,1	
Verwaltung	< 0,1	
Haushaltsbelastung	in €	in €
Direkt zurechenbare Aufwendungen	8.300	
- Direkt zurechenbarer Erträge	0	
= Ergebnis	8.300	

Erläuterung:

Inhaltliche Bearbeitung und Ausarbeitung, Erstellen der Planunterlagen, Begleitung des Verfahrens, Bekanntmachungskosten, eventuell städtebaulicher Vertrag etc.

<u>Einordnung des Ressourcenaufwands</u>	
<u>Pflichtig:</u> <input checked="" type="checkbox"/> Gesetzliche oder vertragliche Verpflichtung <u>Freiwillig, investiv:</u> <input type="checkbox"/> Substanzerhalt <input type="checkbox"/> Verbesserung/Optimierung <input type="checkbox"/> Option	<u>Freiwillig:</u> <input type="checkbox"/> Deckung allgemeiner Kostensteigerungen <input type="checkbox"/> Soziale Präventionsarbeit <u>Freiwillig:</u> <input type="checkbox"/> Sonstiger freiwilliger Mehraufwand

Deckung:

Die Kosten werden durch das Fachbereichsbudget gedeckt.

Zeitpunkt der Umsetzung:

Wegen der Bekanntmachungsfristen beginnt die öffentliche Auslegung innerhalb von zwei Wochen nach der Beschlussfassung.

Klimawirksamkeit

Es werden keine Auswirkungen auf das Klima erwartet.

Gleichstellung:

Die Gender-Aspekte sind in Kapitel 8.1 der Begründung näher ausgeführt.

Berichterstattung: Fachbereichsleitung

Stephan Kleinschmidt
Dezernent

Claudia Takla Zehrfeld
Fachbereichsleiterin

Anlagen

Planentwurf
Begründungsentwurf
Niederschrift der Versammlung