

RV-140/2021

- öffentlich -

Beschlussvorlage

Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung am 14.12.2021
Ratsversammlung am 27.01.2022

Bebauungsplan "Hauptfeuerwache" (Nr. 298) **Erneuter Aufstellungsbeschluss**

Antrag:

1. Gemäß § 2 BauGB wird der Bebauungsplan "Hauptfeuerwache Flensburg" (Nr. 298) für das Gebiet zwischen

im Norden: dem Munketoft,

im Osten: der Waitzstraße, einschließlich der Grünfläche,

im Süden: Am Mühlenteich und dem Mühlendamm,

im Westen: der Bahnhofstraße

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt.

2. Planungsziel ist die Schaffung von Planrecht für eine neue Hauptfeuerwache, eine neue Wache der Freiwilligen Feuerwehr Jürgensby und für verschiedene Flächen für Verwaltungs- und Büronutzungen.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung durchgeführt.
4. Der Rahmenplan für das Sanierungsgebiet „Südstadt: Bahnhofsumfeld“ soll in seiner nächsten Fortschreibung angepasst werden.

Begründung:

Zielsetzung / Messbarkeit:

Die Planung hat das Ziel den Standort für den Neubau der Hauptfeuerwache und der Freiwilligen Feuerwehr Jürgensby festzulegen und die Einsatzfähigkeit der Feuerwehr und Rettungsdienste zu sichern. Der Planbereich liegt im Sanierungsgebiet „Südstadt: Bahnhofsumfeld“, für den ein Rahmenplan beschlossen wurde. Darin ist als Sanierungsziel der Verbleib der Hauptfeuerwache in diesem Bereich vorgesehen.

Außerdem können Flächen für Verwaltungs- und Büronutzungen geschaffen werden.

Ausgangssituation:

Am 01.10.2015 wurde durch den Finanzausschuss der Planungsauftrag für den Neubau einer neuen Hauptfeuerwache und zentralen Rettungswache am heutigen Standort bzw. dessen unmittelbarem Umfeld erteilt ([FA-104/2015](#)). In direkter Nachbarschaft liegt das Grundstück des mittlerweile abgebrochenen Hallenbades und damit bestehen in der Gesamtfläche ausreichende Optionen für den Neubau einer auch auf die weitere Zukunft den Anforderungen genügenden Hauptfeuerwache.

Der geplante Neubau der Hauptfeuerwache befindet sich mit seinem Standort in der Verbindung Achse Bahnhof-Innenstadt. Diese Achse soll künftig dem Anspruch eines repräsentativen Stadteingangs städtebaulich, gestalterisch und funktional gerecht werden.

Der gewählte Standort für den Neubau der Hauptfeuerwache und Rettungsdienst auf dem Grundstück des ehemaligen Hallenbades bildet als nördlicher Abschluss des denkmalgeschützten Carlisle-Parks das Pendant zum stadtbildprägenden Bahnhofsgebäude auf der Südseite des Parks. Der geplante Neubau der Hauptfeuerwache wird den Kurvenbereich der Kreisstraße 8 Mührendamm / Munketoft und den Grünzug Carlisle-Park baulich fassen. Der Neubau der Hauptfeuerwache bedarf mit seinen spezifischen Herausforderungen einer Rücksichtnahme auf vorhandene und künftige Entwicklungen im direkten Umfeld.

Hierzu wurde bereits der [Aufstellungsbeschluss RV-15/2017](#) gefasst.

Für das Vorhaben erfolgte bereits ein städtebaulicher Wettbewerb, dessen Ergebnisse veröffentlicht wurden. Im Zuge der Konkretisierung der städtebaulichen Planung des Bereiches ergeben sich einige Abweichungen von den ursprünglichen Zielvorgaben. Der Aufstellungsbeschluss sah nördlich der geplanten Hauptfeuerwache noch die Schaffung von ca. 35 Wohneinheiten vor. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird hier die Schaffung von Verwaltungs- und Büronutzungen einschließlich der Freiwilligen Feuerwehr als immissionsverträglicher angesehen, da sich die Immissionswerte für Wohnen bereits im Grenzbereich befinden. Im Rahmen des weiteren Aufstellungsverfahrens wird anhand fortschreibender immissionsschutzrechtlicher Gutachten eine Entwurfsprüfung erfolgen. Die Grundstückssituation sowie die Errichtung der Hauptfeuerwache mit den notwendigen Außenflächen und Zuwegungen ermöglichen auch aus städtebaulicher Sicht für eine Wohnnutzung keine qualitativen Außenräume. Der zukünftige Wohnschwerpunkt wird vielmehr im Norden im Bereich Bahnhofstraße/Helenenallee gesehen, wo größere Freiflächen im Innenhofbereich möglich wären.

Standortwahl für die Freiwillige Feuerwehr Jürgensby

Der heutige Standort der Feuerwehr entspricht bei weitem nicht den Anforderungen und macht eine Verlagerung erforderlich. Der Prozess der Standortsuche und die abschließende Entscheidung ist Gegenstand der in gleicher Sitzung zu behandelnden [SUPA-74/2021](#).

Diese Verlagerung macht die Anpassung des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses aus dem Jahr 2017 notwendig, der noch die optionale zusätzliche Planung von Wohnflächen vorsah. Außerdem soll der Stadtfeuerwehrverband hier seinen Sitz haben.

Darüber hinaus macht die mit der Vorhabenplanung in Zusammenhang stehende Straßenplanung einer Erweiterung des Geltungsbereiches erforderlich. Für die veränderte Nutzung und die Vergrößerung des Geltungsbereiches erfolgt daher ein neuer Aufstellungsbeschluss. Die veränderte Zielsetzung ist auch noch in einer Fortschreibung des Rahmenplans darzustellen.

Inhalte der Bauleitplanung

Im Rahmen des Bauleitplans sind neben der Festlegung von Baufeldern für die geplante Nutzung noch Untersuchungen zum Schallschutz, Baumbestand und ggf. Artenschutz erforderlich. Hinsichtlich des Verkehrs ist die Funktionsfähigkeit der Hauptfeuerwache und der Freiwilligen Feuerwehr zu sichern, damit von dort die Einsatzorte im Stadtgebiet rasch angefahren werden können.

Schließlich ist auch die kleine Spielfläche zwischen ehemaligem Hallenbad und Waitzstraße in seiner heutigen Gestaltung nicht mehr zeitgemäß, aber als Spielfläche für das Quartier wichtig. Hierzu ist im Rahmen der weiteren Planung eine Aufwertung der Dreiecksgrünfläche vorgesehen.

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 m² (§ 13 a Satz 2 Nr. 1 BauGB).

Global- / Teilziel:

./.

Alternativen:

Für die Hauptfeuerwache und Freiwillige Feuerwache Jürgensby sind entsprechende Alternativen untersucht worden.

Beteiligung:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird eine öffentliche Bürgerversammlung durchgeführt. Auf diese wie auf die spätere öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung werden die im Quartier tätigen Bürgerforen u.ä. schriftlich hingewiesen.

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

Über die Planung wird auf der Vorhabenliste informiert.

Personal- und Finanzressourcen

	Einmalig 2021	Einmalig 2022
Personalbedarf (Vollzeitäquivalente)	in VZÄ	in VZÄ
Stadtplanung	< 0,1	< 0,1
Landschaftsplanung	< 0,1	< 0,1
Zeichnung	< 0,1	< 0,1
Verwaltung	< 0,1	< 0,1
Haushaltsbelastung	in €	in €
Direkt zurechenbare Aufwendungen	8.000	13.000
- Direkt zurechenbarer Erträge		
= Ergebnis	8.000	13.000

Erläuterung:

Es fallen Kosten die Bearbeitung des Bauleitplanverfahrens, dessen Durchführung und Bekanntmachungen an. Für fachliche Untersuchungen werden Städtebaufördermittel im Rahmen der Kofi für das Sanierungsgebiet eingesetzt.

<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 Mittel stehen im Budget des Fachbereichs zur Verfügung.

Zeitpunkt der Umsetzung:

Mit der Bauleitplanung wird unverzüglich nach Aufstellungsbeschluss begonnen.

Klimawirksamkeit

Die Auswirkungen in der Umweltprüfung bezogen auf das Schutzgut ermittelt und bewertet werden.

Gleichstellung:

Auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgen in der Regel keine konkreten genderspezifischen Regelungen. Die bei der Planung zu berücksichtigenden Aspekte werden in einem eigenen Kapitel der zu erstellenden Begründung aufbereitet.

Berichterstattung: Fachbereichsleitung

Simone Lange
Oberbürgermeisterin

Stephan Kleinschmidt
Dezernent

Anlagen:

Geltungsbereich