

Amtliche Bekanntmachung

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Flensburg hat am 22.05.2007 die **1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SONWIK - Alter Marinestützpunkt Mürwik" (VEP-Nr. 12)** für das Gebiet der Brückenanlage „Auf der Mole“ als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Planentwurf liegt mit Begründung vom **04.06.2007** bis **04.07.2007** in Flensburg, Technisches Rathaus, Am Pferdewasser 14, Hauptgeschoss, während der Dienststunden öffentlich aus.

Es liegen keine Stellungnahmen aus zu Lärmemissionen und Eingriffen in Natur und Landschaft, die in Folge der Planung zu erwarten sind.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift im Technischen Rathaus, Stadt- und Landschaftsplanung, Zimmer 119, vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Ein Normenkontrollantrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Stadt Flensburg, Der Oberbürgermeister, - Fachbereich Umwelt und Planen -, Stadt- und Landschaftsplanung

Anlage

Planentwurf
Begründungsentwurf

Satzung der Stadt Flensburg über die 1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SONWIK - Alter Marinestützpunkt Mürwik" (VEP Nr. 12)

Zeichenerklärung zu Teil A

1. Planfestsetzungen

Art der baulichen Nutzung

 Marinehafen § 11 Abs. 1 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Stellplätze im Stellplatzfeld § 11 Abs. 1 BauNVO, § 11 Abs. 2 BauNVO

MI Grundstücksfläche des MI in Quadratmetern § 11 Abs. 1 BauNVO, § 11 Abs. 2 BauNVO

GR 3.000 Grundstücksfläche des GR in Quadratmetern § 11 Abs. 1 BauNVO, § 11 Abs. 2 BauNVO

OF 4.500 Grundstücksfläche des OF in Quadratmetern § 11 Abs. 1 BauNVO, § 11 Abs. 2 BauNVO

Bauweise, Bauformen, Baugruppen

II offene Bauweise § 11 Abs. 1 BauNVO, § 11 Abs. 2 BauNVO

Bauweise § 11 Abs. 1 BauNVO, § 11 Abs. 2 BauNVO

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, der Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserschutzes

Wasserfläche § 11 Abs. 1 BauNVO, § 11 Abs. 2 BauNVO

Sonstige Planzeichen

M 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

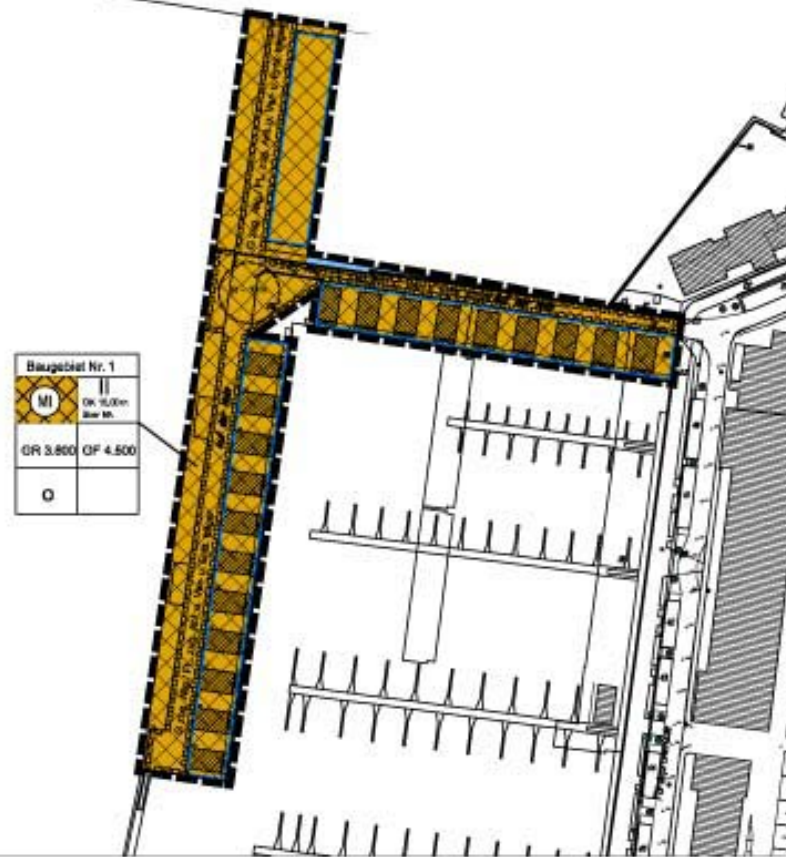
2. Darstellungen ohne Normcharakter

Flächennutzung

2a. Schema zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise

Baugebiet Nr.	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise
MI	Marinehafen	II	offene Bauweise
GR	Grundstücksfläche	3.000	
OF	Grundstücksfläche	4.500	

Teil A - Planzeichnung



Teil B - Text

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO, § 1 - 210 BauNVO

1.1 Baugebiet Nr. 1 (Marinehafen)

Das Baugebiet Nr. 1 (Marinehafen) ist der Unterbringung von

Wohngebäuden, Geschäftsbau- und Dienstleistungsbau- und

Gebäuden und Anlagen für sonstige Zwecke, die in

Zusammenhang mit dem betrieblichen Sportbetrieb stehen

vorzuziehen. Die Gebäude und Anlagen sind auf im Wasser

bestehende Digue- oder Uferbauwerke oder auf schwimmenden

Plattformen zu errichten. Unterhalb der Gebäude ist der freie

Wasserraum freizuhalten.

Im Baugebiet Nr. 1 sind die folgenden Nutzungen nicht zulässig:

a) Dienstleistungsbauwerke, Schank- und Sportbetriebe, sowie

Betriebe des Gießereiwesens,

b) sonstige Gewerbebetriebe,

c) Anlagen für Verwertungen, technische, kulturelle, soziale und

gesundheitliche Zwecke,

d) Dienstleistungsbauwerke,

e) Tankstellen,

f) Vergnügungsstätten im Sinne des § 44 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO.

Hinweise

1. Die Vor- und Entsorgungseinrichtungen der Leistungsbereiter wie z. B.

Stromwerke, Telefon-, Fernwärme- oder sonstige in öffentlichen

Stellenräumen bzw. in öffentlichen Flächen sowie im Bereich der

festgesetzten Geh-, Fahr- und Leistungsbereiche untergeordnet.

2. Mit 6. April 2007 ist die 1. vereinfachte Änderung des

vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

"SONWIK - Alter Marinestützpunkt Mürwik" (VEP Nr. 12) in Kraft

getreten. Die bisherige Fassung des Bebauungsplanes

"SONWIK - Alter Marinestützpunkt Mürwik" (VEP Nr. 12)

ist nicht mehr in Kraft.

Verfahrensvermerke

Der Entwurf ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 27.01.1990

gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO in Kraft getreten.

Festlegung der ... (Signat)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung

durch die Ratsversammlung am ... folgende Satzung über die

1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

"SONWIK - Alter Marinestützpunkt Mürwik" (VEP Nr. 12), bestehend aus

der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Der Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der

Begründung. In der Zeichnung ist die Lage des Bebauungsgebietes im Stadtgebiet der Stadt Flensburg

schlecht oder zu schlecht dargestellt worden. Durch Hinweis in der Planzeichnung

Teil B) an ... von der Ratsversammlung am ... beschlossen und die Begründung

Festlegung der ... (Signat)

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan hervorgegangen und bedarf daher keiner Genehmigung

des Landesparlamentes.

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist hiermit

angehängt.

Festlegung der ... (Signat)

Gebietsbeschreibung

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan hervorgegangen und bedarf daher keiner Genehmigung

des Landesparlamentes.

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist hiermit

angehängt.

In der Bebauungsplanung ist auf die Möglichkeit, eine Verbindung von Vorhaben- und Formvorschriften und von

Mitteln der Abklärung einschließlich der von angelegten Rechtsmitteln (§ 210 Abs. 2 BauNVO) sowie auf die

Möglichkeit, Gerichtsverfahren einleiten zu können, auf die Grundlage dieser Angelegenheiten (§ 14 BauNVO)

hingewiesen worden. Auf die Rechtsmittelungen des § 1 Abs. 2 Satz 1 BauNVO wurde ebenfalls hingewiesen. Die

Satzung ist mit dem ... 2007 in Kraft getreten.

Festlegung der ... (Signat)



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am ... folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SONWIK - Alter Marinestützpunkt Mürwik" (VEP Nr. 12), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

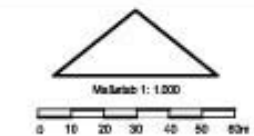
Satzung der Stadt Flensburg

über die 1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SONWIK - Alter Marinestützpunkt Mürwik" (VEP Nr. 12)

Gebietsumschreibung:
Das Plangebiet umfasst im Bereich SONWIK die ehemalige Württemberg-Brücke, die heutige Brückenanlage der Straße "Auf der Mole".

Es gilt die BauNVO, in Kraft getreten am 27.01.1990

UNVERBUNDLICH
Dieser Bauentwurf ist ein Entwurf der sich im Aufstellungsverfahren gemäß § 2 Baugesetzbuch befindet und dessen Inhalt sich im weiteren Verfahren noch ändern kann. Eine Verwirklichung des Planes ist unzulässig.



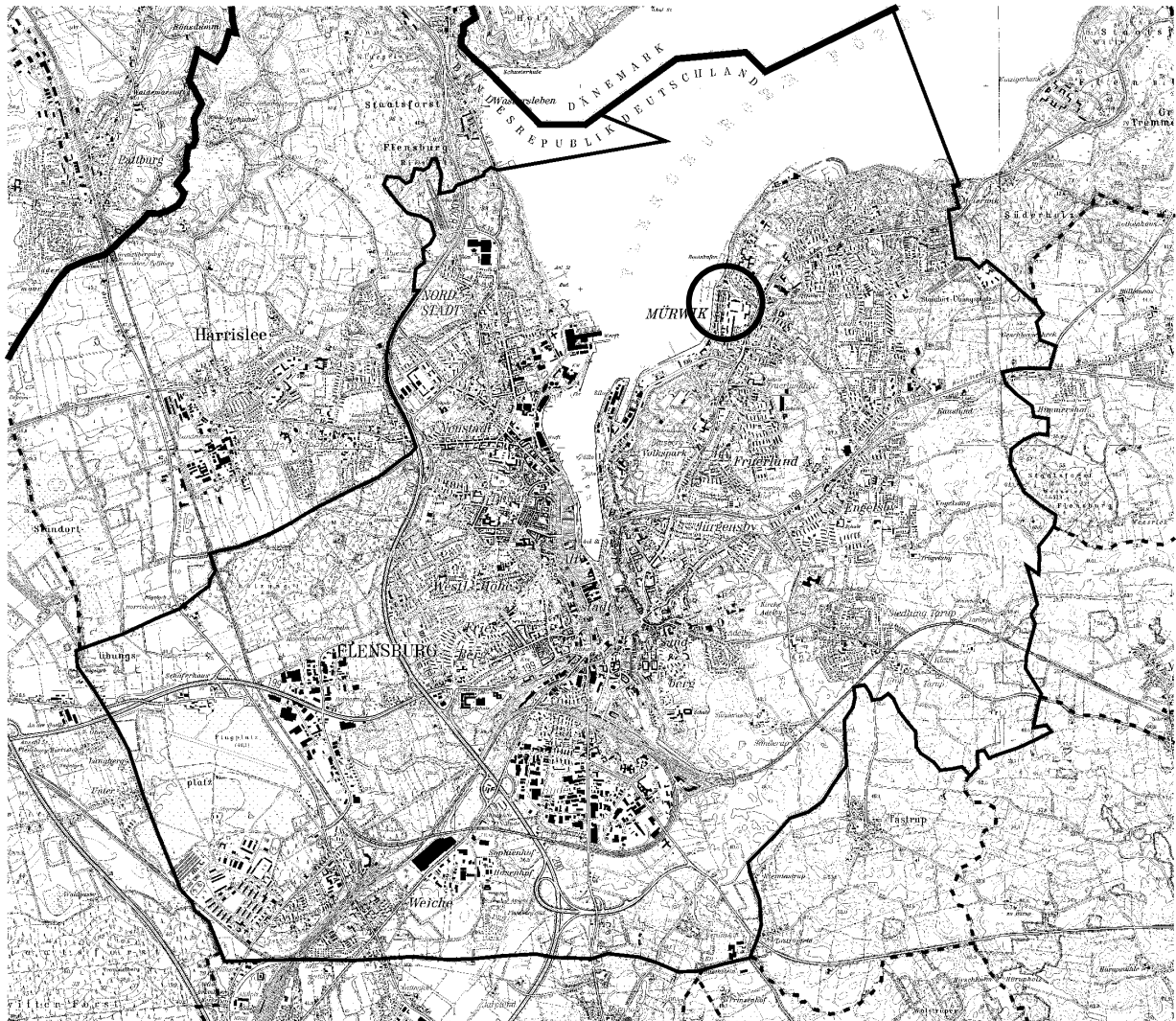
Entwurf
Stand : 02. April 2007

Begründung

für die
1. vereinfachte Änderung
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

"Sonwik – Alter Marinestützpunkt Mürwik"

(VEP Nr. 12)



Inhalt

1.	Plangebiet.....	4
2.	Rechtliche Vorschriften.....	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan.....	4
2.3	Weitere Vorschriften.....	4
2.4	Aufzuhebende Satzungen	4
3.	Beschreibung des Gebietes.....	4
4.	Gründe für die Planaufstellung.....	4
5.	Planungsziele und städtebauliches Konzept	5
6.	Umweltbericht gem. § 2a BauGB.....	5
7.	Gender-Aspekte	6
8.	Planinhalt und Festsetzungen	6
8.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	6
8.1.1	Art der baulichen Nutzung	6
8.1.2	Maß der baulichen Nutzung.....	6
8.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	7
8.2.1	Bauweise	7
8.2.2	Überbaubare Grundstücksfläche	7
8.3	Erschließung, Infrastruktur.....	7
8.3.1	Verkehrerschließung	7
8.3.2	Öffentlicher Personennahverkehr	7
8.3.3	Ruhender Verkehr.....	8
8.3.4	Geh- und Leitungsrechte	8
8.3.5	Technische Infrastruktur	8
8.3.6	Abfall, Wertstoffe.....	8
8.3.7	Soziale Infrastruktur.....	8
8.4	Grünordnerische Festsetzungen.....	8

8.5	Altlastenbezogene Festsetzungen	8
8.6	Immissionsschutzbezogene Festsetzungen	9
8.7	Denkmalschutzbezogene/Gestalterische Festsetzungen	9
8.8	Nachrichtliche Übernahmen	9
8.8.1	Hochwasserschutz.....	9
9.	Gebietsgliederung / Flächengliederung.....	9
10.	Erschließungsbeiträge / Kosten städtebaulicher Maßnahmen	10
10.1	Erschließungskosten.....	10

Anlage: Checkliste im Rahmen der Umweltprüfung zur 1. vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SONWIK – Alter Marinestützpunkt Mürwik“ (VEP Nr. 12)

1. Plangebiet

Das Plangebiet umfasst im Bereich SONWIK die ehemalige Württemberg-Brücken, die heutige Brückenanlage der Straße „Auf der Mole“.

2. Rechtliche Vorschriften

2.1 Rechtsgrundlagen

Grundlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind das **Baugesetzbuch** (BauGB) und die auf dem BauGB beruhenden Rechtsverordnungen, wie z. B. die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO 1990), die **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) sowie die **Landesbauordnung** (LBO 2000) und das **Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG).

2.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan von 1998 entwickelt. Dieser weist den Planbereich als Wasserfläche und gemischte Baufläche Typ 2 (Mischung von Handel, Dienstleistung, produzierendem Gewerbe, Wohn- und Dorfnutzungen / Einfügung in die Dichte umliegender Bauflächen) aus.

Es liegt der 1998 festgestellte Landschaftsplan (12. Änderung L-Plan) zu Grunde, in dem sich die gleiche Darstellung wie im Flächennutzungsplan befindet.

2.3 Weitere Vorschriften

Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Flensburg in der aktuellen Fassung.

2.4 Aufzuhebende Satzungen

Mit In-Kraft-Treten der 1. vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SONWIK – Alter Marinestützpunkt Mürwik" (VEP Nr. 12) wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SONWIK – Alter Marinestützpunkt Mürwik" (VEP Nr. 12), rechtsverbindlich seit dem 15.07.2006, außer Kraft gesetzt.

3. Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Flensburger Stadtgebietes, im Stadtteil Mürwik und in dem neu entwickelten Gebiet „SONWIK“ (alter Marinestützpunkt Mürwik), in einem Bereich der Flensburger Förde. Es handelt sich hierbei um die ehemalige Württembergbrücke mit der neuen Erschließungsstraße „Auf der Mole“, an der im südlichen Bereich bisher 20 Wasserhäuser gebaut wurden. Im nördlichen Bereich befindet sich noch ein Rest der alten Württemberg-Brücke, die nun mit weiteren fünf Wasserhäuser bebaut und dementsprechend erneuert wird.

4. Gründe für die Planaufstellung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SONWIK – Alter Marinestützpunkt Mürwik“ (VEP Nr. 12) ist im Bereich der auf alter Marinebrückenanlage angelegten

Straße „Auf der Mole“ eine Mischgebietenentwicklung vorgesehen. Der südliche Bereich ist entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan VEP – Nr. 12 mit 20 Wasserhäusern bereits bebaut worden. Im nördlichen Bereich des Baugebietes Nr. 1 ist in dem rechtskräftigen Bebauungsplan VEP – Nr. 12 ein Baufeld westlich der Mole festgesetzt. Der Vorhabenträger hat die östlich der Mole liegende, eine weitere Wasserfläche, die außerhalb des Geltungsbereiches des VEP Nr. 12 liegt, vom Bund erworben und beabsichtigt nun, abweichend von der bisherigen Planung aus technischen Gründen und Erfordernissen sowie Erfahrungen, die Wasserhäuser Nr. 21 – 25 auf der Wasserfläche östlich der Mole zu entwickeln.

Eine Entwicklung der Wasserhäuser Nr. 21 - 25 im Rahmen des § 30 BauGB ist nicht möglich, da nur ein Teilbereich im VEP Nr. 12 sich befindet bzw. nicht dessen Festsetzungen entspricht und im Rahmen des § 34 BauGB ist es nicht möglich, da das bisher auf der Mole bestehende Baurecht aufzuheben ist.

Es ist daher eine Änderung und geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches des bisherigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

5. Planungsziele und städtebauliches Konzept

Fortsetzung der bisherigen Entwicklung des Gebietes SONWIK und der schon im VEP – Nr. 12 aufgestellten Ziele:

1. Schrittweise Reaktivierung und Umnutzung der ehemaligen Militärfächen, Gebäude und Anlagen unter Berücksichtigung und Würdigung der einzigartigen Lage, Einbindung in den Stadtteil Mürwik;
2. Erhaltung und Neunutzung der denkmalgeschützten Bausubstanz;
3. Schaffung neuer, attraktiver Wohn-, Büro- und Gewerbeflächen mit Bezug zum Wasser;
4. Errichtung eines Sportboothafens mit den entsprechenden Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie hafenbezogener Gastronomie;
5. Öffnung des Fördeufers für die Allgemeinheit, insbesondere für die Bewohner des Stadtteils Mürwik,
6. Fortsetzung der im Bereich der Kläranlage Kielseng bereits bestehenden Uferpromenade als Teil einer übergeordneten Fuß- und Radwegeverbindung Mürwik - Innenstadt (Ostseeküstenradwanderweg),
7. Schaffung von direkten Wegeverbindungen zwischen dem Stadtteil Mürwik und dem VEP-Geltungsbereich bzw. dem Fördeufer (Swinemünder Straße, Osbektal).

6. Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Mit diesem Vorhaben wird kein Vorhaben mit einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht vorbereitet oder begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter. Die Planänderung erfolgt daher im Wege des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB ohne Erstellung eines Umweltberichtes.

Siehe Anlage: Checkliste im Rahmen der Umweltprüfung zur 1. Vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SONWIK – Alter Marinestützpunkt Mürwik (VEP Nr. 12)“

7. Gender-Aspekte

Auf der Ebene der Bauleitplanung ist die geschlechtsspezifische Relevanz mit dem Ziel der Gleichstellung von Frauen und Männern nicht unmittelbar erkennbar. Im Zuge der Bürgerbeteiligung besteht für jede gesellschaftliche Gruppe gleichermaßen die Möglichkeit der Einflussnahme auf die Planung. Gesellschaftlich bedingte geschlechtsspezifische 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.

In Bezug auf die täglichen Lebensabläufe von Frauen und Männern (Erwerbsleben, Verknüpfung des Erwerbs- und des Gesamt- Alltags, Mobilität, Kinder und Kinderbetreuung, Freizeit, soziale Kontakte ...) wird durch den Bebauungsplan ein Angebot unterbreitet, das allenfalls ein Gerüst darstellt und nur von den zukünftigen Bewohnern mit Leben erfüllt werden kann.

8. Planinhalt und Festsetzungen

8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

8.1.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP Nr. 12) für das Baugebiet 1 wird auch für den Änderungsbereich gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt. Ergänzend dazu werden in Teil B des Bebauungsplans weitergehende Festsetzungen bezüglich der Art der Nutzung getroffen:

- Das Baugebiet Nr. 1 soll der Unterbringung von Wohngebäuden, Geschäfts- und Bürogebäuden dienen. Außerdem sind Gebäude und Anlagen für sportliche Zwecke, die im Zusammenhang mit den benachbarten Sportboothafen errichtet werden, zulässig. Die Gebäude und Anlagen sind auf im Wasser stehenden Steg- oder Brückenanlagen oder auf schwimmenden Pontons zu errichten. Unterhalb der Gebäude ist der freie Wasseraustausch sicherzustellen. Im Baugebiet Nr. 1 sind die folgenden Nutzungen nicht zulässig:
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltung, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen,
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

8.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundfläche, der Geschossfläche sowie durch die Festsetzung der zulässigen Gebäude- bzw. Firsthöhen oder der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse bestimmt. Es wird keine Änderung gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan VEP-Nr. 12 vorgenommen.

8.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

8.2.1 Bauweise

Für das Baugebiet Nr. 1 als Mischgebietsfläche ist eine offene Bauweise festgesetzt. Hierbei geht es zu verhindern, dass auf der ehemaligen Württemberg-Brücke ein Gebäuderiegel von über 50 m entsteht und somit die Durchblickmöglichkeit auf die Förde / nach Dänemark und vom Wasser / Fördewestufer auf das Denkmalensemble über ca. 250 m weiterhin zu erhalten.

8.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Als Grundfläche sind 3.800 m² als Höchstmass festgesetzt.

Häuser-Nr.	Einzel-Fläche	Anzahl	Fläche
Häuser			
1-19, 22-24	7m x 11m = 77 m ²	22	1.694,00 m ²
20-21, 25	9,4m x 11m = 103.4m ²	3	310,20 m ²
			Σ 2.004,20 m²
Nebenanlagen			
1-25	6m x 11m = 66 m ²	25	1.650,00 m ²
Gesamtsumme:			Σ 3.654,20 m²

8.3 Erschließung, Infrastruktur

8.3.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die vorhandene Anbindung an den Straßenzug Kielseng / Ziegeleistraße / Swinemünder Straße / Fördepromenade örtlich erschlossen. Zusätzlich ist mit der Swinemünder Straße eine zweite, untergeordnete Straßenanbindung geschaffen, die zudem für Fußgänger und Radfahrer eine direkte und attraktive Verbindung zur Mürwiker Straße und auch Stadtteil Mürwik darstellt.

Die Erschließung der im Vorhaben- und Erschließungsplan festgesetzten Bauflächen erfolgt über die Swinemünder Straße und über die Straßen Fördepromenade, Auf der Mole, die im VEP jeweils als öffentliche Straßenverkehrsfläche und Fahrrecht festgesetzt sind. Die Erschließung der im Bereich der für Kraftfahrzeuge befahrbaren ehemaligen Württemberg-Brücke, Straße Auf der Mole, festgesetzten Gemischten Bauflächen wird über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert.

Da die im Norden und im Osten an den VEP - Geltungsbereich angrenzenden, bei der Bundeswehr verbleibenden Flächen für den allgemeinen Kraftfahrzeugverkehr nicht nutzbar sind, ist am nördlichen Ende der Straße Fördepromenade eine Wendeanlage, u.a. für die Müllabfuhr, geschaffen.

8.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist über die auf der Mürwiker Straße sowie auf der Ziegeleistraße und der Straße Kielseng verkehrenden Buslinien grundsätzlich gut an das ÖPNV-Netz angebunden. Allerdings ist die etwa 300 m parallel zur östlichen Plangebietsgrenze verlaufende Mürwiker Straße aufgrund der für die Allgemeinheit nicht zugänglichen Militärfächen derzeit nur über die Swinemünder Straße erreichbar.

8.3.3 Ruhender Verkehr

Für den Planbereich ist die Anordnung von Stellplätzen möglich und entsprechend der beantragten Nutzung auf den Grundstücken bauordnungsrechtlich nachzuweisen. Der Stellplatz- und Parkplatzbedarf hat sich gegenüber der Gesamtberechnung für den rechtskräftigen Bebauungsplan VEP 12 nicht geändert.

8.3.4 Geh- und Leitungsrechte

Im Planbereich sind *Geh- und* Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und ein Fahrrecht zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

8.3.5 Technische Infrastruktur

Die Versorgung mit Wasser, Elektrizität und Fernwärme erfolgt durch die vor Ort ansässigen Versorgungsträger. Die Ableitung des Schmutz- und Regenwassers erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz.

Die im Bereich des geplanten Sportboothafens und der Blücher-Brücke vorhandenen Uferwände wurden im Rahmen eines separaten Gutachtens untersucht.¹ Dementsprechend wird der nördliche Teil der ehemaligen Württemberg-Brücke, Straße „Auf der Mole“, für die Erschließung der Wasserhäuser 21 – 25 saniert und wie im südlichen Teil hergestellt.

8.3.6 Abfall, Wertstoffe

Die Abfallentsorgung erfolgt über die städtische Abfallentsorgung. Altglascontainer befinden sich in ca. 200 m Entfernung an der Fördepromenade.

8.3.7 Soziale Infrastruktur

In einer Entfernung von rund 1 – 2 km befinden verschiedene deutsche (z.B. Stadt Flensburg, kirchliche Träger etc.) und dänische Kindertagesstätten (dänischer Schulverein). Als Schulen stehen die Grund- und Hauptschule Osbekschule, die Grundschule Friedheim, die Integrierte Gesamtschule (IGS) und das Fördegymnasium, die dänische Realschule mit Grundschulteil Jens-Jessen- Skolen in den Statteilen Mürwik und Fruerlund zur Auswahl.

Weiterhin bestehen besonders vom Twedter Plack aus ÖPNV-Verbindungen zu allen weiterführenden Schulen und Bildungseinrichtungen im gesamten Stadtgebiet Flensburg.

8.4 Grünordnerische Festsetzungen

Für den Planbereich ergeben sich keine grünordnerische Festsetzungen. Für den Planbereich der 1. Vereinfachten Änderung ergeben sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan (VEP Nr.12) keine Änderung für die naturschutzrechtliche Eingriff- und Ausgleich – Bilanzierung.

8.5 Altlastenbezogene Festsetzungen

Nach Auskunft des Fachbereiches 5 / Abfallwirtschaft, Wasser- und Bodenschutz sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen für den Planbereich bekannt.

¹ Firma Unterwasserkrause: Untersuchung der Uferwand im Marinestützpunkt Flensburg-Mürwik "Versorgungskaje", Schellhorn, 25.07.2001

8.6 Immissionsschutzbezogene Festsetzungen

Im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes (VEP Nr. 12) sind durch Gutachten alle immissionsschutzrechtlichen Belange abgearbeitet worden. Für die 1. Vereinfachte Änderung ergeben sich keine neuen Angaben und somit keine immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen.

8.7 Denkmalschutzbezogene/Gestalterische Festsetzungen

Für den Planbereich ergeben sich keine denkmalschutzbezogene / gestalterische Festsetzungen. Für den Planbereich der 1. Vereinfachten Änderung ergeben sich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan (VEP Nr.12) keine Änderung für die Belange des Denkmalschutzes. Parallel zur 1. Vereinfachten Änderung wird die Gestaltungssatzung der Stadt Flensburg für den Bereich „Auf der Mole“ SONWIK alter Marinestützpunkt Flensburg angepasst.

8.8 Nachrichtliche Übernahmen

8.8.1 Hochwasserschutz

Der höchste bekannte Wasserstand am Pegel Flensburg betrug am 13. November 1872 3,08 m über NN. Nach einer Stellungnahme des Amtes für ländliche Räume zur 12. Landschaftsplanänderung besteht eine Überflutungsgefahr bis zu einer Höhe von 3,50 m über NN. Schlafräume oder Räume zum ständigen Aufenthalt sowie wasserempfindliche Entsorgungsanlagen wie Kanalisationsdeckel, Trinkwasserversorgung, Leichtflüssigkeitsabscheider dürfen erst oberhalb von 3,50 m über NN angeordnet werden oder es müssen technische Voraussetzungen zum Schutz gegen Eindringen des Hochwassers getroffen werden. Bauliche Anlagen sind gegen Wellenschlag und Unterspülung zu sichern.

Das Geländeneiveau liegt an den tiefsten Stellen des VEP - Geltungsbereiches Nr. 12 bei etwa 3,3 bis 3,5 m über NN, die Oberkante der Brückenanlagen liegt bei 2,9 - 3,0 m über NN.

- "Wasserhäuser" 3,13 m über NN (OKF).

Damit liegen die Erdgeschosse der Wasserhäuser 21 - 25 gerade so oberhalb des höchsten bekannten Wasserstandes von 3,08 m über NN, jedoch aber unterhalb der festgelegten Grenze für überflutungsgefährdete Gebiete von 3,50 m über NN. Eine - geringfügige - Überflutung der Erdgeschosse dieser Gebäude ("Wasserhäuser") und der angrenzenden Freiflächen ist demnach nicht vollständig auszuschließen.

Eine Abstimmung mit dem Amt für ländliche Räume hat ergeben, dass der Vorhabenträger die Kaufverträge für die betroffenen Gebäude bzw. Grundstücke so zu gestalten hat, dass auf die Hochwassergefährdung hingewiesen wird und dass die Stadt Flensburg von Schadensersatzansprüchen freigestellt wird. Die Kaufverträge müssen auch für mögliche Rechtsnachfolger, d.h. später nachfolgende Käufer, erweitert werden.

9. Gebietsgliederung / Flächengliederung

Durch den Bebauungsplan werden die vorhandenen Flächen wie folgt gegliedert:

Mischgebietsflächen	ca. 9.602 m ²
Wasserflächen	ca. 71 m ²
Gesamtfläche	ca. 9.673 m²

10. Erschließungsbeiträge / Kosten städtebaulicher Maßnahmen

10.1 Erschließungskosten

Erschließungskosten kommen für den Planbereich nicht in Betracht, da es sich hier um private Grundstücke handelt.

Die Entwässerungsanlagen auf den Grundstücken sind nicht Teil der städtischen Abwasseranlagen. Die städtischen Abwasseranlagen enden an der Grundstücksgrenze. Die Grundstücksanschlussleitungen bis zur Grundstücksgrenze gehören zu den Einrichtungen der städtischen Abwasseranlagen, deren Herstellungskosten durch Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz in Verbindung mit der Kanalbaubeitragsatzung der Stadt Flensburg gedeckt werden.

Anke Erdmann

Checkliste im Rahmen der Umweltprüfung zur 1. vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SONWIK – Alter Marinestützpunkt Mürwik“ (VEP Nr. 12)

Zu berücksichtigende Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	Ist voraussichtlich von erheblichen Umweltauswirkungen auszugehen?	Angaben über vorliegende Informationen (zum Zustand, zu Belastungen, zu Nutzungen, mit Angaben zur Bewertung bzw. zu Umweltzielen)	Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung (Angaben zu erforderlichen Gutachten, Erhebungen bzw. Untersuchungen, Überwachungsmaßnahmen)	Bereitstellung, Datenbeschaffung durch
1. Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt				
1.1 Lärm	Nein			
1.2 Licht	Nein			
1.3 Gerüche	Nein			
1.4 elektromagnetische Felder	Nein			
1.5 Luftschadstoffe	Nein			
1.6 Bioklima	Nein			
1.7 Flächen- / Realnutzung	Nein			
1.8 Grünversorgung	Nein			
1.9 Darstellungen von Plänen des Immissionsschutzrechts	Nein			
2.0 Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse lt. § 1, 6 Zif. 1 BauGB	Nein			
2. Tiere, Pflanzen				
2.1 Schutzgebiete und -objekte	Nein			
2.2 Biotoptypen	Nein Unwesentlich			
2.3 seltene / gefährdete Tier- und Pflanzenarten / -gesellschaften	Nein			

Stadt Flensburg, Fachbereich Umwelt und Planen (FB 4)1. Vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SONWIK – Alter Marinestützpunkt Mürwik“ (VEP Nr. 12)
Stadt- und Landschaftsplanung (Abt. 4.1)

Zu berücksichtigende Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	Ist voraussichtlich von erheblichen Umweltauswirkungen auszugehen?	Angaben über vorliegende Informationen (zum Zustand, zu Belastungen, zu Nutzungen, mit Angaben zur Bewertung bzw. zu Umweltzielen)	Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung (Angaben zu erforderlichen Gutachten, Erhebungen bzw. Untersuchungen, Überwachungsmaßnahmen)	Bereitstellung, Datenbeschaffung durch
2.4 Darstellungen von Landschaftsplänen und Grünordnungsplänen	Nein			
2.5 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG	Nein			
3. Boden				
	Nein			
3.2 Bodenfunktionen	Nein			
3.3 schützenswerte Böden	Nein			
3.4 gefährdete Böden	Nein			
3.5 Versiegelung	Nein			
3.6 Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch Innenentwicklung	Nein			
3.7 Altlasten und Altablagerungen	Nein			
4. Wasser				
	Nein			
4.2 Grundwasser	Nein			
4.3 Wasserschutzgebiete	Nein			
4.4 Überschwemmungsgebiete	Nein			
4.5 Wassergewinnung	Nein			
4.6 Entwässerung	Nein			
4.7 Darstellungen von Plänen des Wasserrechts	Nein			
5. Luft				

Stadt Flensburg, Fachbereich Umwelt und Planen (FB 4)1. Vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SONWIK – Alter Marinestützpunkt Mürwik“ (VEP Nr. 12)
 Stadt- und Landschaftsplanung (Abt. 4.1)

Zu berücksichtigende Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	Ist voraussichtlich von erheblichen Umweltauswirkungen auszugehen?	Angaben über vorliegende Informationen (zum Zustand, zu Belastungen, zu Nutzungen, mit Angaben zur Bewertung bzw. zu Umweltzielen)	Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung (Angaben zu erforderlichen Gutachten, Erhebungen bzw. Untersuchungen, Überwachungsmaßnahmen)	Bereitstellung, Datenbeschaffung durch
5.1 Immissionen	Nein			
5.2 Emissionssituation	Nein			
5.3 Luftaustausch	Nein			
5.4 Bestmögliche Luftqualität	Nein			
5.5 Gerüche	Nein			
5.6 Darstellungen von Plänen des Immissionsschutzrechts	Nein			
6. Klima				
und Ausgleichsräume)	Nein			
6.2 besondere Klimafunktionen wie Frischluftschneisen, Belüftungsbahnen usw.	Nein			
6.3 Emissionssituation klimaschädlicher Stoffe (Allg. Klimaschutz)	Nein			
7. Landschaft				
-objekte	Nein			
7.2 schützenswerte Landschaftsräume	Nein			
7.3 Biotoptypen	Nein			
7.4 Freiraumnutzungen	Nein			
7.5 prägende und gliedernde Landschaftselemente	Nein			
7.6 Sichtverbindungen	Nein			
7.7 Darstellungen von Landschaftsplänen einschl.	Nein			

Stadt Flensburg, Fachbereich Umwelt und Planen (FB 4)1. Vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SONWIK – Alter Marinestützpunkt Mürwik“ (VEP Nr. 12)
 Stadt- und Landschaftsplanung (Abt. 4.1)

Zu berücksichtigende Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	Ist voraussichtlich von erheblichen Umweltauswirkungen auszugehen?	Angaben über vorliegende Informationen (zum Zustand, zu Belastungen, zu Nutzungen, mit Angaben zur Bewertung bzw. zu Umweltzielen)	Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung (Angaben zu erforderlichen Gutachten, Erhebungen bzw. Untersuchungen, Überwachungsmaßnahmen)	Bereitstellung, Datenbeschaffung durch
GOP				
8. Biologische Vielfalt				
verbünde / „Biotopverbund“	Nein			
8.2 landschafts- / regionaltypische Natur- und Kulturbiotope	Nein			
8.3 Pflanzengesellschaften (Phytozönose)	Nein			
8.4 Zoozönosen	Nein			
8.5 Lokal typische / seltene Arten	Nein			
8.6 RL-Arten	Nein			
8.7 nicht heimische / (Adventiv-) Organismen	Nein			
9. Kultur- und sonstige Sachgüter				
	Nein			
9.2 Sonstige schützenswerte Objekte	Nein			
9.3 Flächen- / Realnutzung	Nein			
9.4 Erschütterungen	Nein			
9.5 Vernichtung wirtschaftlicher Werte durch Überplanung	Nein			
9.6 Stadt- und Ortsbild	Nein			
9.7 Sichtachsen	Nein			
10. Emissionen, Abfall, Abwässer				

Stadt Flensburg, Fachbereich Umwelt und Planen (FB 4)1. Vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SONWIK – Alter Marinestützpunkt Mürwik“ (VEP Nr. 12)
 Stadt- und Landschaftsplanung (Abt. 4.1)

Zu berücksichtigende Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB	Ist voraussichtlich von erheblichen Umweltauswirkungen auszugehen?	Angaben über vorliegende Informationen (zum Zustand, zu Belastungen, zu Nutzungen, mit Angaben zur Bewertung bzw. zu Umweltzielen)	Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung (Angaben zu erforderlichen Gutachten, Erhebungen bzw. Untersuchungen, Überwachungsmaßnahmen)	Bereitstellung, Datenbeschaffung durch
10.1 Emissionssituation, Emissionen	Nein			
10.2 Abfallentsorgung	Nein			
10.3 Abfallvermeidung	Nein			
10.4 Abwässer	Nein			
10.5 Darstellungen von Plänen des Abfallrechts	Nein			
11. Energie				
11.1 Nutzung erneuerbarer Energien	Nein			
11.2 sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Nein			
12. Wechselwirkungen	Nein			
13. Einschätzung zur Eingriffs- und Ausgleichsthematik	Eingriff zulässig <input checked="" type="checkbox"/> Eingriff nicht zulässig <input type="checkbox"/>	Ausgleich/Ersatz leistbar <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleich/Ersatz nicht leistbar <input type="checkbox"/>		