

Amtliche Bekanntmachung

Die Ratsversammlung der Stadt Flensburg hat am 08.05.2008 die **1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SONWIK - Alter Marinestützpunkt Mürwik" (VEP-Nr. 12)** für das Gebiet der

Brückenanlage „Auf der Mole“

als Satzung beschlossen. Dies wird hiermit bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 28.06.2008 in Kraft.

Alle Interessierten können den Bebauungsplan und die Begründung dazu ab sofort im Technischen Rathaus, Am Pferdewasser 14, Flensburg, Stadt- und Landschaftsplanung, Zimmer 119, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Unbeachtlich ist ferner die Verletzung der in § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) bezeichneten landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Satzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Diese Bekanntmachung ist am 27.06.2008 durch Bereitstellung im Internet veröffentlicht worden. Auf die Bereitstellung im Internet ist am 28.06.2008 im Flensburger Tageblatt und im Flensburg Avis hingewiesen worden.

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

Anlagen (nachrichtlich)

Begründung

Planzeichnung

Fachbereich Umwelt und Planen (FB 4)
Stadt- und Landschaftsplanung (Abt. 4.1)

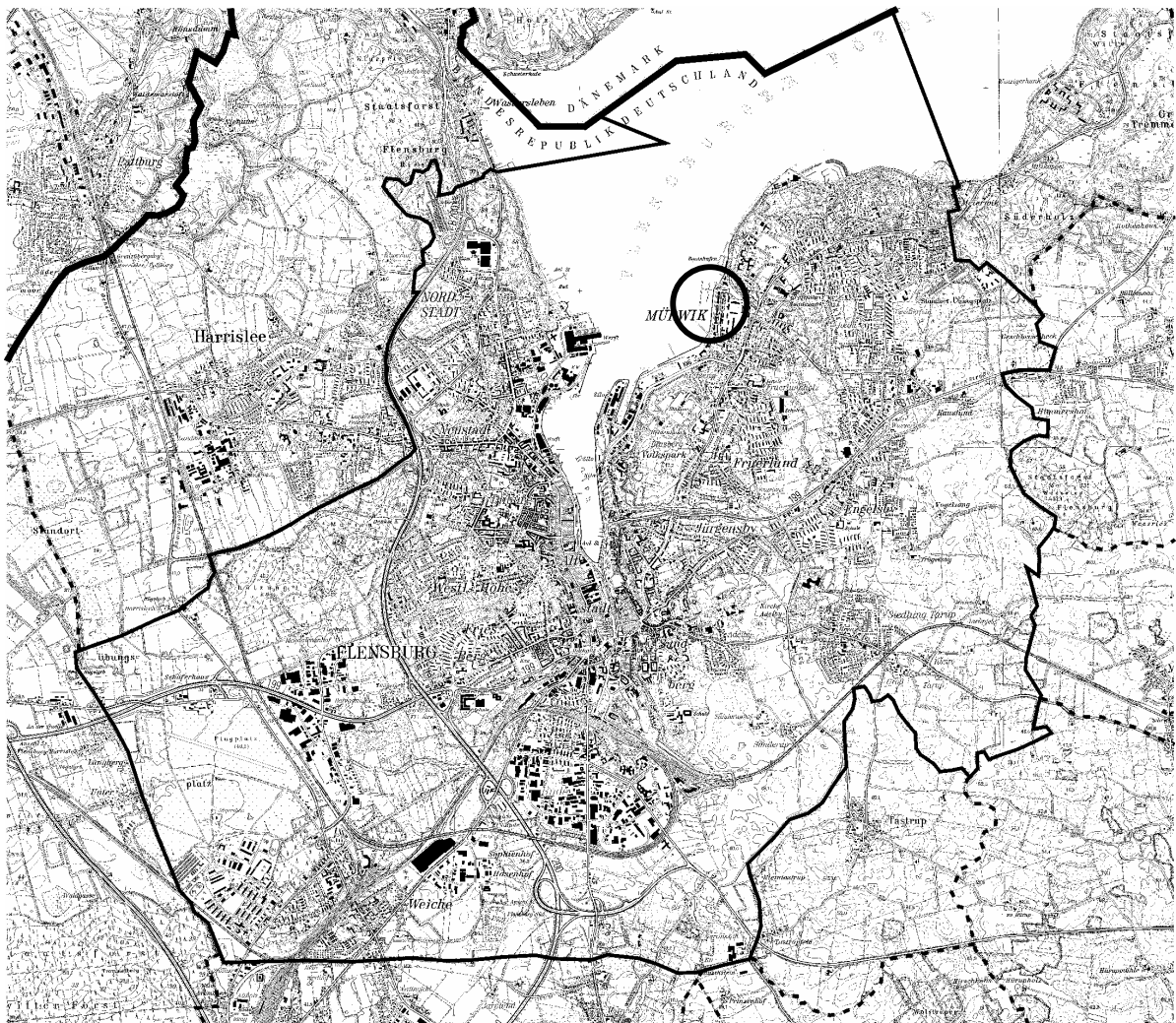
Flensburg, 01. November 2007
Anke Erdmann
☎ 85 - 28 75

Begründung

für die
1. vereinfachte Änderung
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

"Sonwik – Alter Marinestützpunkt Mürwik"

(VEP Nr. 12)



Inhalt

1.	Plangebiet.....	5
2.	Rechtliche Vorschriften.....	5
2.1	Rechtsgrundlagen	5
2.2	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan.....	5
2.3	Weitere Vorschriften	5
2.4	Aufzuhebende Satzungen	5
3.	Beschreibung des Gebietes.....	5
4.	Gründe für die Planaufstellung.....	6
4.1	Gründe für die Durchführung eines Vereinfachten Verfahrens (§ 13 BauGB)	6
5.	Planungsziele und städtebauliches Konzept	6
6.	Umweltbericht gem. § 2a BauGB.....	7
7.	Gender-Aspekte	7
8.	Planinhalt und Festsetzungen	8
8.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	8
8.1.1	Art der baulichen Nutzung.....	8
8.1.2	Maß der baulichen Nutzung	8
8.2	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	8
8.2.1	Bauweise	8
8.2.2	Überbaubare Grundstücksfläche	8
8.3	Erschließung, Infrastruktur	9
8.3.1	Verkehrerschließung	9
8.3.2	Öffentlicher Personennahverkehr	9
8.3.3	Ruhender Verkehr.....	9
8.3.4	Geh- und Leitungsrechte.....	10

8.3.5	Technische Infrastruktur.....	10
8.3.6	Abfall, Wertstoffe.....	10
8.3.7	Soziale Infrastruktur	10
8.4	Grünordnerische Festsetzungen.....	10
8.5	Altlastenbezogene Festsetzungen	10
8.6	Immissionsschutzbezogene Festsetzungen	11
8.7	Denkmalschutzbezogene/Gestalterische Festsetzungen.....	11
8.8	Nachrichtliche Übernahmen	11
8.8.1	Hochwasserschutz.....	11
8.8.2	Bundeswasserstraße	12
9.	Gebietsgliederung / Flächengliederung.....	12
10.	Erschließungsbeiträge / Kosten städtebaulicher Maßnahmen	12
10.1	Erschließungskosten.....	12

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 **Landesnaturchutzgesetz** (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 Mischgebietsentwicklung 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.

4.1 Gründe für die Durchführung eines Vereinfachten Verfahrens (§ 13 BauGB)

Durch die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SONWIK – Alter Marinestützpunkt Mürwik“ (VEP Nr. 12) werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die Grundkonzeption des Bebauungsplanes „SONWIK – Alter Marinestützpunkt Mürwik“ (VEP Nr. 12) bleibt erhalten, was die Entwicklung von Wasserhäusern auf der gesamten Mole in einem Mischgebiet vorsieht. Die Festsetzung nach der Art der baulichen Nutzung mit Mischgebiet bleibt im Wesentlichen erhalten, nur der Bereich der Mischgebietsfläche verschiebt sich von der Westseite der Mole auf die Ostseite der Mole. Die Festsetzungen nach dem Maß der baulichen Nutzung bleiben zum einen erhalten (GR, GF, Bauweise, Vollgeschosse, Gebäudehöhen) und zum anderen müssen sie entsprechend dem neuen Baufeld mit der überbaubaren Fläche angepasst werden.

Es wird **kein** Vorhaben, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet.

Es bestehen **keine** Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b (BauGB) genannten Schutzgüter.

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 Militärflächen, 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

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SONWIK – Alter Marinestützpunkt Mürwik“ (VEP Nr. 12) erfolgt im Wege des Vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB (siehe Punkt 4.1).

Im Vereinfachten Verfahren (§ 13 Abs. 3 BauGB) wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Mit diesem Vorhaben wird kein Vorhaben mit einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht vorbereitet oder begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b (BauGB) genannten Schutzgüter.

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 dem 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,
- Vergnügungstätten 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 ergibt 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 Geländenniveau 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.

8.8.2 Bundeswasserstraße

Der VEP – Geltungsbereich der 1. Vereinfachten Änderung „SONWIK – Alter Marinestützpunkt Mürwik“ (Nr. 12) grenzt direkt an die Flensburger Förde, die ein Teil der Bundeswasserstraße Ostsee ist.

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art, die sich über die Mittelwasserlinie in den Bereich der Bundeswasserstraßen erstrecken, wie Z.B. Stege und Brücken bzw. hier die Wasserhäuser, ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Abs. 1 Satz 2 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) vom 02.04.1968 (BGBl. II S. 173), in der Neufassung vom 04.11.1998 (BGBl. I S. 3294), zuletzt geändert das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU -Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950), erforderlich. Ein entsprechender Antrag einschließlich Konstruktionsunterlagen und prüffähiger Statik ist dem zuständigen Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck rechtzeitig vor Baubeginn vorzulegen.

Bei der weiteren Planung sind außerdem die folgenden Punkte zu beachten:

- Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) vom 02.04.1968 (BGBl. II S. 173), in der Neufassung vom 4.11.1998 (BGBl. I S. 3294) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb zu behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.
- Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.
- Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

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.

Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB ist mit der durchführungsvertragsmäßigen Fertigstellung und Widmung der öffentlichen Erschließungsanlagen eine Erhebung von Erschließungsbeiträgen im Sinne von § 127 ff. BauGB ausgeschlossen.

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. Durch den geschlossenen Durchführungsvertrag wird geregelt, dass mit der Übernahme der leitungsgebundenen Einrichtungen im zukünftigen öffentlichen Raum die Beitragsschuld für die Grundstücke der Vorhabenträgerin abgegolten ist.

Anke Erdmann

