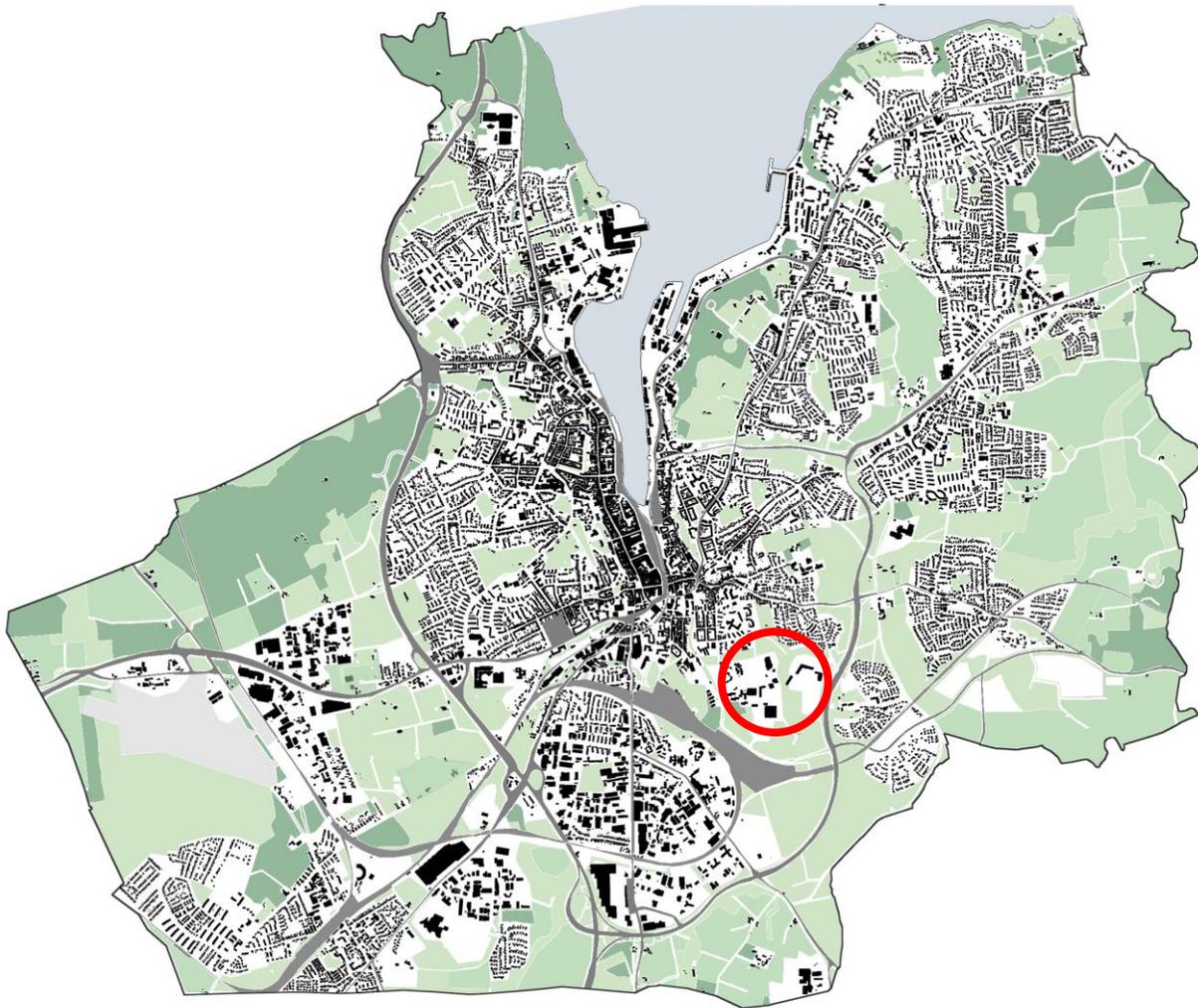


Begründung

zur 7. Änderung des Bebauungsplanes „Hochschulgelände Sandberg“
(Nr. 144)



Stadt Flensburg

Flensburg, 15.09.2017

Fachbereich Stadtentwicklung und Klimaschutz
Stadt- und Landschaftsplanung

Inhalt

1.	Plangebiet.....	6
2.	Rechtliche Vorschriften.....	6
2.1	Rechtsgrundlagen	6
2.2	Flächennutzungsplan	6
2.3	Landschaftsplan	7
2.4	Weitere Vorschriften.....	7
2.5	Aufzuhebende Satzungen	7
3.	Beschreibung des Gebietes.....	7
4.	Gründe für die Planaufstellung.....	8
5.	Planungsziele und städtebauliches Konzept	8
6.	Umweltbericht gem. § 2a BauGB.....	9
6.1	Methodik der Umweltprüfung	9
6.2	Ziele und Darstellung des Bebauungsplans.....	10
6.3	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung.....	11
6.4	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (je Umweltaspekt)	12
6.4.1	Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf die Schutzgüter.....	12
6.4.2	Mensch, Tiere und Pflanzen	12
6.4.2.1.1	Artenschutz.....	15
6.4.2.2	Boden	17
6.4.2.3	Wasser.....	18

6.4.2.4	Luft.....	18
6.4.2.5	Klima.....	18
6.4.2.6	Landschaft	18
6.4.2.7	Biologische Vielfalt.....	19
6.4.2.8	Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern 6.4.1.1 bis 6.4.1.7.....	19
6.4.3	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.....	19
6.4.4	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	20
6.4.5	Wechselwirkungen zwischen Nr. 6.4.1, 6.4.2 und 6.4.3.....	20
6.4.6	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	20
6.4.7	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	21
6.4.8	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	21
6.4.9	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	21
6.4.10	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben	22
6.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	22
6.6	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen bei Realisierung der Planung	22
6.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
6.8	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt.....	24

6.9	Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	24
7.	Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen.....	25
7.1	Gender-Aspekte	25
7.2	Menschen mit Behinderungen.....	26
8.	Planinhalt und Festsetzungen	26
8.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	26
8.1.1	Art der baulichen Nutzung	26
8.1.2	Maß der baulichen Nutzung.....	26
8.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	27
8.2.1	Bauweise	27
8.2.2	Überbaubare Grundstücksfläche (Baulinien, Baugrenzen, Bebauungstiefe)	27
8.3	Erschließung, Infrastruktur	27
8.3.1	Verkehrerschließung.....	27
8.3.2	Öffentlicher Personennahverkehr	27
8.3.3	Ruhender Verkehr / Erreichbarkeit der Hauseingänge	27
8.3.4	Technische Infrastruktur	27
8.3.5	Abfall, Wertstoffe.....	28
8.3.6	Soziale Infrastruktur	28
8.4	Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder	28
8.5	Nebenanlagen	28
8.6	Grünordnerische Festsetzungen.....	29

8.6.1	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), Anpflanzgebot	29
8.6.2	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), Ausgleichsfläche	29
8.7	Örtliche Bauvorschriften	29
8.7.1	Werbeanlagen.....	29
8.7.2	Barrierefreiheit	30
8.8	Altlastenbezogene Festsetzungen	30
8.9	Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen	30
8.9.1	Grabungsschutzgebiet	30
9.	Gebietsgliederung	30
10.	Quellen.....	30

1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt zwischen:

im Norden: der Grünfläche am Fuß- und Radweg aus der Kleingartenkolonie 130 in Richtung Sünderup,

im Osten: dem Grundstück „Auf dem Campus 6“,

im Süden: der Thomas-Fincke-Straße und

im Westen: dem Grundstück Thomas-Fincke-Straße 19.

2. Rechtliche Vorschriften

2.1 Rechtsgrundlagen

Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind das **Baugesetzbuch** (BauGB) sowie die auf dem BauGB beruhenden Rechtsverordnungen, wie z. B. die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO 1990), die **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) und die **Landesbauordnung** (LBO 2009). Außerdem das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) und das **Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG).

2.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1998 ist der östliche Teil des Geltungsbereiches (südlich der neuen Bebauung) bereits als Sonderbaufläche dargestellt. Die übrige Fläche des Geltungsbereiches ist als Grünfläche (Umgrenzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) dargestellt. Soweit sich aus der Bauleitplanung eine geringfügige Verschiebung der Flächen ergibt, ist eine Änderung der nicht parzellenscharfen Pläne nicht erforderlich. Eine eventuelle Anpassung der Darstellung erfolgt im Rahmen der laufenden Neuaufstellung.

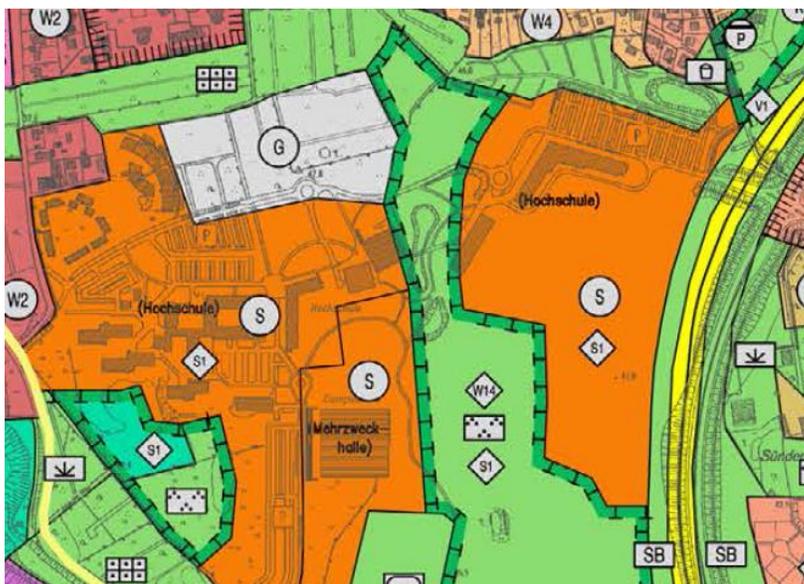


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem FNP.

2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 1998 stellt den östlichen Teil des Geltungsbereiches (südlich der neuen Bebauung) ebenfalls bereits als Sonderbaufläche dar. Die übrige Fläche des Geltungsbereiches ist als Grünfläche (mit einem Radwanderweg) dargestellt. Soweit sich aus der Bauleitplanung eine geringfügige Verschiebung der Flächen ergibt, ist eine Änderung der nicht parzellenscharfen Pläne nicht erforderlich. Eine eventuelle Anpassung der Darstellung erfolgt im Rahmen der laufenden Neuaufstellung.

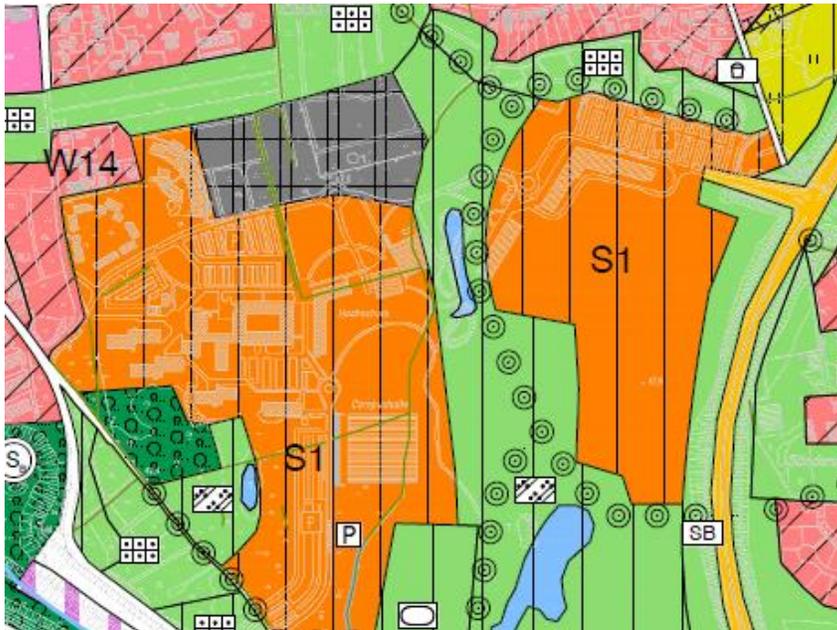


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan.

2.4 Weitere Vorschriften

Es gelten die Abwassersatzung, die Baumschutzsatzung und die Erschließungsbeitragsatzung für die Stadt Flensburg in der jeweils aktuellen Fassung.

2.5 Aufzuhebende Satzungen

Mit In-Kraft-Treten der 7. Änderung des Bebauungsplans „Hochschulgelände Sandberg“ (Nr.144) wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan „Hochschulgelände Sandberg“ (Nr. 144), rechtskräftig seit 20.07.1999, aufgehoben.

3. Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet befindet sich auf dem Gelände der Hochschule / Universität im Südosten Flensburgs im Stadtteil Sandberg und hat eine Größe von 12.660 m².

Durch die Planung wird ein Teil der bisher noch unbebauten Fläche zwischen dem Studentenwohnheim, welches derzeit fertiggestellt wird, und dem Campusbad bebaut. Der Bereich ist im derzeitigen Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt. Es handelt sich um eine Streuobstwiese.

Es ist nicht vorgesehen, diese Fläche insgesamt zu bebauen. Ziel bleibt, eine wahrnehmbare Grünverbindung des durchgrüneten Hochschulgeländes mit den nördlich anschließenden Kleingärten zu erhalten.

4. Gründe für die Planaufstellung

Trotz Umsetzung einiger Vorhaben, die Wohnraum für Studierende anbieten, ist die Nachfrage nach Wohnraum in diesem Segment nicht gedeckt und steht in Konkurrenz zum sonstigen Wohnungsmarkt. Das Studentenwerk hat daher nach weiteren Wohnbauflächen im räumlichen Zusammenhang mit dem Hochschulgelände gesucht, um den Studierenden kurze Wege zu ermöglichen.

Der derzeitige rechtskräftige Bebauungsplan setzt die Fläche des Geltungsbereiches als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ fest. Zudem handelt es sich um eine Maßnahmenfläche. Da ein Studierendenwohnheim auf einer Grünfläche planungsrechtlich unzulässig ist, bedarf es einer Bebauungsplanänderung.

Für die Planung des Studierendwerkes ist es entscheidend, dass das neue Studentenwohnheim in unmittelbarer Nähe zu dem Studentenwohnheim liegt, welches derzeit gebaut wird, um Synergieeffekte nutzen zu können. Zudem ist eine solche Zusammenfassung der Studentenwohnheime auch wirtschaftlich sinnvoll und geboten. Weiterhin soll die Wohnnutzung im Norden des Universitäts- / Hochschulgeländes konzentriert werden, sodass eine Art „Studentendorf“ entstehen kann, wodurch ein Austausch der Studierenden untereinander gefördert wird. Zudem knüpft das geplante Vorhaben städtebaulich an das erste Studentenwohnheim an. Es ist vorgesehen eine gemeinsame städtebauliche Konzeption beider Wohnheime zu schaffen. Weiterhin ist im Rahmen einer künftigen Neugliederung des Universitäts- / Hochschulgeländes eine funktionelle Gliederung vorgesehen.

Die im ursprünglichen Entwurf vorgesehene Grünachse bleibt auch durch das Vorhaben bestehen, da nicht die gesamte Grünfläche bebaut wird.

5. Planungsziele und städtebauliches Konzept

Das Planungskonzept sieht vor, ein Studentenwohnheim auf einer Grünfläche angrenzend an das Studentenwohnheim, welches derzeit fertiggestellt wird, zu bauen. Der städtebauliche Entwurf sieht ein fünfgeschossiges Gebäude mit Wohnungen für ca. 163 Studierende vor.

Das geplante Studentenwohnheim ist mit einer Grundfläche von 980,00 m², Nutzungseinheiten < 400 m² und einer Höhe von 11,36 m (gem. §2 LBO SH) der Gebäudeklasse 4 zuzuordnen.

Der Grundriss des Gebäudes wird aus drei rechteckigen Baukörpern bestehen, die über zwei zentral angeordneten Treppenträumen baulich verbunden sind. Die maximalen Abmessungen betragen in Längsrichtung etwa 76,50m und in Querrichtung etwa 13,75m.

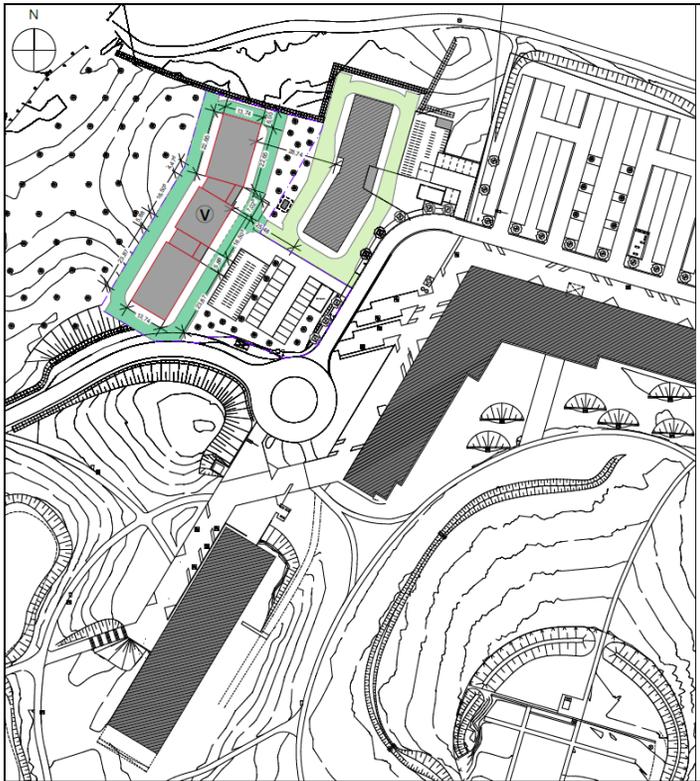


Abbildung 3: Städtebauliches Konzept (Entwurf) - Architekturkontor Blad.

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Hochschulgelände Sandberg“ (Nr. 144) weist insgesamt eine Fläche von 12.660 m² auf. Im derzeit gültigen Bebauungsplan wird diese Fläche als Grünfläche festgesetzt. Zudem handelt es sich um eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft. Durch die Planung sollen künftig 4.507 m² als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hochschule / Universität – studentisches Wohnen“ festgesetzt werden. Stellplätze und Nebenanlagen sollen im Sondergebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein. Der künftige Bebauungsplan sieht bis zu 5 Vollgeschossen vor. Weiterhin soll eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,2 festgesetzt werden. Die übrige Fläche des Plangebietes wird weiterhin als Grünfläche festgesetzt.

6. Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß Satz 4 das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

6.1 Methodik der Umweltprüfung

(Nr. 3 a der Anlage 1 zum BauGB)

Die Erstellung des Umweltberichts erfolgt gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB und entsprechender Fachgesetze. Die zugrunde liegenden rechtlichen Anforderungen werden in Kapitel 6.3 näher erläutert.

Neben den entsprechenden Fachgesetzen wurden außerdem folgende Leitfäden und Unterlagen zur Erstellung des Umweltberichts herangezogen:

- Der gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume „Verhältnis der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ inklusive der ergänzenden „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ regelt die Anwendung der Eingriffsregelung auf Ebene der Bebauungspläne sowie die Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen.
- Die Erstellung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags erfolgte unter Orientierung an LANU (2008), LLUR (2013) und LBV (2013).
- Zur Ermittlung des Bestands und der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wurde der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) heran gezogen.

Zudem wurde ein Fachgutachten ausgewertet, das im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans in Auftrag gegeben oder im Vorfeld durchgeführt wurde:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag gemäß § 44 BNatSchG zum Bebauungsplan 144 der Stadt Flensburg (April 2017); GGV, Biologenbüro.

Zur Übersicht und für grundlegende Daten zu einzelnen Schutzgütern wurde der Landwirtschafts- und Umweltatlas des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holsteins herangezogen (Internet: www.umweltdaten.landsh.de/atlas/).

Zunächst folgt auf Grundlage des Gutachtens eine Bestandsaufnahme des Umweltzustandes im B-Plangeltungsbereich. Anschließend werden die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt beschrieben und verbal argumentativ bewertet. Für die Schutzgüter des Naturhaushalts und Landschaftsbildes wird eine Bilanzierung von Eingriff- und Ausgleich nach der Eingriffsregelung des BNatSchG erstellt sowie Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz dargestellt.

6.2 Ziele und Darstellung des Bebauungsplans

(Nr. 1 a der Anlage 1 zum BauGB)

Ziel der Planung ist es, ein weiteres Studierendenwohnheim auf dem Campusgelände zu realisieren, um so der hohen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum für Studierende in unmittelbarer Nähe zum Campus gerecht werden zu können. Da der derzeit gültige Bebauungsplan eine Grünfläche (Maßnahmenfläche) festsetzt, muss der Bebauungsplan geändert werden. Der Bebauungsplanentwurf sieht diesbezüglich vor, einen Teil der Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hochschule / Universität – studentisches Wohnen“ festzusetzen.

Durch die vorliegende Planung wird in eine Streuobstwiese, die regelmäßig gemäht wird, eingegriffen. Der Eingriff (Sonstiges Sondergebiet) umfasst eine Fläche von 4.507 m². Aufgrund der notwendigen Nähe zum Studentenwohnheim, welches derzeit fertiggestellt wird (Nutzung von Synergieeffekten) und wegen der städtebaulichen Konzeption, die Wohnnutzung im Norden des Hochschul-/ Universitätsgeländes zu konzentrieren und einen einheitlichen Architektorentwurf zu konzipieren, soll das künftige Studentenwohnheim auf dieser Grünfläche entstehen. Auf der übrigen Fläche bleibt die Streuobstwiese weiterhin bestehen.

Es handelt sich bei dieser Fläche bereits um eine Ausgleichsfläche für den ursprünglichen Bebauungsplan „Hochschulgelände Sandberg“.

6.3 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

(Nr. 1 b der Anlage 1 zum BauGB)

Fachgesetze

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Als Belange werden die Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild) benannt.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) gilt für die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen.

Fachpläne

Der Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein 2010

Landschaftsplan der Stadt Flensburg (siehe hierzu Kapitel 2.3)

Fachpläne

Der **Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein 2010** konkretisiert für den Bereich Natur und Umwelt u.a. folgende Grundsätze der Raumordnung:

- Die natürlichen Grundlagen des Lebens sind besonders zu schützen und zu entwickeln. Natur- und Umweltressourcen sind haushälterisch zu nutzen und pfleglich zu behandeln.
- Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sollen in ihrer gewachsenen Vielfalt sowie in ihrer typischen Verbreitung und natürlichen Entwicklung nachhaltig geschützt werden.
- Planungen und Maßnahmen, die zur Grundwasserabsenkung und Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit führen, sollen vermieden werden.
- Der Boden soll in seinen natürlichen Funktionen, seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie in seinen Nutzungsfunktionen nachhaltig gesichert, in seiner Entwicklung gefördert und erforderlichenfalls wiederhergestellt werden. Daher sollen Nutzung und Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung, Abgrabung und Aufschüttung schonend und sparsam erfolgen.
- Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten sollen so saniert werden, dass dauerhaft keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit von ihnen ausgehen.
- Archäologische Denkmäler, die im Boden verborgen sind, sollen erhalten werden.
- Zur langfristigen Vorsorge sollen Beeinträchtigungen des Klimas vermieden werden. Zum Schutz des Klimas sollen die Emissionen von Treibhausgasen durch eine auf Siedlungsschwerpunkte ausgerichtete Siedlungsstruktur und geeignete technische und infrastrukturelle Maßnahmen, vor allem im Energie-, Bau- und Verkehrsbereich, reduziert werden. Die natürlichen Voraussetzungen zur Erhaltung und Verbesserung der lokalen Klimaverhältnisse sowie der Lufthygiene sollen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. Bei der Inanspruchnahme von Flächen für Bauvorhaben sollen Beeinträchtigungen klimatischer Ausgleichsleistungen, insbesondere der Luftaustauschbedingungen, vermieden werden. Die Belastung der Luft mit Schadstoffen einschließlich Staub und durch Lärm soll vermindert oder möglichst gering gehalten werden.

Im **Landschaftsrahmenplan (LRPI) 2002 für den Planungsraum V** – finden sich keine Aussagen zum Plangebiet.

Der **Regionalplan – Planungsraum V** – vom 11.10.2002 stellt den Planungsraum als „*Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes*“ dar. *Flensburg ist als Oberzentrum festgelegt.*

Der **Flächennutzungsplan 1998** in der vorliegenden Fassung und der **Landschaftsplan 1998** stellen den östlichen Teil des Geltungsbereiches (südlich der neuen Bebauung) bereits als Sonderbaufläche dar. Die übrige Fläche des Geltungsbereiches ist als Grünfläche dargestellt.

Besondere Zielsetzungen sind aus diesen vorbereitenden Plänen sowie aus weiteren regionalen oder landesweiten Plänen nicht zu entnehmen.

6.4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (je Umweltaspekt)

(Nr. 2 a der Anlage 1 zum BauGB)

In diesem Kapitel werden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes gemäß Nr. 2a der Anlage 1 zum BauGB dargestellt. Die Bestandsaufnahme bezieht sich neben dem eigentlichen Gebiet des Bebauungsplans auch auf Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Zudem werden die Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden, beschrieben und bewertet. Dabei wird auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB eingegangen.

6.4.1 Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf die Schutzgüter

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Im Folgenden werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt sowie die Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen ihnen beschrieben.

6.4.2 Mensch, Tiere und Pflanzen

Tiere und Pflanzen, ihre historische Artenvielfalt sowie ihre Lebensräume und Lebensbedingungen sind auf Grundlage des BNatSchG zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Menschen

Ziel der vorliegenden Planung ist es, Planrecht für ein Studierendenwohnheim zu schaffen. Um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten, müssen die Belange des Immissionsschutzes beachtet werden. Umliegend befinden sich drei Immissionsquellen, welche es zu überprüfen gilt: die angrenzende Gewerbefläche mit dem Campusbad, die Windenergieanlagen auf dem Campusgelände sowie die Osttangente.

1. Berücksichtigung des Campusbades

Das Campusbad befindet sich in einem eingeschränkten Gewerbegebiet in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Kleingartengelände und einem Sondergebiet der Hochschule, welches zu Wohnzwecken für die Zielgruppe Studenten entwickelt werden könnte. Östlich angrenzend liegt eine Streuobstwiese, die als Puffer zwischen dem Bestand und dem Planvorhaben dient. In Anbetracht der lärmvorbelasteten Situation im eingeschränkten Gewerbegebiet lässt sich ein Sondergebiet für studentisches Wohnen ausweisen und entwickeln. Die Festsetzung von Immissionsgrenzwerten für das Gewerbegebiet (hier: Campusbad) mit den Werten eines Mischgebietes (60 dB(A) tags, 50

dB(A) nachts) und die Distanz sowie die Bepflanzung des Grünzuges tragen zu einer Schallreduzierung bei, so dass die angestrebte Entwicklung ohne sich aufdrängende Konflikte stattfinden kann. Es wird davon ausgegangen, dass die Immissionsgrenzwerte eines Allgemeinen Wohngebiets mit 55 dB(A) tags, 40 dB(A) nachts eingehalten werden. Sollte dennoch eine Konfliktsituation in der Baugenehmigungsebene bzw. im weiteren Verfahren eintreten, so bestehen weitere Möglichkeiten zur Lärminderung, wie beispielsweise die zusätzliche Ausweisung geeigneter passiver Lärmschutzmaßnahmen zum Schutze von Wohn- und Schlafräumen auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 Baugesetzbuch (BauGB).

2. Berücksichtig der Windenergieanlagen (WEA)

Auf dem Hochschulgelände sind zwei Windenergieanlagen, die ausschließlich dem Zweck der Forschung und Lehre dienen, festgesetzt.

Die Anlagen dürfen gem. B-Plan Nr. 144 maximal

- eine Gesamthöhe von 68m über NN und
- eine Gesamthöhe von 108m über NN aufweisen.

Auf dem Campusgelände befindet sich eine Windenergieanlage (WEA), die eine Gesamthöhe von 106,80 m über NN (71 m Gesamthöhe über Geländeoberkante, Nabenhöhe ca. 50 m, Rotorblattdurchmesser ca. 21 m) aufweist.

Die Positionierung der Anlage ist ehemals so gewählt worden, dass auch bei der gegebenen Unterschreitung der Abstände, entsprechend den damals geltenden Grundsätzen zur Planung von Windkraftanlagen (04.07.1995), eine Beeinträchtigung der an die Hochschule angrenzenden Wohnbebauung nicht eintrat. Über eine Sondergenehmigung des Landes Schleswig-Holstein durfte die Anlage in einem Abstand von 250 m zu vorhandenen Gebäuden der Hochschule aufgestellt werden.

Die Prüfung einer verträglichen Gebietsentwicklung erfolgt in mehreren Schritten.

Die Runderlasse vom 04.07.1995, 25.11.2003 und 22.03.2011 sind außer Kraft gesetzt. Durch den Beratungserlass vom 02.02.2016 findet der Windkrafteerlass vom 26.11.2012 mit Ausnahme der naturschutzfachlichen Inhalte unter Punkt 4 ebenfalls keine Anwendung mehr. Der Erlass für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Kleinwindkraftanlagen vom 02.02.2010, der sich auf Anlagen mit einer Gesamthöhe bis zu 30m bezieht, ist nicht relevant.

1. Schallimmissionen

Die gemäß BImSchG einzuhaltenen Mindestabstände ergeben sich aus den Immissionsrichtwerten, die für die WEA-spezifischen Emissionen Schall und Schattenwurf gelten. Dabei sind entsprechend der gesetzlichen Vorschriften Vorbelastungen durch bestehende Anlagen zu berücksichtigen. WEA sind so weit von Gebäuden entfernt zu errichten, dass die nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) jeweils für das betroffene Gebäude geltenden Immissionsrichtwerte für Geräuschimmissionen insgesamt nicht überschritten werden. Die Immissionsrichtwerte orientieren sich an der Schutzwürdigkeit des Gebietstyps nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

In Übereinstimmung mit einer Stellungnahme des LLUR, welche im Zusammenhang mit den Planungen zur Errichtung einer Erstaufnahmeeinrichtung auf dem Campusgelände erstellt worden ist, werden für die Wohnnutzung im Sondergebiet Hochschule Immissionsrichtwerte definiert.

Die Immissionsrichtwerte richten sich in Sondergebieten nach der geplanten Nutzung und werden in diesem Fall für allgemeine Wohngebiete außerhalb von Gebäuden mit 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts angegeben.

Im diesem Zusammenhang hat das LLUR auf die Baugenehmigungsebene verwiesen, in der die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gutachterlich nachgewiesen werden muss.

Eine überschlägige Berechnung des LLUR ergab bei einer Gesamthöhe der WEA und einem Emissionswert von 102 dB(A) einen Mindestabstand zur Wohnbebauung von 400 m.

Diese theoretische Annahme lässt sich mittels einer Berechnung eines externen Büros aus dem Jahr 2003 verifizieren.

Der Mindestabstand wird in diesem Planungsfall mit einer Distanz von ca. 500 m eingehalten.

2. Schattenwurf

Im Jahr 2003 sind die Auswirkungen einer damals geplanten Windenergieanlage (80 m NH, 90 m Durchmesser Rotorblatt) durch ein externes Büro berechnet worden. Eine Einwirkung durch zu erwartenden periodischen Schattenwurf wird als nicht erheblich belästigend angesehen, wenn die astronomisch maximal möglichen Beiträge am jeweiligen Immissionsort in einer Bezugshöhe von 2 m über Erdboden nicht mehr als 30 Stunden pro Kalenderjahr und darüber hinaus nicht mehr als 30 Minuten pro Kalendertag beträgt. Bei der Beurteilung des Belästigungsgrades wurde eine durchschnittlich empfindliche Person als Maßstab zugrunde gelegt.

Im Ergebnis liegt der nunmehr überplante Bereich außerhalb der 30h - Isolinie, welche die maximal zulässige Höchstdauer für die tägliche und jährliche Beschattung markiert (Länderausschuss für Immissionsschutz, 2002: Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen).

3. Baurechtliche Vorgaben

Da von WEA Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, enthält die LBO SH Abstandsvorschriften, die sich sinngemäß auf diese Anlagen erstrecken.

In Verbindung mit § 6 Abs. 5 LBO beträgt die Tiefe der Abstandsfläche 0,4 h. Die größte Abstandsfläche ergibt sich aus der Projektion der Spitze der Rotorblätter bei einem Winkel von 21,8° zwischen Rotorblatt und der Horizontalen. Zur Berechnung der Abstandsfläche wurde die Formel $H = 0,4 \times N_H + 1,077 \times r$ eingesetzt. Die Berechnung ergibt einen Abstand von ca. 31 m.

3. Berücksichtigung der Osttangente

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Hochschulgelände Sandberg“ (Nr. 144) wurde, um die Lärmeinwirkungen der Innenstadtentlastungsstraße Ost auf die Hochschulbauten einschätzen zu können und um notwendige Schutzmaßnahmen ergreifen zu können, ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1999 sieht auf Grundlage des Gutachtens eine Kombination aus aktivem und passivem Lärmschutz vor. Dazu wurde für den aktiven Schallschutz ein Lärmschutzwall entlang der Osttangente mit einer Wallhöhe von 5,00 m über Gelände festgeschrieben. Der passive Lärmschutz bezieht sich dabei auf das 3. und 4. Geschoß der nach Osten gerichteten Gebäudeseiten. Im Bebauungsplan wird diesbezüglich festgesetzt, dass innerhalb der mit S 1 gekennzeichneten Flächen Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt werden müssen. Die Fläche des Geltungsbereiches der 7. Änderung liegt nicht innerhalb der mit S1 gekennzeichneten Bereiche, sodass Maßnahmen zum Lärmschutz nicht getroffen werden müssen.

Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Der Untersuchungsraum ist überwiegend durch extensive Nutzung mit Obstgehölzen geprägt, am Rand beginnt eine Knickstruktur. Beides wurde als Ausgleich für die Eingriffe ins Campusgelände bzw. die Osttangente auf dieser Fläche eingerichtet. Die Knicks sind geschützte Biotope und müssen entsprechend ausgeglichen werden.

6.4.2.1.1 Artenschutz

In diesem Kapitel wird, orientiert an LANU (2008), LLUR 2013 und LBV (2013), der Bestand an Tieren oder Pflanzen im Plangebiet dargestellt, und es wird überprüft, für welche vorkommenden Arten oder Artengruppen eine artenschutzrechtliche Relevanz besteht. Die artenschutzrechtlich relevanten Arten oder Artengruppen werden in der darauffolgenden planungsbezogenen Konfliktanalyse (Kap. 5) näher betrachtet.

Fischotter

Das Plangebiet hat keine Bedeutung für den Fischotter. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Haselmaus

Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die Haselmaus. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Fledermäuse

Aus eigenen Untersuchungen in Flensburg (GGV 2003-2016) sind zwei vorkommende Arten bekannt, die im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können. Das Plangebiet wird als sporadisches Nahrungshabitat für diese Arten eingestuft: Breitflügel- und Zwergfledermaus.

Es befinden sich weder Quartiere noch Wochenstuben im Geltungsbereich.

Das Plangebiet ist als Grünland ausgebildet und mit jungen Gehölzen bestanden. Es ist zu erwarten, dass dort eine gewisse „Produktion“ von Insekten stattfindet, die von Fledermäusen erbeutet werden. Besonders relevante Nahrungshabitate wie Gewässer und größere oder dichtete Gehölze sind jedoch nicht betroffen. Aufgrund der nur geringen Ausdehnung der Bebauung und der weiterhin vorhandenen Grünflächen und randlichen Saumstrukturen ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustands nicht erkennbar.

Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Brutvogelarten

Im Plangebiet wurden 12 Brutvogelarten nachgewiesen.

Als Brutvögel werden diejenigen Arten angesehen, für die im Plangebiet geeignete Brutplatzstrukturen vorhanden sind. Die im Plangebiet auftretenden Arten sind landesweit verbreitet und nicht gefährdet (Koop & Berndt 2014). Alle vom Vorhaben betroffenen Brutvogelarten sind nach dem BNatSchG als europäische Vogelarten **artenschutzrechtlich relevant** (s. folgende Kap.).

Amphibien und Reptilien

Im Plangebiet wurden keine Vorkommen dieser Artengruppen festgestellt. Einzelne Individuen von Erdkröten sind in randlichen Gehölzen sowie im Knick nicht auszuschließen, da sich südlich angrenzend ein Gewässer befindet. Arten des Anhangs IV können ausgeschlossen werden. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Sonstige Tierarten

Das Plangebiet weist keine Habitats auf, die Vorkommen von streng geschützten sonstigen Tierarten (Wirbeltiere und Wirbellose, z.B. Juchtenkäfer, Weidenschwärmer etc.) erwarten lassen (LANU 2003, Petersen 2003/2004, LANU 2007, Leguan 2007, LLUR 2017). Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Konfliktanalyse

In diesem Kapitel erfolgt eine Konfliktanalyse orientiert an LANU (2008), LLUR (2013) und LBV (2013). Nach Feststellung der artenschutzrechtlichen Relevanz für im Plangebiet vorkommende Arten und Artengruppen, werden alle konkret vom Vorhaben betroffenen europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie auf der Basis von Arten und Artengruppen in Bezug auf das Zutreffen der im § 44 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote („Tötungsverbot“, „Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten“ und „Störungsverbot“) überprüft.

Europäische Vogelarten

Ausgangssituation

Es wurden nur sehr wenige Brutvögel festgestellt. Offenlandarten im Grünland können ausgeschlossen werden. Die noch jungen Obstgehölze sind ebenfalls unbesiedelt. Im Norden ist ein Knickabschnitt betroffen. Dort sind einige Brutvögel vorhanden. In den anderen randlichen Gehölzstrukturen sind Brutvögel vorhanden und weitere Brutvögel (später kommende Zugvögel) zu erwarten. Sie nutzen das Plangebiet teilweise als Nahrungshabitat. Bei der Baufelderschließung könnten randliche Gehölze beeinträchtigt werden.

Tötungsverbot § 44 BNatSchG

Die Brutvögel sind mit ihren unbeweglichen Entwicklungsformen Eiern und Jungvögeln während der Brutzeit gefährdet. Der Verbotstatbestand „Fangen, Töten, Verletzen“ wird während der Brutzeit erfüllt (Zur Vermeidung s. Kap. Fristen und Maßnahmen).

Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten § 44 BNatSchG

Im Knick sowie in den unmittelbar angrenzenden Gehölzen können sich Nester von besonders geschützten Arten befinden, die bei der Baufelderschließung und der Gehölzentnahme zerstört werden. Der Verbotstatbestand „Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ wird in der Brutzeit erfüllt (Zur Vermeidung s. Kap. Fristen und Maßnahmen).

Störungsverbot § 44 BNatSchG

Die im Plangebiet und angrenzend festgestellten und erwarteten Brutvogelarten sind landesweit häufig und verbreitet. Gefährdete Arten oder störungsempfindliche sensible Vorkommen wurden nicht festgestellt und sind nicht zu erwarten. Ein erheblicher Teil der Grünanlagen und die Säume bleiben erhalten. Eine vorhabenbedingte Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten. Der Verbotstatbestand der „Störung“ im Sinne von § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Fazit

Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG können in Bezug auf europäische Vogelarten durch eine Frist für die Gehölzentnahme und Baufelderschließung vermieden werden (s. Kap. Fristen und Maßnahmen/ Vermeidungsmaßnahmen).

Fristen und Maßnahmen

In diesem Kapitel werden Maßnahmen angeführt, die geeignet sind, die in Kap. Konfliktanalyse für die einzelnen Arten und Artengruppen herausgearbeiteten zu erwartenden Verbotstatbestände zu vermeiden.

Vermeidungsmaßnahmen**Eingriffsfrist Brutvögel**

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen in Bezug auf Brutvögel ist die Einhaltung einer Frist für den Abriss notwendig, insbesondere um eine „Tötung“ zu vermeiden.

Relevante Arten oder Artengruppen	Betroffene Habitate	Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens	Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen
Gilde der europäischen Vogelarten die im Knick und in den randlichen Gehölzen brüten	Knickabschnitt, Gebüsche und Bäume	Gefährdung bei Bauarbeiten	Gehölzentnahme und Baufelderschließung außerhalb der Brutzeit vom 1. März bis 30. September

Konsequenzen für die Planung**Gehölzentnahme nach dem 30. September bis 1. März**

Die Entnahme von Gehölzen und Gebüschen kann gemäß BNatSchG nach dem 30. September erfolgen und sollte zum 1. März abgeschlossen sein. Abweichungen bedürfen der Zustimmung durch die zuständige UNB.

Kompensationen von Ausgleichsfläche und Biotop

Die Notwendigkeit der Kompensation der Ausgleichsfläche und des vom Vorhaben betroffenen Knickabschnittes (Biotop) ergibt sich aus dem LNatSchG und dem Baurecht. Eine darüber hinausgehende Kompensation (CEF-Maßnahme etc.) ist aufgrund der artenschutzrechtlichen Belange gemäß BNatSchG nicht erforderlich, da keine gefährdeten oder streng geschützten Arten betroffen sind.

6.4.2.2 Boden

Im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist Boden die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der Bodenfunktionen ist. Gemäß § 1 BBodSchG ist es Aufgabe des Menschen die Funktionen nachhaltig zu sichern oder wieder herzustellen. Zudem soll gemäß § 1 BNatSchG und § 1 Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und Versiegelungen auf das geringst mögliche Maß begrenzt werden.

Der Bebauungsplan trifft folgende Festsetzungen zum Schutz des Bodens. Erstens eine GRZ von etwa 0,6 und die Festsetzung von 5 möglichen Geschossen. Beides schafft die Möglichkeit verdichtet zu Bauen um entsprechend viele Wohneinheiten zu schaffen. Dies entlastet die Wohnraumvorsorge Flensburgs als Oberzentrum und wirkt großem Flächenverbrauch entgegen.

Das Relief im Untersuchungsraum ist durch weichseleiszeitliche Gletschervorstöße und nacheiszeitliche Schmelzwassersedimente geprägt worden. Die Geomorphologie wird von einem Moränenhochflächenkomplex, der den Großteil des Gebietes bestimmt, geprägt.

Laut Bodenübersichtskarte der Bundesanstalt für Geowissenschaft und Rohstoffe, Blatt CC1518 Flensburg, handelt es sich hier um Parabraunerden bis Pseudogley-Parabraunerden und Pseudogley aus Geschiebelehm, gering verbreitet um Pseudogley-Braunerden aus Geschiebedecksand über Geschiebelehm und gering verbreitet um Kolluvisole über Geschiebelehm. Parabraunerden bis Pseudogley-Parabraunerden sind keine seltenen Böden.

Insgesamt betrachtet ist der Eingriff in den Bodenhaushalt aufgrund seiner Flächenausdehnung als erheblich zu bewerten und entsprechend auszugleichen.

Minimierung

Gemäß der „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ sind folgende Vorkehrungen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen angewandt worden:

– verdichtete, flächensparende Bau- und Siedlungsweisen,

Altlasten

Für den Bereich des B-Planes liegen keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen vor.

6.4.2.3 Wasser

Grundsätzlich führt Versiegelung zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Da die Versiegelung der Wohnbauflächen mit einer Grundflächenzahl von 0,6 recht hoch ausfällt, ist von einer Beeinträchtigung des Grundwasserhaushalts auszugehen.

6.4.2.4 Luft

Durch das auf Grund des B-Planes 144 vermehrte Verkehrsaufkommen ist keine wesentliche Verschlechterung der Luftqualität zu erwarten.

6.4.2.5 Klima

Durch das auf Grund des B-Planes 144 zulässige Verkehrsaufkommen ist keine Verschlechterung des Lokalklimas zu erwarten.

Die Bebauung und Versiegelung ist hingegen lokalklimatisch wirksam. Diesbezüglich sollten minimierende Maßnahmen in Erwägung gezogen werden. Beispiele wären: Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Großgehölze, Teilversegelungen mit Rasenfuge oder wassergebundene Wegedecken u.v.m.

6.4.2.6 Landschaft

Der Untersuchungsraum weist aufgrund seiner Entstehung (s. auch Kap. 6.4.1.2) eine hohe Reliefenergie auf. Bis zur Umsetzung des ersten Bebauungsplans 144 waren hier nur Ackerflächen. Die anthropogene Vorprägung beschränkte sich auf die Landnutzung. Seit der Entstehung des Campus sind diverse Gebäude entstanden.

Fünf Geschosse sind keine Seltenheit. Somit ist in diesem Fall von einer deutlichen anthropogenen Vorprägung auszugehen. Weitere Eingriffe sind bezüglich des Landschaftsbildes nur als mäßig erheblich zu betrachten.

Heute ist im Geltungsbereich eine Obstwiese. Dieser Eingriff wird an anderer Stelle geltend gemacht. Es ist vorgesehen, nur den östlichen Bereich der Grünfläche zu bebauen und zu versiegeln. Über 8.000 qm (von 12.660 qm) bleiben weiterhin als Grünfläche festgesetzt, sodass weiterhin eine Grünverbindung des durchgrünten Hochschulgeländes erhalten werden kann. Dennoch wirkt sich der Eingriff auf das Landschaftsbild aus, da ein Teil der bisherigen Streuobstwiese mit einem fünfgeschossigen Gebäude bebaut wird.

Um dieser Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegen zu wirken, wird die Pflanzung von 7 großkronigen, heimischen Laubbäumen festgesetzt.

6.4.2.7 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt ist als gering zu bezeichnen. Die Obstwiese wird von den Biologen als Grünland angesprochen. Die Artenvielfalt der Wiesenpopulation ist gering. Als Ursache hierfür könnten folgende Gründe vermutet werden: der Boden ist aufgrund seines Ausgangsgesteins Geschiebelehm, als verhältnismäßig nährstoffreich anzusprechen, die Obstgehölze und die Knicks sind noch ziemlich jung.

6.4.2.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern 6.4.1.1 bis 6.4.1.7

Die für das Vorhaben relevanten Wechselwirkungszusammenhänge und funktionalen Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern sind im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt. Voraussichtlich treten keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auf.

6.4.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB)

Im Wesentlichen sind im konkreten Fall folgende Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Menschen	Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft bilden die Lebensgrundlage des Menschen
Pflanzen	Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Grundwasserflurabstand) Bestandteil/Strukturelement des Landschaftsbildes anthropogene Vorbelastungen von Pflanzen/ Biotopstrukturen (Überbauung, Standortveränderungen)
Tiere	Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/ Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Boden, Wasserhaushalt) anthropogene Vorbelastungen von Tieren und Tierlebensräumen (Störung, Verdrängung)
Boden	Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen und vegetationskundlichen Verhältnissen Boden als Lebensraum für Tiere und Menschen, als Standort für Biotope u. Pflanzengesellschaften sowie in seiner Bedeutung für den Landschaftswas-

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
	serhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) Boden in seiner Bedeutung für den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung, Versiegelung)
Grundwasser	Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von bodenkundlichen, vegetations- und bodenkundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers (Nutzung, Stoffeintrag)
Klima / Luft	im konkreten Fall aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten
Landschaft	Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief und Vegetation/ Nutzung Grundlage für die Erholung des Menschen anthropogene Vorbelastungen des Landschaftsbildes und Landschaftsraumes (Überformung)

6.4.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB)

Es sind keine Bodendenkmale bekannt. Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen. Das Archäologische Landesamt hat keine Bedenken, verweist aber auf § 15 DSchG:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6.4.5 Wechselwirkungen zwischen Nr. 6.4.1, 6.4.2 und 6.4.3

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)

Die für das Vorhaben relevanten Wechselwirkungszusammenhänge und funktionalen Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern sind im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt. Vorausichtlich treten keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auf.

6.4.6 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB)

In Flensburg bzw. dem direkten Umland gibt es zwei Flora-Fauna-Habitatgebiete (FFH-Gebiete: Stiftungsfläche Schäferhaus – Nr. 1222-301, Küstenbereiche Flens-

burger Förde von Flensburg bis Geltinger Birk – Nr. 1123-393) und kein Vogelschutzgebiet nach EU-Recht.

6.4.7 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)

Wesentliche Emissionen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Emissionen sind grundsätzlich auf das unbedingt nötige Maß zu reduzieren und die gesetzlichen Vorschriften sind einzuhalten. Im Plangebiet ist der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern sicher zu stellen.

6.4.8 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)

Die örtliche Bauleitplanung hat in der Regel keine unmittelbar wirksame Bedeutung für das allgemeine Klima, steht aber auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB). Sie soll durch Maßnahmen dem Klimawandel entgegenwirken bzw. die Klimaanpassung dienen (§ 1a Abs. 5 BauGB). Es steht daher nicht die Prüfung der Auswirkung der Planung auf die Nutzung erneuerbarer Energien und die Energieeinsparung im Vordergrund sondern die Unterstützung dieser Aspekte durch die Bauleitplanung.

Durch das am 01.01.2009 in Kraft getretenen Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz besteht für Neubauten die Verpflichtung für die Wärmeerzeugung einen bestimmten Anteil an erneuerbarer Energie einzusetzen. Dieser Anteil liegt je nach Art der erneuerbaren Energie bei 15 - 50 %. Diese Verpflichtung wird in Flensburg durch den Anschluss an die Fernwärmeversorgung mit der Kraft-Wärme-Kopplung im Flensburger Kraftwerk erfüllt (§ 7 Nr. 3 EEWärmeG). Dadurch werden alle weiteren Maßnahmen zum Einsatz erneuerbarer Energie förderfähig.

Die Wärmeversorgung in der Stadt Flensburg erfolgt über ein Kraftwerk mit Kraft-Wärme-Kopplung. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB hinsichtlich der Wärmeversorgung sind daher nicht erforderlich. Im Rahmen der Unternehmensstrategie der Stadtwerke ist u.a. durch den steigenden Einsatz von Holzhackschnitzeln als Brennmaterial bis zum Jahr 2050 eine CO₂-Neutralität der Strom- und Wärmeversorgung in der Region beabsichtigt.

Durch die geplante Bauweise mit 5 Geschossen ist das Verhältnis von Oberfläche zu Volumen deutlich kleiner als bei kleineren Einheiten. Dadurch kühlen die Gebäude langsamer aus. Hinzu kommt die Energie-Einspar-Verordnung, welche die Dimensionen der Dämmung vorgibt.

Eine spezielle Ausrichtung der Gebäude für die Nutzung von solarer Energie war in diesem Fall nicht praktikabel.

6.4.9 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB)

Die aus dem Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein 2010 zu beachtenden Grundsätze sind im Kap. 6.3 benannt. Die zu beachtenden Ziele aus dem Flächennutzungsplan und dem Landschaftsplan sind in den Kapiteln 2.1 und 2.2 genannt.

Weitere Pläne, Schutzgebiete bzw. rechtliche Vorgaben, die aus Sicht des Umweltschutzes wesentlich sind, sind nicht zu nennen. Natura 2000-Gebiete sind nicht berührt.

6.4.10 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB)

Flensburg und Umland gehören nicht zu den von der 22. BImSchV und 33. BImSchV betroffenen Gebieten.

6.5 **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

(Nr. 2 b der Anlage 1 zum BauGB)

Bei Nichtdurchführung der Planung bzw. der Nichtaufstellung des Bauleitplanes würden sich keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem derzeitigen Zustand ergeben.

6.6 **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen bei Realisierung der Planung**

(Nr. 2 c der Anlage 1 zum BauGB)

Ausgleichsmaßnahme für eine Bodenversiegelung ist eine gleich große Entsiegelung an anderer Stelle oder Wiederherstellung der Bodenfunktion. Diese Ausgleichsmaßnahmen sind in der Regel nur schwer zu realisieren. Ein funktionsbezogener Ausgleich ist in der Regel einfacher; er gleicht jedoch nur den Verlust einzelner Funktionen des Bodens aus.

Der Runderlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ (2013) empfiehlt bei der Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden das Verhältnis 1 : 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge. Im Falle der Entwicklung von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen in Biotopen. Bei wasserdurchlässigen Oberflächen ist gar das Verhältnis 1 : 0,3 anzuwenden.

Die naturschutzfachliche Eingriffsbewertung und Bilanzierung erfolgt auf Grundlage des Baurechtserlasses vom 9.12.2013. Dabei wird die neuversiegelte Fläche als Beeinträchtigung des Bodens und der Verlust von geschützten Biotopen mit kurzfristig bzw. mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen und Werten in Ansatz gebracht.

Aufgrund der hohen GRZ gepaart mit hoher Reliefenergie ist der Eingriff in den Boden mit 100 % bilanziert worden, da die Erfahrung zeigt, dass im Bereich der Sonderbaufläche in Gänze in den Boden eingegriffen werden wird. Der Ausgleich im Ökokonto wird mit dem Faktor 0,5 gerechnet.

Der Eingriff betrifft in gleicher Weise auch eine bereits hergestellte Ausgleichsfläche mit einer mindestens 10 Jahre alten Obstwiese. Dieser Eingriff muss ebenso berücksichtigt und ausgeglichen werden. Aufgrund dieser Tatsache und der Bedeutung für Natur und Umwelt wird der Ausgleich im Verhältnis 1:1,5 berechnet (s. f. Tab.).

BPlan 144 - 7. Änderung, Eingriffe in das Schutzgut Boden und in Flächen mit besonderer Bedeutung für die Natur									
Überbaub. Fläche	Fläche	Faktor		Eingriff	Entsiegelung		Summe	Faktor	Ausgleich
Boden	4.507	1,00		4.507,00	0,00			0,5	2.253,50
Streuobstwiese	4.507	1,00		4.507,00				1,5	6.760,50
									9.014,00

Eingriff-/ Ausgleichbilanzierung Knicks

22,5 m Knick werden für die Sonderbaufläche entfernt werden müssen. Hier beträgt der Ausgleich im Verhältnis von 1:2 = 45 m

Verringerung Eingriff ins Landschaftsbild

Der Eingriff ins Landschaftsbild wird durch die Pflanzung von 7 großkronigen, heimischen Laubbäumen gemindert. 7 Stück

Die folgenden vorgesehenen Maßnahmen werden im Plangeltungsbereich ersetzt bzw. ausgeglichen:

Anlage von Knicks 45 m
Pflanzung von Großgehölzen 7 Stück

Folgende Eingriffe werden im Ökokonto des TBZ AöR ausgeglichen:

Der Ausgleich für den Eingriff in den Boden 2.253,50 m²
Der Ausgleich für den Eingriff in die Ausgleichsfläche 6.760,50 m²

6.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

(Nr. 2 d der Anlage 1 zum BauGB)

In Flensburg besteht ein erheblicher Bedarf an Wohnraum für Studierende. Trotz Umsetzung einiger Vorhaben, die Wohnraum für Studierende anbieten, ist die Nachfrage nach Wohnraum in diesem Segment nicht gedeckt und steht in Konkurrenz zum sonstigen Wohnungsmarkt. Um dieser Nachfrage gerecht werden zu können, ist es essential zusätzlichen Wohnraum speziell für Studierende zu schaffen. Um kurze Wege zu ermöglichen, sollte der Standort auf dem Campusgelände gelegen sein. Aufgrund der Dringlichkeit der Wohnraumschaffung muss der Standort zum jetzigen Zeitpunkt zur Bebauung zu Verfügung stehen. Zudem sollte keine Fläche bebaut werden, die die künftige Entwicklung der Hochschule und der Universität einschränkt. Der nicht parzellenscharfe Flächennutzungsplan sieht bereits den östlichen Bereich des Geltungsbereichs als Sonderbaufläche vor. Zudem ist die direkte Nähe zu dem Studierendenwohnheim, welches derzeit gebaut wird, von großer Bedeutung für das Vorhaben. So können unter anderem Synergieeffekte genutzt werden. Weiterhin ist eine solche Zusammenfassung der Studentenwohnheime auch wirtschaftlich sinnvoll und geboten. Es ist angedacht, die Wohnnutzung im Norden des Universitäts- / Hochschulgeländes zu konzentrieren, sodass eine Art „Studentendorf“ entstehen kann, wodurch ein Austausch der Studierenden untereinander gefördert wird. Zudem knüpft das geplante Vorhaben städtebaulich an das erste Studentenwohnheim an. Weiterhin ist im Rahmen einer künftigen Neugliederung des Universitäts- / Hochschulgeländes eine funktionelle Gliederung vorgesehen.

Durch das Vorhaben wird in eine Grünfläche eingegriffen. Zudem handelt es sich um eine Maßnahmenfläche des ursprünglichen Bebauungsplanes. Durch einen Aus-

gleich im Verhältnis 1:2 kann dem Eingriff in eine Ausgleichsfläche jedoch entgegenwirkt werden.

Aus diesen Aspekten stellt der gewählte Planbereich den geeigneten Bereich für dieses Vorhaben dar.

Innerhalb des Geltungsbereiches wurde der östliche Bereich der Fläche gewählt, da so ein Großteil der Grünfläche bewahrt werden kann. Zudem kann so ein größerer Abstand zum Campusbad geschaffen werden. Essentiell für die Standortwahl ist die städtebauliche Verknüpfung beider Wohnheime. Die Gebäude sollen zueinander gewandt stehen, sodass diese als gemeinsame Baueinheit wahrgenommen werden. An anderer Stelle wäre dies im Plangeltungsbereich nur schwer umzusetzen.

Ohne Planaufstellung wäre im Geltungsbereich weiterhin nur eine Grünfläche zulässig. Das Ziel, Wohnungen für Studierende zu schaffen, könnte so nicht umgesetzt werden.

6.8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

(Nr. 3 b der Anlage 1 zum BauGB)

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen (Gehölzpflanzungen, Knickerrichtungen) ist zu prüfen. Der Ausgleich im Ökokonto des TBZ wird entsprechend der Ökokontoverordnung des Landes Schleswig-Holstein überwacht.

6.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

(Nr. 3 c der Anlage 1 zum BauGB)

Zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen sind Maßnahmen im Geltungsbereich und im Ökokonto Ö3 vorgesehen. Die dennoch zu erwartenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen sind nachstehend schutzgutbezogen aufgeführt und werden ausgeglichen:

Schutzgut Menschen

In Hinblick auf das Schutzgut Menschen sind bau-, anlage- und betriebsbedingt bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Das Bauvorhaben wird zu Biotopverlusten führen, welche jedoch in ihrer Funktion ausgleichbar sind. Artenschutzrechtliche Konflikte nach BNatSchG sind durch das Einhalten von Fristen und durch Maßnahmen zu vermeiden.

Schutzgut Boden

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes führen zu einer Erhöhung der potenziell überbaubaren Flächen. Der Eingriff ist als erheblich zu beurteilen.

Schutzgut Wasser

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes führen zu einer Erhöhung der potenziell überbaubaren Flächen. Der Eingriff ist als erheblich zu beurteilen. Die regelkonforme Bewirtschaftung des Regenwassers wird auf der Genehmigungsebene behandelt.

Schutzgut Klima / Luft

Im Hinblick auf die Schutzgüter Klima und Luft kommt es bau- und betriebsbedingt nicht zu erheblichen negativen Auswirkungen. Die anlagebedingten klimatischen Auswirkungen bleiben ohne spürbaren Einfluss auf das Klima. Die Umweltauswirkungen sind nicht erheblich.

Schutzgut Landschaft

Baubedingt ist das Vorhaben ein Eingriff ins Landschaftsbild. Der Eingriff ist als mäßig erheblichen zu beurteilen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Durch die getroffenen Festsetzungen ist nicht mit negativen Auswirkungen in Hinblick auf die Kultur- und Sachgüter zu rechnen.

Ausgleichsmaßnahmen für die durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffe

Der Ausgleich für Eingriffe in den Boden und in gesch. Biotope findet sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangeltungsbereiches statt.

7. Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen

Auf der Ebene der Bauleitplanung sind die Belange bestimmter Bevölkerungsgruppen nicht unmittelbar erkennbar. Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung besteht grundsätzlich für jede gesellschaftliche Gruppe gleichermaßen die Möglichkeit der Einflussnahme. Soweit vorhanden werden aber die der Stadt Flensburg zugeordneten Beiräte oder Vertretende der jeweiligen Bevölkerungsgruppe beteiligt. Die im betroffenen Stadtteil organisierte Interessengemeinschaft oder Bürgervereinigung wird auf die Planung hingewiesen und erhält die Möglichkeit zum Vorbringen ihrer Anliegen.

Übergeordnetes Ziel der Bauleitplanung ist es, im gesamten Stadtgebiet ein für alle Gruppen attraktives Wohnraumangebot zu schaffen, das eine wohnungsnaher Versorgung, einen kurzen, möglichst barrierefreien Zugang zu den Verkehrswegen und dem ÖPNV, den Arbeitsplätzen, den sozialen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen sowie den Freizeit- und Erholungsräumen gewährleistet.

7.1 Gender-Aspekte

Gender-Mainstreaming oder Geschlechtergerechtigkeit in der Stadtplanung bedeutet, das Augenmerk auf die Beziehungen zwischen Gleichberechtigung und der Entwicklung menschlicher Siedlungen zu richten. Ziel der Planung ist, für gleichwertige Lebensbedingungen von Frauen und Männern Sorge zu tragen. In Bezug auf die täglichen Lebensabläufe von Frauen und Männern (Erwerbsleben, Verknüpfung des Erwerbs- und des Gesamtalltags, Mobilität, Kinder und deren Betreuung, häusliche Pflege von Angehörigen, Freizeit, soziale Kontakte usw.) wird durch den Bauleitplan ein Angebot unterbreitet, das allenfalls ein Gerüst darstellt und nur von den zukünftigen Bewohnenden mit Leben erfüllt werden kann.

Die Gleichstellungsbeauftragte ist im Rahmen der Trägerbeteiligung eingebunden.

Mit der vorliegenden Planung sind keine spezifischen Gleichstellungsbelange verbunden. Das Angebot von Wohnraum für Studierende verbessert das Wohnungsangebot für Studierende der Flensburger Hochschulen.

7.2 Menschen mit Behinderungen

Die Menschen mit Behinderungen werden durch den Beauftragten für Menschen mit Behinderungen im Rahmen der Trägerbeteiligung in die Planung eingebunden.

Den Belangen von Menschen mit Behinderungen kommt eine barrierefreie Gestaltung der Außenbereiche entgegen, die eine Nutzung für alle Bewohner erleichtert. In Bezug auf die Barrierefreiheit sind in den letzten Jahren ergänzende Festsetzungen in den Bebauungsplänen gem. § 84 LBO 2009 getroffen worden, indem für die Erreichbarkeit von Stellplätzen, Garagen und Haustüren eine barrierefreie Erreichbarkeit festgesetzt wird. Gleiches gilt für die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit von Abfallbehältern.

In der vorliegenden Planung werden diese Festsetzungen ebenfalls vorgenommen. So wird festgesetzt, dass der Zugang von öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Gebäudeeingängen auch innerhalb der Grundstücke barrierefrei ausgeführt werden muss und dass die Abfallbehälter barrierefrei ausgeführt werden müssen.

Weitere Maßnahmen, die den Anforderungen dieser Gruppe entsprechen, betreffen bauliche Vorkehrungen innerhalb der Gebäude oder die weitere Gestaltung von Frei- und Verkehrsflächen und sind daher Gegenstand der Bauausführung und nicht der Bauleitplanung.

8. Planinhalt und Festsetzungen

8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

8.1.1 Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hochschule / Universität - studentisches Wohnen“ festgesetzt. Dieses dient vorwiegend der Unterbringung von Wohnraum für Studierende und deren zugeordneten Nutzungen. Unter den zugeordneten Nutzungen fallen u.a. Gemeinschaftsräume, Abstellräume etc.

8.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ) sowie durch die Festsetzung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse bestimmt.

Es wird eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,2 festgesetzt. Diese Festsetzungen entsprechen den Vorgaben der Baunutzungsverordnung für Sonstige Sondergebiete (§ 17 BauNVO). Diese Festsetzungen schaffen die Möglichkeit, viele Wohneinheiten auf einer geringen Grundfläche zu schaffen. Dies entlastet die Wohnraumvorsorge Flensburgs und wirkt großem Flächenverbrauch entgegen. Aufgrund der hohen Anzahl an Wohneinheiten steigt auch der Bedarf an Nebenanlagen (Stellplätze für Fahrräder, PKW-Stellplätze etc.). Daher wird eine GRZ von 0,6 benötigt.

Im Plangebiet werden in Anlehnung an das angrenzende Studierendenwohnheim 5 Vollgeschosse festgesetzt. Damit fügt sich die vorliegende Planung städtebaulich in die Umgebung ein. Auch diese Festsetzung dient dem Entgegenwirken von weiterem Flächenverbrauch.

8.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

8.2.1 Bauweise

Nach § 248 BauGB sind bei Maßnahmen an bestehenden Gebäuden zum Zwecke der Energieeinsparung geringfügige Abweichungen der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit diese mit nachbarlichen Interessen und baukulturellen Belangen vereinbar ist. Gleiches gilt für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dach- und Außenwandflächen.

Es wird im Bebauungsplan keine Bauweise festgesetzt, damit sowohl mit als auch ohne Grenzabstand gebaut werden kann.

8.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche (Baulinien, Baugrenzen, Bebauungstiefe)

Im Geltungsbereich werden Baugrenzen festgesetzt, um im Vergleich zu Baulinien eine größere Flexibilität zu ermöglichen. Da das Wohnheim städtebaulich die Form des angrenzenden Wohnheims aufgreifen soll, nehmen die festgesetzten Baugrenzen diese Form auf. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

8.3 Erschließung, Infrastruktur

8.3.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Vorhabens erfolgt über die Straße „Auf dem Campus“. Die Ökotrasse „Thomas-Fincke-Straße“ ist durch das Vorhaben nicht betroffen und bleibt auch weiterhin eine Ökotrasse.

8.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Bushaltestelle „Campus Uni“ liegt in unmittelbarer Nähe. Es ist somit eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gegeben.

8.3.3 Ruhender Verkehr / Erreichbarkeit der Hauseingänge

Neu errichtete Stellplätze und Garagen müssen von den zugeordneten Gebäuden aus barrierefrei erreichbar sein (§ 50 Abs. 10 LBO 2009).

Der Zugang von öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Gebäudeeingängen muss auch innerhalb des Grundstücks barrierefrei ausgeführt werden (Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 Abs. 1 Nr. 3 LBO 2009).

8.3.4 Technische Infrastruktur

Die Versorgung mit Wasser und Elektrizität sowie die Abfallbeseitigung sind gesichert. Zur Schmutzwasserentsorgung wird das Planvorhaben an das bestehende Netz der zentralen Abwasseranlage der Stadt angeschlossen.

Das anfallende Oberflächenwasser (Niederschlagswasser) ist auf dem Campusgelände zu bewirtschaften (Rückhaltung) und darf nur zeitverzögert eingeleitet werden. Danach dürfen 5l/s* ha nicht überschritten werden.

Im Rahmen des Entwässerungsantrages muss ein Regenwasser-Management vorgesehen werden.

8.3.5 Abfall, Wertstoffe

Die Abfallbehälter müssen an ihren Stellplätzen barrierefrei erreichbar und nutzbar sein (Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 Abs. 1 Nr. 5 LBO 2009).

8.3.6 Soziale Infrastruktur

Soziale Infrastrukturen sind auf dem Campusgelände vorhanden.

8.4 Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder

(§§ 12, 23 BauNVO, §§ 50c der Anlage 1 zum BauGB)

Stellplätze: Gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sind Stellplätze und Garagen in allen Baugebieten zulässig, soweit sich aus den Absätzen 2 bis 6 nichts anderes ergibt. Da Stellplätze ebenerdig angelegt werden, können diese gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen bzw. innerhalb von Abstandsflächen (bis max. 50 m² Fläche).

Abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Flensburg (Satzung der Stadt Flensburg über die Zahl und Beschaffenheit von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen) sind 19 PKW-Stellplätze herzustellen. Davon sind mindestens zwei Stellplätze in Überbreite für die mögliche Nutzung mit Rollstuhl herzustellen. Diese Abweichung erfolgt, da das Campusgelände bereits über viele Stellplätze, die der Anzahl der Studierenden entspricht, verfügt. Durch dieses Vorhaben steigt die Anzahl der Studierenden auf dem Campusgelände insgesamt nicht an. Zudem zieht ein solches Vorhaben grundsätzlich überwiegend Studierende an, die über keinen eigenen PKW verfügen und daher in fußläufiger Entfernung zum Campus wohnen möchten. Durch das Projekt „Radeln zum Campus“ soll zudem die Mobilität mittels Fahrräder gestärkt werden. Insgesamt kann aufgrund der fußläufigen Erreichbarkeit der Universitäts- und Hochschulgebäude sowie der guten Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr von der Stellplatzsatzung der Stadt Flensburg abgewichen werden.

Gemäß § 50 Abs. 9 LBO müssen Stellplätze und Garagen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche nicht über das zumutbare Maß hinaus stört.

Abstellanlagen für Fahrräder: Für den Geltungsbereich sind die notwendigen Abstellanlagen für Fahrräder auf den privaten Grundstücken herzustellen.

8.5 Nebenanlagen

Nebenanlagen (z.B. Garagen, Fahrradabstellplätze oder Geräteschuppen) sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

8.6 Grünordnerische Festsetzungen

8.6.1 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), Anpflanzgebot

Der Bebauungsplan sieht vor, dass auf der Sonderbaufläche rund um das Gebäude 7 Eichen (*Quercus robur*) mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm (gemessen in 1,00 m Höhe) anzupflanzen sind (Hochstamm 3 x verpflanzt), zu ihrer natürlichen Größe zu entwickeln, zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen sind. Durch diese Pflanzung wird der Eingriff ins Landschaftsbild gemindert. Da das endgültige landschaftsarchitektonische Konzept noch nicht feststeht, wird auf eine genaue Verortung dieser Bäume verzichtet. Es wird lediglich festgesetzt, dass diese auf der Sonderbaufläche rund um das Gebäude gepflanzt werden müssen.

Ein Baum, der als Sauerstofflieferant etwa 1.200 Liter Sauerstoff in der Stunde erzeugt, als Luftbefeuchter rd. 400 Liter Wasser pro Tag produziert, als Entgaser rd. 2,4 kg Kohlendioxid in der Stunde abbaut und der darüber hinaus noch als Kühlaggregat, Windbremsler, Staubfilter und Schallisolierer wirkt, hat nicht nur eine das gemeinschaftliche Leben fördernde soziale Funktion, sondern er übernimmt schon eine nahezu lebenserhaltende Aufgabe. Darüber hinaus ist der Baum Lebensraum für unzählige Insekten, Vögel und Kleinsäuger. Diese besondere ökologische Bedeutung von Bäumen sowie ihre gliedernde und belebende Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild sind die sachliche Rechtfertigung für die grünordnerische Festsetzung.

8.6.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), Ausgleichsfläche

Zum Ausgleich des Eingriffes in die Grünfläche, bei der es sich um eine Ausgleichsfläche handelt, wird festgesetzt, für den Eingriff in den Boden und die Ausgleichsfläche „Obstwiese“ externer Ausgleich auf einer Flächengröße von 9.014,00 m² zu erbringen ist. Das Ausgleichsdefizit wird im Ökokonto Ö 3 des TBZ AöR kompensiert.

Die von der Planung betroffenen Knicks sind geschützte Biotope und müssen entsprechend ausgeglichen werden. Dazu setzt der Bebauungsplan fest, dass die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks zu errichten, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten sind. Die Bepflanzung ist mit Gehölzen vorzunehmen gemäß Anhang C der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ (Erlass des MELUR-SH – V 534-531.04).

8.7 Örtliche Bauvorschriften

8.7.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung an den Fassaden zulässig. Sie sind in Form von Schriftzügen, Firmensignets oder Einzelbuchstaben direkt am Gebäude bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig. Die Werbeanlagen dürfen die Höhe der Gebäude nicht überschreiten. Die horizontale Ausdehnung der Werbeanlagen darf nicht länger als ein Drittel der Gebäudefront betragen, unabhängig von der Anzahl verschiedener Werbeanlagen an einem Gebäude. Es sind ausschließlich indirekt beleuchtete Werbeanlagen zulässig. Die Beleuchtung der Werbeanlagen muss blendfrei sein. Die Verwendung von Lauf-, Wechsel- und Blinklichtschaltungen sowie Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung ist nicht gestattet.

tet. Hierzu zählen u.a. Wechsellichtanlagen, Wendeanlagen, Leitlichtanlagen, Digitalbildanlagen, Bildprojektionen sowie angestrahlte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe oder Lichtintensität wechselt. Sich bewegende Werbeanlagen (z.B. auf Schienen oder sich drehend) sind ebenfalls unzulässig. Werbeanlagen dürfen nicht in das Lichtprofil des öffentlichen Straßenraumes hineinragen bzw. die erforderlichen Sichtbezüge einschränken.

8.7.2 Barrierefreiheit

Der Zugang von öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Gebäudeeingängen muss auch innerhalb der Grundstücke barrierefrei ausgeführt werden. Die Abfallbehälter müssen barrierefrei erreichbar und nutzbar sein.

8.8 Altlastenbezogene Festsetzungen

Hinweis zu Kampfmitteln: Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Gemäß § 2 Abs. 3 der Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein ist vor Beginn von Tiefbauarbeiten zur Erstellung von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung eine Auskunft beim Landeskriminalamt, Kampfmittelräumdienst, Mühlenweg 166 in 24116 Kiel einzuholen. Die Bauträger sollen sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

8.9 Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

8.9.1 Grabungsschutzgebiet

Gemäß § 15 DSchG ist die Denkmalschutzbehörde generell unverzüglich zu benachrichtigen und die Stelle zu sichern bis das Archäologische Landesamt eintrifft, wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, die auf archäologische Funde hindeuten.

9. Gebietsgliederung

Durch den Bebauungsplan werden die vorhandenen Flächen wie folgt gegliedert:

Sondergebiet	ca. 4.507m ²
Grünfläche	ca. 8.151 m ²
Gesamtfläche	ca. 12.660 m²

10. Quellen

Fachbeitrag zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144 „Hochschulgelände Sandberg“, Biologenbüro GGV, Stralsunder Weg 16, 24161 Altenholz-Stift, Dipl. Biol. O. Grell, 25. April 2017 (GGV 2017).