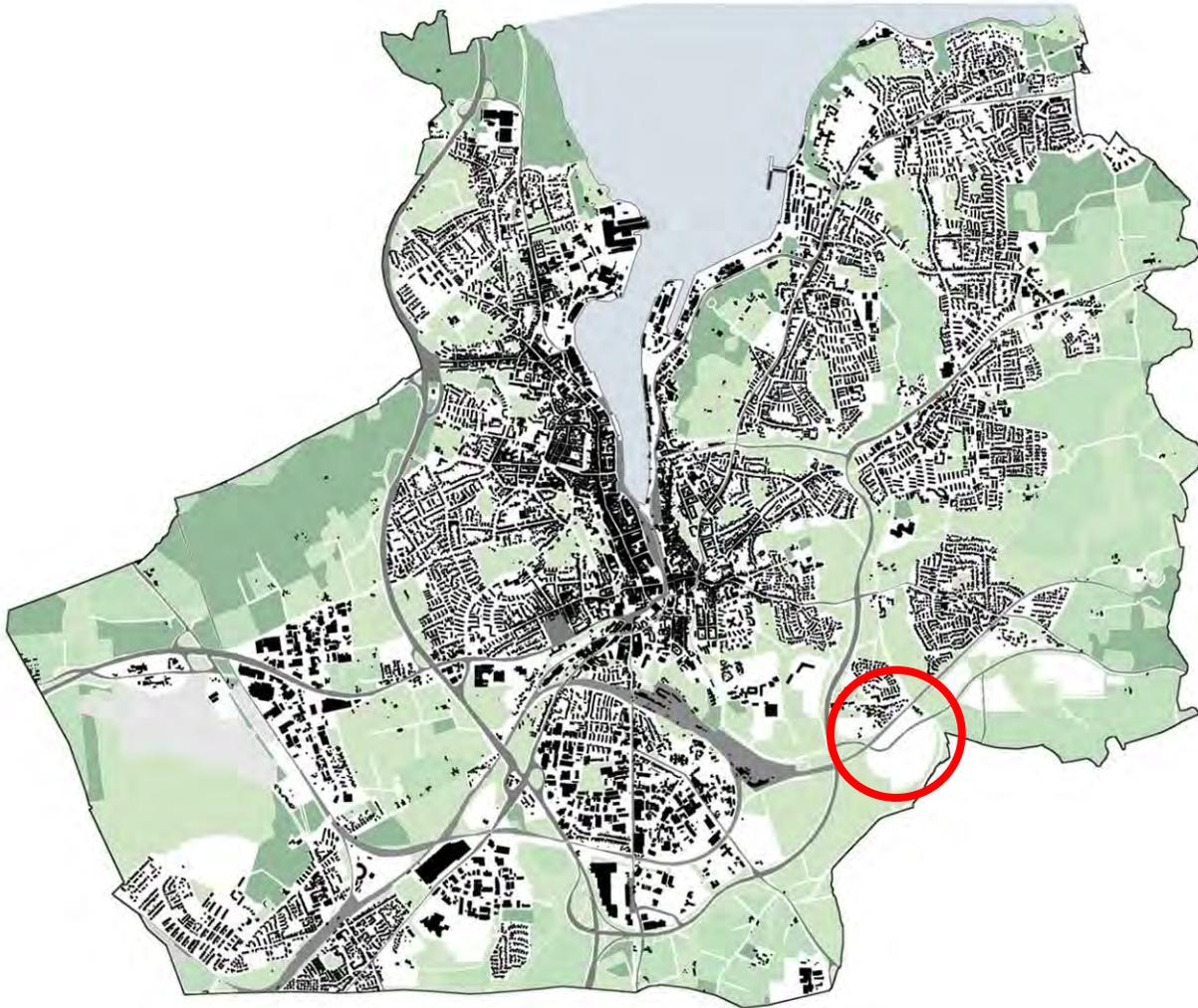


Begründung

4. Änderung des Bebauungsplanes Hochfeld / Stadtteilzentrum Hochfeld (Nr. 236)



Planverfasser:

ELBBERG Stadtplanung
Kruse und Rathje Partnerschaft mbB
Straßenbahnring 13, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, Fax -70
mail@elbberg.de, www.elbberg.de

Dipl.-Ing. Christoph Schnetter
Dipl.-Ing. Anja Gomilar
Dipl.-Biol. Dr. Jens Dorendorf

Stadt Flensburg

Fachbereich Entwicklung und Innovation
Stadt- und Landschaftsplanung

Flensburg, 17.05.2017
S. Hecht
☎ 85 2307

Inhalt

1.	Plangebiet.....	5
2.	Rechtliche Vorschriften.....	5
2.1	Rechtsgrundlagen	5
2.2	Flächennutzungsplan	5
2.3	Landschaftsplan	7
2.4	Weitere Vorschriften	7
2.5	Aufzuhebende Satzungen	7
3.	Beschreibung des Gebietes.....	8
4.	Gründe für die Planaufstellung.....	9
5.	Planungsziele und städtebauliches Konzept	9
6.	Umweltbericht gem. § 2a BauGB.....	12
6.1	Methodik der Umweltprüfung	12
6.2	Ziele und Darstellung des Bebauungsplans.....	13
6.3	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung	13
6.4	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (je Umweltaspekt) und Auswirkungen auf die Schutzgüter	15
6.4.1	Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf die Schutzgüter	15
6.4.1.1	Mensch, Tiere und Pflanzen	15
6.4.1.2	Boden	32
6.4.1.3	Wasser	33
6.4.1.4	Luft.....	33
6.4.1.5	Klima.....	33
6.4.1.6	Landschaft.....	34
6.4.1.7	Biologische Vielfalt	34
6.4.1.8	Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern 6.4.1.1 bis 6.4.1.7	35

6.4.2	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	35
6.4.3	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter ..	35
6.4.4	Wechselwirkungen zwischen 6.4.1, 6.4.2 und 6.4.3	35
6.4.5	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG.....	36
6.4.6	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	36
6.4.7	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	36
6.4.8	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes.....	36
6.4.9	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben	37
6.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	37
6.6	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen bei Realisierung der Planung	37
6.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	38
6.8	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	38
6.9	Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	38
7.	Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen	40
7.1	Gender-Aspekte	41
7.2	Familien / Kinder und Jugendliche.....	41
7.3	Senioren und Menschen mit Behinderungen	41
8.	Planinhalt und Festsetzungen	42
8.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	42
8.1.1	Art der baulichen Nutzung	42
8.1.2	Maß der baulichen Nutzung	42
8.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	43
8.2.1	Bauweise.....	43
8.2.2	Überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenzen, Bebauungstiefe)	43

8.3	Erschließung, Infrastruktur	43
8.3.1	Verkehrerschließung.....	43
8.3.2	Anbauverbotszone / von Bebauung freizuhaltende Fläche	44
8.3.3	Verkehrsuntersuchung	44
8.3.4	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	45
8.3.5	Ruhender Verkehr / Erreichbarkeit der Eingänge	45
8.3.6	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	45
8.3.7	Technische Infrastruktur	46
8.3.8	Abfall, Wertstoffe	47
8.3.9	Soziale Infrastruktur	47
8.4	Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder	47
8.5	Nebenanlagen	47
8.6	Grünordnerische Festsetzungen	48
8.6.1	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), Anpflanzgebot	48
8.6.2	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	49
8.7	Altlastenbezogene Festsetzungen	49
8.8	Immissionsschutzbezogene Festsetzungen	50
8.9	Gestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften).....	52
8.10	Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen	54
8.10.1	Bahnanlagen	54
8.10.2	Archäologie	54
9.	Gebietsgliederung	54
10.	Erschließungsbeiträge / Kosten städtebaulicher Maßnahmen	55
10.1	Erschließungskosten.....	55
11.	Pläne und Anlagen.....	55

1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt zwischen:

im Nordwesten: der Bahnlinie Kiel-Flensburg

im Nordosten: der Ringstraße und dem Schutzwall entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauungen an der Ringstraße

im Südosten: der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Hochfelder Landstraße

im Südwesten: dem Pielweg und einem Abstand von 35 m vom Pielweg sowie dem Regenrückhaltebecken

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

Der Flächennutzungsplan der Stadt Flensburg von 1998 stellt für den Planbereich des Bebauungsplans bisher gewerbliche Baufläche (G) und sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße (Hochfelder Landstraße) dar (s. Abbildung 1).

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 236 soll eine Festsetzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einkaufszentrum" sowie als Straßenverkehrsfläche erfolgen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird daher der Flächennutzungsplan geändert. Mit der 75. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Planbereich dann als Sonderbaufläche (Einkauf) dargestellt (s. Abbildung 2).

Eine Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist damit gegeben.

Im Rahmen der 75. Änderung des Flächennutzungsplans werden noch weitere gewerbliche Bauflächen nordöstlich und südwestlich des B-Plan-Geltungsbereichs geändert und in Anpassung an bestehendes Bebauungsplanrecht als gemischte Baufläche Typ 2 (M2) sowie Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz und ein Hochwasserrückhaltebecken dargestellt. Gemischte Bauflächen Typ 2 werden definiert als Mischung von Handel, Dienstleistungen, produzierendem Gewerbe, Wohnnutzung und Dorfnutzungen. Die Gebäude fügen sich in die Dichte der umliegenden Bauflächen ein

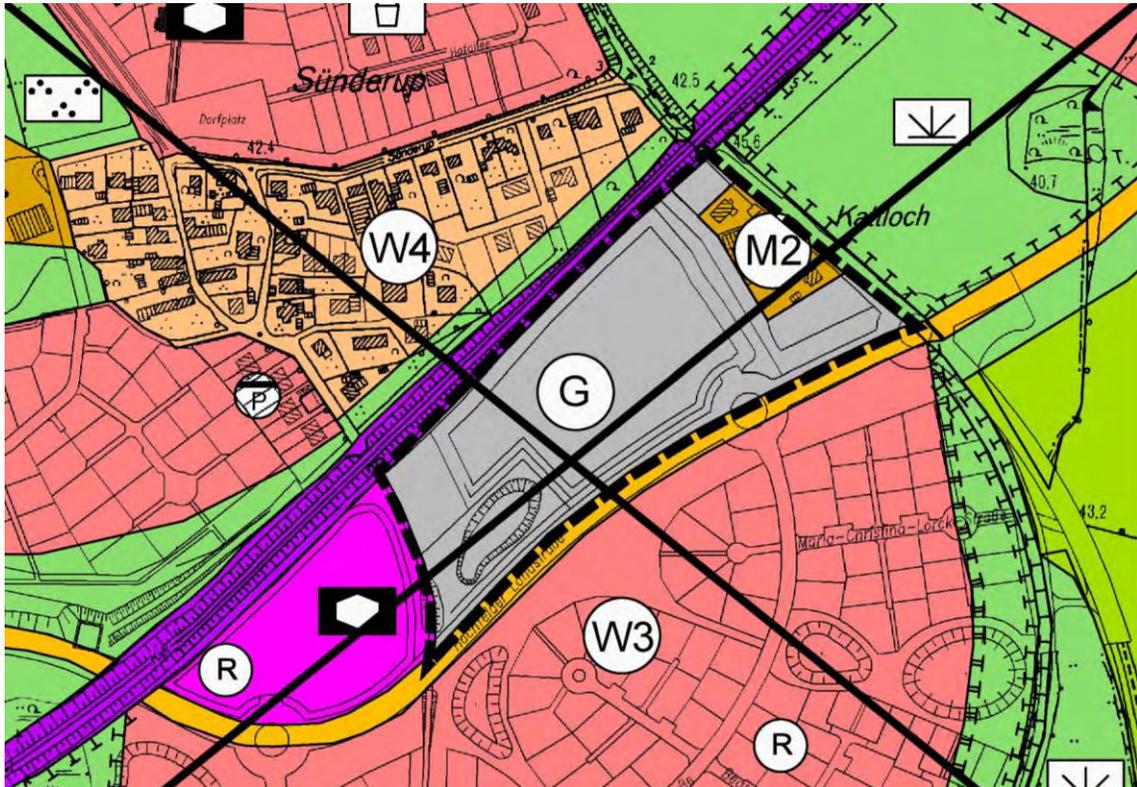


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Flensburg mit Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung (schwarze gestrichelte Linie), schwarzes Kreuz symbolisiert die geplante Änderung, M. 1:5.000

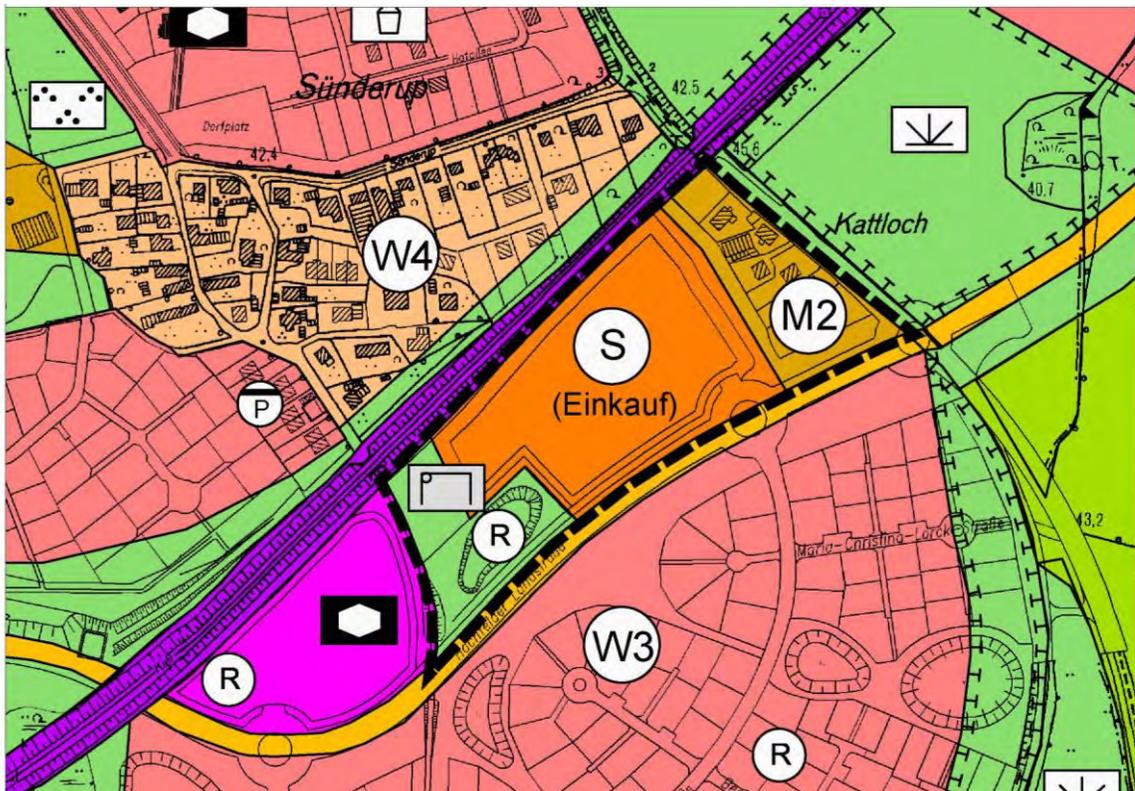


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Entwurf zur 75. Änderung des Flächennutzungsplans, Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung als schwarze gestrichelte Linie, M. 1:5.000

2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 1998 stellt den Bereich als gewerbliche Baufläche und sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dar.

Eine Änderung des Landschaftsplanes ist nicht erforderlich, da die landschaftsplanerischen Ziele nicht betroffen sind.

2.4 Weitere Vorschriften

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

2.5 Aufzuhebende Satzungen

Mit In-Kraft-Treten der 4. Änderung des B-Plan „Hochfeld / Stadtteilzentrum Hochfeld“ (Nr. 236) wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches außer Kraft gesetzt:

- Bebauungsplan „Hochfeld“ – Nr. 236, rechtskräftig seit dem 21.01.2006
- Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ (Nr. 236), rechtskräftig seit dem 20.11.2012
- Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ (Nr. 236), rechtskräftig seit dem 15.06.2013



Abbildung 3: Rechtskräftige 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 236 mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs dieser 4. Änderung (rot gestrichelt), ohne Maßstab

3. Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet liegt im Südosten Flensburgs im Stadtteil Tarup und hat eine Größe von ca. 2,79 ha.

Durch die Planung wird die bisher noch unbebaute Fläche zwischen dem nördlich der Bahnlinie gelegenen alten Ortsteil Sünderups und der bereits begonnenen Ortserweiterung nach Süden durch das Baugebiet Hochfeld einer Nutzung zugeführt.

Die Eisenbahnlinie als nordwestliche Begrenzung liegt auf einem Damm. Der Tunnel im Bereich des Pielweges, der südwestlich des Planungsgebietes verläuft, verbindet den Planungsbereich mit dem alten Ortskern Sünderups. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Süden her über die Hochfelder Landstraße (K 8), die nördlich der Bahnlinie von der Osttangente abzweigt.

Die für den Änderungsbereich zur Verfügung stehenden Flächen sind heute überwiegend Brachflächen. Im Nordosten werden Böschungflächen auf Bahngelände einbezogen und im Süden vorhandene Straßenverkehrsflächen der Hochfelder Landstraße.

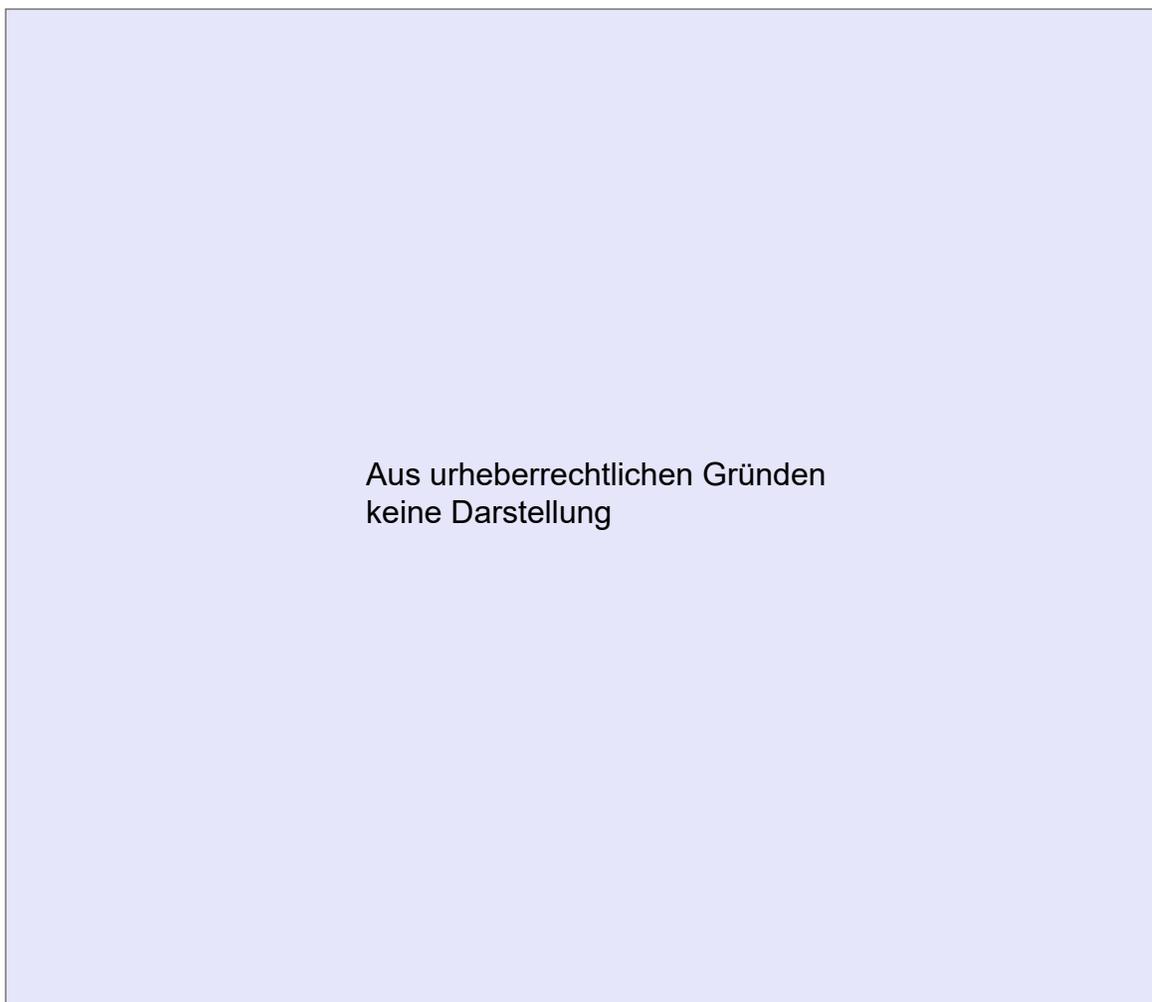


Abbildung 4: Übersicht Luftbild, Quelle Google Earth

4. Gründe für die Planaufstellung

Der im Wesentlichen durch die Ortsteile Tarup und Sünderup geprägte südöstliche Stadtrand ist in den vergangenen Jahren ein wesentlicher Träger der steigenden Bevölkerungszahl Flensburgs.

Beginnend mit den 1970er-Jahren gab es zuletzt mit dem Baugebiet Hochfeld südlich der Hochfelder Landstraße (B-Plan Nr. 236 aus dem Jahr 2006) eine deutliche Erweiterung der Wohnbebauung in diesem Bereich. Mit dem derzeit in der Vermarktung befindlichen Baugebiet Tarup-Südost und den weiteren im Flächennutzungsplan der Stadt Flensburg dargestellten Wohnbauflächen wird diese Wohngebietsentwicklung noch einige Jahre anhalten.

Da bisher im Stadtteil Tarup ein qualifiziertes Nahversorgungsangebot fehlt, ist im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens von der Stadt Flensburg ein Verträglichkeitsgutachten zur Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums am Standort Hochfeld in Auftrag gegeben worden. Darin wurde die Verträglichkeit der Entwicklung eines Nahversorgungszentrums und dessen Größenordnung für eine ausbalancierte Versorgungssituation gutachterlich untersucht. Das externe Gutachterbüro kam zu dem Ergebnis (Stand Mai 2015), dass ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von 1.500 m² zuzüglich eines Getränkemarktes mit einer Verkaufsfläche von 300 m², ein Lebensmittel-discounter mit einer Verkaufsfläche von 1.000 m² sowie ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von 650 m² an diesem Standort in siedlungsstrukturell integrierter Lage mit einem hohen Anteil an Wohnnutzungen im direkten Umfeld städtebaulich verträglich sind. In der ökonomischen Wirkungsanalyse konnte dargelegt werden, dass sich die geplante Verkaufsflächenerweiterung als verträglich für die bestehenden Einzelhandelsstrukturen darstellt. Negative städtebauliche oder strukturschädigende Auswirkungen im Untersuchungsgebiet sind aus gutachterlicher Sicht nicht zu erwarten. Das Planvorhaben zur Entwicklung eines Nahversorgungszentrums kann in dem geplanten Verkaufsflächenumfang als verträglich eingestuft werden.

Im Sinne eines Stadtteilzentrums 2. Ordnung können ladennahe Dienstleister, Gastronomie und kleinflächiger Einzelhandel mit einer Verkaufsflächenobergrenze von 500 m² das Angebot ergänzen.

Raumordnerische oder landesplanerische Auswirkungen werden von dem Vorhaben nicht ausgelöst.

Die Umsetzung des Vorhabens ist daher aus städtebaulicher Sicht sinnvoll und soll mit der 4. Änderung des Bebauungsplans seine planungsrechtliche Grundlage erhalten.

5. Planungsziele und städtebauliches Konzept

Zwischen der Bahnlinie und der Hochfelder Landstraße (K 8) waren bisher gewerbliche Bauflächen ausgewiesen (B-Plan Nr. 236, einschl. 3. Änderung). Das neue Planungskonzept sieht vor, ein Nahversorgungszentrum auf der bisher brachliegenden Fläche in integrierter Lage zu vorhandenen und zukünftig entstehenden Wohngebietsflächen zu errichten.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Neuentwicklung eines Stadtteilzentrums mit großflächigen Betrieben mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment (Vollsortimenter und Discounter), einer Drogerie sowie einigen kleinen Dienstleistern und Shops. Die Dimensionierung des Vorhabens ist dem Einzugsgebiet des Standortes bestehenden bzw. zu erwartenden Kaufkraftpotenzial angemessen.

Das Planvorhaben umfasst die Entwicklung eines Stadtteilzentrums 2. Ordnung in siedlungsstrukturell integrierter Lage. Die Entwicklung des Stadtteilzentrums zur Sicherung der Nahversorgung am Standort Hochfeld wird in den Ausführungen zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung in dem am 7.5.2015 vom Rat der Stadt Flensburg beschlossenen Einzelhandelskonzept der Stadt Flensburg in der Teilfortschreibung II (Nahversorgungsstandorte) explizit erwähnt. Die Bestimmungen des Einzelhandelskonzeptes werden auch insofern erfüllt, als dass die Verbundstandorte (Vollsortimenter und Discounter) in den Stadtteilzentren angesiedelt sein sollen.

Das geplante Stadtteilzentrum soll über eine schon hergestellte Anbindung an die Hochfelder Landstraße erschlossen werden.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“ mit einem zusammenhängenden Baukörper für die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters einschließlich Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.800 m², wobei der Lebensmittelvollsortimenter 1.500 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten darf, ein Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von 1.000 m² und ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von 750 m² (*zur Erhöhung der Verkaufsfläche des geplanten Drogeriemarktes von ursprünglich begutachteten 650 m² auf 750 m² siehe unten*), ergänzende kleinere Shops auf einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 500 m² sowie Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe.
- Die Anlage einer zugehörigen Stellplatzanlage mit einer Zu-/Abfahrt von der Hochfelder Landstraße im Bereich der bestehenden Kreuzung.
- Festsetzung einer randlichen Anpflanzungsfläche zur Eingrünung des Vorhabens.
- Sicherung einer öffentlichen Fuß- und Radwegeverbindung parallel zur Bahntrasse zwischen Pielweg und Ringstraße sowie entlang der östlichen Grenze zur Hochfelder Landstraße .
- Gestalterische Festsetzungen zu Werbeanlagen: Werbeanlagen dienen der Außendarstellung eines Betriebes. Gleichzeitig stellen sie aber auch einen potenziellen Störfaktor in Gebieten dar, die zum Wohnen oder zur Freizeit und Erholung dienen. Zur Wahrung eines verträglichen Stadtbildes und der Vermeidung einer Überfrachtung mit Werbeanlagen ist daher eine gestalterische Festsetzung zu Werbeanlagen notwendig, um eine Balance zwischen der gewerblich notwendigen Außendarstellung und den schützenswerten Belangen der Anwohner zu schaffen. Im Einklang mit den baugestalterischen Vorprägungen werden die Gestaltungselemente in den textlichen Festsetzungen verbindlich vorgegeben.

Unabhängig von der Ansiedlung eines Stadtteilzentrums am Standort Hochfeld bleibt es ein Ziel der Stadt für den Ortsteil Tarup zusätzlich ein Grundversorgungsangebot im Bereich des Ortskerns zu ermöglichen.

Veränderung der Verkaufsfläche (VK) des geplanten Drogeriemarktes von ursprünglich begutachteten 650 m² auf 750 m²

Ausgangslage

Grundlage der Begutachtung ökonomischer Auswirkungen waren die Angaben des Vorhabenträgers zur Planung: Drogeriemarkt 650 m² VK.

Angebotsstruktur im Einzugsbereich

- Innerhalb des Untersuchungsgebietes sind wettbewerbsrelevante Drogeriemärkte nur an den Sonderstandorten Förde Park und Schottweg vorhanden.

- Als Randsortimente werden Drogerieartikel ansonsten in solitären Lebensmittelmärkten/Discountern bzw. an Verbundstandorten angeboten.

Ökonomische Betrachtung des Planvorhabens

- Die Sortimente eines Drogeriemarktes setzen sich regelmäßig aus dem periodischen und aperiodischen Bedarfsbereich zusammen. Der aperiodische Bedarf umfasst die Sortimentsgruppen Zeitschriften, Bekleidung, Bücher, Schreibwaren, Elektro- und Fotoartikel, Spielwaren, Zooartikel sowie Glas-/Porzellan-/Keramik-Produkte und Hausrat. Die gutachterliche Betrachtung (Verträglichkeitsgutachten CIMA, 2015) ging noch von einem Verkaufsflächenumfang für diese Sortimente von ca. 160 m² aus. Obwohl sich der geplante Verkaufsflächenzuwachs der vorgenannten Sortimente nun auf geschätzte 200 m² erstrecken wird, ist eine Umsatzumverteilung im Einzugsbereich allenfalls als Marginalwirkung bewertbar und damit unter städtebaulichen Aspekten (Verödung eines Stadtteilzentrums, Schädigung der Nahversorgungsstruktur) nicht relevant. Eine weitere Betrachtung entfällt insofern.
- Erheblich wären die Auswirkungen, wenn Umsatzumverteilungsquoten $\geq 10\%$ zu erwarten sind (Verträglichkeitsgutachten CIMA, S. 23). Das vorhandene Verträglichkeitsgutachten führt auf S. 25-26 zur Verkaufsflächenentwicklung im periodischen Bedarf (bisher 490 m²) aus, dass die Umsatzumverteilungsquoten in der Drogerie- und Parfümeriebranche bis zu 19,9 % am Standort „Erweitertes Untersuchungsgebiet“ (Förde Park, Schottweg) betragen. Da beide Standorte leistungsstark aufgestellt sind, über eine hohe Kundenfrequenz verfügen, damit gesunde Einzelhandelsstrukturen aufweisen und durch keine Trading-down-Effekte gekennzeichnet werden, sind erhebliche städtebauliche Funktionsverluste nicht zu befürchten. Abgesehen von diesen beiden Bereichen (Förde Park, Schottweg) befinden sich die gutachterlich ermittelten Umverteilungsquoten innerhalb des Einzugsgebietes nicht im abwägungsrelevanten Bereich.
- Der nicht vom Verträglichkeitsgutachten ermittelte Verkaufsflächenzuwachs im periodischen Sortimentsbereich von ca. 490 m² auf rund 550 m² ist für die betroffenen Standorte Förde Park bzw. Schottweg wettbewerbs- und abwägungsrelevant. Die Umsatzumverteilungsquote wird rein rechnerisch bei einer analog zum Gutachten gleich anzusetzenden Flächenproduktivität auf einen Wert von ca. 22,29 % steigen. Auch wenn im Gutachten die ursprüngliche Dimensionierung des Vorhabens als dem Kaufkraftpotential angemessen eingeschätzt wird und als maximal zu betrachtende Größenordnung beschrieben wird, kann eine Gefährdung der tradierten, dezentralen Einzelhandelslagen dennoch nicht unterstellt werden. Ein Beleg für gesunde Einzelhandelsstrukturen liefert beispielsweise die Erweiterungs- und Modernisierungsplanung des Förde Parks, die ebenso eine Vergrößerung der Verkaufsflächen im betrachteten Segment um ca. 850 m² VK mit entsprechenden Umsatzsteigerungen beinhaltet.

Der geplante Verkaufsflächenzuwachs wird den modernen Betreiberkonzepten gerecht, die eine Erhöhung des Einkaufskomforts einerseits und andererseits eine geringere Flächenproduktivität erzielen. Weitere Kaufkraftzuflüsse können nicht generiert werden. Langfristig werden hierdurch jedoch Kunden an den Einzelhandelsstandort gebunden.

Das mit dem Einzelhandelskonzept verfolgte Ziel, die Nahversorgung in siedlungsstrukturell integrierten Standorten zu ergänzen und zu stabilisieren, wird mit dieser Planung am Standort Hochfeld weiterhin realisiert. Darüber hinaus wird eine Gefährdung der schützenswerten, wohnortnahen Versorgungslagen im Einzugsbereich nicht ausgelöst.

Weitere Kleinflächen für Einzelhandel (Shops) mit insgesamt 500 m² VK

- Die Ansiedlung kleinflächiger Fachgeschäfte steht im Einklang mit dem Einzelhandelskonzept. Die Agglomeration von Kleinhandel, ladennahen Dienstleistungen und Gastronomie sorgt für den gewünschten Angebotsmix eine Stadtteilzentrums 2. Ordnung.

6. Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß dem Verfahren und den inhaltlichen Anforderungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 1a BauGB die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes zu beachten und zu berücksichtigen. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht wiedergegeben. Der Umweltbericht wird auf der Basis einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zu § 2 Absatz 4 und § 2a BauGB erstellt. Er dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen. Da es sich bei diesem Bebauungsplanverfahren um die Änderung einer Planung handelt, für die bereits ein Umweltbericht erarbeitet wurde, werden für den Umweltbericht dieser 4. Änderung des Bebauungsplans teilweise die für das geplante Sondergebiet relevanten Inhalte übernommen.

Die Belange der Eingriffsregelung im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB sind in der Umweltprüfung abzuarbeiten und in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen. Durch die Planänderung werden die bestehenden Baurechte der 3. Änderung des B-Plans Nr. 236 überplant. Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren. Bei der Ermittlung des Eingriffs durch die Änderung ist deshalb nicht vom Ist-Zustand auszugehen, sondern vom planerisch festgesetzten und damit bereits zulässigen Zustand. So sind die Festsetzungen der 3. Änderung des B-Plans Nr. 236 den Festsetzungen dieser 4. Änderung gegenüberzustellen, um ggf. ausgleichspflichtige zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu ermitteln.

6.1 Methodik der Umweltprüfung

(Nr. 3 a der Anlage 1 zum BauGB)

Der Umweltbericht ist gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB und entsprechender Fachgesetze erstellt worden. Weitere rechtliche Anforderungen werden in Kapitel 6.3 dargestellt.

Außer den entsprechenden Fachgesetzen wurden weitere Unterlagen und Datenquellen genutzt, die in den entsprechenden Kapiteln zitiert werden. Diese sind im Einzelnen:

Bundesamt für Naturschutz – Internethandbuch: www.ffh-anhang4.bfn.de (letzter Aufruf: 13.12.2016)

LANU (Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein) (2003): Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins- Rote Liste

LANU (Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein) (2005): Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins

LLUR (Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein) (2013): Erhaltungszustand der Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie, Ergebnisse in Schleswig-Holstein für den Berichtszeitraum 2007-2012, Erhaltungszustand: Einzelparameter und Gesamtzustand

MLUR - Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.) (2008): Artenhilfsprogramm Schleswig-Holstein, Kiel

Darüber hinaus wurden die bereits für das Gebiet erstellten Umweltberichte des vorherigen Bebauungsplanes bzw. seiner Änderungen genutzt.

6.2 Ziele und Darstellung des Bebauungsplans

(Nr. 1 a der Anlage 1 zum BauGB)

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 2,79 ha. Die Gliederung der Flächen ist in Kapitel 9 dargestellt. Durch die Planung wird die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums mit den zugehörigen Stellplätzen auf bisher als gewerblichen Bauflächen ausgewiesenen, aber nicht bebauten, Flächen ermöglicht. Ebenfalls innerhalb des Plangebietes liegen die zugehörigen Straßenflächen. Weiterhin werden Festsetzungen zu Anpflanzungsflächen und Werbeanlagen getroffen und eine Wege- und Leitungsverbindung parallel zur Bahntrasse gesichert. Parallel zur Änderung des B-Plans erfolgt die 75. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP).

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

(Nr. 1 b der Anlage 1 zum BauGB)

Maßstab für die Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen sind diejenigen Vorschriften des BauGB, die die Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der planerischen Abwägung zum Gegenstand haben. Des Weiteren liegen die in den Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den Bauleitplan von Bedeutung sind, den Bewertungen der ermittelten Umweltauswirkungen zu Grunde.

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.

Die Grundsätze und Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege werden im § 2 Abs. 1 BNatSchG festgelegt. Darin werden die Belange der Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild) benannt.

§ 1 Abs. 5 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) fordert zudem: „Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich“.

Der Schutz des Bodens ist über das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), der des Wassers über das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Landeswassergesetz geregelt.

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

Fachpläne

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

- Die natürlichen Grundlagen 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 2002 für den Planungsraum V – *finden sich keine Aussagen zum Plangebiet.*

Der Regionalplan – Planungsraum V – vom 11.10.2002 stellt den Planungsraum als „Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen“ und als „Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes“ dar. Flensburg ist als Oberzentrum festgelegt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Flensburg von 1998 stellt für den Planbereich des Bebauungsplans bisher gewerbliche Baufläche (G) und sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße (Hochfelder Landstraße) dar (s. Abbildung 1).

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 236 soll eine Festsetzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einkaufszentrum" sowie als Straßenverkehrsfläche erfolgen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird daher der Flächennutzungsplan geändert. Mit der 75. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Planbereich dann als Sonderbaufläche (Einkauf) dargestellt (s. Abbildung 2).

Eine Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist damit gegeben.

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 1998 sowie seine Fortschreibung (Stand 06.06.2007) stellen den Bereich als gewerbliche Baufläche und sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dar.

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

Den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden im Rahmen der vorliegenden Planung durch die nachstehenden Erwägungen und Maßnahmen Rechnung getragen. Durch die weitgehende Inanspruchnahme einer bisherigen Brachfläche am Rande eines Wohngebiets wird die freie Landschaft vor weiterer Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen bewahrt (§ 1 Abs. 5 BNatSchG).

Für den Planungsraum ist hervorzuheben, dass rechtliche Regime örtlicher, landes-, bundes- oder europaweiter Natur nicht vorliegen. Das nächste Landschaftsschutzgebiet befindet sich etwa 1,2 km nordöstlich (Landschaftsschutzgebiet Vogelsang-Trögelsby), das nächste Naturschutzgebiet etwa 3,6 km nordöstlich (Naturschutzgebiet Twedter Feld). Das nächste Natura 2000 Gebiet befindet sich etwa 3,4 km nordöstlich des Plangebietes (FFH-Gebiet Blixmoor). Sonstige flächige Schutzansprüche nach Naturschutzrecht liegen im Plangeltungsbereich und angrenzend nicht vor.

6.4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (je Umweltaspekt) und Auswirkungen auf die Schutzgüter

(Nr. 2 a der Anlage 1 zum BauGB; § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

In diesem Kapitel wird der Bestand im Plangebiet nach Schutzgütern getrennt dargestellt sowie die Auswirkungen der Planung untersucht. Als Grundlage dient eine Begehung des Plangebietes am 9. Dezember 2016, Luftbildauswertungen und weitere frei zugängliche Quellen wie z.B. der Umweltatlas Schleswig-Holstein (www.umweltdaten.landsh.de) sowie die Umweltberichte der vorherigen Bebauungspläne für das Plangebiet.

6.4.1 Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf die Schutzgüter

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

6.4.1.1 Mensch, Tiere und Pflanzen

Mensch

Grundlagen

Zu den Grundbedürfnissen des Menschen gehört das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen sowie die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten.

Durch § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft, insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft, nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Das Schutzgut Menschen ist über zahlreiche Wechselbeziehungen mit den anderen Schutzgütern verbunden. Menschen beziehen ihre Nahrung aus der landwirtschaftlichen

Produktion und sind letztlich von den Bodeneigenschaften abhängig. Über die Atemluft sind Wechselwirkungen mit dem Schutzgut Luft vorhanden. Auswirkungen, die zunächst bei anderen Schutzgütern erscheinen, können über die Nahrungskette oder über die Trinkwassergewinnung Rückwirkungen auf die Menschen haben. Zwischen der Erholungsnutzung und dem Schutzgut Landschaft (Teilfunktion Landschaftsbild) besteht zudem ein enger Zusammenhang.

Bestand

Das Plangebiet ist eine Brache, welche nicht für die Erholungsnutzung erschlossen ist. Im Norden und Süden sind eine Bahntrasse bzw. die Hochfelder Landstraße angrenzend an das Plangebiet bzw. in dieses eingeschlossen. Südlich der Hochfelder Landstraße und östlich des Plangebietes befinden sich Wohn- bzw. Mischgebiete, die vom Plangebiet durch einen Wall getrennt sind.

Auswirkungen

Die geplante Bebauung wird zu keinen erheblichen Belastungen des Schutzgutes Mensch führen. Während der Bauphase ist für die benachbarte Wohn- und Mischbebauung zwar von einer erhöhten Lärmentwicklung auszugehen, diese wird aber zeitlich beschränkt sein. Die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit der Umgebung wurde in einer schalltechnischen Untersuchung vom Büro LairmConsult geprüft und als gegeben bewertet (siehe auch Kapitel 8.8).

Tiere und Pflanzen

Grundlagen

Gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1-3 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt entsprechend dem jeweiligen Gefährungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Nach Abs. 3 Nr. 5 des § 1 BNatSchG sind insbesondere wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten.

Das besondere Artenschutzrecht des § 44 BNatSchG wird in Kapitel 6.4.1.1 untersucht.

Bestand

Am 9. Dezember 2016 hat eine Begehung der Fläche stattgefunden, bei der sowohl die Flora als auch die Habitatstrukturen bezüglich ihres faunistischen Potenzials zusammenfassend beurteilt wurden. Die Zuordnung der Biotoptypen basiert auf der Kartieranleitung und dem Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein vom Juli 2016. Die Zuordnung des gesetzlichen Schutzstatus der Biotoptypen erfolgte gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit dem Landesnaturschutzgesetz von Schleswig-Holstein (§ 21 LNatSchG).

Die Fläche des betroffenen Planungsraumes wird derzeit überwiegend nicht genutzt und stellt sich als Brachland dar. Weiterhin umschließt das Plangebiet Straßenflächen und

die begleitenden Biotoptypen. Die nördliche Begrenzung bildet der Bahndamm Flensburg-Kiel, der sich je nach Topographie bis zu 5 m aus der umliegenden Planfläche erhebt. Östlich und südlich schließt sich Wohn- bzw. Mischbebauung an, die vom Plangebiet durch aufgeschüttete Wälle getrennt ist. Westlich des Plangebietes befinden sich ein Regenrückhaltebecken und ein Fußballplatz. Der Gesamttraum gehört zum östlichen Hügelland und liegt auf einer Höhe von rd. 43 m über NHN bei Höhendifferenzen bis zu 5 m. Die Gesamtfläche ist leicht kuppert. Zusätzlich gibt es innerhalb des Plangebietes kleinere Aufschüttungen, Steinhäufen und Bereiche mit verdichtetem Boden. Innerhalb des Plangebietes kommen die in der folgenden Abbildung und Tabelle dargestellten Biotoptypen vor.



Legende

- RHm - Ruderale Staudenfluren frischer Standorte
- SBe - Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung
- SPi - Öffentliche Grünanlage, intensiv gepflegt
- SVh - Straßenbegleitgrün (Seitenstreifen, Mulden, Böschungen) mit > 5 % Gehölzen
- SVo - Straßenbegleitgrün (Seitenstreifen, Mulden, Böschungen) ohne Gehölze
- SVs - Vollversiegelte Verkehrsfläche (Straßen, Wege, Plätze oder vergleichbare Nutzung)
- Geltungsbereich

Abbildung 5: Biotoptypen des Plangebietes

Tabelle 1: Liste der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen

Code	Biotoptyp	Naturschutzfachliche Bedeutung	Schutzstatus	Fläche [m ²]
RHm	Ruderales Staudenfluren frischer Standorte	allgemein	-	21.994
SBe	Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung	gering	-	91
SPi	Öffentliche Grünanlage, intensiv gepflegt	gering	-	111
SVh	Straßenbegleitgrün (Seitenstreifen, Mulden, Böschungen) mit > 5 % Gehölzen	allgemein	-	1.619
SVo	Straßenbegleitgrün (Seitenstreifen, Mulden, Böschungen) ohne Gehölze	gering	-	160
SVs	Vollversiegelte Verkehrsfläche (Straßen, Wege, Plätze oder vergleichbare Nutzung)	gering	-	3.943
Summe				27.918

Ruderales Staudenfluren frischer Standorte nehmen den überwiegenden Flächenanteil des Plangebietes ein. Die vorliegende Ausprägung ist sehr strukturreich. Der überwiegende Teil ist durch Wolliges Honiggras, Gewöhnliches Knäuelgras, Rainfarn, Beifuß, Brennessel, Sauerampfer, Ackerkratzdistel und Weidenröschen dicht und hoch bewachsen. Im Norden wandern vom Bahndamm aus Gehölze in die Fläche ein. So finden sich junge Stieleichen, Weißdorn, Hänge-Birken und Eschen in diesem Bereich. Im mittleren Bereich gibt es eine geneigte Fläche, die flächig Moosbewuchs auf verdichtetem, lehmigem Grund aufweist. Hier finden sich auch Spitzwegerich und Huflattich. Angrenzend an das südwestlich vom Plangebiet gelegene Regenrückhaltebecken finden sich Kriechender Hahnenfuß, Weiß-Klee und Rotes Straußgras in einem etwas tiefer gelegenen Bereich des Plangebietes. Im Plangebiet gibt es mehrere kleinere Aufschüttungen, die ebenfalls durch die Vegetation der ruderalen Staudenflur frischer Standorte geprägt sind.



Abbildung 6: Ruderale Staudenflur frischer Standorte auf der Brachfläche, Blick nach Süden



Abbildung 7: Ruderale Staudenflur frischer Standorte auf der Brachfläche, nördlicher Bereich mit einzelnen Gehölzen, Blick nach Südwesten

Der nördlichste Teil des Plangebietes (geplanter Weg) verläuft durch ein aktuell als Garten genutzten Bereich. Dieser gehört zum Biotoptypkomplex Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauung.

Der südlichste Teil des Plangebietes (ebenfalls geplanter Weg) verläuft entlang des Fußballplatzes durch den Biotoptyp öffentliche Grünanlage, intensiv gepflegt.

Die vollversiegelten Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes werden von Straßenbegleitgrün flankiert. Im Süden liegt ein mit jungen Gehölzen bepflanzter Wall.

Auswirkungen

Durch die Realisierung der Planung wird der Biotoptyp ruderale Staudenflur frischer Standorte beseitigt und durch ein Sondergebiet mit den entsprechenden Versiegelungen ersetzt. Durch die künftige Nutzung geht der Lebensraum für die an die betroffenen Vegetationsstrukturen angepassten Tiere und Pflanzen dauerhaft verloren bzw. wird verändert. In den Bereichen, wo Boden versiegelt wird, kommt es zu einem Totalverlust von Bodenfauna und -flora. Die Veränderung bzw. Überbauung von Flächen mit geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt ist in der Regel jedoch nicht als erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu bewerten. Zudem ist bereits jetzt ein für die Flora und Fauna ähnlicher Eingriff im Plangebiet zulässig. Eine erneute Kompensation der im Plangebiet entstehenden Eingriffe ist nicht erforderlich.

Die Straßenverkehrsflächen und die sie begleitenden Biotoptypen werden durch die Planung nicht verändert.

Es erfolgt kein Eingriff in Biotope, die nach § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG geschützt sind.

Zusätzlich zu der Berücksichtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere wird dem Artenschutz in der europäischen Gesetzgebung besondere Bedeutung beigemessen. In der nationalen Praxis werden die rechtlichen Inhalte in Form einer artenschutzrechtlichen Betrachtung in die Planung aufgenommen. Diese ist im Folgenden dargestellt.

Artenschutzrechtliche Betrachtung

Die Schutzbelange gesetzlich geschützter Arten werden bei zulassungspflichtigen Vorhaben im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG betrachtet.

Durch die Novellierung der Bundesgesetzgebung am 12. Dezember 2007 wurde das deutsche Artenschutzrecht zum einen bezüglich der Verbotstatbestände an die europäischen Vorgaben der FFH- und der Vogelschutzrichtlinie begrifflich angepasst. Zum anderen wurden die Zugriffsverbote sowie die Ausnahmetatbestände im Sinne eines ökologisch-funktionalen Ansatzes ausgerichtet. Dabei stehen der Erhaltungszustand der Population einer Art sowie die Sicherung des räumlich-funktionalen Zusammenhangs der Lebensstätten im Vordergrund.

Bei Planungs- und Zulassungsvorhaben konzentriert sich das Artenschutzregime auf die europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und auf die europäischen Vogelarten. Durch die artenschutzrechtliche Betrachtung sollen im Folgenden planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten benannt werden, die im Plangebiet bekannt oder zu erwarten sind und durch deren Beeinträchtigungen Konflikte mit den Vorschriften des Artenschutzrechtes eintreten können.

Das Artenschutzrecht nach BNatSchG

Die Planung ist grundsätzlich geeignet, die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu tangieren. Hiernach ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1 Nr. 1),
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Abs. 1 Nr. 2),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1 Nr. 3),
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihrer Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Abs. 1 Nr. 4).

Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 allerdings nicht vor, soweit die ökologische Funktion, der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit dies erforderlich wird, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte

wildlebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Ermittlung relevanter Arten und Bewertung nach Artenschutzrecht

Die Abschätzung des Artenvorkommens erfolgt auf Basis einer Begehung am 9. Dezember 2016, während der das Potenzial der Flächen bewertet wurde. Betrachtet wurden sämtliche im Plangebiet vorkommende Biotoptypen sowie die jenseits der Geltungsgrenzen befindlichen Strukturen im näheren Umfeld. Die relevanten zu betrachtenden Arten ergeben sich aus dem durch die vorliegenden Habitate theoretischen Lebensraumpotenzial. Sie bilden daher ein tendenziell höheres Artenaufkommen ab, als real existent. Man spricht hierbei von einer „worst case-Betrachtung“. Das Spektrum der durch den Eingriff beeinträchtigten Tiere ist in der Regel geringer, als in den Ergebnissen dargelegt. Die Betrachtung beschränkt sich auf die nach MLUR (2008) in Schleswig-Holstein vorkommenden europäischen Vogelarten, Fledermausarten und weitere geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Säugetierarten wie Igel oder Eichhörnchen fallen nicht unter den Schutz des Anhangs IV FFH-Richtlinie und sind daher nicht Gegenstand der artenschutzrechtlichen Betrachtung. Die Sicherstellung des Erhalts von entsprechenden, nicht europarechtlich geschützten Arten erfolgt über die parallel zur Artenschutzbetrachtung abzuarbeitende Eingriffsregelung.

Europäische Vogelarten

Auf Basis der Habitatbedingungen im Plangebiet werden im Folgenden potenziell vorkommenden europäische Brutvogelarten und ihr Gefährdungsstatus tabellarisch dargestellt (Tabelle 2). Mögliche Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben werden auf der Ebene von Brutgilden (Südbeck 2005) betrachtet.

Tabelle 2: Potenziell vorkommende Brutvogelarten

Artname	RL SH	Bemerkungen
Amsel <i>Turdus merula</i>	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
Bachstelze <i>Motacilla alba</i>	*	nutzt offene Bereiche
Bluthänfling <i>Carduelis cannabina</i>	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Dorngrasmücke <i>Sylvia communis</i>	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Elster <i>Pica pica</i>	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
Feldschirl <i>Locustella naevia</i>	*	nutzt Röhrichte und Hochstaudenfluren
Fitis <i>Phylloscopus trochilus</i>	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen

Artname	RL SH	Bemerkungen
Gartengrasmücke <i>Sylvia borin</i>	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Gartenrotschwanz <i>Phoenicurus phoenicurus</i>	*	nutzt Garten- und sonstige Gehölzstrukturen
Gelbspötter <i>Hippolais icterina</i>	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Girlitz <i>Serinus serinus</i>	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Goldammer <i>Emberiza citrinella</i>	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
Grauschnäpper <i>Muscicapa striata</i>	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Grünfink <i>Carduelis chloris</i>	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Haussperling <i>Passer domesticus</i>	*	nutzt Garten- und sonstige Gehölzstrukturen
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>	*	nutzt Garten- und sonstige Gehölzstrukturen
Klappergrasmücke <i>Sylvia curruca</i>	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Kuckuck <i>Cuculus canorus</i>	V	nutzt Nester in z.B. Hochstaudenfluren
Misteldrossel <i>Turdus viscivorus</i>	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Neuntöter <i>Lanius collurio</i>	V	nutzt halboffene Landschaften mit Gebüsch
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	*	nutzt alle vorkommenden Habitate
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen und die Umgebung am Boden
Schwanzmeise <i>Aegithalos caudatus</i>	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Stieglitz <i>Carduelis carduelis</i>	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen
Sumpfrohrsänger <i>Acrocephalus palustris</i>	*	nutzt Röhrichte und Hochstaudenfluren
Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i>	*	nutzt Garten- und sonstige Gehölzstrukturen
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	*	nutzt vorwiegend Gehölzstrukturen

Artnamen	RL SH	Bemerkungen
Erläuterungen: RL SH Die Brutvögel Schleswig-Holsteins Rote Liste (Knief et al. 2010): 1-vom Aussterben bedroht, 2-stark gefährdet, 3-gefährdet, V-Vorwarnliste, R-extrem selten, *-nicht geführt		

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) und

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Gegenüber flug- bzw. fluchtfähigen Individuen der Vögel wird das Verbot des Fangs, der Verletzung und der Tötung durch die Planung nicht ausgelöst. Demgegenüber sind flugunfähige Jungvögel, Eier bzw. die brütenden und hudernden Altvögel potenziell betroffen.

Auf der Brachfläche ist aufgrund der starken Nutzungsintensität der angrenzenden Biotope (Fußballfeld, Straßen, Wohnbebauung) ein Brutvorkommen von anspruchsvollen, störungsempfindlichen Bodenbrütern des Offenlandes, die extensiv genutzte Landschaften benötigen, ausgeschlossen. Zu diesen Arten zählen z.B. Wachtelkönig, Rebhuhn und Wiesenweihe. Möglich ist das Vorkommen von anspruchsloseren, teilweise fakultativen Bodenbrütern wie Zilpzalp, Rotkelchen, Fitis, Zaunkönig oder Goldammer. Eine Baufeldräumung innerhalb des Frühjahrs und Sommers birgt daher die Gefahr von Tötungen der Nestlinge bzw. der brütenden Altvögel. Zur Vermeidung des Tötungsverbots und des Verbots der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs.1 Nr. 1 und 3 BNatSchG, ist die Baufeldräumung außerhalb der für die Avifauna sensiblen Brutzeiträume durchzuführen. Innerhalb der Brutperiode (1. März bis 30. September, nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) ist eine Baufeldräumung nicht zulässig.

In den Gehölzstrukturen können eine Vielzahl von Gehölzfreibrütern wie Amsel, Buchfink, Schwanzmeise, Heckenbraunelle oder Klappergrasmücke vorkommen. Vorkommen von Arten, die eine ausgeprägte Strauchschicht benötigen, wie z.B. der Gelbspötter, sind ebenfalls möglich. Gehölzhöhlenbrüter wie Blau- und Kohlmeise finden in den jungen Bäumen innerhalb des Plangebietes demgegenüber keine Brutmöglichkeiten. Analog zu den Bodenbrütern ist eine Rodung der Gehölze nur außerhalb der Brut- und Setzzeit zulässig.

Die potenziell im Plangebiet vorkommenden Arten sind ausschließlich weit verbreitete, häufige Arten, die ungefährdet sind und keine speziellen Habitatansprüche besitzen. In der Umgebung des Plangebietes stehen ausreichend Brutplätze als Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung, sodass sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen durch die Planung nicht verschlechtert. Der Verlust von unbesetzten Nestern dieser Arten stellt demnach keinen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dar.

Das Plangebiet wird wahrscheinlich von weiteren Arten, die vor Ort keine Brutmöglichkeiten finden, als Jagdgebiet genutzt. Es ist allerdings nicht davon auszugehen, dass die Brachfläche einen essenziellen Nahrungsraum darstellt. Im Umkreis finden sich in ausreichendem Maße ähnliche Strukturen, so dass ein Ausweichen zur Nahrungssuche möglich ist.

Der Verbotstatbestand ist durch Bauzeitenregelungen vermeidbar.

Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Prinzipiell sind die Anlage und der Betrieb von baulichen Anlagen geeignet, Störungen von europäischen Vogelarten auszulösen. Es wird jedoch kein Konfliktniveau erreicht, welches eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen bewirken könnte. Temporäre Störungen durch Baumaschinen und Lärmentwicklung können zu gewissen Störungen führen, die jedoch auf einen relativ kurzen Zeitraum beschränkt

bleiben. Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Der Verbots-
tatbestand tritt nicht ein.

Fledermäuse

In Tabelle 3 werden alle in Schleswig-Holstein potenziell vorkommenden Fledermausarten behandelt. Das Vorkommen von reinen Waldarten sowie von Arten, die an waldreiche Gewässerlandschaften gebunden sind, kann aufgrund des Fehlens entsprechender Habitatstrukturen im Gebiet jedoch als höchst unwahrscheinlich gelten.

Tabelle 3: Potenzielles Vorkommen der Fledermausarten Schleswig-Holsteins

Artname	RL SH	Vorkom- men	Bemerkungen
Bechsteinfledermaus <i>Myotis bechsteinii</i>	2	nein	Waldart, in Schleswig-Holstein sehr selten, nur eine Wochenstube ist bekannt
Braunes Langohr <i>Plecotus auritus</i>	V	nein	Waldart, landesweit verbreitet, aber selten, hauptsächlich Mischwälder mit reichem Unterwuchs
Breitflügel fledermaus <i>Eptesicus serotinus</i>	3	möglich	Gebäudeart, nicht selten, könnte Quartiere in umliegender Bebauung bewohnen und Planungsflächen als Jagdrevier nutzen
Fransenfledermaus <i>Myotis nattereri</i>	V	möglich	sowohl Waldart als auch Hausart, Vorkommen eher unwahrscheinlich, aber nicht auszuschließen
Große Bartfledermaus <i>Myotis brandtii</i>	2	nein	ausgesprochene Waldart, in östlichen Landesteilen, nur eine Wochenstube bekannt
Großer Abendsegler <i>Nyctalus noctula</i>	3	möglich	Waldart, bevorzugt strukturreiche Waldgesellschaften mit Laubholzanteilen, Vorkommen aufgrund der Habitatansprüche eher unwahrscheinlich jedoch nicht auszuschließen
Großes Mausohr <i>Myotis myotis</i>	0	nein	Gebäudeart, in Schleswig-Holstein sehr selten
Kleine Bartfledermaus <i>Myotis mystacinus</i>	1	nein	Gebäudeart, in Schleswig-Holstein nur selten vereinzelte Tiere gesichtet
Kleiner Abendsegler <i>Nyctalus leisleri</i>	2	nein	Waldart, Schleswig-Holstein liegt an der westlichen Verbreitungsgrenze, wenige Nachweise aus dem Raum Lauenburg
Mückenfledermaus <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	V	möglich	an die Nähe von Wald und Gewässer gebunden, nur in den östlichen Landesteilen, Vorkommen nicht auszuschließen, Daten wegen Verwechslung mit Zwergfledermaus defizitär
Rauhhaufledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i>	3	möglich	bevorzugt wassernahe Wälder, Vorkommen daher eher unwahrscheinlich, aber nicht auszuschließen
Teichfledermaus <i>Myotis dasycneme</i>	2	nein	in wasserreichen Waldgebieten und anderen Feuchtlebensraumkomplexen, nur wenige Paarungsquartiere und ca. 50 Überwinterer v. a. in der Segeberger Höhle
Wasserfledermaus <i>Myotis daubentonii</i>	*	möglich	Waldart, Hauptvorkommen in wasserreichen Waldgebieten, eine der häufigsten Fledermausarten, Vorkommen aufgrund der Habitatansprüche unwahrscheinlich, aber nicht auszuschließen

Artname	RL SH	Vorkommen	Bemerkungen
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	*	möglich	ausgesprochene Gebäudeart, nicht selten, könnte Quartiere in umliegender Bebauung bewohnen und Planungsflächen als Jagdrevier nutzen
Zweifarbfladermaus <i>Vespertilio murinus</i>	1	nein	ausgesprochene Gebäudeart, bisher nur 13 sichere Nachweise von Einzeltieren meist aus Städten (Kiel, Kronshagen, Lübeck, Plön)
Erläuterungen: Potenziell vorkommende Arten grau unterlegt; RL SH Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste (Borkenhagen 2014): 0 – ausgestorben oder verschollen; 1-vom Aussterben bedroht, 2-stark gefährdet, 3-gefährdet, V-Vorwarnliste, R-extrem selten, *-nicht geführt			

Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Potenziell vorkommende Gebäudearten wie die Zwergfledermaus oder Breitflügel- fledermaus wären durch die Planung nur indirekt betroffen, da die zu bebauenden Flächen derzeit keine baulichen Anlagen enthalten.

Für baumbewohnende Arten kann ebenfalls eine direkte Betroffenheit ausgeschlossen werden. Die im Plangebiet befindlichen Gehölze weisen keine ausreichenden Stammdurchmesser auf, um als Winterquartier oder Wochenstube geeignete Höhlen aufzuweisen. Auch Tagesverstecke in Astgabeln oder hinter abgeplatzter Rinde sind aufgrund des jungen Alters der Gehölze unwahrscheinlich.

Das Eintreten des Verbotstatbestandes der Tötung und Verletzung durch Baumfällung ist demnach ausgeschlossen.

Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Die im Plangebiet befindlichen Bäume weisen aufgrund ihres geringen Alters und damit Stammdurchmessers keine Eignung als Wochenstube oder Überwinterungsquartier auf. Das Plangebiet könnte lediglich ein Jagdgebiet für Fledermäuse darstellen, die in der Umgebung Quartiere bezogen haben. Allerdings ist nicht davon auszugehen, dass es sich um ein essentielles Jagdgebiet handelt. Im näheren Umfeld gibt es weitere als Jagdgebiete geeignete Flächen (z.B. Bahndamm nördlich des Plangebietes, Regenrückhaltebecken südlich des Plangebietes).

Der Verbotstatbestand der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt demnach nicht ein.

Störungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Prinzipiell sind die Anlage und der Betrieb von baulichen Anlagen geeignet, Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten von Fledermäusen auszulösen. So können beispielsweise Sperrwirkungen von Gebäudekomplexen die Wanderbewegungen zwischen den Jagdrevieren oder zwischen Tageseinständen und Jagdrevieren behindern. Jedoch kann in dem aktuellen Planungsfall davon ausgegangen werden, dass für die betroffenen Arten keine relevanten Flugrouten beeinträchtigt werden bzw. auch im Falle einer Betroffenheit ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen. Es wird kein Konfliktniveau erreicht, welches eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen erwirken könnte. Temporäre Störungen durch Baumaschinen und Lärmentwicklung können zu gewissen Störungen führen, die jedoch auf einen relativ kurzen Zeitraum beschränkt bleiben. Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Der Verbotstatbestand tritt nicht ein.

Amphibien

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer und demnach keine Laichhabitate für Amphibien. Allerdings befindet sich direkt südwestlich an den Geltungsbereich angrenzend ein Regenrückhaltebecken, welches potenziell von Amphibien als Laichhabitat genutzt werden könnte. Das Regenrückhaltebecken ist vermutlich nur temporär wasserführend und weist keine ausgeprägte Wasservegetation auf. Es ist vielmehr überwiegend von Binsen und anderen Gräsern bewachsen, während der Rand kurzrasig und intensiv gepflegt ist.

Sollte das Regenrückhaltebecken als Laichhabitat genutzt werden, könnte der brachliegende Teil des Plangebietes von Amphibien als essenzieller Landlebensraum genutzt werden. Ein Vorkommen von nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Amphibien ist allerdings unwahrscheinlich. Die Gründe hierfür werden im Folgenden für die einzelnen Amphibienarten getrennt dargestellt.



Abbildung 8: Regenrückhaltebecken südwestlich des Plangebietes, Blick nach Süden



Abbildung 9: Regenrückhaltebecken südwestlich des Plangebietes, Blick nach Südwesten

In gesamt Schleswig-Holstein kommen die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Amphibienarten Kammolch, Kleiner Wasserfrosch, Knoblauchkröte, Kreuzkröte, Laubfrosch, Moorfrosch, Rotbauchunke und Wechselkröte vor.

Der Kammolch ist nahezu im gesamten kontinentalen Schleswig-Holstein anzutreffen und die Population weist einen günstigen Erhaltungszustand auf (LLUR 2013) und wird lediglich in der Vorwarnliste der Roten Liste geführt (LANU 2003). Optimale Laichgewässer des Kammolches werden als „sonnig, groß und mäßig tief mit lichter Ufervegetation“ beschrieben wobei die submerse Vegetation einen Deckungsgrad von 50 bis 75 % erreicht (Voß et al. 2003 in LANU 2005). Ein gelegentliches Trockenfallen stellt keinen Nachteil dar (Voß et al. 2003 in LANU 2005). Das vorliegende Regenrückhaltebecken stellt kein optimales Laichhabitat für den Kammolch dar, da nicht von einem „gelegentlichen Trockenfallen“, sondern eher von einem regelhaften Trockenfallen auszugehen ist. Auch weist das Regenrückhaltebecken keine ausgeprägte Wasservegetation auf, die für den Kammolch ein wichtiges Strukturelement darstellen würde.

Der Kleine Wasserfrosch ist in Schleswig-Holstein in den Verbreitungskarten des Bundesamtes für Naturschutz (BfN, Aufruf 2016) lediglich im Hamburger Umland verzeichnet. Er bevorzugt moorige und sumpfige Wiesen- und Waldweiher (BfN, Aufruf 2016), in „Schleswig-Holstein sollte vor allem in Mooren auf mögliche Vorkommen des Kleinen Moorfrosches geachtet werden“ (LANU 2005). Aufgrund der Verbreitung und der Habitatsprüche ist nicht mit dem Vorkommen des Kleinen Wasserfrosches im Plangebiet zu rechnen.

Die Knoblauchkröte kommt grundsätzlich im Raum Flensburg vor (LANU 2005). Als Laichhabitat werden vegetationsreiche Stillgewässer bezeichnet, die nicht „zu flach sein

dürfen“ (LANU 2005). Explizit werden allerdings auch anthropogene Stillgewässer im Siedlungsbereich wie Regenrückhaltebecken, Lösch-, Klär- und Fischteiche als Nachweisorde genannt (LANU 2005). Das dem Plangebiet benachbarte Regenrückhaltebecken weist wahrscheinlich keine ausreichende Tiefe auf, als das eine Eignung als Laichhabitat für die Knoblauchkröte gegeben ist.

Die Kreuzkröte kommt verstreut in gesamt Schleswig-Holstein vor (LANU 2005, BfN, Aufruf 2016). Als Laichhabitat werden von ihr „flache, vegetationslose Gewässer“ (LANU 2005) bevorzugt, wie sie sich in Dünentäler, Kiesgruben und Fahrspuren finden. Das dem Plangebiet benachbarte Regenrückhaltebecken ist für ein Vorkommen der Kreuzkröte zu stark mit Binsen und anderen Gräsern bewachsen.

Der Laubfrosch kommt grundsätzlich im Raum Flensburg vor (BfN, Aufruf 2016). Die Art wird in der Roten Liste als gefährdet geführt (LANU 2003), allerdings wird der Population in neueren Veröffentlichungen ein günstiger Erhaltungszustand und ein sich verbessernder Trend attestiert (LLUR 2013). Als Laichhabitat nutzt der Laubfrosch „fischfreie, flache, pflanzenreiche und voll besonnte Stillgewässer“ wie z.B. „Viehtränken, Tümpel, Weiher, Teiche und Altwässer“ (BfN, Aufruf 2016). Weiterhin benötigt der Laubfrosch in unmittelbarer Nähe zum Laichgewässer Ansitzmöglichkeiten wie Hochstauden und Buschwerk (LANU 2005). Diese finden sich nicht in ausreichendem Maße am Regenrückhaltebecken.

Der Moorfrosch kommt grundsätzlich im Raum Flensburg vor und seine Population weist einen günstigen Erhaltungszustand auf (LLUR 2013). Er ist eine der am „häufigsten und am weitesten verbreiteten Amphibienarten Schleswig-Holsteins“ und wird in der Vorwarnliste der Roten Liste geführt (LANU 2003). Der Moorfrosch nutzt eine Vielzahl verschiedener Gewässertypen als Laichgewässer, bevorzugt als Landhabitat aber vor allem Nasswiesen oder Moore. Ein Vorkommen des Moorfrosches ist daher ebenfalls nicht zu erwarten.

Von der Rotbauchunke werden nährstoffreiche Gewässer mit sehr unterschiedlicher Größe als Laichhabitat genutzt (LANU 2005). Ein Vorkommen der Rotbauchunke ist im Raum Flensburg nicht bekannt (LLUR 2013, BfN, Aufruf 2016).

Die Wechselkröte nutzt ein großes Spektrum an Laichgewässern, wobei flache Gewässer mit geringer Vegetationsdeckung bevorzugt werden (BfN, Aufruf 2016). Im Raum Flensburg sind keine Vorkommen der Wechselkröte bekannt (LANU 2005, BfN, Aufruf 2016).

Ein Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG gegenüber nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Amphibien kann damit ausgeschlossen werden.

Reptilien

In Schleswig-Holstein kommen die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Reptilienarten Schlingnatter und Zauneidechse vor.

Die Schlingnatter besiedelt Lebensräume, die neben einem trocken-warmen Klima einen kleinräumigen Wechsel von offenen Bereichen, Rohbodenflächen und Gehölzen aufweisen. Im Raum Flensburg sind keine Vorkommen der Schlingnatter bekannt (LANU 2005, BfN, Aufruf 2016). Ein Vorkommen im Plangebiet wird daher ausgeschlossen.

Die Zauneidechse kommt grundsätzlich im Flensburger Raum vor (BfN, Aufruf 2016). Im Atlas der Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins werden Flensburger Bahndämme und Ruderalflächen explizit als Lebensraum der Zauneidechse genannt (LANU 2005). Charakteristisch für den Lebensraum der Zauneidechse sind geeignete Sonnenplätze wie Steinhäufen und freie Bodenflächen sowie bewuchsfreie Sandflächen zur Eiablage

(BfN, Aufruf 2016). Die ruderalen Staudenfluren des Plangebietes weisen einen zu dichten Bewuchs aus Gräsern und Stauden auf, als dass sie als Zauneidechsenhabitat geeignet wären. Vor allem ist der Boden des Plangebietes deutlich lehmig geprägt und nicht zur Eiablage geeignet. Demgegenüber ist der nördlich des Plangebietes verlaufende Bahndamm grundsätzlich als Zauneidechsenhabitat geeignet. Allerdings weist er angrenzend an das Plangebiet ebenfalls einen dichten Bewuchs aus Gehölzen, Brombeeren und Riesen-Bärenklau auf. Seine Eignung wird demnach stark durch Beschattung eingeschränkt.

Da eine Besiedelung des Bahndammes aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, sollte der Bereich vor potenziellen Störungen vom geplanten Weg aus geschützt werden. Insbesondere Hunde könnten den Bahndamm bzw. die Böschung vermehrt aufsuchen und potenziell vorkommende Zauneidechsen stören, töten, verletzen und ihre Ruhestätten zerstören.

Als Vermeidungsmaßnahme ist daher ein Zaun zwischen dem geplanten Weg und dem Bahndamm nötig, um Hunde daran zu hindern den Bahndamm zu betreten.

Weiterhin wäre eine Auflichtung der Vegetation des Bahndammes zur Optimierung als Zauneidechsenhabitat erstrebenswert. Das Gebiet liegt allerdings außerhalb des Plangebietes, so dass keine Maßnahmen für diesen Bereich festgesetzt werden können.



Abbildung 10: Bahndamm außerhalb des Plangebietes: südlich des Bahndammes dichter Bewuchs hier aus Brombeeren; Blick nach Nordosten



Abbildung 11: Bahndamm außerhalb des Plangebietes: südlich des Bahndammes dichter Bewuchs hier aus Eschen; Blick nach Südwesten

Weitere FFH-Tierarten

Das Vorkommen weiterer Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, die in Schleswig-Holstein potenziell auftreten, kann aufgrund der Zusammensetzung der Biotope ausgeschlossen werden.

Die Säugetierarten Schweinswal, Biber und Otter sind an Wasserlebensräume gebunden, ebenso wie die Fischart Schnäpel und die Mollusken Kleine Flussmuschel und Zierliche Tellerschnecke.

Die Käferarten Eremit und Heldbock sind an alte Gehölzbestände gebunden, die sich nicht im Plangebiet finden. Ebenso finden sich keine für den Schmalbindigen Breitflügel-Tauchkäfer geeignete Gewässer.

Die Libellenarten Asiatische Keiljungfer, Große Moosjungfer und Grüne Mosaikjungfer stellen hohe Ansprüche an Gewässer, die weder im Plangebiet noch angrenzend erfüllt werden.

Die vorliegenden Habitate wären bedingt für ein Vorkommen der Raupen des Nachtkerzenschwärmers geeignet. Allerdings sind Funde dieser Schmetterlingsart in Schleswig-Holstein bisher nur im Hamburger Raum bekannt. Ein Vorkommen wird damit ausgeschlossen.

Die Waldbirkenmaus bevorzugt stark von Vegetation strukturierte Flächen mit hoher Bodenfeuchte wie Moore, Moorwälder und Verlandungszonen von Gewässern. Diese Habitatsprüche werden im Plangebiet nicht erfüllt.

Haselmäuse kommen in Schleswig-Holstein häufig in unterwuchsreichen Knicks vor. Die Gehölze innerhalb des Plangebietes weisen keine ausreichende Dichte auf, als dass ein Vorkommen der Haselmaus nicht wahrscheinlich ist.

Pflanzenarten

Die Standorte der in Schleswig-Holstein vorkommenden Anhang-IV Pflanzenarten Froschkraut, Kriechender Scheiberich und Schierlings-Wasserfenchel sind gut bekannt und liegen nicht in der Nähe des Plangebietes. Ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

6.4.1.2 Boden

Grundlagen

Im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes ist Boden die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der Bodenfunktionen ist. Gemäß § 1 des Bundesbodenschutzgesetzes (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 geringste mögliche Maß begrenzt werden.

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG ist Boden zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts so zu erhalten, dass er seine Funktion im Naturhaushalt erfüllen kann. Durch die enge Verzahnung des Bodens mit den anderen Umweltmedien ergeben sich vielfältige Wechselwirkungen. So ist der Boden u.a. wegen seiner Leistungen für weitere Schutzgüter (z. B. Grundwasser) erhaltenswert.

Bestand

Die ehemaligen Ackerflächen sind als Parabraunerden zu kennzeichnen bei mittelschwerer Ertragsfähigkeit und Bodenpunkten von 35 – 55. Hier handelt es sich um Böden mit lehmigsandiger, stark sandiglehmiger und anlehmiger Struktur. Einschränkungen in der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung ergeben sich durch Senken und durch die kuppige Topographie, die in den Hochlagen Sand hervortreten lässt.

Der Bodenaufbau ist durch die vorherigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen und teilweisen Aufschüttungen als stark anthropogen überprägt anzusprechen.

Auswirkungen

Mit dem Bebauungsplan wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, der im Wesentlichen aus Versiegelung von bislang unversiegeltem Boden durch Gebäude, Wege und Straßenverkehrsfläche besteht. Der Boden verliert auf dieser Fläche seine Speicher-, Puffer- und Transformatorfunktionen im Naturhaushalt sowie seine Funktionen im Bodenwasserhaushalt. Bodenverbrauch ist bei der Schaffung von Bauflächen in der Regel unvermeidbar. Er kann lediglich durch eine flächensparende Ausweisung und eine Begrenzung der Versiegelung auf das unerlässliche Maß eingeschränkt werden. Zur Vermeidung übermäßiger Versiegelung wird die Grundflächenzahl (GRZ) wie bereits im Gewerbegebiet der 3. Änderung des B-Planes 236 auf 0,6 festgesetzt. Insgesamt müssen aufgrund der Versiegelung im künftigen Sondergebiet die Belastungen des Schutzgutes Boden jedoch als erheblich eingestuft und entsprechend ausgeglichen werden. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Näheres s. unten).

6.4.1.3 Wasser

Grundlagen

Das Schutzgut Wasser umfasst sowohl Oberflächengewässer als auch das Grundwasser. Gemäß § 1a Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollen unterbleiben. Entsprechend § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG sind Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten. Insbesondere gilt dies für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen. Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen. Auch dem vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einem ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung zu tragen.

Bestand

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Südlich des Plangebietes liegt ein Regenrückhaltebecken. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb oder in der Nähe eines Wasserschutzgebietes.

Auswirkungen

Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Die Zunahme versiegelter bzw. bebauter Flächen im Plangebiet bedingt jedoch eine Veränderung des natürlichen Wasserkreislaufes durch die Erhöhung des Oberflächenabflusses bei gleichzeitigem Entzug von Sickerwasser. Die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch zu erwartende Versiegelungen ist jedoch als nicht erheblich einzustufen. Eine Kompensation der nicht erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Wasser ist nicht erforderlich. Allerdings wirken sich die Maßnahmen für den Boden auch positiv auf den Wasserhaushalt aus.

6.4.1.4 Luft und

6.4.1.5 Klima

Grundlagen

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG sind Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Insbesondere gilt dies für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen. Wechselwirkungen bestehen mit den Schutzgütern Boden und Wasser. So können Luftschadstoffe als Depositionen aus der Atmosphäre in den Boden und das Wasser übergehen. Über den Luftpfad können auch schädliche Einwirkungen auf die Menschen übertragen werden.

Bestand

Durch die geographische Lage in Meeresnähe hat die Stadt Flensburg ein gemäßigttes Klima und relativ saubere Luft. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 8.0°C und der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt 833 mm (www.climate-data.org, Abgerufen am 28.11.2016).

Auswirkungen

Es ergibt sich eine geringfügige Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch die zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung. Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch die Planung aus Versiegelung, Überbauung sowie Emissionen aus Verkehr und Heizanlagen sind aufgrund ihrer geringen Größe nicht zu erwarten. Klimabedeutsame Flächen sind nicht betroffen. Für das Schutzgut Luft führt die Planung nicht zu einer erheblichen Erhöhung der Luftschadstoffe. Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

6.4.1.6 Landschaft

Grundlagen

Nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen, vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich, zu schützen und zugänglich zu machen. Die Qualität des Landschafts- sowie Ortsbildes ist wichtig für das Wohlbefinden des Menschen und die Erholungsfunktion der Landschaft.

Bestand

Das Plangebiet ist derzeit eine Brachfläche, die in großen Teilen durch die südlich gelegene Hochfelder Landstraße und die nördlich gelegene Bahntrasse mit begleitenden Gehölsen bestimmt wird. Nördlich und südlich schließt sich Wohnbebauung an. Im Westen schließt sich ein Regenrückhaltebecken und ein Sportplatz an das Plangebiet an, im Osten ein Mischgebiet. Sowohl das Mischgebiet als auch das Wohngebiet im Anschluss an die Hochfelder Landstraße sind vom Plangebiet durch einen Wall getrennt.

Auswirkungen

Es ergibt sich durch die Planung keine Inanspruchnahme von Gebieten von besonderer Bedeutung für das Landschafts- oder Ortsbild. Das Landschaftsbild erfährt durch die geplante Bebauung zwar lokal eine Veränderung, die aufgrund der Vorbelastung jedoch nicht erheblich ist. Da die Fläche an bereits vorhandene Bebauung und Infrastrukturelemente angrenzt, ergibt sich durch die Planung kein Eingriff in exponierter Lage. Um die Einbindung in die Umgebung zu verbessern und optische Störungen zu vermeiden, wurden Festsetzungen zur Beschränkung der Gebäudehöhe getroffen. Durch die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes formulierten Bepflanzungsvorgaben wird zudem eine Minderung der visuellen Beeinträchtigungen erreicht. Insgesamt wird es bei Berücksichtigung der Festsetzungen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes kommen. Eine gesonderte Kompensation für das Schutzgut ist nicht erforderlich.

6.4.1.7 Biologische Vielfalt

Die Arten und Lebensgemeinschaften wurden im Kapitel 6.4.1.1 untersucht. Weitere Auswirkungen auf z.B. die genetische Vielfalt etc. durch die Bauleitplanung sind nicht zu erwarten.

6.4.1.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern 6.4.1.1 bis 6.4.1.7

Auswirkungen der Planung auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern, die über die bei den einzelnen Schutzgütern genannten hinausgehen, sind nicht zu erkennen. Das Wirkungsgefüge wird nicht nachhaltig verändert.

6.4.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB)

Die Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt im Hinblick auf z.B. Immissionen werden in Kapitel 6.4.1.1 untersucht.

6.4.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB)

Grundlagen

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. Dies gilt auch für die Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Bestand

Im Plangebiet und der näheren Umgebung sind keine schützenswerten Kulturgüter und sonstigen Sachgüter vorhanden. Es sind bisher weder archäologische Baudenkmale noch andere ur- und frühgeschichtliche Fundplätze bekannt. Allerdings befindet sich das Plangebiet in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG) um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Es sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

Auswirkungen

Eine Beeinträchtigung geschützter Denkmäler und sonstiger schützenswerter Kultur- und Sachobjekte ist nicht erkennbar. Voraussetzung hierfür ist die Einhaltung der Vorgaben des DSchG.

6.4.4 Wechselwirkungen zwischen 6.4.1, 6.4.2 und 6.4.3 (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu einer erheblichen Verstärkung der negativen Umweltauswirkungen führen, sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

6.4.5 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB)

Das nächste Natura 2000 Gebiet befindet sich etwa 3,4 km nordöstlich des Plangebietes (FFH-Gebiet Blixmoor). Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG ist nicht erforderlich, da negative Effekte auf das Schutzgebiet aufgrund ausreichender Entfernung ausgeschlossen werden können.

6.4.6 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)

Emissionen sind 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.

6.4.7 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.

6.4.8 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB)

Die Ziele des Landschaftsplanes und anderer übergeordneter Pläne wurden in Kapitel 6.3 dargestellt. Darüber hinaus sind keine Pläne bekannt, die im Rahmen der Bauleitplanung relevant sind.

6.4.9 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 Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

(Nr. 2 b der Anlage 1 zum BauGB)

Prognose bei Durchführung der Planung

Die Entwicklung eines Sondergebietes auf den heutigen Brachflächen verursacht mit dem Straßenbau erhebliche Versiegelungen, die allerdings bereits vor Aufstellung dieses B-Plans durch die 3. Änderung des B-Plans 236 zulässig sind.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Nichtdurchführung der verbindlichen Bauleitplanung und deren Nichtumsetzung würden dazu führen, dass die ursprüngliche Darstellung der vorbereitenden Pläne verbleiben würde. Der überwiegende Teil des Plangebietes verbliebe damit ein ausgewiesenes Gewerbegebiet bzw. eine Straßenverkehrsfläche. Aufgrund der zulässigen Nutzungen würden sich ähnliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Mensch, Pflanzen und Tiere, Luft und Klima, Landschaft und Ortsbild, Kulturgüter und sonstige Sachgüter einstellen.

Um den Bedarf an einem Sondergebiet zu decken, wären anderweitig entsprechende Flächen auszuweisen. Auf diesen Flächen würden ggf. erstmals Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ermöglicht.

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

(Nr. 2 c der Anlage 1 zum BauGB)

Zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen bei Realisierung der Planung werden verschiedene Festsetzungen getroffen.

- Versorgungsleitungen sind nur unterirdisch zulässig. Der Einfluss auf das Landschaftsbild wird damit verringert.
- Es werden Bepflanzungsvorgaben gemacht um das Plangebiet in die Landschaft einzubinden und die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Luft und Klima zu verringern.
- Es werden Festsetzungen zur Beleuchtung getroffen, um die Auswirkungen auf Tiere zu verringern.
- Es werden Festsetzungen zu Immissionen getroffen, um die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu verringern.
- Es werden Festsetzungen zur Gestaltung und zu Werbeanlagen getroffen, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu verringern.

Weiterhin sind Vermeidungsmaßnahmen nötig, um das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu verhindern (Artenschutz). Diese sind in Kapitel 6.4.1.1 dargestellt.

Ein Ausgleich ist nach § 1 a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Vorliegend wird ein Gewerbegebiet mit begleitenden Straßenflächen zu einem Sondergebiet mit begleitenden Straßenflächen geändert. Sowohl das bisherige Gewerbegebiet als auch das neu geplante Sondergebiet haben eine Grundflächenzahl von 0,6. Das Maß der Versiegelung bleibt demnach nahezu unverändert. Die durch das Gewerbegebiet bereits zulässigen und über das Ökokonto Scherrebehtal ausgeglichenen Eingriffe sind demnach vergleichbar denen der aktuellen Planung. Ein weiterer Ausgleich ist nicht erforderlich.

6.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

(Nr. 2 d der Anlage 1 zum BauGB)

In der Abwägung aller Belange wurde in der Vergangenheit am vorliegenden Standort ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Da die Flächennachfrage für Gewerbegebiete nicht mehr gegeben ist, ist die Änderung in ein Sondergebiet angedacht. Alternativ könnte die Ausweisung als Gewerbegebiet bestehen bleiben. Dann wäre allerdings die Ausweisung eines Sondergebietes an anderer Stelle nötig.

Eine Veränderung der internen Planung eines Sondergebietes am vorliegenden Standort wäre mit ähnlichen Umweltauswirkungen verbunden.

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 naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im Ökokonto Scherrebehtal werden in ihrer Zielsetzung und Wirkung über ein laufendes Monitoring überwacht. Hier sind im Pflege- und Entwicklungskonzept die Ziele und Maßnahmen konkret beschrieben, so dass diese durch punktuelle und flächenhafte Nachkartierungen erfolgsmäßig betrachtet werden können.

6.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

(Nr. 3 c der Anlage 1 zum BauGB)

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind erhebliche negative Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden zu erwarten: Durch Überbauung und Versiegelung erfolgt der Verlust von Biotopstrukturen, die wiederum Lebensraum für Tiere und Pflanzen darstellen können. Die Eingriffe sind allerdings in ähnlicher Weise bereits durch das bestehende Planrecht zulässig und über das Ökokonto Scherrebehtal ausgeglichen. Ein weiterer Ausgleich ist nicht erforderlich. Weitere Umweltauswirkungen, die jedoch nicht erheblich sind, sind für die Schutzgüter Wasser, Klima / Luft und Landschaft zu erwarten.

Es erfolgt kein Eingriff in Biotope, die nach § 30 BNatSchG und § 21 LNatSchG geschützt sind. Ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist vermeidbar.

In der nachfolgenden Übersicht soll die jeweilige Umweltauswirkung auf das Schutzgut und deren Minderung deutlich gemacht werden:

lfd. Nr.	Schutzgut	Auswirkungen	Maßnahmen
1	Tiere und Pflanzen	Bisherige Brachflächen werden als Lebensraum entzogen.	Bereits vor der Planaufstellung zulässig und über das Ökokonto Scherrebechtal ausgeglichen. Keine weiteren Maßnahmen erforderlich.
2	Boden	Großflächige Versiegelungen durch Bauflächen und die innere Verkehrserschließung.	Bereits vor der Planaufstellung zulässig und über das Ökokonto Scherrebechtal ausgeglichen. Keine weiteren Maßnahmen erforderlich.
3	Wasser	Boden wird durch Erschließung und Bebauung erheblich versiegelt. Oberflächengewässer im Gebiet nicht betroffen.	Nicht erheblich. Maßnahmen zum Schutzgut Boden wirken sich auch positiv auf das Schutzgut Wasser aus. Keine weiteren Maßnahmen erforderlich.
4	Klima / Luft	Beseitigung von Kaltluftentstehungsflächen.	Nicht erheblich. Keine weiteren Maßnahmen erforderlich.
5	Landschaft	Bebauung offener Flächen.	Nicht erheblich. Gestaltungsmaßnahmen zur Minderung.
6	Kultur und sonstige Güter	Keine Betroffenheiten.	Ohne.
7	Mensch und Gesundheit	Keine Betroffenheiten.	Ohne.
8	Emission, Abfälle und Abwässer	Keine Betroffenheiten.	Anschluss an das Abwassernetz und an die Abfallentsorgung der Stadt.
9	Energie	Keine Betroffenheiten.	Anschluss an das Fernwärme- und Stromnetz.
10	Wechselwirkungen	Keine direkten Wirkungen.	Ohne.

Tabelle 4: Übersicht über die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Artengruppe	Abs. 1 Nr. 1 (Verletzung, Tötung etc.)	Abs. 1 Nr. 2 (erhebliche Störung)	Abs. 1 Nr. 3 u. 4 (Entnahme oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten/von Pflanzen und ihrer Standorte)
Brutvögel	Vermeidung erforderlich: Baufeldräumung und Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit (1.3. bis 30.9.).	--	Vermeidung erforderlich: Baufeldräumung und Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit (1.3. bis 30.9.).
Fledermäuse	--	--	--
Zauneidechse	Errichtung eines Zaunes zwischen dem Weg im Norden des Plangebietes und dem Bahndamm.		
Weitere Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie	Verbotstatbestände nicht erfüllt, da keine weiteren FFH-Arten vorkommen.		
Pflanzen	Verbotstatbestände nicht erfüllt, da keine artenschutzrechtlich relevanten Arten vorkommen.		

7. Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen

Auf der Ebene der Bauleitplanung sind die Belange bestimmter Bevölkerungsgruppen (Frauen / Männer, Familien sowie Kinder und Jugendliche, Senioren, Menschen mit Behinderungen) nicht unmittelbar erkennbar, soweit nicht die Voraussetzungen für Vorhaben geschaffen werden sollen, die speziell diesen Gruppen zugeordnet sind. In diesem Falle dient das Vorhaben gleichermaßen allen Bevölkerungsgruppen als Versorgungs- und Dienstleistungsangebot.

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung bestand grundsätzlich für jede gesellschaftliche Gruppe gleichermaßen die Möglichkeit der Einflussnahme auf die Planung. Gesellschaftlich bedingte 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 wurden, können durch die Planung selbst nicht beeinflusst werden. Soweit vorhanden wurden aber die der Stadt Flensburg zugeordneten Beiräte oder Vertreter der jeweiligen Bevölkerungsgruppe beteiligt. Die im betroffenen Stadtteil organisierte Interessengemeinschaft oder Bürgervereinigung wurde ebenfalls auf die vorgesehene Planung hingewiesen und erhielt die Möglichkeit zum Vorbringen ihrer Anliegen.

Übergeordnetes Ziel der Bauleitplanung ist es, im gesamten Stadtgebiet ein für alle Gruppen attraktives Angebot zu schaffen, das eine wohnungsnahе 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.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird ein wohnungsnahes Angebot an Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen geschaffen und damit eine fußläufig erreichbare Grundversorgung sichergestellt.

7.1 Gender-Aspekte

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) wird durch den Bauleitplan ein Angebot unterbreitet, das allenfalls ein Gerüst darstellt und nur von den zukünftigen Bewohnern mit Leben erfüllt werden kann.

In der vorliegenden Planung deckt sich die angestrebte Sicherung und Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs mit den durch die Gender-Planung verfolgten Zielen.

7.2 Familien / Kinder und Jugendliche

Die Stadt Flensburg ist Mitglied im Lokalen Bündnis für Familien in der Region Flensburg und strebt eine weitere Verbesserung der Situation für Familien, Kinder und Jugendliche an. Dazu gehören neben guten Betreuungs- und Bildungseinrichtungen familienfreundliche Plätze zum Wohnen und Arbeiten, freie Spiel- und Sportflächen, Veranstaltungen, Freizeit- und Ferienprogramme und vieles mehr.

Im Rahmen der Bauleitplanung bedeutet dies - abgesehen von speziell auf die Bedürfnisse dieser Gruppe zugeschnittenen Vorhaben – in erster Linie die Bereitstellung eines ausreichenden, innerstädtischen Wohnraumangebotes für alle Gruppen und insbesondere der Familien, da die Stadt das umfassendste und vielfältigste Versorgungsangebot für wohnungsnaher Arbeitsplätze, Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, ÖPNV-Anbindung, kulturellen und Freizeiteinrichtungen u.ä. zur Verfügung stellt. Die Bauleitplanung schafft die Grundvoraussetzungen für ein attraktives Wohnumfeld, dessen Ausgestaltung dann Gegenstand nachfolgender Prozesse und Planungen ist.

Die Beteiligung der Kinder und Jugendlichen erfolgt dabei in der Regel indirekt soweit die jeweilige Planung nicht unmittelbar ein speziell auf diese Gruppe zugeschnittenes Vorhaben zum Inhalt hat. Die Interessensvertretung erfolgt indirekt über die Beteiligungsmöglichkeit der Eltern bzw. institutionelle Behörden und städtische Dienststellen.

In diesem Planungsfall werden über die Bauleitplanung die Voraussetzungen geschaffen, das Sondergebiet Einkaufszentrum zukunftsfähig auszugestalten. Vorgesehen ist ebenso die Errichtung von Stellplätzen in Überbreite für die Nutzung mit Kinderwagen.

7.3 Senioren und Menschen mit Behinderungen

Vor dem Hintergrund des fortschreitenden demographischen Veränderungsprozesses ist eine auch auf die Belange von Senioren eingehende Bauleitplanung von besonderer Bedeutung. Diese Belange sind hinsichtlich der zu beachtenden Einschränkungen der Beweglichkeit, des Seh- und Hörvermögens und der in Anspruch genommenen Hilfsmittel wie Gehhilfen und Rollstuhl weithin deckungsgleich mit den Anforderungen der Menschen mit Behinderungen. Beide Gruppen sind über die Beteiligung des Seniorenbeirates bzw. der Beauftragten für Menschen mit Behinderungen am Planungsprozess beteiligt.

Den Belangen von Senioren und Menschen mit Behinderungen kommt eine barrierefreie Gestaltung der Außenbereiche entgegen, die eine Nutzung für alle Bewohner erleichtert. Daher werden das Leitbild und Handlungsfelder für eine generationenfreundliche Stadt konsequent in Flensburg umgesetzt. Im Rahmen dieser Möglichkeiten sind in 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. In der vorliegenden Planung wird eine Festsetzung (örtliche Bauvorschrift) zur barrierefreien Zugänglichkeit und Benutzbarkeit der öffentlich zugänglichen Bereiche des Einkaufszentrums getroffen. Die Anzahl und Be-

schaffenheit der barrierefreien Stellplätze regelt die Landesbauordnung in Verbindung mit der Stellplatzsatzung der Stadt Flensburg.

Das Vorhaben ist barrierefrei geplant. Von den Pkw-Stellplätzen über den Windfang bis in den Verkaufsraum ist ein schwellenloses Betreten der baulichen Anlage gewährleistet. Im Bereich des Haupteinganges werden behindertengerechte Pkw-Stellplätze in ausreichender Zahl vorgehalten. Die Anlage von behindertengerechte WCs sollte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens überprüft werden.

Weitere Maßnahmen, die den Anforderungen dieser Gruppen 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

Die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde sind nach Maßgabe des Baugesetzbuches zu leiten. Ziel ist eine nachhaltige Entwicklung, die den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Belangen gerecht wird, zu sichern. Ein wesentlicher Komplex ist die Sicherstellung der Nahversorgung, die in den Stadtteilzentren, der Innenstadt und den dezentralen Standorten stattfindet.

Entsprechend dem Planungsziel der Neuentwicklung eines Stadtteilzentrums 2. Ordnung und der geplanten Nutzungsstruktur werden die Bauflächen im Plangebiet als Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Einkaufszentrum" festgesetzt. Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Einkaufszentrums mit Einzelhandelsbetrieben sowie weiteren Versorgungs-, Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen.

Hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben werden Reglementierungen zu den nahversorgungsrelevanten Einzelhandelssortimenten und deren Verkaufsflächenobergrenzen getroffen. So ist im Sondergebiet ein Lebensmittelvollsortimenter einschließlich Getränke mit einer Verkaufsflächenobergrenze von 1.800 m² zulässig, wobei der Lebensmittelvollsortimenter 1.500 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten darf. Außerdem ist ein Lebensmitteldiscounter mit 1.000 m² und ein Drogeriemarkt mit 750 m² Verkaufsfläche zulässig (*zur Erhöhung der Verkaufsfläche des geplanten Drogeriemarktes von ursprünglich begutachteten 650 m² auf 750 m² siehe Kap. 5*). Um das Nahversorgungsangebot am Standort abzurunden sind außerdem noch kleinteilige Einzelhandelsbetriebe mit ergänzenden Sortimenten auf einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 500 m² sowie Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe zulässig. Die Ansiedlung ergänzender kleinflächiger Fachgeschäfte steht im Einklang mit dem Einzelhandelskonzept. Die Agglomeration von Kleinhandel, ladennahen Dienstleistungen und Gastronomie sorgt für den gewünschten Angebotsmix eine Stadtteilzentrums 2. Ordnung.

8.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im Sondergebiet wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die maximale Höhe baulicher Anlagen (OK).

Im Sondergebiet wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgelegt. Damit wird eine angemessene Ausnutzung des Grundstückes sichergestellt. Die Grundflächenzahl bleibt damit deutlich unter der nach § 17 BauNVO definierten Obergrenze für Sondergebiete von 0,8.

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird bis zu 50 vom Hundert (höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8) überschritten werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird außerdem durch eine maximale Höhe baulicher Anlagen mit 12 m über Oberkante Erdgeschoss-Fertigfußboden näher bestimmt. Die Festsetzung trägt zur Umsetzung des planerisch gewünschten städtebaulichen Konzepts bei und ist an dem Standort städtebaulich vertretbar.

8.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

8.2.1 Bauweise

Eine Festsetzung einer Bauweise ist nicht erforderlich, da die städtebauliche Struktur durch die baukörperähnliche Festsetzung mit Baugrenzen hinreichend geregelt wird.

8.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenzen, Bebauungstiefe)

Durch die festgesetzten Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB und § 23 BauNVO) wird die Anordnung des Baukörpers auf dem Grundstück definiert.

Die Baugrenzen sind so festgelegt, dass eine äußere Einfassung des Grundstückes mit Grünstrukturen erfolgen kann. Die getroffene baukörperähnliche Festsetzung entspricht dem städtebaulichen Konzept mit geringfügigem Spielraum für die Verwirklichung des Baukörpers und wurde im Hinblick auf bauordnungsrechtliche Abstände überprüft. Die beabsichtigte Dichte ist städtebaulich vertretbar und dem Standort angemessen.

Auf die Festsetzung von Baulinien wird verzichtet, da aus städtebaulicher Sicht keine Notwendigkeit besteht, bestehende Gebäudefluchten einzuhalten oder weiter zu entwickeln.

8.3 Erschließung, Infrastruktur

8.3.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung erfolgt über die Osttangente (B 199) und die davon abzweigende Hochfelder Landstraße (Verlängerung K 8). Die Eisenbahnlinie Kiel – Flensburg wird dazu in Form eines Tunnels unterquert. Die Hochfelder Landstraße teilt das Baugebiet Hochfeld in zwei Teile (Wohngebiet im Südosten und Gewerbe- / Sondergebiet im Nordwesten). Die Hochfelder Landstraße ist als Entlastungsstraße für den Stadtteil Tarup geplant worden und noch nicht im gesamten Verlauf ausgebaut. Der östliche Abschnitt zwischen dem Tastruper Weg und der L 21 (Taruper Hauptstraße) wird voraussichtlich bis zum Jahr 2018 fertig gestellt.

Die ursprünglich vorgesehene Anbindung der Baugebiete von der Hochfelder Landstraße über Kreisverkehre erfolgt heute bereits über Kreuzungsanlagen. Für Fußgänger ist je Kreuzung auf einer Seite Flächen für eine Quermöglichkeit vorgesehen, die ggf. später bei einem entsprechenden Verkehrsaufkommen mit einer Bedarfslichtsignalanlage ausgestattet werden kann (s. auch nachfolgendes Kapitel 8.3.2). Diese Ausbauform der Anbindungen hat keine lärmtechnischen Auswirkungen auf die südlich angrenzende Wohnbebauung, da keine Lichtsignalanlagen vorgesehen werden, die ständig in Betrieb sind, die Geschwindigkeit in diesem Bereich mit 50 km/h vorgesehen ist und die prognostizierten Verkehrsmengen sich gegenüber der ursprünglichen Annahme des Lärmgutach-

tens, welches im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan für das südliche Wohngebiet „Hochfeld“ (Nr. 236) erstellt wurde, verringert haben.

8.3.2 Anbauverbotszone / von Bebauung freizuhalten Fläche

Die Anbauverbotszone von 15 m (gemäß Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StrWG) vom nächstgelegenen Rand der befestigten Fahrbahn der Hochfelder Landstraße (K 8) wird durch die Festsetzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, gesichert.

8.3.3 Verkehrsuntersuchung

In einer Verkehrsuntersuchung (Ing.-Büro Jester, April 2016) wurde geprüft, ob der vorhandene Ausbau des Knotenpunktes Hochfelder Landstraße (K 8) / Emmy-Ball-Hennings-Straße / Zufahrt zum Sondergebiet für die durch das geplante Einkaufszentrum zusätzlich zu erwartenden Kfz-Verkehre ausreicht und die Leistungsfähigkeit auch in der Zukunft (Prognosehorizont 2030) gegeben sein wird.

Außerdem wurde das zu erwartende größere Querungspotential von Fußgängern und Radfahrern über die K 8 betrachtet.

In die Untersuchung einbezogen wurde auch der Knotenpunkt K 8 / Ringstraße, da er nur knapp 100 m östlich der neuen Anbindung des Einkaufszentrums liegt.

Es wurden am 25.02.2016 an beiden Knotenpunkten Verkehrszählungen für alle Fahrbeziehungen und Verkehrsarten durchgeführt. Für die sich ergebende Spitzenstunde von 17 - 18 Uhr werktags wurden die Leistungsfähigkeitsberechnungen für die beiden zu untersuchenden Knotenpunkte durchgeführt.

Untersuchungsergebnis Kfz-Verkehr

Die Überprüfung der Leistungsfähigkeit für den Kfz-Verkehr hat ergeben, dass der durch das geplante Einkaufszentrum zu erwartende Kfz-Mehrverkehr auch in Spitzenzeiten ohne jegliche Probleme an beiden Knotenpunkten in ihren heutigen Ausbaustandards abgewickelt werden kann. Die Bewertung der Verkehrsqualität ergibt für alle Fahrbeziehungen auf der Hauptverkehrsstraße K 8 die Note A (sehr gut, freier Verkehrsfluss).

Die Verkehrsbeziehungen auf den einmündenden Straßen erhalten überwiegend ebenfalls die Bestbewertung A. Lediglich die Linkseinbiegespur vom Einkaufszentrum und von der Emmy-Ball-Hennings-Straße in die K 8 erreichen nur die Qualitätsstufe B (gut, Verkehrsfluss nahezu frei).

Insgesamt kann festgestellt werden, dass beide Knotenpunkte auf allen Spuren noch große Leistungsfähigkeitsreserven haben. Es sind an beiden Knotenpunkten für den Kfz-Verkehr keine Ausbaumaßnahmen oder veränderte den Verkehr regelnde Maßnahmen erforderlich.

Untersuchungsergebnis Rad- und Fußgängerverkehr

Durch die Ansiedlung des Einkaufszentrums wird sich der schon heute nicht unerhebliche Radverkehr deutlich erhöhen. Radfahrer aus dem Bereich Sünderup und dem Uni-Viertel nutzen weitgehend Wegeverbindungen abseits von Straßen (z.B. Pielweg). Radfahrer aus dem Bereich Tarup (Ortskern und Neubaugebiete Tarup-Süd-Ost) werden den vorhandene Rad- und Fußweg auf der Nordseite der K 8 nutzen und müssen damit die K 8 nicht queren, um das Einkaufszentrum zu erreichen.

Schon heute quert eine nicht unerhebliche Zahl von Radfahrern und Fußgängern an der Einmündung der Emmy-Ball-Hennings-Straße die drei Fahrspuren der K 8 – bisher ohne bauliche oder verkehrsregelnde Hilfe. Durch die Zunahme des Kfz-Verkehrs, insbeson-

dere der aus- und einbiegenden Pkw wird es zukünftig schwieriger werden, die K 8 direkt am Knotenpunkt zu überqueren.

Mit der Inbetriebnahme der direkt östlich vom Knotenpunkt angelegten Bushaltestelle wird noch zusätzlicher Fußgängerverkehr erzeugt, der die K 8 queren muss.

Die Anlage eines Zebrastreifens kommt nicht in Betracht, da hier drei Fahrspuren ohne Fahrbahnteiler zu überqueren wäre, Zebrastreifen aber nur bis maximal 2 Fahrspuren zulässig sind. Die vorhandene Anforderungs-Lichtsignalanlage (A-LSA) für Radfahrer und Fußgänger an der Ostseite des Knotenpunktes K 8 / Ringstraße ist in einer nicht zumutbaren Entfernung (ca. 100 m östlich). Zudem ist bisher vom Wohngebiet Hochfeld auf der Südseite auch kein Fußweg bis zum signalisierten Knotenpunkt K 8 / Ringstraße geführt.

Deshalb wird vorgeschlagen, eine gesicherte Möglichkeit direkt am Knotenpunkt K 8 / Einkaufszentrum neu zu schaffen. Eine Querungshilfe kann durch die Anlage eines Fahrbahnteilers oder einer Anforderungs-Lichtsignalanlage erfolgen. Um solche Maßnahmen für Fußgänger und Radfahrer zu ermöglichen, die die Verbindung vom Wohngebiet Hochfeld zum Einkaufszentrum verbessern, werden Straßenverkehrsflächen der Hochfelder Landstraße mit in den Geltungsbereich einbezogen. Die konkrete Festlegung einer Querungshilfe erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

8.3.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das neue Baugebiet ist bislang nicht direkt an den ÖPNV angebunden. Die Linie 5 (Hestoft-ZOB-Campus Uni / FH – Sünderup Nord) führt über die Osttangente bis ins Baugebiet Sünderup-Nord (Wendeanlage Ringstraße). Somit steht zumindest im Nahbereich des neuen Baugebietes eine Bushaltestelle zur Verfügung.

Zukünftig ist eine direkte ÖPNV-Erschließung unter Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten, in Abhängigkeit von den Fahrgastpotenzialen des geplanten Einkaufszentrums als auch unter Berücksichtigung des geplanten Baugebietes Tarup Südost sowie des vorhandenen Wohngebietes Hochfeld, zu prüfen.

Eine Bushaltestelle ist in der Hochfelder Landstraße (K 8) direkt östlich vom Knotenpunkt Emmy-Bell-Hennings-Straße / Zufahrt Einkaufszentrum bereits hergestellt, jedoch bisher noch nicht in Betrieb genommen worden.

8.3.5 Ruhender Verkehr / Erreichbarkeit der Eingänge

Auf dem Sondergebietsgrundstück sind ausreichende Flächen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs vorhanden. Die Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze und der Abstellanlagen für Fahrräder ist auf dem privaten Grundstück entsprechend der Flensburger Stellplatzsatzung nachzuweisen.

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 Gebäuden muss auch innerhalb des Grundstücks barrierefrei ausgeführt werden (Festsetzung nach § 84 Abs. 1 Nr. 3 LBO 2009). Im Bebauungsplan wird daher eine textliche Festsetzung zur barrierefreien Zugänglichkeit und Benutzbarkeit des Einkaufszentrums einschließlich seiner Stellplätze (und auch der Abfall- und Wertstoffbehälter) getroffen.

8.3.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes werden für die Anlage einer öffentlichen Fuß- und Radwegeverbindung parallel zur Bahntrasse zwischen Pielweg und Ringstraße Flächen mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit in einer Breite von 3 m festgesetzt. Mit der Sicherung dieser Flächen soll ein durchgehender

straßenunabhängiger Wegeverlauf vom Pielweg bis zur Ringstraße gesichert werden und für Kunden des Einkaufszentrums eine zusätzliche fußläufige Erschließungsmöglichkeit hergestellt werden. Das nördliche Geh-, Fahr und Leitungsrecht verläuft auf öffentlichen Grünflächen, dem Sondergebiet und nachrichtlich übernommenen Bahnflächen.

Am nördlichen Rand wird außerdem eine 4 m breite Fläche festgesetzt, die mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten ist. Diese Fläche dient als Schutzstreifen einer Kabeltrasse der Stadtwerke Flensburg, die von Überbauung und Überpflanzung freizuhalten ist.

Eine weitere öffentliche Wegeverbindung wird am östlichen Rand auf dem Sondergebietsgrundstück durch eine Fläche mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit in Nord-Süd-Richtung zwischen dem Weg entlang der Bahn und der Hochfelder Landstraße gesichert. Über diese Fläche wird ebenfalls die Anlage eines Unterhaltungsweges für den östlich angrenzenden Wall gesichert. Die Fläche wird daher hier in einer Breite von 4 m festgesetzt.

8.3.7 Technische Infrastruktur

Die Versorgung mit Wasser, Elektrizität und Fernwärme erfolgt durch die vor Ort ansässigen Versorgungsträger. Es wird festgesetzt, dass die Verlegung von Versorgungsleitungen nur unterirdisch zulässig ist.

Für die wasserseitige Erschließung ist ein Anschluss an die in der Hochfelder Landstraße liegende DN 150er Leitung vorgesehen.

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität ist durch die östlich des Pielweges direkt an der Hochfelder Landstraße angrenzende Transformatorenstation (UA301) gesichert. Sollten die zukünftigen Betreiber der Fachgeschäfte die Installation einer Kunden-Transformatorenstation wünschen, so wird dafür eine Fläche von ca. 4m x 5m benötigt, wobei die Abmaße der Station etwa 2m x 3m betragen.

Die Versorgung mit Fernwärme erfolgt voraussichtlich aus der Emmy-Ball-Hennings-Straße. Im Kreuzungsbereich der Hochfelder Landstraße sind vorsorglich bereits Leerrohre in den Boden eingebracht worden.

Die Versorgung der entstehenden Neubauten mit Glasfaser für breitbandige Telekommunikationsanwendungen wäre aus dem Bereich Hochfelder Landstraße möglich. Hierfür ist eine vorsorgliche Mitverlegung von Leerrohren vorgesehen.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über die Abwasserkanäle, die in freiem Gefälle an die Pumpstation nördlich der Bahnstrecke und westlich des Pielweges angebunden werden müssen.

Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt in das unmittelbar südwestlich an das Plangebiet angrenzende Regenrückhaltebecken. Das vorhandene Regenrückhaltebecken ist für das auf dem Sondergebietsgrundstück anfallende Oberflächenwasser ausreichend dimensioniert.

Bezüglich der Löschwasserversorgung ist zu berücksichtigen, dass diese mindestens dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 entspricht. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind oder bei Gebäuden, deren Brüstungshöhe der Fenster mehr als 8,00 m über dem Gelände liegen, müssen Feuerwehrezufahrten gem. DIN 14090 angelegt werden. Ggf. kann im Rahmen des Bauantrages für die Gebäude eine Feuerwehrumfahrt gem. DIN 14090 gefordert werden. Das städtebauliche Konzept sieht eine Feuerwehrumfahrt des Gebäudekomplexes vor.

8.3.8 Abfall, Wertstoffe

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

Im Bebauungsplan ist daher eine textliche Festsetzung zur barrierefreien Erreichbarkeit der Abfall- und Wertstoffbehälter getroffen worden.

Außerdem sind die Müllbehälterstandorte durch Hecken zu begrünen und/oder durch andere geeignete Maßnahmen gegen Einsicht mit einer Höhe von mindestens 1,60 m abzuschirmen.

8.3.9 Soziale Infrastruktur

Soziale Einrichtungen sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Eine weitere Ausweisung von Flächen ist nicht notwendig.

8.4 Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder

Auf dem Sondergebietsgrundstück sind ausreichende Flächen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs vorhanden. Die Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze und der Abstellanlagen für Fahrräder ist auf dem privaten Grundstück entsprechend der Flensburger Stellplatzsatzung nachzuweisen.

Neu errichtete Stellplätze und Garagen müssen von den zugeordneten Gebäuden aus barrierefrei erreichbar sein (§ 50 Abs. 10 Landesbauordnung (LBO) 2009). Der Zugang von öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Gebäuden muss auch innerhalb des Grundstücks barrierefrei ausgeführt werden (Festsetzung nach § 84 Abs. 1 Nr. 3 LBO 2009). Im Bebauungsplan wird daher eine textliche Festsetzung zur barrierefreien Zugänglichkeit und Benutzbarkeit des Einkaufszentrums einschließlich seiner Stellplätze (und auch der Abfall- und Wertstoffbehälter) getroffen.

Im Sinne einer insektenfreundlichen Beleuchtung und unter Berücksichtigung der Energieeinsparung und des Klimaschutzes sind im Bereich der Stellplätze und der privaten Erschließungsflächen, Beleuchtungsanlagen im Außenbereich nach dem Stand der Technik (z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen - HSE- oder HAST-Lampen, LED-Lampen) zu verwenden.

8.5 Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen einerseits im Bereich des Baufeldes (Baugrenze) angeordnet werden. Außerhalb der Baugrenzen können gemäß § 23 Absatz 5 BauNVO Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) sowie Garagen, Carport und andere bauliche Anlagen, die nach Landesbauordnung in den Abstandsflächen zulässig sind, zugelassen werden. Die Anlage von Stellplätzen wird hier durch Umgrenzung der dafür vorgesehenen Flächen näher definiert.

Versorgungsleitungen sind nach dem heutigen Stand der Technik nur unterirdisch zu verlegen.

8.6 Grünordnerische Festsetzungen

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

Die in Planzeichnung und Text festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen dienen insbesondere der planerischen Absicherung folgender Zielsetzungen:

- Entwicklung einer Gebietseingrünung am Rand des Sondergebietes
- Durchgrünung des Plangebietes durch Anpflanzgebote auf den Stellplatzanlagen

Zur Eingrünung des Plangebietes und optischen Abgrenzung ist am südlichen Rand des Sondergebietes eine 5 m breite flächenhafte Bepflanzung aus heimischen Sträuchern und Bodendeckern vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung (A1)).

Am westlichen Rand des Sondergebietes wird die 5 m breite Anpflanzfläche fortgeführt (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung (A2)). Hier ist eine flächenhafte Bepflanzung in Form einer Baum-Strauchhecke aus heimischen Sträuchern und Bäumen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Mindestens alle 12 m ist dafür ein Baum in der Qualität 16-18 cm Stammumfang in die Strauchhecke einzufügen (Artenliste siehe Anlage zur Begründung).

Diese Bepflanzungen sind so anzulegen, dass eine geschlossene Vegetationsdecke entsteht.

An der Ostgrenze ist eine mit 3 m Breite kleinere Anpflanzfläche dafür vorgesehen, um hier die Fahrwege für die Anlieferung sowie den Unterhaltungsweg für den östlich vorhandenen Wall berücksichtigen zu können. Die Bepflanzung ist so anzulegen, dass eine geschlossene Vegetationsdecke entsteht, um ein ausreichendes Grünvolumen sicher zu stellen.

Zur Begrünung von ebenerdigen Stellplatzanlagen wird festgesetzt, dass je angefangene acht Stellplätze ein heimischer standortgerechter Laubbaum in der Qualität 16-18 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen ist (Pflanzenliste siehe Anlage 1). Unter jedem Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² Nettofläche (gemeint ist die reine Vegetationsfläche ohne Flächen für Bordsteine) anzulegen und gegen ein Überfahren zu sichern. Die Baumstandorte sind im Bereich der Stellplatzanlage anzulegen, um diese zu gliedern.

Durch die Pflanzung eines Laubbaumes je 8 Stellplätze mit 12 m² offener Vegetationsfläche wird ökologisch wirksames Grünvolumen geschaffen, das unter anderem durch Beschattung, Verdunstung, Staub- und Schadstoffbindung zur Verbesserung des Lokalklimas beiträgt und damit den negativen Effekten versiegelter Verkehrsflächen entgegenwirkt. Durch die Anpflanzung von Laubbäumen wird eine Gliederung und optisch wirksame Bepflanzung erreicht, wodurch auch eine gestalterische Aufwertung der Stellplatzanlage gewährleistet wird.

Die vorgegebene Mindestpflanzgröße von mindestens 16-18 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden) stellt sicher, dass visuell wirksame Gehölzstrukturen mit Lebensraumfunktionen schon in absehbarer Zeit entstehen. Die Bemessung der von Versiegelungen freizuhaltenden Fläche unter den anzupflanzenden Bäumen von mindestens 12 m² und der Schutz gegen Befahren, sichern die Standortbedingungen und damit die Entwicklung und die langfristige Erhaltung der Bäume.

Ein Baum erzeugt als Sauerstofflieferant etwa 1.200 Liter Sauerstoff in der Stunde, produziert als Luftbefeuchter rd. 400 Liter Wasser pro Tag und baut rd. 2,4 kg Kohlendioxid

in der Stunde ab. Er wirkt als Kühlaggregat, Windbremsler, Staubfilter und Schallisolierer. 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.

Die Verwendung heimischer Laubgehölze sichert eine langfristige Erhaltung einer Vegetation mit gebietstypischem Charakter. Die auf die örtlichen Standortbedingungen angepassten Laubgehölze bieten einen Lebensraum für heimische Tierarten. Im Verlauf einer langen Anpassung haben sich viele Tierarten auf einheimische Pflanzen spezialisiert und sind nun auf sie angewiesen, insbesondere viele Insektenarten. Einheimische Laubgehölze benötigen darüber hinaus einen geringen Pflegeaufwand. Sie sind an das Klima angepasst und brauchen demnach keinen Winterschutz, zudem gibt es kaum Ausfall bei neu gesetzten Pflanzen.

Für eine ansprechende Gestaltung wird außerdem bestimmt, dass Müllbehälterstandorte durch Hecken und / oder andere geeignete Maßnahmen gegen Einsicht mit einer Höhe von mindestens 1,60 m abzuschirmen sind.

Bei Bepflanzungen ist allgemein dafür Sorge zu tragen, dass die Leitungstrassen von Bäumen und Sträuchern frei zu lassen sind und die erforderlichen Abstände eingehalten werden.

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

Die Auswirkungen durch Lichtemissionen insbesondere auf Insekten können durch den Einsatz von Beleuchtungsanlagen, die ein für Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen wie zum Beispiel Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen, minimiert werden. Daher wird festgesetzt, dass zur Beleuchtung der Außenflächen solche Anlagen zu verwenden sind und die Lichtquellen zur Umgebung und zum Baumbestand hin abzuschirmen sind.

Die genannten Leuchtentypen weisen eine geringere Abstrahlung des auf nachtaktive Insekten stark anlockend wirkenden kurzwelligigen Lichts (blaues und UV-Licht) auf. Eine Verarmung der Fauna durch massenhaft an den Leuchten zu Grunde gehende Insekten kann so gemindert werden. Gleichzeitig werden auch die Lebensbedingungen für Insekten fressende Artengruppen wie Vögel oder Fledermäuse verbessert. An Natrium-Niederdrucklampen und Leuchtdioden findet nach aktuellen Forschungsergebnissen nur ein geringer Anflug durch die überwiegenden Artengruppen der Insekten statt.

8.7 Altlastenbezogene Festsetzungen

Alttablagerungen / Bodenverunreinigungen

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befinden sich keine Altlasten.

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.

8.8 Immissionsschutzbezogene Festsetzungen

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die zu erwartenden schallschutzrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens zum Neubau eines Einkaufszentrums aufgezeigt und beurteilt.

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 (Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002), wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm unterschieden wird. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Die DIN 18005 Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, so dass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden.

Gewerbelärm

Zum Schutz der nächstgelegenen, maßgeblichen schützenswerten Nutzung vor Gewerbelärmimmissionen aus dem Plangeltungsbereich wurden die Beurteilungspegel an allen maßgebenden Immissionsorten außerhalb des Plangeltungsbereiches tags und nachts (lauteste Stunde nachts) getrennt ermittelt.

Hierzu wurden die hervorgerufenen Geräuschimmissionen aus dem geplanten Betrieb des Einkaufszentrums nach den Kriterien der TA Lärm ermittelt.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die jeweiligen Immissionsrichtwerte (TA Lärm) tags und nachts aus dem Betrieb des Einkaufszentrums sicher eingehalten werden.

Hinsichtlich der kurzzeitig auftretenden Spitzenpegel werden an allen Immissionsorten im vorliegenden Fall die Mindestabstände für allgemeine Wohngebiete eingehalten, so dass dem Spitzenpegelkriterium der TA Lärm entsprochen wird.

Insgesamt ist somit festzustellen, dass die vorliegende Bauleitplanung und der Betrieb des Einkaufszentrums grundsätzlich mit dem Schutz der benachbarten Nutzungen verträglich sind.

Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden auch die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf dem maßgeblichen Straßenabschnitt berücksichtigt. Die Straßenverkehrsbelastungen für die Kreisstraße K8 (Hochfelder Landstraße) wurden ermittelt und auf den Prognosehorizont 2030/35 hochgerechnet.

Als Untersuchungsfälle wurden der Prognose-Nullfall ohne Umsetzung des Vorhabens und der Prognose-Planfall berücksichtigt.

Die Verkehrsbelastungen für den Schienenverkehr (Prognosehorizont 2025) wurden von der Deutschen Bahn AG, Systemverbund Bahn – Umweltschutz Berlin zur Verfügung gestellt.

Im vorliegenden Fall werden im *Tagesabschnitt* die jeweiligen Immissionsgrenzwerte (16. BImSchV) an allen Immissionsorten eingehalten.

Während des *Nachtzeitraumes* ergeben sich an den Immissionsorten im südlich angrenzenden Wohngebiet geringfügige Überschreitungen des Immissionsgrenzwertes für allgemeine Wohngebiete nachts. Die Zunahmen aus dem Plan-induzierten Zusatzverkehr

liegen jedoch im Nachtzeitraum unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) und sind somit nicht beurteilungsrelevant. Zudem liegen die Zunahmen im Bereich der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A).

Auch bei der Betrachtung des Gesamtverkehrslärms (Straßen- und Schienenverkehrslärm) ergeben sich für den Prognose-Planfall nur geringfügige Zunahmen zum Prognose-Nullfall. Im Prognose-Planfall wird für den *Tageszeitraum* an fast allen Immissionsorten der Immissionsgrenzwert (16. BImSchV) eingehalten. Im *Nachtzeitraum* wird der Immissionsgrenzwert an mehreren Immissionspunkten überschritten. Dabei liegen die Zunahmen jedoch unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A), sondern überall im Bereich der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A) und darunter.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches wird der Orientierungswert (DIN 18005) für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags überwiegend und 55 dB(A) nachts teilweise eingehalten. Der Immissionsgrenzwert (16. BImSchV) für Gewerbegebiete von 69 dB(A) tags wird im gesamten Plangebiet eingehalten. Während des Nachtzeitraumes ergeben sich im südwestlichen Bereich des Plangebiets geringfügige Überschreitungen des Immissionsgrenzwertes (16. BImSchV) für Gewerbe von 59 dB(A).

Aktiver Schallschutz zum Schutz gewerblicher Nutzungen vor Verkehrslärm ist in der Regel nicht angemessen. Gesunde Arbeitsverhältnisse können aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, November 1989) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Büronutzungen vor Verkehrslärm.

Festsetzungen im Bebauungsplan

Zum Schutz zulässiger Büronutzung vor Verkehrs- und Gewerbelärm wird für den Plangeltungsbereich der Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ festgesetzt.

Es wird festgesetzt, dass bei der Anlage von Büroräumen die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) den Anforderungen des Lärmpegelbereich IV genügen müssen und ein erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile von 35 dB(A) aufweisen müssen. Bei Büroräumen gilt außerdem, dass an Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, keine Anforderungen gestellt werden.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

Für alle Neu-, Aus- und Umbauten ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Gesamtlärm

Hinsichtlich der Bewertung der Veränderungen im Prognose-Planfall gegenüber dem Prognose-Nullfall für Immissionsorte außerhalb des Sondergebiets ist festzustellen, dass die Zunahmen des Gesamtlärms bis zu 2,6 dB(A) tags und bis zu 0,9 dB(A) nachts betragen und somit tags unterhalb der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) liegen und nachts innerhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A).

Beurteilungspegel im gesundheitsgefährdenden Bereich von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts werden nicht erreicht. Lediglich an einem Immissionsort (IO 8, Wohnbebauung Sünderup Dorf, nördlich der Bahn) wird nachts ein Beurteilungspegel von 60 dB(A) geringfügig überschritten. Im Prognose-Planfall sind hier jedoch keine Zunahmen zu erwarten.

Insgesamt sind durch das Planvorhaben keine beurteilungsrelevanten Veränderungen der Gesamtlärmsituation zu erwarten.

8.9 Gestalterische Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften)

Nach § 84 der Landesbauordnung werden einige Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude getroffen, die einer ansprechenden Gestaltung des Einkaufszentrums dienen.

Dächer und technische Einrichtungen auf der Dachfläche

Um die gestalterische Einbindung baulicher Anlagen in die Umgebung zu verbessern und optische Störungen zu vermeiden, wird festgesetzt, dass Dacheindeckungen aus Metall nur zulässig sind, wenn beschichtete Metaldacheindeckungen verwendet werden, die die natürliche Farbe des Materials erhalten (Kupfer, Zink, Aluminium). Außerdem wird ein Farbspektrum von Hellgrau bis Anthrazit, Rot bis Rotbraun oder Grün für Gestaltung der Dächer festgelegt.

Um Möglichkeiten der Energiegewinnung bzw. –einsparung durch Solarzellen bzw. Solarkollektoren nicht zu behindern, ist die Errichtung von Solaranlagen zulässig.

Die Anlage von begrünten Dächern ist zulässig. Diese Festsetzung wird aufgrund der Bedeutung begrünter Dachflächen für das Lokalklima (verringerte Aufheizung, verdunstungswirksame Oberfläche), des Landschaftsbildes und dem Wasserkreislauf (Speicherung und entsprechende Verzögerung der Ableitung von Niederschlägen) getroffen. Im Vergleich zu harten Bedachungen reduzieren begrünte Dächer Reflektion, Wärmeentwicklung und Windverwirbelungen und verbessern die Bindung von Luftstäuben. Durch diese Eigenschaften übernehmen begrünte Dächer klimatisch stabilisierende Funktionen für das nähere Umfeld. Mit der Begrünung von Dachflächen werden außerdem ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Pflanzen und Tiere, insbesondere Insekten und Vögel in versiegelten Baugebieten geschaffen.

Eine weitere gebäudebezogene Festsetzung betrifft die notwendigen technischen Einrichtungen auf der Dachfläche wie z.B. Be- und Entlüftungsanlagen, Kühlanlagen, Anlagen zur Wärmeerzeugung, Solaranlagen u. ä.. Um von ihnen ausgehende visuelle Beeinträchtigungen der Gebäudegestalt -insbesondere in der Nahaussicht- zu vermeiden bzw. abzuschwächen, ist grundsätzlich ein Mindestabstand zur Außenwand von 5 m einzuhalten.

Werbeanlagen

Freistehende Werbeanlagen und Werbeanlagen an Gebäudefassaden sind ein wesentlicher Bestandteil des qualitätsvollen Erscheinungsbildes einer Stadt. Sie prägen insbesondere den öffentlichen Straßenraum. Dabei sollen die Werbeanlagen hinsichtlich Art, Größe, Ort und Anzahl in einem ausgeglichenen Verhältnis zum Orts- und Straßenbild stehen. Um diesen grundlegenden Gestaltungsgedanken verwirklichen zu können, ist eine Präzisierung der Aufstellungs- und Gestaltungsmöglichkeiten von Werbeanlagen erforderlich. Eine Überfrachtung durch Werbeanlagen im Sondergebiet wird somit vorgebeugt. Die gestalterischen Festsetzungen zu Werbeanlagen dienen in erster Linie dem Ziel, Werbeanlagen hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf das Ortsbild in einem verträgli-

chen Rahmen zu halten. Hierzu werden Regelungen zu Standort, Abmessung und Anzahl sowohl der freiflächen- als auch der gebäudebezogenen Werbeanlagen getroffen.

Um die Zulässigkeit von Werbeanlagen auf solche zu beschränken, die auf Firmen hinweisen, die im Plangebiet ansässig sind, wird bestimmt, dass Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig sind.

Für Werbeanlagen an Gebäuden wird festgesetzt, dass sie in Form von Schriftzügen, Firmensignets oder Einzelbuchstaben direkt am Gebäude bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig sind und nicht höher sein dürfen als die zulässige Höhe baulicher Anlagen (hier 12 m).

Zur Vermeidung einer insgesamt überdimensionierten Werbung an Gebäuden wird zusätzlich einschränkend festgesetzt, dass die horizontale Ausdehnung der Werbeanlagen nicht länger als zwei Drittel der Gebäudefront betragen darf, unabhängig von der Anzahl verschiedener Werbeanlagen an einem Gebäude. Außerdem dürfen die Werbeanlagen an Gebäuden nur an der parallel zur Hochfelder Landstraße ausgerichteten und zugewandten Gebäudekante installiert werden.

Innerhalb des Sondergebietes sind an zwei Standorten Werbepylone zulässig, für die Beschränkungen in der Höhe (maximal 8 m, bezogen auf den Erdgeschossfußboden des nächstgelegenen Gebäudes des Einkaufszentrums) und für die Größe der Werbeflächen (beidseitigen Werbeflächen mit jeweils maximal 12 m²) festgesetzt werden. Weitere freistehende Werbeanlagen (mit Ausnahme von Fahnenmasten) sind nicht zulässig.

Um Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes einzuschränken, sind Leuchtwerbungen mit sich bewegendem oder veränderlichem Licht, sich bewegende Werbeanlagen sowie diagonal angebrachte Werbeanlagen unzulässig.

Außerdem dürfen Werbeanlagen nicht in das Lichtraumprofil des öffentlichen Straßenraumes hineinragen bzw. die erforderlichen Sichtbeziehungen beeinflussen.

Für Fahnenmasten gilt, dass diese nur mit innenliegendem Seilzug und nur bis zu einer Höhe von 8 m (bezogen auf den Erdgeschossfußboden des nächstgelegenen Gebäudes des Einkaufszentrums) zulässig sind. Die Anzahl der Fahnenmasten innerhalb des Plangebietes wird beschränkt auf insgesamt 15 Stück. Die freistehenden Werbeanlagen dürfen nicht innerhalb der festgesetzten Flächen mit Anpflanzgeboten (mit der Bezeichnung A1 und A2) stehen, um die randliche Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern nicht zu beeinträchtigen.

Barrierefreiheit

Eine aus den entsprechenden Regelungen der Landesbauordnung abgeleitete Festsetzung schreibt die barrierefreie Zugänglichkeit und Benutzbarkeit des Einkaufszentrums vor. Es wird daher festgesetzt, dass der öffentlich zugängliche Bereich des Einkaufszentrums, der dem allgemeinen Besucherverkehr dient, barrierefrei erreichbar und nutzbar sein muss.

Die Anzahl und Beschaffenheit der barrierefreien Stellplätze regelt die Landesbauordnung in Verbindung mit der Stellplatzsatzung der Stadt Flensburg.

8.10 Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

8.10.1 Bahnanlagen

Im Nordosten werden für die Sicherung der öffentlichen Fuß- und Radwegeverbindung parallel zur Bahntrasse zwischen Pielweg und Ringstraße Bahnflächen in einem 3 m breiten Streifen nachrichtlich übernommen und mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit belegt. Mit diesem Teilstück soll ein durchgehender Wegeverlauf bis zur Ringstraße gesichert werden.

8.10.2 Archäologie

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG) um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Bevor mit den Baumaßnahmen begonnen werden kann, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG hingewiesen: 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.

9. Gebietsgliederung

Durch den Bebauungsplan werden die vorhandenen Flächen wie folgt gegliedert:

Sondergebiet „Einkaufszentrum“	ca. 21.830 m ²
Straßenverkehrsfläche	ca. 5.220 m ²
Fläche für Versorgungsanlagen	ca. 160 m ²
Öffentliche Grünfläche	ca. 575 m ²
Bahnanlagen (Nachrichtliche Übernahme)	ca. 150 m ²

Gesamtfläche	ca. 27.935 m²
---------------------	---------------------------------

10. Erschließungsbeiträge / Kosten städtebaulicher Maßnahmen

10.1 Erschließungskosten

Gemeinden sind gemäß § 127 BauGB gehalten, zur Deckung ihres Erschließungsaufwands einen Erschließungsbeitrag zu erheben. Bei der Feststellung der Beitragspflicht und der Beitragshöhe finden die Paragraphen §§ 127 bis 135 BauGB Anwendung. Aufgrund des §§ 4 und 106 a der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein hat das Technische Betriebszentrum – Anstalt des öffentlichen Rechts die „Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen des Technischen Betriebszentrums – Anstalt des öffentlichen Rechts (Erschließungsbeitragssatzung)“ am 21.12.2007 erlassen.

Damit erhebt das Technische Betriebszentrum - Anstalt des öffentlichen Rechts einen Erschließungsbeitrag für die erstmalige endgültige Herstellung einer Erschließungsanlage, und zwar in Höhe von 90 % des Erschließungsaufwandes von den Eigentümern bzw. Erbbauberechtigten der erschlossenen Grundstücke.

Sofern ein Erschließungsbeitrag nicht in Betracht kommt, erhebt das Technische Betriebszentrum - Anstalt des öffentlichen Rechts zur Deckung des Aufwandes für die Verbesserung sowie den Aus- und Umbau von bereits erstmalig endgültig hergestellten Straßen, Wegen und Plätzen gemäß § 8 des Kommunalabgabengesetzes in Verbindung mit der Straßenbeitragssatzung von den Grundstückseigentümern bzw. von den an der Nutzung dinglich Berechtigten, denen der Ausbau Vorteile bringt, einen Ausbaubeitrag. Dieser liegt zwischen 25 % und 75 % des Ausbaufaufwandes.

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

11. Pläne und Anlagen

Anlage 1: Artenliste für Anpflanzgebote

Anlage 2: Übersicht der zentren-, nahversorgungs- und nicht zentrenrelevanten Sortimente

Anlage 1:

Artenliste für Anpflanzgebote

Artenauswahl:

Hainbuche – *Carpinus betulus*

Rotbuche – *Fagus sylvatica*

Liguster – *Lingustrum vulgare*

Weißdorn – *Crataegus monogyna*

Schlehdorn – *Prunus spinosa*

Feldahorn – *Acer campestre*

Kornelkirsche – *Cornus mas*

Roter Hartriegel – *Cornus sanguinea*

Haselnuss – *Corylus avellana*

Hundsrose – *Rosa canina*

Heckenkirsche – *Lonicera xylosteum*

Schwarzer Holunder – *Sambucus nigra*

Holz-Apfel – *Malus sylvestris*

Anlage 2:

Übersicht der zentren-, nahversorgungs- und nicht zentrenrelevanten Sortimente.

„Zentrenrelevante“ Sortimente	„Nahversorgungsrelevante“ Sortimente	„Nicht zentrenrelevante“ Sortimente
Typischer Standort: Innenstadt / Stadtteilzentrum / Sonderstandort: Einkaufszentren	Typischer Standort: Innenstadt, Stadtteilzentren, Siedlungsintegrierte Streula- gen, Sonderstandort: Einkauf- zentren	Typischer Standort: Verkehrsorientierte Streula- gen Gewerbegebietslagen
Datenverarbeitungsgeräte, peri- phäre Geräte, Software, Tele- kommunikationsgeräte, Geräte der Unterhaltungselektronik, Bild- und Tonträger	Nahrungs- und Genussmittel, Tabakwaren, Getränke ¹	Metall- und Kunststoffwaren (u. a. Schrauben und – zubehör, Kleineisenwaren, Bauartikel, Dübel, Beschlä- ge, Schlösser, Schlüssel, Installationsbedarf für Gas, Wasser, Heizung, Klimate- chnik, Bauelemente aus Metall und Kunststoff, Werkzeuge aller Art, Werk- statteinrichtungen, Leitern, Lager- und Transportbehäl- ter, Spielgeräte für Garten und Spielplatz, Drahtwaren, Rasenmäher)
Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Haushaltstextilien (Haus-, Tisch- und Bettwäsche), Meterware für Bekleidung und Wäsche	Drogeriewaren, kosmetische Erzeugnisse, Körperpflege- mittel	Anstrichmittel, Bau- und Heimwerkerbedarf (Farben, Lacke, Flachglas, sonstiges Baumaterial wie Mauerstei- ne, Holz , Sanitärbedarf, Saunas)
Elektrische Haushaltsgeräte (Kleingeräte)	Apotheken / Pharmaziewaren	Heimtextilien, Vorhänge, Teppiche, Fußbodenbeläge, Tapeten
Keramische Erzeugnisse und Glaswaren	Blumen, Floristik	Elektrische Haushaltsgeräte (Großgeräte wie Herd, Waschmaschine)
Musikinstrumente und Musikalien	Fachzeitschriften, Unterhal- tungszeitschriften und Zeitun- gen	Wohnmöbel, KÜcheneinrich- tungen, Büromöbel, Bettwaren (u. a. Matratzen, Lattenroste, Oberdecken)
Haushaltsgegenstände (u. a. Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, nicht elektrische Haushaltsgeräte) sowie kleinteilige Holz-, Flecht- und Korbwaren		Großformatige Holz-, Flecht- und Korbwaren (u. a. Drechslerwaren, Korb- möbel, Bast- und Strohwa- ren, Kinderwagen)

Bücher		Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel		Sonstige Haushaltsgegenstände (u. a. Bedarfsartikel für den Garten, Garten- und Campingmöbel, Grillgeräte, Rollläden und Markisen)
Spielwaren, Bastelartikel		Sport- und Campingartikel (Hardware und spezialisierte Sportarten), Caravan- und Bootszubehör
Sportbekleidung und -schuhe, Sportartikel für Breitensportarten		Pflanzen, Sämereien und Düngemittel
Bekleidung		Zoologischer Bedarf und lebende Tiere (inkl. Futtermittel für Haustiere)
Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck		Krafträder einschl. Kleinkrafträder, Kraftradteile und Zubehör
Medizinische und orthopädische Artikel		Kfz-Teile und Zubehör
Augenoptiker		Erotikartikel
Uhren und Schmuck		
Kunstgegenstände, Bilder kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel		
Antiquitäten und Gebrauchtwaren		
Foto und optische Erzeugnisse		
Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör		
¹ als Vertriebsform Getränkemarkt aufgrund der Pkw-Orientierung auch in verkehrsorientierter / Gewerbegebietslage		