

Begründung

Bebauungsplan „Am Wasserturm“ (Nr. 244)



Stadt Flensburg
Fachbereich Entwicklung und Innovation
Stadt- und Landschaftsplanung

Flensburg, den 15.01.2014
U. J. Alberti

Bearbeitung durch:
Plankontor Stadt und Land GmbH
Am Born 6 B
22765 Hamburg
Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / Dipl.-Ing. Uwe Schönherr / Dipl.-Geoökol. Stefan Stitz

Inhaltsverzeichnis

1. ABGRENZUNG DES B-PLAN-GELTUNGSBEREICHES	1
2. RECHTLICHE VORSCHRIFTEN	1
2.1 Rechtsgrundlagen	1
2.2 Flächennutzungsplan	1
2.3 Landschaftsplan	1
2.4 Weitere Vorschriften	2
2.5 Aufzuhebende Satzungen	2
3. BESCHREIBUNG DES GEBIETES	2
4. GRÜNDE FÜR DIE PLANAUFSTELLUNG	3
5. PLANUNGSZIELE UND STÄDTEBAULICHES KONZEPT	4
6. NACHHALTIGKEITSASPEKTE IN DER PLANUNG	7
7. UMWELTBERICHT GEM. § 2A BAUGB	8
7.1 Methodik der Umweltprüfung	8
7.2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	8
7.3 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sowie ihre Berücksichtigung	10
7.3.1 Fachgesetze	10
7.3.2 Fachpläne	14
7.3.3 Schutzgebiete	16
7.4 Beschreibung des Umweltzustands sowie Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	17
7.4.1 Schutzgut Mensch	17
7.4.2 Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt	20
7.4.3 Tiere und biologische Vielfalt	21
7.4.4 Boden	24
7.4.5 Wasser	27
7.4.6 Luft	27
7.4.7 Klima	28
7.4.8 Landschaftsbild	28
7.4.9 Kultur- und Sachgüter	30
7.4.10 Wechselwirkungen	30
7.4.11 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	30
7.4.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	31
7.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	32

7.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen bei Realisierung der Planung	32
7.7 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung	36
7.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	39
7.9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt	39
7.10 Zusammenfassung des Umweltberichtes	40
8. BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE BESONDERER BEVÖLKERUNGSGRUPPEN	41
8.1 Gender-Aspekte	41
8.2 Familien/Kinder und Jugendliche	42
8.3 Senioren und Menschen mit Behinderungen	42
9. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN	43
9.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	43
9.1.1 Art der baulichen Nutzung	43
9.1.2 Maß der baulichen Nutzung	43
9.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	45
9.2.1 Bauweise	45
9.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche (Baulinien, Baugrenzen, Bebauungstiefe)	46
9.3 Erschließung, Infrastruktur	47
9.3.1 Verkehrserschließung	47
9.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr	49
9.3.3 Ruhender Verkehr / Erreichbarkeit der Hauseingänge	49
9.3.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	51
9.3.5 Technische Infrastruktur	51
9.3.6 Abfall, Wertstoffe	52
9.4 Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder	52
9.5 Nebenanlagen	53
9.6 Altlastenbezogene Festsetzungen	54
9.7 Immissionsschutzbezogene Festsetzungen	54
9.8 Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen	60
9.8.1 Waldabstandsbereich	60
9.8.2 Landschaftsschutzgebiet	60
10. GEBIETSGLIEDERUNG	60
11. SONSTIGES	61
11.1 Maßnahmen zur Ordnung und Sicherung des Grund und Bodens	61

11.2 Denkmalschutz	61
12. PLANVERFAHREN	62
13. GUTACHTEN	62
14. ANLAGEN	62

1. Abgrenzung des B-Plan-Geltungsbereiches

Der B-Plan-Geltungsbereich liegt zwischen:

im Norden: der Straße „Am Volkspark“,

im Osten: der „Mürwiker Straße“,

im Süden: der Straße „Am Lautrupsbach“ und

im Westen: einer Linie mit einem Abstand von ca. 170 bis 200 m westlich zur „Mürwiker Straße“.

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 stellt den überwiegenden Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“ dar. Nur die an der „Mürwiker Straße“ und „Am Volkspark“ Nr. 1 und 3 vorhandenen Wohngebäude sind im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Im Parallelverfahren wird daher die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen, die eine Darstellung des gesamten Bereiches als Wohnbaufläche vorsieht. Die Flächen im Süden des B-Plan-Geltungsbereiches mit dem Hangbereich zum Lautrupsbach, mit dem bewaldeten Hang und den angrenzenden Grün- und SPE-Flächen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft) werden im geänderten Flächennutzungsplan als Wald- und Grünflächen dargestellt. Nach Durchführung dieser Änderung ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan ist gemäß § 9 Abs. 4 LNatSchG und § 1 Abs. 7 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt worden.

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 1998 stellt mit Ausnahme der vorhandenen Wohngebäude an der „Mürwiker Straße“ und dem Straßenabschnitt der Mürwiker Straße 1 bis 3 den Bereich als Landschaftsschutzgebiet dar.

Für die als Wohnbaufläche vorgesehenen Bereiche ist mit Änderungsverordnung vom 30.09.2013 ein Verfahren der unteren Naturschutzbehörde zur Entlassung dieses Bereiches aus dem Landschaftsschutzgebiet „Volkspark“ abgeschlossen worden.

Mit Bekanntmachung der 23. Änderung des Landschaftsplanes vom 11.10.2013 ist im Landschaftsplan die Darstellung des Bereiches als Wohngebiet vollzogen.

Nähere Ausführungen zum Landschaftsplan sind dem Kapitel 7.3.2 im Umweltbericht zu entnehmen.

2.4 Weitere Vorschriften

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

2.5 Aufzuhebende Satzungen

Mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes „Am Wasserturm“ (Nr. 244) werden folgende Bauleitpläne, in dem jetzt neu überplanten B-Plan-Geltungsbereich außer Kraft gesetzt:

- Fluchtlinien- und Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Fruerlundholz, Fichtenstraße, Arndtstraße, Blasberg, Gerhart-Hauptmann-Straße, Alsterbogen und Travestraße (Nr. 200b), förmlich festgestellt am 20.03.1961
- Der Bebauungsplan „Kleingärten Volkspark“ (Nr. 173) in Teilbereichen, rechtskräftig seit dem 13.10.1991.

3. Beschreibung des Gebietes

Das 5,66 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes „Am Wasserturm“ (Nr. 244) liegt in etwa 1 km (Luftlinie) Entfernung zur Innenstadt, im Osten der Stadt, im Stadtteil Fruerlund. Insbesondere die Nähe zum Volkspark als Naherholungsgebiet und die Nähe zur Flensburger Förde führen zu einer hohen Wohnqualität im B-Plan-Geltungsbereich. Das Gebiet liegt verkehrsgünstig an einer leistungsfähigen Verbindung zur Innenstadt, der „Mürwiker Straße“, und ist über die Haltestelle Bohlberg durch mehrere Buslinien an den öffentlichen Personennahverkehr der Stadt angeschlossen.

Mehrere Schulen sind in einem Radius von ca. 1,5 km zu erreichen und auch die Nahversorgung ist durch das Einkaufszentrum am Stadion sichergestellt. Als besondere Qualität ist die direkte Nachbarschaft zum Wasserturm als denkmalgeschütztes Bauwerk hervorzuheben, der neben seiner technischen Funktion als Aussichtsturm dient. Zusammen mit der Lage am Fördehang und dem Hang des Lautrupsbachtals prägt dieser die Identität des Gebietes.

Der überwiegende Teil des B-Plan-Geltungsbereiches wurde als Fläche für Kleingärten genutzt. Im Jahr 2008 wurden die Kleingärten entfernt, zu Planungsbeginn liegt diese Fläche brach. Das Gelände fällt von der Straße „Am Volkspark“ nach Süden ab, es besteht im Gebiet der zukünftigen Baugebiete ein Höhenunterschied von bis zu 8,5 Metern (ca. 46,5 m Geländehöhe über NHN am Fuße des Wasserturms bis zu ca. 38,0 m über NHN auf den zukünftigen Bauflächen oberhalb des Hangs an der „Mürwiker Straße“). Die bestehende Wohnbebauung im Nordosten des Plangebietes wird in den B-Plan-Geltungsbereich mit aufgenommen. Die unbebauten Hangbereiche zur Straße „Am Lautrupsbach“ und zur „Mürwiker Straße“ sind zu erhalten und im Rahmen der Planung von der Bebauung freizuhalten. Bei dem Steilhang im südlichen B-Plan-Geltungsbereich mit einer Höhendifferenz von ca. 15,0 m von der südwestlichen Plangebietsgrenze an der Straße „Am Lautrupsbach“ bis zu den zukünftigen Baugebieten handelt es sich um eine Waldfläche. Nach § 24 Landeswaldgesetz ist hier ein Waldschutzstreifen vom 30 m einzuhalten, der ebenfalls von der Bebauung freizuhalten ist. An der Westseite des B-Plan-Geltungsbereiches, südlich des Wasserturms (außerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches), befindet sich ebenfalls eine festgestellte Waldfläche, wo der Waldschutzstreifen nicht bebaut werden darf. Im Wald südlich des Wasserturms wird für einen Teilbereich eine Entwidmung als Waldfläche beantragt, so dass die zukünftige Grenze des Waldes um 20,0 m nach Westen verlegt wird. Die entwidmete Waldfläche wird durchforstet und als waldartige Parkanlage aufgewertet. Die von

Bebauung freizuhalten. Die Abstandsfläche reicht zukünftig bis auf die Ostseite des im allgemeinen Wohngebiet WA 1 zu erhaltenden Knicks.

Des Weiteren ist ein Knick südlich des Wasserturms (entlang des B-Plan-Geltungsbereiches) in einer Länge von 140 m vorhanden. Zentral im Plangebiet existiert eine Wasserstelle, wo die Kleingärtner aus einem ehemaligen Bombentrichter einen kleinen Teich angelegt haben. Gemäß Schreiben des Kampfmittelräumdienstes vom 10.05.2013 an den zukünftigen Bauherrn in dem Neubaugebiet, konnten nach visueller Überprüfung der zur Verfügung stehenden alliierten Kriegsflugbilder im überplanten Bereich drei detonierte Bomben durch Abwurfmunition festgestellt werden. Obwohl keine konkreten Bombenblindgängerhinweispunkte auf den überprüften Luftbildern zu erkennen sind, wird von Seiten des Kampfmittelräumdienstes der Hinweis gegeben, dass das Vorhandensein eines Blindgängers nicht ganz ausgeschlossen werden kann, wodurch es sich bei der untersuchten Fläche um eine Kampfmittelverdachtsfläche handelt. Aus den eben genannten Gründen werden vor dem Baubeginn zur Überprüfung eventuell vorhandener Blindgänger Sondierungsarbeiten durchgeführt. Dieser Teich kann überplant werden, da es sich nicht um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt. Südlich der Straße „Am Volkspark“ befindet sich im westlichen Teilbereich der Rest eines Knicks, der sich zu Planungsbeginn allerdings nur noch als fast unbewachsener Rest-Knickwall darstellt.

Die auf privaten Grundstücken befindlichen Hecken im Nordosten des B-Plan-Geltungsbereiches sollen nicht entfernt werden, Hier gibt es eine Zusicherung des potenziellen Bauträgers, dass die vorhandenen, hohen Thujahecken an den Grenzen zum Neubaugebiet erhalten bleiben sollen, selbst, wenn diese möglicherweise in kleinen Abschnitten auf dem „fremden Grundstück“ im Neubaugebiet wächst.

Abschließend wird der Hinweis gegeben, dass die nördlich vom Wasserturm gelegenen Fläche der Kleingarten-Kolonien 79 und 115 nicht Gegenstand der Planung sind. Die privaten Flächen sind über den weiterhin gültigen Teilbereich des Bebauungsplanes „Kleingärten Volkspark“ (Nr. 173) als Dauerkleingärten planungsrechtlich gesichert. Nur für den südlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 173, der mit dem Bebauungsplan Nr. 244 neu überplant wird, wird mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 244 die bisherige Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 173 aufgehoben.

4. Gründe für die Planaufstellung

Die seit dem Jahr 2000 zu beobachtende Trendumkehrung hin zu einer wieder wachsenden Stadt Flensburg wird durch die vom Land Schleswig-Holstein herausgegebene „Wohnungsbedarfs-Prognose bis 2020“ bestätigt und somit eine steigende Nachfrage nach Wohnraum in Flensburg prognostiziert.

Trotz der Ergebnisse des Zensus 2011, das eine veränderte Einwohnerzahl von 82.258 Einwohnern festsetzt, ist festzustellen, dass die Grundzüge der auf den Weg gebrachten wohnungspolitischen Programmatik für Flensburg davon nicht berührt sind, da

- der Wohnungsmarkt angespannt ist,
- das prognostizierte Bevölkerungswachstum an den fortgeschriebenen Zahlen weiter ablesbar ist und
- die Nachfrage also weiterhin steigen wird.

Darüber hinaus stellte das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein für die Stadt Flensburg einen Neubaubedarf von 4.780 Wohneinheiten in Flensburg bis zum Jahr 2020 fest (d.h. im Durchschnitt jährlich 530 neue Wohnungen). Unter

Berücksichtigung von Wohnungsabgängen durch Abbrüche, Sanierungen, Zusammenlegungen etc. kann daraus ein tatsächlicher Neubaubedarf von bis 800 Wohnungen im Jahr angesetzt werden. Bereits im Jahr 2016 sollen nach Möglichkeit 3.000 dieser zusätzlichen Wohneinheiten realisiert werden. Um den e.g. Wachstumsprognosen gerecht zu werden, ist es für die Stadt Flensburg erforderlich Flächen für weitere Neubebauung bzw. Nachverdichtung im Bereich Wohnungsbau bereitzustellen. Mit dieser geplanten Entwicklung wird die Funktion der Stadt Flensburg als Oberzentrum des Landes Schleswig-Holstein und als zentraler Ort der landesübergreifenden Region Schleswig-Südjütland weiter gestärkt.

Die o.g. Gründe zur Planaufstellung werden durch eine am 05.09.2013 in Berlin vorgestellten Studie des Kölner Institutes der deutschen Wirtschaft (IW) (vgl. Flensburger Tageblatt vom 06.09.2013) bestätigt, wonach die Gesamtnachfrage nach Wohnflächen im gesamten Land Schleswig-Holstein bis 2030 um 1,6 Prozent wächst, trotz leichtem Bevölkerungsrückzug um 0,9 Prozent. Auf die einzelnen Landkreise und kreisfreien Städte heruntergebrochen gibt es differenzierte Prognosen. In der Stadt Flensburg steigt die Wohnbauflächennachfrage um 7,3 Prozent, ähnlich wie in Hamburg mit 7,1 Prozent. Der Landkreis Schleswig-Flensburg hingegen liegt mit 1,4 Prozent prognostiziertem Zuwachs leicht unter dem Landesdurchschnitt. Die prognostizierte Wohnflächennachfrage in der Stadt Flensburg liegt zudem deutlich über dem Wert von Kiel mit nur 4,4 Prozent. Somit wird durch diese Langzeitprognose belegt, dass sich die Aufstellung des B-Planes Nr. 244 „Am Wasserturm“ in den erforderlichen Wohnflächenzuwachs der Stadt einfügt. Vorsorglich wird der Hinweis gegeben, dass die o.g. Studie auf aktuellen Prognosen der Einwohnerentwicklung und der Entwicklung der Nachfrage nach Wohnflächen durch die Bertelsmann-Stiftung basiert.

Aufgrund der erforderlichen Wohneinheiten, die mittel- und langfristig für das an Einwohnern wachsende Flensburg benötigt werden (vgl. u.a. Langzeitstudie vom IW), wird es im B-Plan-Geltungsbereich keine klassische Einfamilienhaussiedlung geben. Vielmehr muss vor dem Hintergrund der prognostizierten Wachstumsdynamik der Stadt Flensburg ein verdichteter Wohnungsbau im Plangebiet realisiert werden.

Der Bebauungsplan „Am Wasserturm“ (Nr. 244) bildet die bauleitplanerische Grundlage für den Bau von ca. 160 neuen Wohneinheiten, die innerstädtisch realisiert werden sollen. Da parallel zum Bebauungsplan die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 23. Änderung des Landschaftsplanes durchgeführt werden, gibt es keinen Anlass für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens (§ 13 BauGB) bzw. eines beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB). Planungsrechtlich sind die bisherigen Kleingartenflächen auch als planungsrechtlicher Außenbereich nach § 35 BauGB zu bewerten, was ebenfalls im Widerspruch zu einem Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltprüfung und ohne Umweltbericht stehen würde.

5. Planungsziele und städtebauliches Konzept

Der zu Planungsbeginn vorliegenden Konzeption ging ein städtebaulicher Wettbewerb voraus. Für die ersten drei Plätze dieses Wettbewerbs konnten jedoch keine Investoren gefunden werden, da diese der Wirtschaftlichkeit aus Sicht der Investoren nicht ausreichend Rechnung trugen. Letztlich hat sich eine Investorengruppe von drei Flensburger Unternehmen (der Selbsthilfebauverein (SBV), die Fa. Bauplan Nord GmbH & Co. KG sowie das Höft Bauunternehmen) zur Verwirklichung des Wohnbauprojektes „Am Wasserturm“ zusammengeschlossen. So wurde das Konzept (2. Platz aus dem städtischen Architektenwettbewerb) in einem weiteren von den Investoren initiierten Architekturwettbewerb überarbeitet. Im

Ergebnis konnte sich das von Asmussen & Partner überarbeitete städtebauliche Konzept durchsetzen.

Die zentrale Entwurfsidee der städtebaulichen Konzeption stützt sich auf das Thema Wasser. Vom an den B-Plan-Geltungsbereich angrenzenden Wasserturm fließt das Wasser dem Gelände folgend in Richtung Süden bis zum Lautrupsbach und von dort weiter bis ins Herz von Flensburg, dem Hafen an der Innenförde.

Diese Wasserbewegung spiegelt sich im Konzept wider durch eine offene Rinne, die das Wasser vom Wasserturm bis zu dem im Süden des B-Plan-Geltungsbereiches geplanten Rückhaltebecken führt (Hinweis: Das Konzept zur Freiraumgestaltung ist als Anlagenplan der Begründung beigefügt). Von dort soll das Wasser in die öffentliche Regenwasserkanalisation abgeführt werden. Das Inspirierende an der Planungsidee ist das Wasser und dessen Bewegung in der offenen Rinne erleben zu können.

Das Planungskonzept sieht eine Stichstraße von der Straße „Am Volkspark“ zur Erschließung des Plangebietes vor. Während östlich der geplanten Erschließungsstraße Geschosswohnungsbau mit Gebäuden mit 2 Vollgeschossen zuzüglich Staffelgeschoss bzw. bis 4 Vollgeschossen zuzüglich Staffelgeschoss vorgesehen sind, sind westlich der Erschließungsstraße Einzel- bzw. Doppel- und Reihenhäuser geplant. Die städtebauliche Idee sieht vor, an der vorhandenen Bebauung an der „Mürwiker Straße“ mit einer kompakteren Bebauung zu beginnen und in Richtung Westen zu den bestehenden Kleingärten und bei den Wohnungsneubauten kleinteiliger zu werden. Staffelgeschosse haben den Vorteil, dass Dachterrassen angelegt werden können. Da das Gelände von Norden nach Süden innerhalb des Plangebietes ca. um 8,5 m abfällt, soll auch die Geschossigkeit der Geschossbauten im Norden niedriger gehalten werden als im Süden.

Im Südosten des Neubaugebietes ist der Bereich mit den höchsten Gebäuden geplant. Dort ist es zulässig vier Vollgeschosse und zusätzlich Staffelgeschosse zu bauen. Somit entsteht dort zukünftig die höchste Dichte an neuen Wohnungen und damit auch die größte Frequentierung der direkt an die Gebäude angrenzenden Freiflächen von Anwohnern. Um die Qualität dieser gebäudenahen Freiflächen in ihrer Funktion als Außenwohnbereiche zu sichern, wird dort der Bau von offenen Stellplätzen, überdachten Stellplätzen und Garagen ausgeschlossen und die erforderlichen Stellplätze sind in diesem Bereich der allgemeinen Wohngebiete mit den Bezeichnungen WA 7, 8 und 9 ausschließlich in Tiefgaragen nachzuweisen. Die Tiefgaragen sind so ausreichend mit Erde zu überdecken, dass dort nicht nur Rasen, sondern auch Gehölze angepflanzt werden können. Aufgrund des in Richtung Osten stärker abfallenden Geländes wird es in den allgemeinen Wohngebieten WA 6 bis WA 8 beim Bau von Tiefgaragen als Ausnahme zugelassen, dass eine Stützmauer der Tiefgarage bis maximal 1,00 m über das Gelände herausragen darf.

Im Süden und Südosten befinden sich an den Hangflächen Waldflächen und mit zahlreichen Großlaubebäumen bestandene Bereiche, welche die dort „hinter den Bäumen“ neu entstehenden bis zu viergeschossigen (einschließlich Staffelgeschoss) Wohngebäude relativ stark in den Hintergrund treten lassen bzw. im Sommer bei vollständiger Belaubung fast verstecken.

Die geplante Wohnsiedlung soll offen gestaltet werden. Im Bereich der mehrgeschossigen Wohngebäude sollen die Grünanlagen von „einer Hand“ gepflegt werden, so dass ein ordnungsgemäßer Zustand dauerhaft sichergestellt werden kann. Diese Grünanlagen sollen als Kommunikationsfläche fungieren. Da im Süden, etwa mit Beginn der Hangfläche eine als Wald festgesetzte Fläche beginnt, muss nördlich der im B-Plan-Geltungsbereich festgelegten Waldgrenze ein Abstand von

30,0 m von Bebauung freigehalten werden. Südlich des allgemeinen Wohngebietes WA 3 befindet sich innerhalb dieses Waldabstandsbereiches die 1.985 qm große SPE 1-Fläche. Davon wurden bis 2011 rund 1.400 qm intensiv als Kleingartenfläche inklusive der dortigen Wege und baulichen Anlagen genutzt. Diese Fläche verbleibt im Landschaftsschutzgebiet und durch die Herausnahme von 1.400 qm intensiver Kleingartennutzung und einer naturnahen wiesenartigen Herrichtung der Flächen erfolgt hier - auch im Sinne einer Kompensation zu anderen aus dem LSG entlassenen Flächen - eine deutliche Aufwertung dieser oberen Hangfläche im Hinblick auf Natur und Landschaft.

Die privaten Kleingartenflächen ragten direkt bis an die Hangkante und so manches Grundstück wurde „schrittweise vergrößert“, indem vielfach die „Gartenabfälle“ direkt am Hang „in die Böschung entsorgt wurden“. Dieser in der Zukunft als offene Wiesenfläche gestaltete Bereich direkt nördlich der Hangkante und der Waldfläche wird zukünftig erstmalig für die Allgemeinheit erlebbar. Im Südosten auf dem im Privateigentum befindlichen Flurstück 4, Flur 47, Gemarkung Flensburg-H befindet sich ein relativ großes, gartenartig genutztes Grundstück mit einer festen Gartenlaube an der westlichen Grundstücksgrenze. Die Gartenlaube liegt innerhalb des 30 m breiten Waldschutzstreifens, der von der Bebauung freizuhalten ist. Das Flurstück 4 ist - ebenso wie die weiteren am Hang zur „Mürwiker Straße“ gelegenen Flurstücke 5, 6 und 7 und wie der Hangbereich des Flurstückes 46 - als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese öffentlichen Grünflächen, ebenso wie die Waldflächen und die SPE-Flächen, verbleiben im Landschaftsschutzgebiet.

Wenn die bestehende Kleingartennutzung auf dem Flurstück 4 aufgegeben wird und das Flurstück zum Verkauf anstehen wird, greift das Vorkaufsrecht der Stadt Flensburg, damit der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ in der Planzeichnung gerecht wird, da hier das Planungsziel besteht, eine private Kleingartennutzung durch eine öffentliche Grünnutzung ohne bauliche Anlagen abzulösen. Damit wird auch den Belangen von Natur und Landschaft entsprochen, diesen besonders empfindlichen Hangbereich und die angrenzende Hangoberkante baulich nicht zu belasten und in seinem naturräumlichen Charakter zu belassen, oder durch Herausnahme baulicher oder kleingärtnerischer Nutzung die landschaftliche Situation wieder zu verbessern. Das Flurstück 4 wird durch einen den Hang von der „Mürwiker Straße“ hochführenden Weg erschlossen. Dieser Gehweg wird als öffentlicher Gehweg in Richtung Westen bis an den Wendepunkt der neu geplanten Planstraße fortgeführt, so dass es aus dem Neubaugebiet eine kurze autofreie Wegeverbindung zur „Mürwiker Straße“ geben wird.

Um den offenen Charakter der Siedlung auch in der Gebäudestruktur zu verwirklichen, sind keine langen „Riegel“ wie östlich der „Mürwiker Straße“ geplant. Dies hat den Vorteil, dass Bewohner in den Wohnungen und den angrenzenden Außenwohnbereichen längere Sonnenscheindauer haben können. Parallel zur B-Planbearbeitung wurde eine Gebäudeschattensimulation für alle Jahreszeiten erstellt, um den Schattenwurf der möglichen Neubauten auf die bereits bebauten Nachbargrundstücke zu prüfen und sicherzustellen, dass an den Gebäuden und vor allem auf den wohnungsnahen Erholungsflächen im Garten (z.B. Außenterrasse) keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Neubauten erfolgen. Im Rahmen der Verschattungssimulation konnte ermittelt werden, dass auch in den „Nutzungsrandzeiten“ (z.B. am 21. September um 15 Uhr) weder die Außenterrassen noch die westlichen Gebäudeseiten der Wohnhäuser der Mürwiker Straße durch einen der möglichen Neubauten verschattet werden.

6. Nachhaltigkeitsaspekte in der Planung

In einer wachsenden Stadt wie Flensburg (vgl. Kapitel 4) mit seiner Funktion als Oberzentrum kommt der Sicherung und dem Ausbau nachhaltiger Stadtstrukturen sowohl für die Stadt, wie auch in der zentralen Funktion für das Umland eine besondere Bedeutung zu. Da die Nachhaltigkeit mehrere Aspekte miteinander kombiniert, müssen im Rahmen der nachhaltigen Stadtentwicklung die umweltrelevanten, wirtschaftlichen und sozialen Aspekte in Einklang gebracht werden. Im Verlauf dieses Bebauungsplanverfahrens werden daher die ökologischen Gesichtspunkte berücksichtigt, ohne dabei jedoch ökonomische und soziale Interessen außer Acht zu lassen. Entsprechend dieser Zielsetzung geht es im Rahmen der städtebaulichen Konzeption nicht allein um ökonomische Realisierbarkeit des Vorhabens, sondern vor allem um die Attraktivität und Lebensqualität in der neuen Wohnsiedlung. Darüber hinaus wird der Bebauungsplan während der Aufstellungsphase mit den Investoren abgestimmt, um dem ökonomischen Aspekt der Nachhaltigkeit gerecht zu werden.

Die zentrale Entwurfsidee der städtebaulichen Konzeption, die sich auf das Thema Wasser stützt (ein Wasserlauf soll in einem naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken mit „Aussichtsstufe“ münden), der offene Charakter der neu geplanten Wohnsiedlung mit qualitativer Freiflächengestaltung der wohnungsnahen Außenbereiche, die Buchenhecken- und Baumreihenpflanzung entlang der geplanten Stichstraße sowie der Knickaufwertung und der Knickneuanlage an der westlichen Plangebietsgrenze erhöhen die Aufenthaltsqualität und Lebensqualität im gesamten Plangebiet.

Um den Versiegelungsgrad durch das Bauvorhaben möglichst gering zu halten, sind in der neu geplanten Wohnsiedlung nur Flachdächer zulässig, auf denen eine extensive Dachbegrünung angelegt werden soll. Die begrünten Dächer dienen im Plangebiet vor allem der Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung bzw. der kontrollierten oder gedrosselten Ableitung des Regenabflusses, wodurch u.a. die negativen Folgen des Klimawandels im neu geplanten Wohngebiet abgemildert werden. Daneben wirken die begrünten Dächer im Sommer temperaturdämpfend und sie stellen einen Lebensraum für Avifauna und Insekten dar. Weiterhin wird um Wohnraum herzustellen im Wesentlichen keine Fläche in Anspruch genommen, die von besonderer Bedeutung für den Naturschutz ist. Abgängige wertvolle Strukturen (Knick und Einzelbäume) werden durch Knickneupflanzung und Anlegen einer straßenbegleitenden Baumreihe ersetzt. Demnach wird dem ökologischen Aspekt der Nachhaltigkeit Genüge getan.

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung bleibt festzustellen, dass die Errichtung für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf den Flachdächern der neuen Gebäude vorgesehen ist und die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden. Des Weiteren werden bei der späteren Errichtung der neu geplanten Wohngebäude die jeweils geltenden Standards (z.B. Energieeinsparverordnung und Wärmeschutzverordnung) zur Energieeinsparung zum Einsatz kommen. Ferner sieht die zu Planungsbeginn vorliegende Konzeption vor, dass die neu geplanten Gebäude an das vorhandene Fernwärmenetz in der „Mürwiker Straße“ angeschlossen werden sollen.

Ferner wird mit der Umsetzung des Bauvorhabens die im Bestand 2013 unbebaute Freifläche erschlossen. Durch die geplante Stichstraße von der Straße „Am Volkspark“ kann man nach Süden bis zur mit Wald bestandenen Waldhangkante gelangen. Die neu geplante Stichstraße endet in einer Wendeschleife, an der ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken vorgesehen ist. Von dort soll ein Fußweg in Richtung Osten bis zur „Mürwiker Straße“ verlaufen. Weiterhin soll ein zusätzlicher Fußweg von der Mitte der Stichstraße nach Westen führen, um eine fußläufige

Verbindung zum Volkspark mit seinen Spiel- und Sportstätten herzustellen. Aufgrund dieser Erschließung und der Gestaltung durch Knickaufwertung und Knickneuanlage an der Westgrenze des B-Plan-Geltungsbereiches, der Buchenhecken- und Baumreihenpflanzung entlang der geplanten Stichstraße sowie der Hangsituation mit vorgelagertem naturnahem Regenrückhaltebecken wird die Wertigkeit des Gebietes im Hinblick auf die Erholungs- und Nachhaltigkeitsfunktion mit Umsetzung der Planung gesteigert (sozialer Aspekt).

Die aufgeführten Punkte zeigen auf, dass die beabsichtigte Planung eine nachhaltige Stadtentwicklung verfolgt, bei der die umweltrelevanten, wirtschaftlichen und sozialen Aspekte in Einklang gebracht werden.

7. Umweltbericht gem. § 2a BauGB

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

7.1 Methodik der Umweltprüfung

Gemäß den rechtlichen Anforderungen, detailliert dargestellt unter Kap. 7.3.1 Fachgesetze, erfolgt die Umweltprüfung. Dabei berücksichtigt der Planer neben der Anlage 1 zum BauGB die „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ in Schleswig-Holstein vom heutigen Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume.

Ergänzend orientiert sich der Planer z.T. am „Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung für Gemeinden, Planer und Behörden sowie die Öffentlichkeit – Umweltprüfung in Mecklenburg-Vorpommern“ vom ehemaligen Umweltministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung, da hier eine ausführlichere Darstellung der Umweltprüfung mit Hinweisen und Beispielen als in den Schleswig-Holsteiner Hinweisen erfolgt.

Die Methodik im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wird im Artenschutzfachbeitrag dargestellt. Im Wesentlichen folgt diese den Vorgaben des Landesbetriebs Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein: „Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung – Neufassung nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 mit Erläuterungen und Beispielen“.

Grundlegende Daten zu einzelnen Schutzgütern werden dem Landwirtschafts- und Umweltatlas des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holsteins im Internet entnommen (<http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>).

Die Bestandsdarstellung und Beeinträchtigungsprüfung zum Schutzgut Boden erfolgt des Weiteren in Anlehnung an den Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ der Bund / Länder- Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO), Januar 2009.

7.2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt Flensburg beabsichtigt, Baurecht für eine innerstädtische Neubebauung auf einem Gelände zu schaffen, das ehemals überwiegend als Kleingartensiedlung

genutzt wurde sowie sich im nordwestlichen Bereich seit mehr als 10 Jahren als landwirtschaftliche Brachfläche¹ darstellt.

Zur verkehrlichen Erschließung erfolgt die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: „verkehrsberuhigter Bereich“. Diese Verkehrsfläche führt von der Straße „Am Volkspark“ (Stichstraße von der L 249, „Mürwiker Straße“) als Stichstraße bis nahe an den Hangbereich, der zur Straße „Am Lautrupsbach“ (K 20) abfällt.

Von der Wendeanlage am südlichen Ende der geplanten Stichstraße soll eine Verkehrsfläche nach Osten führen und die Erschließung des Flurstücks 46, Flur 47, Gemarkung Flensburg-H gewährleisten. Diese Stichstraße wird vom genannten Flurstück als Fußweg bis zur „Mürwiker Straße“ geführt. Es erfolgt für diesen Bereich die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich.

Während östlich und westlich der nach Süden gerichteten Stichstraße die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten erfolgt, werden die Vegetationsbereiche im Übergang zum Hang, südlich der Wendeschleife, als SPE-Flächen festgesetzt. Die südlich wiederum davor bestehenden Gehölzstrukturen stellen sich als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes dar, so dass diese Hangbereiche als Wald festgesetzt werden. Der nach Osten zur „Mürwiker Straße“ abfallende Hang ist mit Gehölz bestanden, fällt jedoch seiner Ausprägung nach nicht unter die Definition von Wald gemäß Landeswaldgesetz. Zum Schutz der Gehölze sowie des Hangbereiches vor Bebauung wird dieser Bereich als Grünfläche festgesetzt.

Zum Zwecke der Entsorgung von Regen- und Oberflächenwasser wird ein Regenrückhaltebecken vorgesehen, in einem Bereich der als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ festgesetzt wird. Dieser Bereich schließt direkt südöstlich an die Wendeschleife der Planstraße an.

Im Nordwestzipfel des B-Plan-Geltungsbereiches wird eine weitere Grünfläche festgesetzt sowie eine Fläche für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern. Am Rande des B-Plan-Geltungsbereiches befindet sich zur Planaufstellung eine Gehölzstruktur, die von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) als Knick eingestuft wird. Diese ist im Bestand stark geschädigt, soll wiederhergestellt und u.a. durch die zuvor genannten zeichnerischen Festsetzungen dessen Erhalt gesichert werden.

Nach Süden entlang der Westgrenze des B-Plan-Geltungsbereiches wird die Neuanpflanzung eines Knicks durch Festsetzung gesichert.

Für im Bestand 2013 bebaute Wohngrundstücke an der „Mürwiker Straße“ erfolgt die Festsetzung von maximal 2 Vollgeschossen. Im Bestand 2012 sind die Wohngebäude, mit Ausnahme einer 2-geschossigen Stadtvilla, eingeschossig.

Im zur Planaufstellung unbebauten Bereich (überwiegender Teil des B-Plan-Geltungsbereiches) ist Geschosswohnungsbau mit max. 2 Vollgeschossen in den allgemeinen Wohngebieten (WA-Gebieten) 1, 3- 5 und 10-12, max. 3 Vollgeschossen in den WA-Gebieten 2, 6 und 9 sowie max. 4 Vollgeschossen in den WA-Gebieten 7 und 8 vorgesehen. Die max. Grundfläche der Gebäude ist durch Baugrenzen und

¹ Die Fläche wurde bis vor etwa 10 Jahren als Mahdgrünland genutzt.

GRZ (Grundflächenzahl: beschreibt wie viel des jeweiligen Baugebiets durch Hauptgebäude bebaut werden darf) gesichert.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der gesamte B-Plan-Geltungsbereich umfasst eine Größe von 56.660 qm.

Allgemeines Wohngebiet	39.090 qm
<i>davon Neubaugebiet</i>	<i>28.370 qm</i>
Verkehrsfläche „verkehrsberuhigter Bereich“	1.800 qm
Verkehrsfläche „Am Volkspark“	1.480 qm
Verkehrsfläche „Fußgängerweg“	354 qm
Verkehrsfläche „Parkplatz“	753 qm
Fläche für Ver- und Entsorgungsanlage „Strom“	15 qm
Grünflächen „öffentliche Parkanlage“	4.240 qm
Grünfläche „private Parkanlage“	442 qm
SPE-Flächen	2.705 qm
Flächen für Wald	4.255 qm
Fläche für Wasserwirtschaft „RRB“	1.526 qm

Genauere Angaben zum Grad der Flächenversiegelung und Bebauung vor und nach Realisierung des B-Planes sind im Kapitel 7.4.4 „Schutzgut Boden“ bzw. 7.7 „Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung“ enthalten.

7.3 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen sowie ihre Berücksichtigung

7.3.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB folgende Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere:

- a) *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- b) *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
- c) *umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
- d) *umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
- e) *die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
- f) *die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
- g) *die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,*
- h) *die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,*
- i) *die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d*

Daher ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese sind in Form eines Umweltberichtes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 2a Nr. 2 BauGB als Teil der Begründung zum Bebauungsplan zu beschreiben und zu bewerten. Die Anlage 1 des BauGB (Inhaltsangabe zum Umweltbericht) ist anzuwenden.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange u.a. zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (UP) nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB haben sie auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des B-Plan-Geltungsbereiches bedeutsam sein können. Verfügen die Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Sollten keine Informationen oder Unterlagen zur Verfügung gestellt werden, hat die Stadt Flensburg daher im Sinne des § 4a Abs. 6 BauGB davon auszugehen, dass entsprechende Belange nicht betroffen sind, keine entsprechenden Informationen und Unterlagen zur Verfügung stehen, deren Inhalt die Stadt Flensburg daher nicht kennt und hätte kennen müssen und für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung sind und dementsprechend bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Stadt für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Als ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz dient § 1a BauGB wie folgt:

- Abs. 1: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.*
- Abs. 2: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.*
- Abs. 3: Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und*

Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereit gestellten Flächen getroffen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Abs. 4: So weit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.

In § 200a BauGB wird klargestellt, dass mit „Festsetzungen und Darstellungen zum Ausgleich“ in § 1 a BauGB auch Ersatzmaßnahmen gemeint sind. Dies erfolgte in Anlehnung an die Eingriffsregelung nach BNatSchG.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (GVBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

Die Grundsätze und Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege werden im § 1 BNatSchG festgelegt. Darin werden die Belange der Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild) benannt. Diese Belange hat das Baugesetzbuch unter § 1 Abs. 7 aufgenommen (s.o.).

§ 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“. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 244 im städtischen Innenbereich, unter Nutzung vorhandener Infrastrukturen, wird die Stadt Flensburg diesem wesentlichen Ziel des Naturschutzes gerecht.

Aus den nach EU-, Bundes- oder Landesrecht geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen können sich Hindernisse für die Zulassung eines Vorhabens ergeben. Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange sind daher umfangreiche Prüfschritte erforderlich, die jedoch in der Bearbeitungstiefe an die jeweilige Planungsebene angepasst werden müssen. Die europarechtlichen Artenschutzregelungen sind durch den § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes in nationales Recht umgesetzt worden.

Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind im § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verankert. Demnach ist es verboten:

- 1. 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,*
- 2. 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,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*
 - 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Diese Verbote werden u.a. für Eingriffsvorhaben um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen:

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 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.

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. Schl.-H. 2010 S. 301, ber. S. 486), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Juli 2011 (GVOBl. Schl.-H. 2011 S. 225).

Das LNatSchG trifft u.a. zusätzliche Regelungen zu landesspezifisch charakteristischen und schützenswerten Biotopen.

Gesetz über Grundsätze zur Entwicklung des Landes (Landesentwicklungsgrundsätzegesetz) vom 31. Oktober 1995 (GVOBl. Schl.-H. S. 364) GS Schl.-H. II, Gl.Nr. 230-2, zuletzt geändert durch Art. 6 Abs. 2 G zur Änd. landesplanungsrechtlicher Vorschriften vom 27. 4. 2012 (GVOBl. Schl.-H. S. 452, aufgeh. durch G v. 5. 12. 2012 (GVOBl. Schl.-H. S. 742)

Nach dem (LEntwGrSG SH) in der Fassung vom 19.10.1995 sind zur ökologischen Qualitätssicherung des Raumes:

- Natur- und Umweltressourcen sparsam und pfleglich zu behandeln (§ 6 Abs. 1 LEntwGrSG);
- Naturraumtypische Landschaften zu sichern und wo nötig zu entwickeln sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der schleswig-holsteinischen Landschaften zu erhalten und auf natürliche und naturnahe Landschaftsstrukturen Rücksicht zu nehmen (§ 6 Abs. 2 LEntwGrSG);
- bei allen Planungen und Maßnahmen auf eine sparsame Inanspruchnahme und möglichst geringe zusätzliche Versiegelung der Bodenflächen hinzuwirken;

- der Außenbereich grundsätzlich als Freiraum zu erhalten;
- einer möglichen Neunutzung bisheriger Siedlungsflächen einschließlich einer Nutzung von Verdichtungsmöglichkeiten sowie einer Nutzung geeigneter Freiflächen im Siedlungsbereich den Vorrang vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu geben;
- Standorte sowie Umfang und Einzugsbereich von Anlagen, die insbesondere Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen oder schädliche Strahlungen verursachen oder sonst die natürlichen Grundlagen des Lebens nachteilig beeinflussen können, so zu wählen, dass Gefahren, Nachteile und Belästigungen soweit wie möglich vermieden und die natürlichen Landschaftsstrukturen gewahrt werden können (§ 6 Abs. 4 LEntwGrSG).

7.3.2 Fachpläne

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

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

Landschaftsrahmenplan (LRP 2002) für den Planungsraum V

Der gesamte Planungsraum V wird als abgelegener, strukturschwacher, ländlicher Raum eingeordnet.

Die im Norden des Planungsraums V gelegene kreisfreie Stadt Flensburg ist zugleich das Oberzentrum der Region. Ihre Bedeutung erstreckt sich nicht nur auf die benachbarten Bereiche des Kreises Schleswig-Flensburg, sondern erfüllt aufgrund der Lage in Nachbarschaft zum Königreich Dänemark auch wichtige Bindegliedsfunktionen zum skandinavischen Raum.

Zum B-Plan-Geltungsbereich, der im Stadtraum Flensburg liegt, werden im Landschaftsrahmenplan keine Aussagen in Bezug auf die naturschutzfachlichen Ziele getroffen.

Für den urbanen Raum, zu dem der B-Plan-Geltungsbereich gezählt werden kann, wurden allerdings landschaftliche Leitbilder entwickelt. Zu diesen Leitbildern zählt ein "gesundes innerörtliches Lokalklima durch unversiegelte Flächen, begrünte Verkehrswege und Plätze sowie die Freihaltung von Kaltluftschneisen (Niederungsgebiete) von Bebauung".

Da ein gewisser Grad an Versiegelung durch die Bebauung erreicht wird, kann dem Leitbild "gesundes innerörtliches Lokalklima durch unversiegelte Flächen" nicht ganz entsprochen werden. Allerdings steht hier das Angebot neuen Wohnraums, erforderlich aufgrund des prognostizierten Wachstums der Stadt Flensburg, in der Abwägung über dem Leitbild der unversiegelten Flächen und der daraus resultierenden positiven Wirkung auf das Lokalklima.

In dem Punkt "begrünte Verkehrsflächen und Plätze" wird der Bebauungsplan dem Leitbild gerecht.

Ein weiteres Leitbild lautet "Kulturhistorisch besondere Landschaftsausschnitte durch Erhaltung und Entwicklung des Knicksystems, der Kleingewässer und sonstiger kulturhistorisch bedeutsamer Objekte" fördern. Diesem Leitbild wird der Bebauungsplan überwiegend gerecht, da der Knick an der Westgrenze des B-Plan-Geltungsbereiches erhalten bleibt und aufgewertet wird. Weiterhin wird für den Verlust eines 70 m langen Knicks entlang der Straße „Am Volkspark“ der bestehende an der Westgrenze des B-Plan-Geltungsbereiches um 140 m durch Knickneuanlage verlängert. Innerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches wird ein Kleingewässer entfernt. Dieses ist von keiner besonderen Bedeutung für den Naturschutz und fällt nicht unter den gesetzlichen Biotopschutz (siehe Kapitel 7.4.2 „Schutzgut Pflanzen/Biotope“).

Regionalplan-Planungsraum V (09.12.2002)

Der Regionalplan weist die Stadt Flensburg als Oberzentrum aus. Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sind gemäß Regionalplan die Städte Flensburg, Schleswig und Husum mit ihren umliegenden Gemeinden.

Den Städten und Gemeinden im Planungsraum kommt eine besondere Verantwortung im Sinne der Lokalen Agenda 21 bei der Entwicklung und Umsetzung klimaschutzwirksamer Maßnahmen zu. Sie werden dabei seitens des Landes unterstützt. Dem Gebot des Ressourcenschutzes entspricht es auch, dass die Kommunen im Sinne von § 1a BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgehen und dabei Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzen sollen. Klimaschutzwirksame Maßnahmen werden insofern berücksichtigt, als dass die Gebäude nach den heutigen, technischen Umweltstandards gebaut werden. Durch energiesparendes Bauen soll langfristig dem Nachhaltigkeitsgedanken Genüge getan werden.

Eine Gebietsentwicklungsplanung, wie bereits für den Stadt- und Umlandbereich Schleswig aufgestellt, soll in Flensburg innerhalb des Planungszeitraums durchgeführt werden. Der B-Plan-Geltungsbereich ist Teil des Stadtbereiches Flensburg und wird des Weiteren als Teil des „baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes eines zentralen Ortes“ dargestellt. Der Bebauungsplan sieht eine neue Wohnbebauung vor und kommt somit diesem Ziel nach.

Landschaftsplan 1998, in der Fassung Fortschreibung 2012

Über die am 11.10.2013 bekanntgemachte 23. Änderung des Landschaftsplanes sind die ehemaligen Kleingartenflächen dazu im Wesentlichen als Wohnbauflächen dargestellt. Im nordwestlichen und südlichen Teil grenzen Waldflächen an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Wohnbauflächen/gemischte Bauflächen liegen an der „Mürwiker Straße“ bzw. der Straße „Am Volkspark“.

Flächennutzungsplan 1998

Der Flächennutzungsplan stellt den überwiegenden Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dar. Die an der „Mürwiker Straße“ und an der Straße „Am Volkspark“ vorhandenen Wohngebäude sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt. Am nördlichen Rand des B-Plan-Geltungsbereiches ist ein Parkplatz dargestellt.

Entsprechend erfolgt die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Bebauungsplanaufstellung. Die mittlerweile ehemaligen Kleingartenflächen werden dazu im Wesentlichen als Wohnbauflächen dargestellt.

7.3.3 Schutzgebiete

Ein Umsetzungsinstrument für eine großräumige Sicherung von Natur und Landschaft ist das Landschaftsschutzgebiet nach § 15 LNatSchG. Die Kreise und kreisfreien Städte weisen die Gebiete durch Verordnung aus. Im Vergleich zu einem Naturschutzgebiet ist die Schutzintensität des Landschaftsschutzgebietes geringer. Der Schwerpunkt liegt in der Regel auf der Bewahrung des Landschaftsbildes und der Sicherstellung der Erholungsfunktion. Ebenso können Maßnahmen zur Erhaltung, Wiederherstellung oder Entwicklung des Naturhaushaltes durch die Naturschutzbehörden verordnet werden.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches befand sich im **Landschaftsschutzgebiet „Volksparkgelände“**. Mit Änderungsverordnung vom 30.09.2013 wurden diese Teile entlassen.

Das vom B-Plan-Geltungsbereich nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet ist der in einer Entfernung von ca. 1 km in östliche Richtung liegende **„Landschaftsteil Vogelsang-Trögelsby“**. Zwischen den beiden Gebieten befinden sich größere Wohnsiedlungen, so dass keine Auswirkungen auf den Landschaftsteil Vogelsang-Trögelsby aufgrund des B-Planes Nr. 244 und dessen Umsetzung zu erwarten sind.

In einer Entfernung von etwa 2,7 km befindet sich das **Naturschutzgebiet „Twedter Feld“**. Der B-Plan-Geltungsbereich im Stadtteil Fruerlund ist durch den Stadtteil „Friedheim“ vom „Twedter Feld“ getrennt. Aufgrund der hohen baulichen Dichte zwischen dem Landschaftsschutzgebiet und dem Naturschutzgebiet ist nicht mit einer Beeinträchtigung des „Twedter Feldes“ zu rechnen.

Das nächstgelegene **FFH-Gebiet, „Küstenbereiche Flensburger Förde von Flensburg bis Geltinger Birk (FFH DE 1123-393)**, liegt zwischen Flensburg und Gelting. Es umfasst Küstenlebensräume der Flensburger Innen- und Außenförde sowie die der Förde vorgelagerten Flachwassergebiete und ist vor allem durch einen hohen Waldanteil gekennzeichnet. Der Abstand zum B-Plan-Geltungsbereich beträgt ca. 3 km. Aufgrund der großen Entfernung zum B-Plan-Geltungsbereich ist nicht mit einer Beeinträchtigung des FFH-Gebietes zu rechnen.

Das nächstgelegene **SPA-Gebiet (special protected area bzw. EU-Vogelschutzgebiet)** befindet sich, von Flensburg aus gesehen, erst hinter Glücksburg. Eine Beeinträchtigung dieses Vogelschutzgebietes ist ausgeschlossen.

7.4 Beschreibung des Umweltzustands sowie Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

7.4.1 Schutzgut Mensch

In Bezug auf das Schutzgut Mensch sind die Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen und auf die Erholungseignung, die sich aus den Bebauungsplanungen ergeben könnten, zu prüfen.

Dabei ist die Situation im Bestand und nach erfolgten Eingriffen auf Grundlage der B-Planfestsetzungen bezüglich Immissionen und der Erholungseignung zu bewerten, insbesondere im Hinblick auf Lärm, Geruch, Schadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen bzw. Orts- und Landschaftsbild sowie Wegenutzung.

Schallimmissionen

Im Bestand gehen keinerlei Emissionen (Schall, Geruch etc.) vom B-Plan-Geltungsbereich aus.

Weiterhin ist der B-Plan-Geltungsbereich durch städtischen Verkehrslärm („Mürwiker Straße“) vorbelastet. Die werktägliche Verkehrsmenge beträgt 11.400 Kfz/24 h mit einem Spitzenwert von 1.200 Kfz/h in der „Rush Hour“.

In dem B-Plan-Geltungsbereich sind zur Gewährleistung des Immissionsschutzes bezüglich des von der „Mürwiker Straße“ ausgehenden Verkehrslärms die Orientierungswerte für städtebauliche Planungen gemäß DIN 18005/1 mit 55 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts einzuhalten. In diesem Zusammenhang wurde im Mai 2013 vom Büro Lärmkontor GmbH, Hamburg eine schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung der Geräuschbelastung durch den Straßenverkehr im Bereich des B-Planes Nr. 244 auf Grundlage aktuell verfügbarer Verkehrszahlen und in Anlehnung an die Verkehrslärmverordnung (16. BImSchV) vorgelegt. Die Einhaltungswerte nach DIN 18005 sind idealerweise anzustreben, es handelt sich aus Sicht des Schallschutzes jedoch nicht um Grenz-, sondern um Orientierungswerte. Nach geltender Rechtsauffassung werden auch die Grenzwerte der 16. BImSchV als Obergrenze des Ermessensspielraums mit 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts herangezogen.

Das Lärmgutachten gelangt zu dem Ergebnis, dass sich in Teilen des B-Plan-Geltungsbereiches schalltechnische Konflikte mit den Orientierungswerten der DIN 18005 und den Grenzwerten der 16. BImSchV ergeben, gesundheitsgefährdende Pegel werden jedoch nicht erreicht. Hierbei wurden Pegel von bis zu 64-65 dB(A) tags an den zur „Mürwiker Straße“ gelegenen Gebäuden im WA 12 und an der westlichsten Grenze des WA 8 ermittelt sowie 54-60 dB(A) nachts. In den Gebieten WA 9 und 10 und im größten Teil des WA 8 bewegen sich die Beurteilungspegel tags bei etwa 55-64 dB(A) und 45-54 dB(A) nachts.

Im Hinblick auf die schalltechnischen Konflikte empfiehlt der Gutachter Lärmschutzmaßnahmen durch entsprechende Grundrissgestaltungen sowie die Ausweisung von Lärmpegelbereichen und entsprechend erforderliche Schalldämm-Maße der Außenbauteile. Die Ergebnisse des Gutachtens und die Vorschläge zu den entsprechend zu treffenden Festsetzungen sind unter Kap. 9.7 aufgeführt.

Im Ergebnis des Schallgutachtens sind ohne konkrete passive Schallschutzmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch (hier: neue Anwohner) zu erwarten.

Die vom Schallgutachter vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen werden als textliche Festsetzungen in den Teil B des B-Planes aufgenommen. Auf diese Weise werden erhebliche Schallbelastungen für die neuen Anwohner ausgeschlossen.

Die Straße „Am Volkspark“ weist selbst unter Berücksichtigung einer Verkehrszunahme durch die geplante Wohnbebauung lediglich ein Verkehrsaufkommen von 1.550 Kfz/24 h auf. Daraus resultierend sind keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 zu erwarten.

Eine zweite Quelle möglicher Geräuschimmissionen durch Kfz-Verkehrslärm stellt die Stellplatzanlage westlich des WA-Gebietes Nr. 11 dar. Der höchstmögliche Verkehrslärm ginge von einer Anlage mit offenen Stellplätzen aus. Im Schallgutachten wurde für diese Stellplatzanlage eine anlagenbezogene Verkehrslärmermittlung – hier nach TA-Lärm – durchgeführt. In der TA-Lärm wird der Verkehrslärm von einer Stellplatzanlage für Wohngebäude als „Gewerbelärm“ definiert. Grundsätzlich sind Stellplätze und damit verbundene Immissionen im Zusammengang mit im dortigen Baugebiet zulässigen Nutzungen hinzunehmen, soweit keine unzumutbare Beeinträchtigung von ihnen ausgeht. Es gibt auch keine gesetzliche Vorgabe, wo auf dem Grundstück die Stellplätze anzulegen sind, so dass auch die Lage an der jeweiligen rückseitigen Grundstücksgrenze in den WA-Gebieten 5, 6 und 10 zulässig ist.

Im Sinne des gegenseitigen Rücksichtnahmegebotes war zu prüfen, wie sich die Nutzung in den östlich angrenzenden Grundstücken, auf den langen, bis zur Mürwiker Straße reichenden Grundstücken, im Bestand darstellt, da die nicht überbauten Grundstücksteile zuerst einmal der Erholung der Bewohner dienen und daher besonders schutzbedürftig sind.

Aus den konkreten örtlichen Gegebenheiten ergibt sich, dass diese langgezogenen Gärten überwiegend in den mittleren Gartenbereichen und den nahe an den Häusern gelegenen Bereichen genutzt werden und die hinteren (westlichen), rückwärtigen Grundstücksteile, z.T. auch wegen des dort schattenwerfenden vorhandenen Baum- und Gehölzbestandes, nur eingeschränkt der Erholung dienen.

Diese Stellplatzanlage in den WA-Gebieten 5, 6 und 10 ist Wohngebäuden zugeordnet mit maximal 63 Wohnungen. Pro Wohnung wird 1 Stellplatz gebaut, so dass hier von einer Anlage von 63 offenen Stellplätzen ausgegangen wird, die mit 2 Anschlüssen an die im Westen neu gebaute Planstraße angebunden werden. Bei der Berechnung von „Verkehrslärm von geplanten privaten Stellplatzanlagen“ wird in der Bewertung als „technisch anerkanntes Gutachten“ die Parkplatzlärmstudie zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, etc. vom Bayerischen Landesamt für Umweltschutz (August 2007) herangezogen. Hier wird für die werktägliche Tageszeit (6 – 22 Uhr) von rund 3,2 Fahrten pro Stellplatz ausgegangen, d.h. ca. 6,4 Fahrbewegungen (3,2 Anfahrten und 3,2 Rückfahrten).

Auf der Basis dieser Werte aus der bayrischen Parkplatzstudie würden sich auf der 63 Stellplätze umfassenden privaten Stellplatzanlage am Tage (6 – 22 Uhr) rund 400 Fahrzeugbewegungen ergeben und in der „lautesten Nachtstunde“ wären es ca. 10 Fahrten.

Die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm betragen für allgemeine Wohngebiete am Tag 55 dB(A) und in der Nacht 40 dB(A). Der Gutachter hat die höchsten Werte an den westlichen Außenfassaden der Gebäude ermittelt. Die berechneten Werte der Gebäude liegen bei der Mürwiker Straße 13 mit 43 dB(A) am Tag und 37 dB(A) in der Nacht, Mürwiker Straße 15, 1. OG mit 40 dB(A) am Tag und 34 dB(A) in der Nacht sowie Am Volkspark 3 bei 41 dB(A) am Tag und 34 dB(A) in der Nacht und somit

unter den oben genannten einzuhaltenden Richtwerten. Aufgrund des zu den meisten Zeiten des Tages dort bereits durch den Verkehrslärm der Mürwiker Straße vorhandenen Lärmpegels, ist der „Stellplatzlärm“ im Bereich der dem Wohnhaus zugeordneten Wohnterrassen dort nicht gesondert als zusätzlicher Lärm wahrnehmbar.

Der von der Mürwiker Straße bis an die Gebäuderückseiten wirkende Verkehrslärm ergibt so z.B. an der Mürwiker Straße 13 im 1. Obergeschoss (OG) einen Tageswert von 50 dB(A), d.h. 7 dB(A) höher als der Stellplatzwert, und nachts von 41 dB(A), d.h. 4 dB(A) höher als der Stellplatzwert. Gleiche dB(A)-Wertdifferenzen gelten auch für das Gebäude Mürwiker Straße 15. Am Volkspark 3 ist z.B. der Tageswert durch den von der öffentlichen Straße erzeugten Verkehrslärm mit 50 dB(A) ebenfalls um 9 dB(A) höher als der „Stellplatzlärm“.

Der Gutachter stellt fest, dass in den Nachtstunden als vorkommende Spitzenschallquellen im Bereich der Stellplatzanlagen das Türschlagen der PKW angesetzt werden kann. Vom Gutachter wird dargestellt, dass es die gängige Rechtsauffassung ist, dass „Stellplatzlärm“ auch in Wohnbereichen zu den üblichen Alltagserscheinungen gehört und Stellplätze, deren Anzahl dem durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf entspricht, in einem von Wohnbebauung geprägten Bereich keine erheblichen unzumutbaren Störungen hervorrufen. Diese Auffassung wird auch in der bayrischen Parkplatzlärmstudie geteilt und für fachlich vertretbar gehalten. Diese Rechtsauffassung vertritt den Ansatz, dass einzelne Maximalpegel für Stellplätze nicht zu berücksichtigen sind. Mögliche Spitzenüberschreitungen aus dem Türenschiagen von PKW auf dem Stellplatz einer Wohnanlage werden daher schalltechnisch als nicht relevant angesehen.

Unter Berücksichtigung der örtlich vorhandenen Nutzung der Stellplatzanlage benachbarter Grundstücksnutzung wird festgestellt, dass eine Beeinträchtigung durch die geplante neue Stellplatzanlage als gering anzusehen ist.

Erholungseignung

Die Planung bereitet Umweltauswirkungen für die ruderalen Bereiche südlich der Straße „Am Volkspark“ durch Neubebauung vor, sowie weiterhin einen Ausbau der Verkehrsfläche „Am Volkspark“. Wege und Freiflächen für die Erholung sind im Bestand 2013 nicht vorhanden.

Diese Bereiche sind entsprechend von keiner besonderen Bedeutung für die Erholung.

Angrenzend an diese zu bebauenden Bereiche befinden sich der Volkspark sowie Kleingärten und Einfamilienhausgrundstücke. Temporär ist hier durch Lärmbelastung eine Beeinträchtigung des Erholungswertes zu erwarten. Langfristige und somit erhebliche Beeinträchtigungen sind allerdings nicht zu erwarten.

Parallel zur B-Planbearbeitung wurde eine Gebäudeschattensimulation für alle Jahreszeiten erstellt, um so den Schattenwurf der möglichen Neubauten auf die bereits bebauten Nachbargrundstücke zu prüfen und sicherzustellen, dass dort an den Gebäuden und vor allem auf den wohnungsnahen Erholungsflächen im Garten (z.B. Außenterrasse) keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Neubauten erfolgen.

Mit Umsetzung des Bauvorhabens wird die im Bestand 2013 unbebaute Freifläche erschlossen. Durch die geplante Stichstraße von der Straße „Am Volkspark“ kann man nach Süden bis zur mit Wald bestandenen Waldhangkante gelangen. Die neu geplante Stichstraße endet in einer Wendeschleife, an der sich ein naturnah

gestaltetes Regenrückhaltebecken (RRB) befindet. Von dort soll ein Fußweg in Richtung Osten bis zur „Mürwiker Straße“ verlaufen. Weiterhin soll ein Fußweg von der Mitte der Stichstraße nach Westen führen, um eine fußläufige Verbindung zum Volkspark herzustellen. Aufgrund dieser Erschließung sowie der Gestaltung durch Knickaufwertung und Knickneuanlage an der Westgrenze des B-Plan-Geltungsbereiches, der Buchenhecken- und Baumreihenpflanzung entlang der geplanten Stichstraße sowie der Hangsituation mit vorgelagertem naturnahem RRB wird die Wertigkeit des Gebietes im Hinblick auf die Erholungsfunktion mit Umsetzung der Planung gesteigert.

7.4.2 Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt

Bestand

Der B-Plan-Geltungsbereich befindet sich östlich der Flensburger Förde zwischen der „Mürwiker Straße“ im Osten und dem Volkspark im Westen. Im Süden wird der B-Plan-Geltungsbereich durch die Straße „Am Lautrupsbach“ und im Norden durch die Straße „Am Volkspark“ (als Teil des B-Plan-Geltungsbereiches) mit nördlich anschließenden Kleingärten (SGk) begrenzt. Eine weitere Kleingartenanlage (SGk) befindet sich westlich des B-Plan-Geltungsbereiches und wird durch einen Sichtschutz bzw. einen Zaun vom B-Plan-Geltungsbereich getrennt.

Auf Grundlage der Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein (2. Fassung, Mai 2003) wurde im März 2013 eine Biotopbestandsaufnahme durchgeführt.

Der größte Teil des B-Plan-Geltungsbereiches stellt sich als ruderale Gras- und Staudenflur (RHm) dar. Die überwiegende Fläche der Gras- und Staudenflur war langjährig von Kleingärten bestanden und entsprechend durch Gartenlauben bebaut, so dass zur Biotopbestandsaufnahme z.T. offene vegetationsfreie Bodenbereiche (SG) registriert werden. Der nördliche Bereich der Gras- und Staudenflur, umrahmt vom Volkspark (SPp) im Westen, der sich z.T. als waldartige Parkanlage (SPpw) darstellt, der Straße „Am Volkspark“ im Norden sowie Einzel- und Reihenhausbebauung (SBe) im Osten, wurde langjährig nicht mehr als Grünland genutzt, so dass sich eine sehr artenarme Grasflur (Gmm/RHm) entwickeln konnte. An der Südostgrenze dieser Freifläche befinden sich acht Einzelbäume (2 Obstbäume, 2 Hängebirken sowie je eine Rotbuche, Ulme, Tanne, Fichte).

Mittig der Gras- und Staudenflur besteht ein Kleingewässer. Dieses Kleingewässer ist in einem ehemaligen Bombentrichter aus dem 2. Weltkrieg entstanden. Der Boden ist stark lehmig, so dass sich das Wasser in diesem dauerhaft hält. Auf der Ostseite ist das Gewässer in Beton eingefasst. Die Vegetation stellt sich wie bei einem Zierteich dar. Kleinflächig wurde am Nordostrand Röhricht gepflanzt und auf der Westseite Weidengehölz. Weiterhin ist das Gewässer von Brombeersträuchern umgeben. Das Gewässer weist keine natürlichen oder naturnahen Bereiche im Sinne des § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG auf und gilt daher auch nicht als gesetzlich geschützt.

Nach § 21 LNatSchG geschützte Biotopstrukturen stellen sich im B-Plan-Geltungsbereich ausschließlich als Knicks (HWt) dar. Diese verlaufen an der Westgrenze des B-Plan-Geltungsbereiches sowie an der Straße „Am Volkspark“. Der Zustand der Knicks ist als sehr schlecht einzustufen.

An der Westgrenze ist der Erdwall nur noch vom B-Plan-Geltungsbereich aus deutlich zu erkennen. Von dem Sandweg, der am Knick entlang von der Straße „Am Volkspark“ zur Kleingartenanlage südwestlich des B-Plan-Geltungsbereiches führt, ist der Wall (vermutlich aufgrund der Aufschüttung des Sandweges) kaum noch zu erahnen. Weiterhin sind die knicktypischen Gehölze auf dem Wall z.T. tot bzw. fehlen. Dies betrifft insbesondere den südlichen Teil des Knicks, der entlang der Westgrenze des B-Plan-Geltungsbereiches verläuft.

Die Hanglage im Süden des B-Plan-Geltungsbereiches sowie südlich daran anschließende Bereiche sind dem Volkspark zuzuordnen (SPp/SPpw). In der Südostspitze des B-Plan-Geltungsbereiches befindet sich ein Ziergarten (SGz). In der „Mürwiker Straße“ ist auf Höhe des B-Plan-Geltungsbereiches die Zeilenbebauung prägend.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG geschützte Pflanzen wurden im B-Plan-Geltungsbereich nicht festgestellt.

Westlich des B-Plan-Geltungsbereiches hat sich der Stadtpark in der Form entwickelt, dass dieser als Wald im Sinne des § 2 Abs. 1 LWaldG zu bewerten ist. Gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG ist ein 30 m Abstand zu Waldflächen bei der Errichtung von baulichen Anlagen einzuhalten.

Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen/Biotope

Die Beseitigung des Knicks an der Straße „Am Volkspark“ ist als erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft für das Schutzgut Pflanzen/Biotope und somit gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG² als Eingriff zu bewerten.

Da Knicks zusätzlich als gesetzlich geschützte Biotope im Land Schleswig-Holstein gelten, bedarf es im Rahmen des Bauantrages einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine grundsätzliche Zustimmung der zuständigen unteren Naturschutzbehörde im Rahmen ihrer Stellungnahme im TöB-Beteiligungsverfahren erforderlich.

Weiterhin ist der Verlust von vier Einzelbäumen, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Flensburg fallen, als Eingriff und somit ausgleichspflichtig zu bewerten (siehe Kap. 7.7, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung).

Ein 30 m breiter Streifen Wald, der westlich an den B-Plan-Geltungsbereich anschließt, mit einer Fläche von 1.515 qm wird gemäß § 9 Abs. 1 LWaldG umgewandelt. Es erfolgt die Entfernung der Nadelgehölze. Am Südrand der Fläche werden standortgerechte heimische Gehölze gepflanzt.

Die dafür erforderliche Waldumwandlungsgenehmigung liegt mit Schreiben der Unteren Forstbehörde vom 26.08.2013 vor. Gemäß § 9 Abs. 4 LWaldG wird für die Waldumwandlung eine Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1,5 erbracht. Dies entspricht einer Fläche von 2.273 qm. Diese werden in dem Ersatzaufforstungspool der Unteren Forstbehörde erbracht. Konkret wurden Buchen und Eichen sowie randlich Kirschen auf dem Flurstück 6/3 der Flur 1 in der Gemarkung Uelsby gepflanzt und von der Forstbehörde bereits abgenommen.

Zu Waldumwandlung sowie zur Ersatzaufforstungsmaßnahme hat die Untere Naturschutzbehörde ihr Einverständnis erteilt.

7.4.3 Tiere und biologische Vielfalt

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

² Gemäß § 18 BNatSchG wird der Ausgleichsbedarf nach BauGB geregelt. Dennoch wird zur Definition, was eine ausgleichspflichtige Beeinträchtigung ist, auf § 14 BNatSchG zurückgegriffen, da durch § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB die Verbindung zur Eingriffsregelung nach BNatSchG hergestellt wird.

Aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung (Gras- und Staudenflur, Kleingewässer, lineare und flächige Gehölzstrukturen sowie Einzelbäume) sind im B-Plan-Geltungsbereich bzw. angrenzend potentielle Arten der Tiergruppen Amphibien, Fledermäuse und Brutvögel zu erwarten.

Das Büro Bioplan (Hammerich & Wierdt) aus Kiel wurde beauftragt, die potentiellen Tiervorkommen artenschutzrechtlich zu bewerten. Dies erfolgte in Form eines Artenschutzbeitrages. An dieser Stelle werden daher ausschließlich die wesentlichen Ergebnisse dargestellt und daraus abgeleitet die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen im Kapitel 7.6 aufgeführt sowie als Festsetzung in den Teil B des Bebauungsplanes aufgenommen.

Amphibien

Als artenschutzrechtlich relevante Amphibienarten sind potentiell der Kammmolch (*Triturus cristatus*), der Laubfrosch (*Hyla arborea*) und der Moorfrosch (*Rana arvalis*) für den B-Plan-Geltungsbereich nicht auszuschließen. Keine dieser Arten konnte im Rahmen der Begehungen am 30.03.³ und 28.04.2013 nachgewiesen werden.

Während der Gutachter Laub- und Moorfrosch weitgehend ausschließt, liegen für den Siedlungsraum Flensburg einige Nachweise des Kammmolchs vor. Auch zwei weitere Begehungen im August 2013 erbrachten nur Negativbefunde, so dass „ein rezentes Vorkommen des Kammmolchs in dem Gewässer mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann“ (Hammerich & Wriedt 2013). Belange des besonderen Artenschutzes sind im Hinblick auf die Amphibienfauna durch die Planung nicht berührt.

Neben den artenschutzrechtlich relevanten Amphibienarten können Gras-, Teichfrosch sowie Erdkröte potentiell im B-Plan-Geltungsbereich vorkommen. Während letztere zur Begehung im Frühjahr nicht nachgewiesen werden konnten, wurden vier sich in Auflösung befindliche Laichballen des Grasfrosches im Kleingewässer festgestellt. Da der Grasfrosch zu den häufigsten und anpassungsfähigsten Amphibienarten in Schleswig-Holstein zählt und etwa 100 m weiter westlich im Volkspark ein deutlich größeres und für Amphibien besser ausgestattetes Kleingewässer existiert, wird der Verlust des Kleingewässers als Lebensraum für den Grasfrosch nicht als erheblich im Sinne der Eingriffsregelung bewertet. Des Weiteren wird das Kleingewässer im Baugebiet vor der Wanderungszeit des Grasfrosches zugeschüttet. Am Kleingewässer scheinen die Strukturen zur Überwinterung suboptimal für Amphibien.

Fledermäuse

Nicht auszuschließen sind potentiell die Arten Breitflügel-, Zwerg-, Mücken- und Rauhaufledermaus sowie der Große Abendsegler.

Die linearen Gehölzstrukturen im B-Plan-Geltungsbereich dienen potentiell als Flugstraßen (Leitlinien) für Fledermäuse. Diese bleiben erhalten und werden z.T. aufgewertet sowie neu geschaffen.

Als Jagdhabitat fungieren die Gehölzstrukturen sowie die Gärten, die sich nördlich und südwestlich des B-Plan-Geltungsbereiches anschließen. „Die Fläche mit den beseitigten Kleingärten [geplantes Wohnbaugebiet] hat dagegen keine besondere Bedeutung für Fledermäuse. Keine der aufgeführten Teilhabitate hat eine existentielle Bedeutung für den Fortbestand der lokalen Fledermauspopulationen.“ (Hammerich 2013)

³ Kleingewässer gefroren, Begehung daher ohne Befund

Alle für Fledermäuse relevanten Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Lediglich sechs Einzelbäume am nordöstlichen Rand des geplanten und im Bestand 2013 unbebauten Wohngebietes sind abgängig. Winterquartiere sind hier nicht zu erwarten. Als Fledermaussommerquartier kann deren Funktion allerdings nicht ausgeschlossen werden. Der Verlust dieser Bäume als potentielles Sommerquartier ist weder im Rahmen der Eingriffsregelung noch im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung erheblich, da diese nicht essentiell sind und die Fledermauspopulationen nicht gefährdet.

Um den Verbotstatbestand der Tötung zu vermeiden, wird eine Bauzeitenregelung (Zeitraum zur Fällung der Einzelbäume) vorgesehen (siehe Kapitel 7.6).

Bei Einhaltung der Bauzeitenregelung werden keine Belange des besonderen Artenschutzes oder der Eingriffsregelung tangiert.

Brutvögel

Im B-Plan-Geltungsbereich und angrenzend wurden bei den Begehungen (30.03. und 29.04.2013) 22 Vogelarten festgestellt. Weiterhin können 8 weitere Vogelarten potentiell vorkommen.

Die wesentlichen Gehölzstrukturen des B-Plan-Geltungsbereiches bleiben erhalten. Das Freiland wie auch das Kleingewässer, ein 70 m langer Knick und sechs Einzelbäume werden überplant.

Auf der Freifläche kommt als einziger Offenlandbrüter der Fasan vor.

Durch den Verlust als Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Fasans im B-Plan-Geltungsbereich werden weder artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst, noch ist dies erheblich im Sinne der Eingriffsregelung. Die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten, da die wenigen Individuen in die weitere Umgebung ausweichen können.

Der abgängige Knick entlang der Straße „Am Volkspark“ befindet sich in einem schlechten Zustand. Größere Teile sind nicht gehölzbestanden. Der Wall ist z.T. deutlich abgeflacht. Durch den Verlust dieses Knicks werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst, da die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Gehölzbrüter im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt (ausreichende Ausweichmöglichkeiten für Gehölzbrüter durch Gehölzstrukturen des Volksparks, der Kleingärten sowie weitere Knickstrukturen). Für die Fauna ist der Verlust des Knicks nicht erheblich im Sinne der Eingriffsregelung.

Jedoch ist der Verlust des Knicks erheblich in Bezug auf das Schutz Pflanzen. Daher erfolgt der Ausgleich des Knickverlustes durch Knickneuanpflanzung im Verhältnis 1:1,5. Mittelfristig entstehen hier auch für die Brutvogelfauna neue Habitate.

Um eine Tötung zu vermeiden, wird eine Bauzeitenregelung vorgesehen. Die Baufeldfreimachung soll außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Zur Baufeldfreimachung zählt neben der erforderlichen Gehölzbeseitigung das Abschieben der Grasnarbe. Entsprechend kann eine Ansiedlung mit Brutabsicht vermieden werden.

„Während der Bauphase kann es [in geringem Umfang zu Störungen von Fasanvorkommen in angrenzenden Offenflächen] sowie zu Störungen von Brutvogelvorkommen in angrenzenden Lebensräumen kommen. Diese sind jedoch als unerheblich einzustufen, da sie keine negativen Auswirkungen auf den

Erhaltungszustand der lokalen Population [des ungefährdeten Fasans] sowie der ungefährdeten gehölbewohnenden Brutvögel haben („Erläuterungen zur Beachtung des Artenschutzes in der Planfeststellung“ des LBV-SH, S. 10). Grundsätzlich sind die vorkommenden Arten aus weitgehend störungstolerant einzustufen.“ (Hammerich 2013)

Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen sind weder artenschutzrechtliche Belange noch Belange der Eingriffsregelung betroffen.

7.4.4 Boden

Im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes wird der Boden als die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der Bodenfunktionen ist, definiert. 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 (2) BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und Versiegelungen auf das geringstmögliche Maß begrenzt werden.

Bestand

Das *Relief* fällt von Nordwesten nach Südosten innerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches relativ kontinuierlich ab. Während an der Zufahrt der Planstraße die Geländeoberfläche bei etwa 46,00 m ü. NHN liegt, beträgt diese am südlichen Rand der südlichsten allgemeinen Wohngebiete 38,50 bis 37,20 m ü. NHN.

Aufgrund der Hangsituation im Süden des B-Plan-Geltungsbereiches fällt das Relief daran anschließend steil bis auf 20 m ü. NHN an der Nordwestspitze bzw. etwa 28 m ü. NHN an der Südostspitze des B-Plan-Geltungsbereiches ab, wo die Straße „Am Lautrupsbach“ entlang der Südgrenze des B-Plan-Geltungsbereiches verläuft.

Vom Ingenieur-Geologischen Büro Boden & Lipka liegt ein *Untersuchungsbericht vom 09.10.2012 zu den Bodenverhältnissen* im Bereich des B-Plan-Geltungsbereiches vor. Diesem ist zu entnehmen, dass der nördliche Teil desselben (ehemals landwirtschaftlich in Form von Grünland genutzt) künstlich aufgefüllt wurde um 1,80 m im Norden nahe der Straße „Am Volkspark“ bzw. noch 1,40 m nahe der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 52. Hauptsächlich handelt es sich dabei um die Bodenart Schluff mit tonigen, feinsandigen bzw. humosen Anteilen.

Der südlich anschließende Bereich wird von Geschiebelehm in Tiefen von 2,40 m bis z.T. 3,20 m dominiert mit darüberliegenden Mutterbodenstärken von 0,20 bis 0,40 m. Tiefere Schichten werden zumeist durch Geschiebemergel beschrieben. Sowohl der Geschiebelehm als auch der Geschiebemergel sind im B-Plan-Geltungsbereich durch Schluff dominiert und entsprechend als bindig zu beurteilen.

Im Westen des B-Plan-Geltungsbereiches nahe der Einfahrt zu den westlich angrenzenden Kleingärten wurde sandiges Substrat bis zu einer Tiefe von 2,80 m festgestellt. Auch hier schließen sich in tieferen Bodenschichten bindige Bodenzusammensetzungen als Beckenschluff und Geschiebemergel an. Nähere Angaben sind dem Untersuchungsbericht zu entnehmen.

Aufgrund des hohen Anteils an Schluff und Ton ist der Wassergehalt in den Geschiebelehm- bzw. Geschiebemergel und Beckenschluffschichten mit etwa 20 % als relativ hoch zu bewerten.

Die Ergebnisse der Kleinbohrungen bestätigen den augenscheinlichen Eindruck zum B-Plan-Geltungsbereich, dass der Boden im B-Plan-Geltungsbereich sich überwiegend als stark lehmig darstellt. Diese Abschätzung resultiert aus dem

Wasser, das sich nach Niederschlägen lange in den Senken des B-Plan-Geltungsbereiches hält. Die Vegetation ist in diesen Bereichen (drei kleinere Flächen im B-Plan-Geltungsbereich) nahezu ausschließlich durch Flatterbinse (*Juncus effusus*) charakterisiert. Die Flatterbinse ist als Nässezeiger zu bewerten.

Weiterhin ist nach Angaben eines älteren Bürgers das permanente Kleingewässer im WA 6 (siehe B-Planzeichnung) ein Bombentrichter aus dem 2. Weltkrieg. Aufgrund schlechter Wasserdurchlässigkeit bzw. Wasseraufnahmefähigkeit und dem leicht nach Südosten abfallenden Relief fließt das Regenwasser oberflächlich in Richtung der bereits bebauten Einfamilienhausgrundstücke an der „Mürwiker Straße“ und sammelt sich im Bestand 2013 in deren Gärten.

Eine *Versickerung von Niederschlagwasser* ist aufgrund bindiger Böden nicht möglich. Diese weisen gemäß dem Untersuchungsbericht eine Wasserdurchlässigkeit von unter 1×10^{-10} m/sec auf. „Nach DIN 18 139 T. 1 ist der Boden somit als schwach bis sehr schwach durchlässig einzustufen“ (Boden & Lipka 2013). Eine wesentliche Bedeutung für die Grundwasserneubildung kann somit nicht angenommen werden.

Es wird ein Bemessungswasserstand von 0,50 m unter GOK als im Zuge von Bauvorhaben zu beachten angegeben. Die Frostempfindlichkeit wird mit F3 vom Geologen eingestuft.

Die *Bodenfruchtbarkeit* (Standort für Kulturpflanzen) als Bodeneigenschaft ist im Bereich des B-Plan-Geltungsbereiches von untergeordneter Rolle, da dieses sich im Innenbereich der Stadt Flensburg befindet und als wirtschaftlich zu betreibende landwirtschaftliche Fläche nicht in Betracht kommt. Zumal im Innenbereich dem benötigten Wohnungsraum aufgrund steigender Bevölkerung in Flensburg Vorrang gewährt werden sollte.

Für die Bodenfruchtbarkeit sind u.a die Feldkapazität, die bodenkundliche Feuchtestufe und die Nährstoffverfügbarkeit bestimmend.

Gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas (L-U-Atlas) des MELUR S.-H. weisen die Böden im Planungsraum mit 25^{er} bis 75^{er} Perzentil eine mittlere Feldkapazität bei regionaler Bewertung auf. Die Feldkapazität gibt an, wie viel Wasser der Boden im effektiven Wurzelraum entgegen der Schwerkraft halten, also speichern, kann.

Weiterhin gibt der L-U-Atlas eine stark frische bodenkundliche Feuchtestufe (Stufe 5, bei 11-skaliger Bewertung) an, sowie dass mit 25^{er} bis 75^{er} Perzentil eine mittlere Nährstoffverfügbarkeit bei regionaler Bewertung vorliege.

Auch die Filtereigenschaft des Bodens wird als mittlere von dem L-U-Atlas angegeben. Die Filtereigenschaft wird durch die Häufigkeit des Bodenwasser-austauschs beschrieben. Das Bodenwasser wird nach landesweiter Bewertung 1 bis 1,5 mal pro Jahr komplett ausgetauscht. Dies entspricht 25^{er} bis 75^{er} Perenzil (regionale Bewertung).

Für den Menschen hat der zu bebauen geplante Boden keine direkte Bedeutung (indirekt durch Grundwasserneubildung als Wasserspeicher und zur Wasserreinigung), da die Fläche im Bestand zur B-Planaufstellung vollständig ungenutzt ist. Vorbelastet ist der Boden durch Verdichtung infolge der ursprünglichen Errichtung und späteren (im Jahr 2012/2013) Beseitigung von Kleingartenanlagen mit den damit zusammenhängenden Gartenlauben, Terrassen und Wegen bzw. im Norden des B-Plan-Geltungsbereiches durch die langjährige landwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehende Verdichtung des Bodens.

Durch Bebauung mit Wohngebäuden, Wegen und Terrassen sowie Grünanlagenschaffung wird der Boden für den Menschen direkt nutzbar.

Aufgrund der aufgeführten Bodeneigenschaften wird dieser als Boden mittlerer Wertigkeit eingestuft. Eine besondere Bedeutung für den Natur- bzw. Landschaftshaushalt ist nicht zu erkennen (siehe ergänzend Kapitel 7.4.5).

Altlasten

Es liegen keine Hinweise zu bestehenden Altlasten vor. Bodenverunreinigungen wurden während der vom Geologen durchgeführten Kleinbohrungen nicht festgestellt, so dass in Anlehnung an die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung von 1999 kein weiterer Untersuchungsbedarf besteht.

Kampfmittel

Im B-Plan-Geltungsbereich sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Bauträger sollen sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

Eingriff in das Schutzgut Boden

Bei Versiegelung des Bodens durch Errichtung von Gebäuden oder Anlagen bzw. Straßen und Wegen etc. wird dieser seiner Funktionsfähigkeit beraubt. Für die zu versiegelnden Bereiche entfällt u.a. die Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe. Vor Versiegelung erfolgt der Abtrag von nicht tragfähigem Bodenmaterial und eine Sandauffüllung. Entsprechend werden Bodenversiegelungen als erhebliche Beeinträchtigung und somit als Eingriff bewertet. Siehe dazu Kapitel 7.7 „Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung“.

Die Herstellung des Regenrückhaltebeckens durch Aushub des Bodens stellt ebenfalls einen Eingriff in das Schutzgut Boden dar.

Für den nördlichen Bereich des B-Plan-Geltungsbereiches, der ehemals landwirtschaftlich genutzt wurde, wird ein Bodenaustausch der Bodenauffüllungen sowie z.T. anschließender weiterer weicher Bodenschichten vom Geologen empfohlen. Da es sich im Wesentlichen um (anthropogen bedingte) Bodenauffüllungen handelt, die aus bautechnischen Gründen auszutauschen wären, wird dies als nicht erheblich im Sinne der Eingriffsregelung bewertet.

Für Bodenbereiche, die nicht versiegelt werden, ist dennoch von einer Beeinträchtigung in Form von Verdichtung auszugehen infolge des Befahrens durch schwere Bau- sowie Transportfahrzeuge. Eine Auflockerung des Bodens in unversiegelten Bereichen, um die Wasserdurchlässigkeit zu erhöhen, ist sinnvoll, sofern eine Durchmischung mit wasserdurchlässigeren Bodenarten erfolgt (z.B. Sand). Denn schon im Bestand 2013 ist der Boden aufgrund des hohen Anteils an Schluff und Ton schlecht bis gar nicht wasserdurchlässig. Eine ledigliche Auflockerung des Bodens würde aufgrund des tonigen und schluffigen Bodenmaterials und dessen Verdichtung durch Schwerkraft und normale Gartennutzung nur kurzfristigen Erfolg bringen. Aufgrund der schlechten Wasserdurchlässigkeit im Bestand 2013 wird eine Verdichtung im speziellen B-Plan-Geltungsbereich nicht als erheblich im Sinne der Eingriffsregelung bewertet und die Auflockerung/Durchmischung lediglich empfohlen (siehe auch Kapitel 7.6).

Die Durchmischung des späteren Oberbodens mit sandigen Materialien reduziert die Filtereigenschaft des Bodens. Dies wird als nicht erheblich bewertet, da sich in tiefer

anschließenden Schichten weitere Filterschichten aus tonigem und schluffigem Material anschließen und der Oberboden für die Grünanlagen mit 30 bis 40 cm beschrieben wird.

Es ist nicht auszuschließen, dass Drainagen direkt um die Wohngebäude gelegt werden, um die Bausubstanz vor Oberflächen- und Stauwasser zu schützen. Der Wasserhaushalt des Bodens wird auf diese Weise kleinräumig beeinträchtigt, jedoch nicht erheblich im Sinne der Eingriffsregelung.

Erhebliche Bodenerosionen sind nach Fertigstellung des neuen Wohngebietes (WA 1 - 10) nicht zu erwarten. Bautechnisch sind Bodenerosionen aufgrund des abfallenden Geländes bei abgeschobener Grasnarbe nicht auszuschließen. Diese können bei starken Regenfällen und längerem Fehlen der Befestigung z.B. durch Vegetation erheblich im Sinne der Eingriffsregelung sein.

Der Boden hat eine Bedeutung als Lebensraum für Tiere. Untersucht wurde die Großfauna. Näheres zum Vorkommen und zur Beeinträchtigung faunistischer Arten ist dem Kapitel 7.4.3 zu entnehmen. Darüber hinaus bildet der Boden für zahlreiche Bodenorganismen, die den Boden u.a. durchmischen, durchlüften oder auch umwandeln (organisches in anorganisches Material, d.h. humose Anteile in mineralische), den Lebensraum. Dieser geht im Rahmen der Versiegelung an der Stelle des Eingriffs verloren (Aushub und Abtransport von bautechnisch nicht tragfähigem Mutterboden, d.h. mit organischen Anteilen, sowie nicht tragfähiger anthropogener Auffüllungen). Diese Beeinträchtigung wird als Bestandteil der Versiegelung betrachtet (siehe oben). Weiterhin wird der Lebensraum zeitweise durch Verdichtung stark beeinträchtigt.

7.4.5 Wasser

Der B-Plan-Geltungsbereich befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet. Weiterhin befinden sich keine Wasserschutzgebiete in planungsrelevanter Nähe.

Die Stadt Flensburg ist unter dem Grundwasserkörper O1 mit tiefem Grundwasserkörper zusammengefasst. Es besteht keine Gefährdung des Grundwasserkörpers hinsichtlich des chemischen Zustands bzw. der Grundwassermenge gemäß digitalem Landwirtschafts- und Umweltatlas (letzte Abfrage 15.05.2013).

Durch gemäß B-Plan Nr. 244 zulässige Bodenversiegelungen von ca. 16.700 qm Voll- und zusätzlich etwa 5.760 qm Teilversiegelung wird in daraus resultierenden Versiegelungsflächen die Grundwasserneubildungsrate erheblich reduziert.

Das Oberflächenwasser wird entsprechend der Bebauung anders verteilt und gespeichert bzw. abgeleitet als im Bestand 2013 auf der bestehenden Freifläche. Das auf den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser wird in ein Regenrückhaltebecken, das naturnah hergestellt wird, geleitet und zwischengespeichert. Ein Ablauf, über den das Regenwasser an den Anschluss der Regenwasserkanalisation an der „Mürwiker Straße“ geführt wird, ist vorgesehen.

Für den Landschaftswasserhaushalt ist dies nicht erheblich.

7.4.6 Luft

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

Reinhaltung der Luft ist im engen Zusammenhang mit dem Immissionsschutz zu sehen. Die Straße „Am Volkspark“ weist im Bestand ca. 300 Kfz/24 h auf. Die „Mürwiker Straße“ ist mit einem Verkehrsaufkommen von 11.400 Kfz/24 h belastet.

Der Erschließungsplaner nimmt eine Verkehrszunahme durch die geplante Wohnbebauung von 1.250 Kfz/24 h an. In den zusätzlichen 1.250 Kfz/24 h sind Zuschläge für Prognoseunsicherheiten wie z.B. zukünftige Zunahmen des Verkehrs berücksichtigt.

Aufgrund der relativ geringen Zunahme an PKW-Verkehr durch die Entwicklung des neuen Wohngebietes ist von keiner wesentlichen und somit keiner erheblichen Verschlechterung der Luftqualität auszugehen.

7.4.7 Klima

Versiegelte bzw. bebaute Oberflächen zeigen ungünstigere Eigenschaften in Bezug auf Licht- und Wärmereflektions- bzw. -absorptionsvermögen, Wasserspeicherfähigkeit, Oberflächenabfluss, Verdunstung etc. auf als eine unversiegelte Freifläche. Im Ergebnis wirkt sich die max. zulässige Versiegelung von etwa 16.790 Vollversiegelung und ca. 5.800 qm Teilversiegelung negativ auf das Mikroklima aus.

7.4.8 Landschaftsbild

Im Bestand 2013 stellt sich der B-Plan-Geltungsbereich in drei Landschaftseinheiten (LE) dar:

- | | | |
|-----------|---------------|---|
| - LE I, | ca. 36.000 qm | Freifläche/Grasflur, LSG |
| - LE II, | ca. 11.000 qm | Einfamilienhäuser mit Hausgärten im Nordosten des B-Plan-Geltungsbereiches an der „Mürwiker Straße“ und der Straße „Am Volkspark“ |
| - LE III, | ca. 10.500 qm | Hangbereich, z.T. bewaldet, Garten, LSG |

Es schließen sich weitere Landschaftseinheiten an den B-Plan-Geltungsbereich an:

- | | |
|----------|----------------------------------|
| - LE IV, | Volkspark im Westen |
| - LE V, | Kleingärten im Westen und Norden |
| - LE VI, | Zeilenbebauung im Osten |

Bei Umsetzung der Planung wird die Landschaftseinheit I, „Freifläche/Grasflur“ durch ein neues Wohngebiet ersetzt mit überwiegend Geschosswohnungsbau sowie zum kleinen Teil Einfamilien- bzw. Reihenhäusern.

Die zulässige Gebäudehöhe nimmt von Osten, also der Hauptstraße „Mürwiker Straße“ nach Westen, also der Kleingartensiedlung, ab. Dies wird durch max. zulässige Geschossigkeiten geregelt. So sind in den Baufeldern östlich der Planstraße 2- bis 4-geschossige Gebäude und westlich der Planstraße 2- bis 3-geschossige Gebäude zulässig. Weiterhin nimmt die zulässige Geschossigkeit von max. 4 Geschossen im Süden an der bewaldeten Hangkante an der Straße „Am Lautrupsbach“, nach Norden hin, der Straße „Am Volkspark“ auf 2 Geschosse ab.

Damit fügt sich die geplante Bebauung in den größeren städtebaulichen Rahmen und somit das Orts- bzw. Landschaftsbild ein, d.h. massivere Bebauung in Richtung der Hauptverkehrsstraße und abnehmende Bebauung in Richtung von Kleingärten/Grünanlagen, hier: Volkspark.

Die Hauptverkehrsstraßen, „Mürwiker Straße“ westlich und „Am Lautrupsbach“ südlich des B-Plan-Geltungsbereiches, liegen vom Geländeniveau her deutlich tiefer als der B-Plan-Geltungsbereich.

Aufgrund dessen sowie der Einfamilienhausbebauung bzw. dem Gehölzbewuchs der Hangseiten geschuldet, ist der neu zu bebauende Bereich des B-Plan-Geltungsbereiches im Bestand 2013 mit seiner Grasflur von den Hauptverkehrsstraßen „Mürwiker Straße“ und „Am Lautrupsbach“ aus nicht sichtbar.

Zwischen den Einfamilienhäusern hindurch kann man die 2013 bestehenden Einzelbäume (Fichte und Tanne) im WA 5 von der „Mürwiker Straße“ aus wahrnehmen (siehe Abb. 1).

Abb. 1: Blick auf abgängige Nadelbäume im WA 5 von der „Mürwiker Straße“ aus



Die zulässigen neu zu errichtenden Gebäude im WA-Gebiet WA 5 werden mit vergleichbarer Höhe wie die mind. 10 m hohen Nadelbäume in Abb. 1 von der „Mürwiker Straße“ aus sichtbar sein. Im WA 5 sind 2-geschossige Gebäude mit Staffel zulässig. Damit werden die Gebäude etwa 9 bis 10 m hoch sein.

Im südlich daran anschließenden WA 6 sind 3-geschossige Gebäude mit Staffel zulässig. Damit werden die Gebäude etwa 12 bis 13 m hoch sein.

Aufgrund der Hangkante, die mit Bäumen und Gehölzen bewachsen ist und die „Mürwiker Straße“ von den WA-Gebieten 8 – 10 trennt, im Bereich südlich der „Mürwiker Straße“ 18, werden die 3-geschossigen Gebäude mit Staffel vorwiegend im Winter von der „Mürwiker Straße“ aus sichtbar sein. Während der Vegetationszeit sind diese hier sicher nur sehr eingeschränkt von der „Mürwiker Straße“ aus zu erkennen.

Von der Straße „Am Lautrupsbach“ versperrt die baumbewachsene z.T. 15 m hohe Hangkante den Blick auf die zulässigen Gebäude innerhalb der Baufelder der WA-Gebiete.

Die am dichtesten an den Baufeldern (Baubereich für neue Gebäude) liegenden Einfamilienhäuser befinden sich in 11 m bzw. 18 m Entfernung. Daher werden aus Rücksichtnahme auf Bestandsnachbarn für diese Baufelder max. 2 Geschosse festgesetzt. Aufgrund der Anregung eines Bürgers und Anwohners während der

frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sind im WA 10 max. 2 Vollgeschosse mit Staffel statt zuvor 3 Vollgeschosse mit Staffel zulässig.

Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild, das innerhalb einer mittelgroßen Stadt im Wesentlichen durch das Ortsbild zu beschreiben ist, sind nicht zu erwarten.

7.4.9 Kultur- und Sachgüter

Im B-Plan-Geltungsbereich sind keine Bodendenkmale bekannt. Die Wohngebäude der „Mürwiker Straße“ 15 bis 25 sind als einfache Kulturdenkmale registriert.

7.4.10 Wechselwirkungen

Die Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Eine Verstärkung erheblicher Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im B-Plan-Geltungsbereich nicht zu erwarten.

7.4.11 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden schutzgutbezogen in der folgenden Tabelle kurz zusammengefasst.

Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung im Sinne der Eingriffsregelung und des besonderen Artenschutzes

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit	Erheblichkeit bei Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen
Mensch	Beeinträchtigung durch Schallimmissionen	++	o
Pflanzen, Biotope	bau- und anlagebedingte Inanspruchnahme von einer Grasflur	o	o
	Verlust eines 70 m langen Knicks	++	o
	Verlust von 4 Einzelbäumen, die nach der Flensburger Baumschutzsatzung geschützt sind	++	o

Tiere	Verlust von Lebensräumen des Fasans	+	+
	Verlust von Lebensräumen von Gebüschbrütern	+	o
	Verlust eines Kleingewässers als Habitat für den Grasfrosch bzw. potentiell Habitat für Teichfrosch und Erdkröte	+	+
	Verlust von potentiellen Fledermaussommerquartieren durch Fällung von 6 Bäumen	+	+
Boden	Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, max. 16.787 qm Voll- sowie weitere max. 5.803 qm Teilversiegelung	++	+
	Aushub eines RRB	++	o
Wasser	Verringerung Grundwasserneubildung	+	+
Klima/ Luft	Veränderung des Mikroklima durch Versiegelung	+	+
	Abgase/Luftverschlechterung durch Verkehrszunahme um 1.250 Kfz/24h auf der Mürwiker und der Straße „Am Volkspark“	o	o
Landschaftsbild, Erholung	Bis zu 13 m hohe Gebäude innerhalb der WA-Gebiete 1-10	o bis +	o bis +
Kultur- und Sachgüter	Keine im B-Plan-Geltungsbereich vorhanden bzw. vorhandene Wohngebäude, die als einfaches Kulturdenkmal gelten, nicht beeinträchtigt	o	o
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	o	o

++ erheblich, + wenig erheblich, o nicht erheblich

7.4.12 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

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. der 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 (EEWärmeG) 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 das Flensburger Kraftwerk mit Wärme-Kopplung erfüllt (§ 7 Nr. 3 EEWärmeG).

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.

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

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

Die vorliegende und anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Stadtgebiet lässt keine Alternative zu der vorhandenen Planung zu. Die massiven Einwohnereinbußen Mitte der 1990er Jahre konnten durch die Zurverfügungstellung von Wohnbauflächen aufgefangen werden. Bei Nichtdurchführung der Planung würde die innenstadtnahe, mit dem ÖPNV gut erschlossene Fläche als Freifläche mit Grasflur bestehen bleiben und langfristig in Teilbereichen aufgrund der Nichtnutzung sukzessiv von den Waldrändern her zuwachsen.

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

Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Schutzgut Mensch

- (V1): Aufgrund des Verkehrsaufkommens und dem daraus resultierenden Verkehrslärm auf der „Mürwiker Straße“, im geringeren Umfang auch an der Straße „Am Volkspark“ sowie der Planstraße, sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die passiven Schallschutzmaßnahmen (V1) werden über die textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz 8.1 – 8.7 sichergestellt (siehe auch. Kap. 9.7).
- Für die Herstellung der Fahrgassen der in den allgemeinen Wohngebieten zulässigen offenen Stellplatzanlage sollten aus Schallschutzgründen keine wassergebundenen Decken oder Natursteinpflaster verwendet werden. Der Schallgutachter empfiehlt insbesondere Asphalt oder faserfreies Pflaster zu verwenden. Auch bei der Verwendung von gefastem Betonsteinpflaster werden die Richtwerte der TA-Lärm für Anwohner in WA 11 und 12 eingehalten.

Schutzgut Pflanzen

- Der schmale Hangbereich (SPE Fläche 2), im südlichen B-Plan-Geltungsbereich, bleibt erhalten und soll sich eingeschränkt sukzessiv entwickeln. Die Einschränkung besteht in der Zulässigkeit einer Gehölzpflege. Initiativ ist die Beseitigung von nichtheimischen bzw. nichtstandortgerechten Gehölzen sowie die Neuanpflanzung von heimischen standortgerechten Gehölzen zulässig. Der ökologische Wert der Fläche wird dadurch dauerhaft bewahrt.

Schutzgut Tiere

- (V2): Der Verbotstatbestand der Tötung von Fledermäusen wird durch die Festsetzung einer Bauzeitenregelung gewährleistet. Da Fledermäuse potentiell alle zu fällenden Bäume innerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches innerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase als Quartier nutzen können, sind Baumfällungen ausschließlich in der Zeit 01.12. bis zum 01.03 des Folgejahres zulässig. Dies gilt auch für das Zuschieben des Kleingewässers.

(V3): Der Fasan kann die Freilandbereiche und Gebüschbrüter die Gebüsch des B-Plan-Geltungsbereiches während der Brutzeit sowie zur Aufzucht der Jungen nutzen. Zur Vermeidung der Tötung von Fasan- und Gebüschbrüternvorkommen sind alle bauvorbereitenden Maßnahmen nur vom 01.10. bis 14.03. des Folgejahres zulässig. Die Grasnarbe ist in zur Bebauung vorgesehenen Flächen (inkl. Flächen zur Lagerung oder zum Befahren, Betreten sowie sonstigen Aktivitäten im Zusammenhang mit Baumaßnahmen abzuschieben und nicht unter V2 fallende Gehölze sind innerhalb dieses Zeitraums zu beseitigen. Dies gilt für die Bereiche, die im jeweiligen Jahr in Anspruch genommen werden sollen und nicht für die gesamten im Jahr 2013 unbebauten Bereiche.

Schutzgut Boden

- Der westliche Bereich, der als von Bebauung freizuhalten im B-Plan festgesetzt ist, dient dem Knickschutz sowie der Vermeidung von Eingriffen in den Boden.
- Die Erschließung der neuen Wohngebiete sowie die Bebauung sollte in Bezug auf den Geländeverlauf angepasst werden, so dass größere Erdmassenbewegungen vermieden werden.
- Um erhebliche Bodenerosionen zu vermeiden, ist die Grasnarbe nur in Bereichen abzuschieben, die zeitlich unmittelbar daran anschließend bebaut werden.
- Für die Herstellung von Gehwegen und Stell- bzw. Parkplätzen sollten versickerungsfähige Beläge gewählt werden.
- Der durch Befahren und Materiallagerung verdichtete nicht bebaute Oberboden sollte nach Beendigung der Bautätigkeiten aufgelockert werden. Es empfiehlt sich, eine Durchmischung mit sandigem Material, um die Versickerungsfähigkeit im Oberboden zu erhöhen und so ein Aufstauen von Oberflächenwasser zu vermeiden.

Ausgleichsmaßnahmen

Für Eingriffe in das Schutzgut Boden

- (A1): Bei dem zum Erhalt festgesetzten 140 m langen Knick am Westrand des WA-Gebietes Nr. 1 und an der Grünfläche 1 sind Maßnahmen zur Aufwertung des Knicks durchzuführen, indem,
- der Knickwall auf der Ostseite in der Form zu modellieren ist, dass sowohl Böschungsoberkante als auch –unterkante eine gerade Linie bilden,
 - eine Neuaufsetzung des Knickwalls erfolgt, so dass der Wallscheitel eine Linie parallel zum westseitig angrenzenden Sandweg bildet sowie die Wallhöhe 0,75 m, die Wallfußbreite 3,0 m und die Wallkronenbreite 1,0 m beträgt,
 - die Schließung der nicht mehr benötigten Zufahrt am Westrand des WA-Gebietes Nr. 1 durch Wallneuanlegung und zweireihiger Bepflanzung, gegeneinander versetzt im Abstand von 75 cm zueinander, gemäß Artenliste 1 in dort angegebenen Mindestpflanzqualität erfolgt,
 - die Bepflanzung der Vegetationslücken mit Gehölzen gemäß Artenliste 1 in der dort angegebenen Mindestpflanzqualität zweireihig, gegeneinander versetzt im Abstand von 0,75 m zueinander, erfolgt.
- (A2): Gemäß den im Teil A (Planzeichnung) festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einem

Anpflanzgebot für einen Knick, ist an der westlichen B-Plan-Geltungsbereichsgrenze in den Baufeldern WA 2 und WA 3 ein durchgängiger 140 m langer Knick anzulegen, indem:

- ein Wall mit einer Wallhöhe von 0,75 m, einer Wallfußbreite von 3,0 m und einer Wallkronenbreite von 1,0 m aufzuschütten ist und
- der Wall zweireihig mit Gehölzen der Artenliste 1 in der dort angegebenen Mindestpflanzqualität gegeneinander versetzt mit einem Pflanzabstand von 0,75 m zu bepflanzen ist.

Die Knicks der Maßnahmenflächen A1 und A2 sind frühestens alle 10 Jahre auf den Stock zu setzen.

Für die Knickaufwertung und Knickneuanpflanzung werden folgende Arten festgesetzt, da diese typisch für Schleswig-Holsteiner Knicks sind sowie aus landschaftsplanerischer Sicht sich gut in die bestehende Vegetation des zu erhaltenden Knicks einpassen:

Artenliste 1

Mindestpflanzqualität: Str., 80 – 100 cm, 2 xv.

- Hasel (*Corylus avellana*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Hundsröse (*Rosa canina*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)
- Brombeere (*Rubus div. spec.*)

Mindestpflanzqualität: Stecklinge

- Weiden (*Salix div. spec.*)

Mindestpflanzqualität: Heister, 125 - 150 cm, 2 xv.

- Traubenkirsche (*Prunus padus*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Wildbirne (*Pyrus pyraster*)
- Wildapfel (*Malus sylvestris*)

- (A3): Für die gemäß Teil A (Planzeichnung) festgesetzten 16 Einzelbaumpflanzungen beidseitig der Planstraße sind Laubbäume ausschließlich einer Art der Artenliste 2 in der dort angegebenen Mindestpflanzqualität und innerhalb der Planstraße gemäß der Artenliste 3 in der dort angegebenen Mindestpflanzqualität zu verwenden. Innerhalb der Planstraße ist eine andere Baumart als bei den straßenbegleitenden Baumpflanzungen zu verwenden. Je Einzelbaumpflanzung entlang der Planstraße ist eine Baumscheibe von mindestens 9 qm und von mindestens 16 qm innerhalb der Planstraße

herzustellen und von jeglicher Versiegelung bzw. Be- oder Überbauung freizuhalten.

Beim Anpflanzen der Einzelbäume östlich entlang der Planstraße ist es zulässig, um bis zu vier Meter von den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten abzuweichen, wobei der Pflanzstandort nicht weiter als 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie der Planstraße entfernt liegen darf.

Als Baumart für die straßenbegleitende Baumreihe ist eine der folgenden Laubbaumarten zu verwenden, da diese heimisch und standortgerecht sind sowie dem gestalterischen Bild nach gut in das Neubaugebiet passen.

Artenliste 2

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, Stü 16/18, Ballenware, 3xv.

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Echte Mehlbeere (*Sorbus aria*)

Für den Solitärbaum wird eine höhere Baumqualität gewählt, damit dieser die mit ihm beabsichtigte gebietsprägende Wirkung schneller erreichen kann. Neben der Steileiche soll auch die Hainbuche zulässig sein.

Artenliste 3

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, Stü 20/25, Ballenware, 3-4xv.

Stieleiche (*Quercus robur*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

- (A4): In den allgemeinen Wohngebieten mit den Bezeichnungen WA 1 bis WA 10 sind mindestens 4.000 qm der Gebäudedachflächen mit einem mind. 10 cm starkem Bodensubstrat zu versehen sowie durch Einsaat von Sedumsaatgut extensiv zu begrünen.
- (A5): Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB die SPE-Fläche 1 als extensive Wiese anzulegen und zu bewirtschaften ist.
Hinweis: Die Aufbringung von Dünger oder Pflanzenschutzmittel auf die anzulegenden Wiesenflächen ist unzulässig. Die Wiese ist durch 1-schürige Mahd ab Juni eines Jahres zu pflegen und das Mahdgut abzutransportieren. Diese Maßnahmen werden über einen Erschließungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag gesichert.
- (A6): Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten. Dazu ist das Gewässerbett aus Ton, Kalk oder Bentonit herzustellen; Kunststofffolien sind unzulässig. Weiterhin sind mind. 30 % der Böschungen mit einem Böschungswinkel kleiner oder gleich 1:3 herzustellen. Mind. 30% der Gewässersohle bzw. der Böschungsbereiche sind als Röhricht anzulegen.
- (A7): Die in den allgemeinen Wohngebieten mit der Bezeichnung 2, 4, 7, 8 und 9 zulässigen Flächen für Tiefgaragen, die über die GRZ von 0,4 zusätzlich der Überschreitung um 50 von Hundert (gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) hinausgehen, sind mit mindestens 0,50 m Mutterboden zu überdecken und als Grün- oder Pflanzfläche herzustellen.

- (A8): Nach Umsetzung aller Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches verbleibt ein Kompensationsdefizit von 5.165 qm. Dieses Defizit wird durch die Erbringung von 5.165 Ökopunkten im Ökokonto Reesholm 1 (Füsinger Au) behoben (siehe Anlage). Ein qm entspricht dabei einem Ökopunkt. Das Ökokonto befindet sich 5 km östlich der Stadt Schleswig im Naturraum Schleswig-Holsteinisches Hügelland und somit im selben Naturraum wie der B-Plan-Geltungsbereich.

7.7 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Bei der Versiegelung ist nach Voll- und Teilversiegelung zu unterscheiden. Die GRZ und deren zulässige Überschreitung regelt die max. mögliche Versiegelung, die als Grundlage der Eingriffsbilanzierung dient.

In allen WA-Gebieten wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt mit Ausnahme des WA-Gebietes 11 an der „Mürwiker Straße“, für das eine GRZ-Festsetzung von 0,3 erfolgt. Die GRZ darf um 50 v.H. durch Nebenanlagen und Wege überschritten werden, also bis 0,6 (Zeile 1 der Tab. 2). In den WA-Gebieten 2,4,7,8 und 9 ist für Tiefgaragen eine weitere GRZ-Überschreitung bis 0,8 zulässig (Zeile 2 der Tab. 3).

Im Ergebnis der Versiegelungsermittlung sind max. 16.787 qm Vollversiegelung (VV) und bei Beanspruchung der max. VV 5.803 qm Teilversiegelung (TV) auf Grundlage des B-Planes Nr. 244 zulässig (siehe Tab. 3).

Um das Regenrückhaltebecken (RRB) herzustellen, wird eine größere Erdmasse ausgehoben. Dieser Eingriff wird durch die naturnahe Gestaltung des RRB ausgeglichen.

Tabelle 2: Ermittlung der max. zulässigen Versiegelung

Eingriffsfläche	Flächen- größe in qm	GRZ	max. VV	max. Überschrei- tung der GRZ	max. TV ³	VV Bestand	TV Bestand	max. mögl. VV	max. mögl. TV
WA 1-10 ¹	28.370	0,4	11.348	0,20	5.674	0	0	11.348	5.674
WA 2,4,7,8,9 ²	10.855		2.171	0,20				2.171	
Verkehrsfläche "Am Volkspark"	1.480	1,0	1.480	0	0	1.035	0	445	0
Planstraße	1.800	1,0	1.800	0	0	0	0	1.800	0
Parkplätze	753	1,0	753	-	-	0	0	765	0
Fußweg	354	0,7	180	-	87	0	100	180	87
Summe (ohne WA 11+12)								16.709	5.761

Hinweis: Die Baufelder WA 11 und WA 12 sind ein bebautes Gebiet, wo bereits Baurecht nach § 34 BauGB vorhanden ist, so dass dort die Eingriffsregelung nicht greift. Dennoch werden sie als Teil des B-Plan-Geltungsbereiches in dieser Tabelle nachrichtlich aufgelistet.

WA 11	5.963	0,3	1.789	0,15	894	828	nicht erm.	1.789	894
WA 12	4.757	0,4	1.903	0,20	951	813	nicht erm.	1.903	951

WA Allgemeines Wohngebiet

GRZ Grundflächenzahl (laut B-Plan-Festsetzung)

max. maximal zulässige

VV Vollversiegelung

TV Teilversiegelung, hier die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB regelhaft zulässige GRZ-Überschreitung um 50 v.H. durch Nebenanlagen, Stellplätze und Tiefgaragen

¹ Im Bestand 2013 unbebauter Bereich

² In den WA-Gebieten 2, 4, 7, 8 und 9 ist es zulässig, die regelhaft nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB zulässige Überschreitung der GRZ von 0,4 um 50 v.H. nochmals zu überschreiten bis zu einer maximalen GRZ von 0,8 unter der Voraussetzung, die nochmalige

Gemäß den „Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“⁴ ist als Ausgleichsmaßnahme für eine Versiegelung eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion. Andernfalls gilt 1 zu 0,5 für vollversiegelte und 1 zu 0,3 für teilversiegelte Flächen.

Tabelle 3: Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für den Eingriff in das Schutzgut Boden

	Versiegelungsfläche in qm	Ausgleichsverhältnis	Ausgleichsfläche in qm
Vollversiegelung	16.709	1:0,5	8.355
Teilversiegelung	5.761	1:0,3	1.728
Summe			10.083

Es sind im Ergebnis der Eingriffsbilanzierung für das Schutzgut Boden 10.083 qm Fläche erforderlich, die ökologisch *sinnvoll* aufzuwerten sind.

Tabelle 5: Ermittlung der Wertigkeit der B-Planinternen Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden

Maßnahme	Fläche in qm	Faktor	Ausgleichsfläche in qm
A1: Knickaufwertung 140 m x 3m	420	0,5	210
A2: Knickpflanzung 35 m x 3m (von 140 m)	105	1,00	105
A3: Baumpflanzung 9 St. von 17 Baumpflanzungen, 25 qm pro Baum	225	1,0	225
A4: Gründächer	4.000	0,5	2.000
A5: Wiese, extensive Bewirtschaftung	1.985	1	1.985
A7: 50 cm starke Bodenüberdeckung der TG	890	0,50	445
			4.970

Für den Eingriff in das Schutzgut Boden stellt sich folgendes B-Planinternes Kompensationsdefizit dar:

$$\text{Eingriff } 10.083 \text{ qm} - \text{Ausgleich } 4.970 \text{ qm} = 5.113 \text{ qm}$$

Diese 5.113 qm werden im Ökokonto Reesholm 1 (Füsinger Au) (5 km östlich der Stadt Schleswig im Naturraum Schleswig-Holsteinisches Hügelland) erbracht, so dass der Eingriff in das Schutzgut Boden vollständig ausgeglichen werden kann.

Zusätzlich sind die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen/Biotope auszugleichen.

Es entfallen 70 m Knick entlang der Straße "Am Volkspark". Ein Knick ist ein nach § 21 LNatSchG geschütztes Biotop. Dafür wird gemäß Knickerlass ein Ersatz im räumlichen Zusammenhang von 1:1,5 erforderlich. Dies entspricht 105 m

⁴ Diese Hinweise dienen als Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, da sich die städtebauliche Eingriffsregelung rechtshistorisch aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung entwickelt hat. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung kommt bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht zur Anwendung (vgl. Kapitel 7.3.1).

Knickneuanpflanzung (siehe Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für den Knickverlust). Durch die Herstellung von 140 m "neuem" Knick sind entsprechend 35 m für andere Eingriffe als für den Knickverlust anrechenbar. Diese 35 m kommen zum Ansatz beim Ausgleich des Versiegelungseingriffes (vgl. Tab. 5).

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für den Knickverlust

Biotoptyp	Länge in m	Faktor	Ausgleichsbedarf in qm
Knick	70	1,5	105

Unter die Baumschutzsatzung der Stadt Flensburg fallende und in Folge der Planung abgängige Bäume sind ebenfalls auszugleichen.

Tabelle 6: Bestandsbäume im Plangebiet und Ausgleichserfordernis für den Abgang derselben

Nummer	Art	Stammdurchmesser in m	Stammumfang in m	Kronendurchmesser in m	Ersatzbäume
1	Betula pendula	0,3	0,9	4	2
2	Betula pendula	0,3	0,9	6	2
3	Abies alba	0,6	1,9	6	2
4	Picea abies	0,4	1,3	6	2
5	Obst*	0,4	1,3	6	0
6	Ulmus spec**	0,7	2,2	10	0
7	Obst*	0,3	0,9	6	0
8	Fagus sylvatica**	0,3	0,9	4	0
* nicht geschützt gemäß Baumschutzsatzung ** Baum, der nicht abgängig ist					8

Die acht Ersatzbäume gemäß Tab. 6 werden durch Anpflanzung der straßenbegleitenden Baumreihe realisiert (siehe Ausgleichsmaßnahme A3). Im Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sind alle Eingriffe vollständig ausgeglichen.

7.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der B-Plan-Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Siedlungsraums der Stadt Flensburg. Verkehrliche und energetische Infrastruktur liegen direkt am B-Plan-Geltungsbereich an, so dass die zu erwartenden Eingriffe zur Herstellung von neuen Wohneinheiten im Gegensatz zur Planung von Neubaugebieten am Stadtrand geringer sind.

Planungsalternativen wurden im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs geprüft. Der 2. Platz dient als Grundlage für die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 244 der Stadt Flensburg.

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

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (A1 bis A7) sind gegenüber der Stadt Flensburg nachzuweisen.

7.10 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 244 der Stadt Flensburg durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei findet gemäß Satz 4 das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung Berücksichtigung.

Die Stadt Flensburg beabsichtigt, eine innerstädtische Neubebauung auf einem Gelände zuzulassen, das ehemals überwiegend als Kleingartensiedlung genutzt wurde und sich im Bestand 2013 als Freifläche mit gestörter Grasflur darstellt.

Ca. 60 % des 56.655 qm großen B-Plan-Geltungsbereiches werden vom Neubaugebiet bestimmt.

Parallel zur Bebauungsplanaufstellung erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Landschaftsplanes, da diese zum B-Planaufstellungsbeschluss den Bereich des Neubaugebietes noch Grünfläche, die als Dauerkleingärten genutzt wird, sowie als Teil des Landschaftsschutzgebietes „Volkspark“ darstellen.

Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet ist erfolgt. Weitere Schutzgebiete sind nicht von der Planung berührt.

Zu erwartende erhebliche Umweltbeeinträchtigungen und somit Eingriffe, die vermeidungs- und wenn nicht vermeidbar ausgleichsbedürftig sind, sind:

Schutzgut Mensch:	Verkehrsschallimmissionen
Schutzgut Pflanzen/Biotope:	Verlust eines 70 m langen Knicks sowie von 4 Einzelbäumen
Schutzgut Boden:	max. 16.787 qm Voll- und max. 5.803 qm Teilversiegelung, sofern die max. zulässige Vollversiegelung vollständig genutzt wird Aushub eines Regenrückhaltebeckens

Die Vermeidungsmaßnahmen umfassen in Bezug auf das:

Schutzgut Mensch:	passive Schallschutzmaßnahmen
Schutzgut Pflanzen:	Erhalt der ökologischen Wertigkeit der SPE-Fläche 2
Schutzgut Tiere:	Bauzeitenregelung zur Baumfällung (01.12. – 01.03) und zur sonstigen Baufeldvorbereitung (01.10. – 14.03.)
Schutzgut Boden:	Vermeidung von Eingriffen in Boden / Grasnarbe Anpassung der Bebauung an Geländeverlauf Verwendung versickerungsfähiger Beläge Bodendurchmischung und -auflockerung

Als Ausgleichsmaßnahmen werden vorgesehen:

Aufwertung eines 140 m langen Knicks

Knickneuanpflanzung auf weiteren 140 m

Anpflanzung einer straßenbegleitenden Baumreihe (16 Einzelbäume) sowie eines Solitärbaumes

Herstellung von mindestens 4.000 qm Dachfläche als Gründach

Herstellung und Pflege einer 1.985 qm großen Extensivwiese

Naturnahe Herstellung und Gestaltung eines RRB auf max. 1.405 qm Fläche

Überdeckung von Teilen der zulässigen Tiefgaragen durch 50cm Mutterboden und Herstellung als Grün- oder Pflanzfläche

Erbringung von 5.165 Ökopunkten im Ökokonto Reesholm 1 (Füsinger Au) nahe der Stadt Schleswig

Es wird eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen nach Umsetzung der Planung verbleiben. Weiterhin kann eine Verletzung artenschutzrechtlicher Belange durch Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

8. Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen

Auf der Ebene der kommunalen 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. Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung besteht 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 werden, können durch die Planung selbst nicht beeinflusst werden. Soweit vorhanden wurden die der Stadt Flensburg zugeordneten Beiräte oder Vertreter der jeweiligen Bevölkerungsgruppe beteiligt.

Übergeordnetes Ziel der Bauleitplanung ist es, im gesamten Stadtgebiet ein für alle Gruppen attraktives Wohnraumangebot 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.

8.1 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.

Der Gender-Aspekt in der Bauleitplanung bezeichnet die Vorgehensweise, bei der die Bedürfnisse von Frauen und Männern unter dem Aspekt der Chancengleichheit in den Planungsprozess einbezogen werden. In gleicher Weise werden die Belange familienfreundlicher Planung berücksichtigt.

Die städtebauliche Konzeption für den Geschosswohnungsbau sowie für die Einzel- bzw. Doppel- und Reihenhäuser sieht eine benutzerfreundliche Lage der Baukörper vor. Bei den Einzel- bzw. Doppel- und Reihenhäusern werden die Stellplätze auf dem Grundstück angeordnet. Der Geschosswohnungsbau im nördlichen Bereich des B-

Plan-Geltungsbereiches erhält vorgelagerte bzw. nachgelagerte Stellplätze. Die erforderliche Anzahl der Stellplätze für den Geschosswohnungsbau im südlichen Bereich erfolgt über eine Tiefgarage. Aus den Tiefgaragen werden die Wohnungen in den angrenzenden Geschossbauten durch Fahrstühle erschlossen. Dadurch können senioren-, behinderten- und familiengerechte Wohnungen auch in den oberen Geschossen angeboten werden. Sämtliche Zugänge werden barrierefrei ausgebildet, Gebäude und Freianlagen ausgeleuchtet, Wegebeziehungen werden offen und frei von Angsträumen gestaltet. Die Umsetzung dieser Ziele erfolgt im Rahmen der weiterführenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung.

8.2 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 wohnungsnahе 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; eine Jugendratsversammlung besteht in Flensburg derzeit nicht.

In diesem konkreten Fall der Wohnbauplanung, bei vollständigem Erhalt des direkt angrenzenden Volksparks mit seinen Spiel- und Sportplätzen ist jedoch nicht erkennbar, dass hier Belange von Jugendlichen und Kindern betroffen sind. Die im Volkspark als Spiel- und Ballspielbereiche genutzten Flächen können weiterhin in vollem Umfang, wie bisher genutzt werden.

Die Stadt Flensburg ist daher der Auffassung, dass bei dieser Planung eine gesonderte Beteiligung von Kindern /Jugendlichen nicht erforderlich ist.

8.3 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 den letzten Jahren ergänzende Festsetzungen in den Bebauungsplänen gem. § 84 LBO 2009 getroffen worden, indem für die Erreichbarkeit von Stellplätzen, Garagen und Haustüren eine barrierefreie Erreichbarkeit festgesetzt wird. Gleiches gilt für die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit von Abfallbehältern.

In der vorliegenden Planung wird von den Festsetzungsmöglichkeiten nach § 84 LBO 2009 (Örtliche Bauvorschriften) Gebrauch gemacht, indem für die Erreichbarkeit von Stellplätzen, Garagen und Haustüren eine barrierefreie Erreichbarkeit festgesetzt wird. Gleiches gilt für die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit von Abfallbehältern.

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.

Für die kleinteilige Bebauung im westlichen Teil des B-Plan-Geltungsbereiches in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern empfiehlt es sich, um eine nachhaltige Nutzung der Gebäude für jedes Lebensalter zu ermöglichen, Erdgeschosse barrierefrei auszuführen und Eingänge ohne Stufen zu bauen. Bei der Gestaltung von Treppen sollte auch die Begehbarkeit durch Ältere bedacht werden. Empfehlenswert ist ebenso die Errichtung von Stellplätzen in Überbreite für die Nutzung mit Rollstuhl bzw. Kinderwagen im Einzelfall auf den privaten Grundstücken. Die parallel zur Bauleitplanung angestoßene Erschließungsplanung sieht mit Bearbeitungsstand August 2013 vor, fünf barrierefreie Parkplätze (3,5 m breit) entlang der Planstraße herzustellen.

9. Planinhalt und Festsetzungen

9.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

9.1.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden im gesamten B-Plan-Geltungsbereich allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Da die Erschließung des neuen Wohngebietes über die vorhandene, von der „Mürwiker Straße“ abzweigende Straße „Am Volkspark“ erfolgt, wird diese relativ schmale Straße keine starke Erhöhung des Kfz-Verkehrs ermöglichen. Um den Nutzungsschwerpunkt des B-Plan-Geltungsbereiches als Wohngebiet stärker zu betonen, werden im gesamten B-Plan-Geltungsbereich die sonst nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auch als Ausnahme nicht zugelassen.

9.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in dem B-Plan-Geltungsbereich durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen (GRZ) und durch die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse bestimmt. Um eine in sich gestufte Höhenentwicklung der neuen Wohngebäude sicherzustellen erfolgen differenzierte Festsetzungen zur Anzahl der zulässigen Vollgeschosse, so dass im Ergebnis 12 unterschiedliche allgemeine Wohngebiete festgesetzt werden. Dabei wird auch berücksichtigt, dass sich die gewachsene Geländehöhe von dem Knotenpunkt „Am Volkspark“ / Planstraße mit einer Höhe von ca. 46,1 m über NHN bis zur gewachsenen Geländehöhe im Südosten des allgemeinen Wohngebietes Nr. 8 mit 38,0 m über NHN um rund 8,0 m absenkt. Dieser Geländesprung entspricht fast der Höhe von drei Vollgeschossen.

Das frühere Kleingartengebiet, welches nunmehr im Rahmen des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 244 als Wohngebiet entwickelt wird, umfasst westlich der Planstraße die drei Baufelder WA 1 bis WA 3 und östlich der Planstraße die sieben Baufelder WA 4 bis WA 10. Die Flächen mit dem vorhandenen Gebäudebestand Mürwiker Straße 13 bis 31 und „Am Volkspark“ 1 bis 3 einschließlich dem bisher als Grünfläche „Kleingärten“ festgesetzten Flurstück 49, direkt westlich „Am Volkspark“ 3, bilden die Baufelder WA 11 und WA 12.

Das Baufeld WA 11 umfasst die relativ schmalen Flurstücke 12, im Norden, bis zum Flurstück 18, im Süden, der Flur 48 Gemarkung Flensburg-H, die mit drei Doppelhäusern und einem Einzelhaus bebaut sind.

Aufgrund des teilweise relativ starken Höhenversprungs auf den Grundstücken, direkt an der Grenze zur „Mürwiker Straße“ sind die rückwärtigen Grundstücksteile der bereits bebauten Grundstücke, d.h. die westlichen Grundstücksbereiche, von der „Mürwiker Straße“ aus nicht oder nur mit hohem Aufwand erreichbar. Daher wurde im Verlauf des Planverfahrens, unter Einbeziehung der Eigentümer dieser Flächen, geprüft, ob von der neuen Planstraße eine Erschließungsfläche abzweigen könnte, um für die Grundstücke an der „Mürwiker Straße“ die Möglichkeit einer zusätzlichen rückwärtigen Erschließung, einschließlich einer möglichen rückwärtigen Bebauung zu schaffen. Auf Wunsch mehrerer Grundstückseigentümer aus dem WA-Gebiet 11 wurde außerdem geprüft, ob es möglich ist, bei der neu anzulegenden Stellplatzanlage in den WA-Gebieten 5 und 6 einzelne Überfahrten in das östlich angrenzende WA-Gebiet 11 zu schaffen, damit dortige Eigentümer in dem westlichen Teil ihrer lang gestreckten Grundstücke die Möglichkeit hätten dort Stellplätze oder Garagen anzulegen. Die Prüfung ergab, dass vor Allem aufgrund damit verbundener hoher Kosten diese Möglichkeit zur rückwärtigen Anlage von Stellplätzen auf den zur Mürwiker Straße gelegenen Flurstücken nicht mehr weiter verfolgt wurde.

Nach intensiver Prüfung und Beratung und aufgrund des mangelnden Interesses der Grundeigentümer wurde die rückwärtige Erschließung nebst Bebauung nicht mehr weiterverfolgt, so dass für das Baufeld WA 11 auch in Zukunft nur eine Bebauung an der „Mürwiker Straße“ möglich ist. Dieses hat die Konsequenz, dass für das Baufeld WA 11 eine GRZ-Festsetzung von 0,3 erfolgt, da eine dichtere Bebauung ohnehin nicht möglich ist und aufgrund der vorhandenen Bebauung auch mit der GRZ von 0,3 noch weitere bauliche Entwicklungsmöglichkeiten geboten werden.

Im Baufeld WA 12 haben sich bei der Prüfung der vorhandenen GRZ der bestehenden Bebauung Werte bis zu 0,26 ergeben, so dass dort zur Sicherung weiterer baulicher Anlagen, auch von Nebenanlagen, die GRZ von 0,4 festgesetzt wird.

In dem Neubaugebiet mit der Baufeldern WA 1 bis WA 10 wird für alle Baufelder die nach § 17 Abs. 1 BauNVO mögliche GRZ von 0,4 festgesetzt, um so eine hohe Flexibilität der dort möglichen Bauten zu erreichen. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist geregelt, dass die in einem Baugebiet festgesetzte GRZ (hier 0,4) bis zu 50 von Hundert durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Nebenanlagen inklusive Stellplätzen, Garagen und Tiefgaragen überschritten werden darf. Das heißt bei einer GRZ von 0,4 dürfen nochmals 50% von 0,4 (= 0,2) durch diese Nebenanlagen überschritten werden, so dass es damit zulässig ist, maximal 60% des Baugrundstückes mit Hauptgebäuden und Nebenanlagen zu bebauen bzw. Bodenflächen zu versiegeln. Durch diese nach BauNVO festgesetzte Regelung der zulässigen GRZ-Überschreitung wird sichergestellt, dass neben den geplanten Wohngebäuden auch die erforderlichen Nebenanlagen für Wege, Terrassen,

Stellplätze, Fahrradabstellhäuser, Abfallstandorte etc. auf dem Grundstück untergebracht werden können.

Damit die Bereiche zwischen den neu geplanten Gebäuden nicht zu stark zugebaut werden, z.B. durch Stellplatzanlagen, wird für die im Südosten festgesetzten Baufelder WA 7 bis WA 9, die die höchste Anzahl möglicher Wohnungen aufweisen, festgesetzt, dass dort die erforderlichen Stellplätze nur in Tiefgaragen nachgewiesen werden dürfen. Da diese Tiefgaragen nicht vollständig die Kellerräume der dortigen Wohngebäude nutzen können, ist es in diesem Bereich – ebenso wie in den Baufeldern WA 2 und WA 4 (wenn dort eine Tiefgarage gebaut wird) – erforderlich eine nochmalige GRZ-Überschreitung zuzulassen. So wird festgesetzt, dass die Überschreitung der regelhaften GRZ, um weitere 50 v.H. nochmals, jedoch nur durch Tiefgaragen, bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig ist, wenn diese Tiefgaragen begrünt und mit einer mindestens 0,5 m dicken Erdüberdeckung versehen werden.

Bezüglich der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse werden in den Baufeldern WA 11 und WA 12 (Bestand) maximal 2 Vollgeschosse zugelassen, die gemäß der Landesbauordnung durch ein ausgebautes Dachgeschoss ergänzt werden können. Der Bau von Staffelgeschossen ist an den an die Mürwiker Straße angrenzenden Grundstücken nicht möglich, da dort der Bau von Flachdächern ausgeschlossen ist.

In den allgemeinen Wohngebieten mit den Bezeichnungen WA 1 bis WA 3 werden im Norden (WA 1) und im Süden (WA 3) zwei Vollgeschosse mit der Möglichkeit eines zusätzlichen Staffelgeschosses zugelassen. Im Baufeld WA 2 werden zwar drei Vollgeschosse zugelassen, jedoch ist der Bau eines Staffelgeschosses unzulässig. So wird eine gleiche Höhenentwicklung aller Wohngebiete an der westlichen B-Plan-Geltungsbereichsseite planungsrechtlich gesichert.

Im Westen der Planstraße staffelt sich die Höhenentwicklung von zwei Vollgeschossen im Norden, an der Straße „Am Volkspark“, bis zu vier Vollgeschossen im Süden, jeweils mit der Zulässigkeit von Staffelgeschossen. Die neu geplanten Gebäude im Süden mit maximal fünf Geschossen (d.h. vier Vollgeschosse + 1 Staffelgeschoss) haben eine Gebäudehöhe von ca. 16,0 m, während die neu geplanten Gebäude „Am Volkspark“ eine Gebäudehöhe von ca. 10,0 bis 10,5 m aufweisen werden. Obwohl die Gebäude im Süden ca. 6,0 m höher sind, stehen sie auf einem ca. 8,0 m niedrigen Geländeniveau, was dazu führt, dass die im Landschaftsbild wahrnehmbaren Dachflächen nach Süden hin abfallen.

Für das Baufeld WA 10 werden - genauso wie im nördlichen Baufeld WA 11 - nur zwei Vollgeschosse mit einem Staffelgeschoss zugelassen, um so eine zu starke Verschattung des bereits bebauten Flurstückes 18 zu verhindern.

9.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

9.2.1 Bauweise

In der Nachbarschaft des Stadtteils Fruerlund ist die Bebauung durch die unterschiedlichsten Formen der offenen Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser in der Bebauung der 1960er und später auch durch Reihenhäuser) geprägt.

Die vorhandene Bebauung an der „Mürwiker Straße“ und „Am Volkspark“ ist durch Doppel- und Einzelhäuser aus den 1920er / 1930er Jahren und „Am Volkspark“ zusätzlich mit zwei jüngeren Einzelhäusern baulich vorgeprägt. Die drei Doppelhäuser von der Mürwiker Straße 15 – 26 (6 Wohneinheiten) mit den 65,0 bis 75,0 m langen Grundstücken stehen in der Tradition eines Kleinsiedlungsgebietes, deren rückwärtige Grundstücksteile ursprünglich für Obst- und Gemüseanbau genutzt wurden. Diese Gebäudezeile ist als einfaches Kulturdenkmal eingestuft und wird

entsprechend in der Planzeichnung nachrichtlich gekennzeichnet. Da die Grundstücke zur „Mürwiker Straße“ oft nur 12,0 m breit sind, ist eine sinnvolle Bebauung dort – falls es nicht zu Grundstückszusammenlegungen kommt – vor allem als Doppelhausbebauung durchzuführen. Ab der Mürwiker Straße 27 und „Am Volkspark“ sind die bereits bebauten Flurstücke breiter, so dass an diesen Stellen auch Einzelhausbebauungen möglich sind. An diesem Bebauungsbestand orientiert, werden in den allgemeinen Wohngebieten mit den Bezeichnungen WA 11 und WA 12 Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. Damit in diesen Bereichen der Charakter solcher Einfamilienhäuser erhalten bleibt, wird ergänzend festgesetzt, dass dort pro Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig sind, bei dem Bau von Doppelhäusern je Haushälfte nur eine Wohnung.

Für den Neubaubereich in den allgemeinen Wohngebieten mit den Bezeichnungen WA 1 bis WA 10 wird die offene Bauweise festgesetzt, um so bedarfsorientiert neben Einzel- und Doppelhäusern auch Hausgruppen, beispielsweise in Form von gereihten Stadthäusern zu ermöglichen. Das städtebauliche Konzept sieht vor, dass westlich der Planstraße überwiegend Einzel- und Doppelhäuser entstehen sollen.

Die vorgesehene Bauweise ermöglicht die Installation von Solaranlagen oder anderen Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien.

Nach § 248 BauGB sind bei Maßnahmen an bestehenden Gebäuden (innerhalb der WA 11 und 12) zum Zwecke der Energieeinsparung geringfügige Abweichungen (...) der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit diese mit nachbarlichen Interessen und baukulturellen Belangen vereinbar ist. Gleiches gilt für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dach- und Außenwandflächen.

9.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche (Baulinien, Baugrenzen, Bebauungstiefe)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in allen Baugebieten durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt. Das durch Baugrenzen umgrenzte Baufenster ist die Fläche, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen. In den bereits bebauten Bereichen in den allgemeinen Wohngebieten mit den Bezeichnungen WA 11 und WA 12 wird ein durchgehendes Baufenster parallel der Verkehrsflächen festgesetzt, wobei der Abstand zwischen vorderer und hinterer Baugrenze zwischen 20,0 m im Bereich „Am Volkspark“ und 25,0 m an der „Mürwiker Straße“ beträgt. Der Abstand der vorderen Baugrenze zur Straßenbegrenzungslinie orientiert sich im Wesentlichen am Gebäudebestand und beträgt 5,0 m. Die gewählte Bautiefe zwischen vorderer und hinterer Baugrenze ermöglicht eine ausreichende Entwicklung eventueller baulicher Erweiterungen durch Anbauten oder durch Neubauvorhaben.

In den allgemeinen Wohngebieten mit den Bezeichnungen WA 1 bis WA 10 (Neubaubereiche) sind die durch Baugrenzen eingefassten Baufenster stärker an das vorliegende städtebauliche Entwurfskonzept orientiert, damit die Bebauung gemäß dem gewünschten Architektorentwurf umgesetzt wird.

In den allgemeinen Wohngebieten mit den Bezeichnungen WA 1 bis WA 4 sind die Baufenster so festgesetzt, dass eine flexible Bebauung mit kleinen Einzel- oder Doppelhäusern ermöglicht wird. Für den Neubaubereich östlich der Planstraße und südlich der Straße „Am Volkspark“ sind mehrgeschossige Wohnhäuser mit 2 bis 4 Vollgeschossen zusätzlich Staffelgeschossen vorgesehen, in denen 5 Wohnungen (im Bereich mit 2 Vollgeschossen + Staffelgeschoss) bis maximal 18 Wohnungen im Süden (4 Vollgeschosse + Staffelgeschoss) geplant sind. Für die größeren Einzelhäuser in den WA-Gebieten 5 bis 10 werden insgesamt 10 gebäudebezogene Einzelbaufenster festgesetzt, wobei die Baufenster etwas größer sind als die geplante Grundfläche der dort vorgesehenen Einzelhäuser, damit im Verlauf der detaillierten

Hochbauplanung die Gebäude noch geringfügig verschoben werden können. In dem allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung WA 8 ist es zulässig, dass auf einer Länge von bis zu 6,0 m die westliche Baugrenze um maximal 1,5 m überschritten werden darf, damit die dort geplanten Balkone errichtet werden können.

Nur im Baufeld WA 10 ist das Baufenster mit 20,0 x 27,0 m stark am Architekturentwurf orientiert, da mit Rücksicht auf die entstehende Verschattungssituation auf dem nördlich angrenzenden Flurstück 18 ein weiteres Heranrücken des Neubaus an das bereits bebaute Grundstück verhindert wird.

9.3 Erschließung, Infrastruktur

9.3.1 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Neubaugebietes für den Kraftfahrzeugverkehr erfolgt über die vorhandene öffentliche Verkehrsfläche „Am Volkspark“, die wiederum an die städtische Hauptverkehrsstraße „Mürwiker Straße“ anbindet.

Die Straße „Am Volkspark“ wird als öffentliche Verkehrsfläche ohne spezielle Zweckbestimmung festgesetzt und soll als Tempo-30-Zone ausgewiesen werden. 190 m westlich des Knotenpunktes an der „Mürwiker Straße“ zweigt von „Am Volkspark“ in Richtung Süden die Planstraße zur Erschließung des neuen Wohngebietes mit etwa 166 neu geplanten Wohneinheiten ab. Die Planstraße hat eine Länge von 260 m und wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Im Süden mündet die Planstraße in einen Wendeplatz mit 23,0 m Durchmesser, so dass dort ein problemloses Kehren für Müllfahrzeuge möglich ist. Aufgrund des ausreichend großen Wenderadius ist es auch möglich, mittig des Wendeplatzes einen großkronigen Laubbaum als Solitär und Blickfang im Stile eines kleinen „Dorfplatzes“ zu pflanzen.

Die „Mürwiker Straße“ ist zu Planungsbeginn mit einer werktäglichen Verkehrsmenge von 11.400 Kfz/24 h belastet, was einem Spitzenstundenwert von ca. 1.200 Kfz/h entspricht. Unter Berücksichtigung des Verkehrs aus und zur Kleingartenanlage im Volkspark sowie einem Neubausvolumen von ca. 166 Wohnungen würden in der Straße „Am Volkspark“ zukünftig 1.550 Kfz/24 h (d.h. 775 Fahrten in das Gebiet, 775 Fahrten aus dem Gebiet) anfallen, was für die Spitzenstunde etwa 160 Kfz/h bedeutet.

Damit es am Verknüpfungspunkt mit der „Mürwiker Straße“ nicht zu verkehrstechnischen Konflikten bei gleichzeitiger Ein- und Ausfahrt kommt, muss im Einmündungsbereich die Fahrbahnbreite der Straße „Am Volkspark“ verbreitert werden. Erst dadurch wird es möglich sein, dass auch bei einem in der Straße „Am Volkspark“ zur Ausfahrt wartenden Kraftfahrzeug gleichzeitig ein anderes Fahrzeug von der „Mürwiker Straße“ in die Straße „Am Volkspark“ einfahren kann. Um neben der erforderlichen Fahrbahnverbreiterung im Einmündungsbereich auf der Südseite einen ausreichend breiten Gehweg zu sichern, bedarf es einer Verkehrsflächenverbreiterung auf das südlich angrenzende, städtische Flurstück 42, der Flur 48, Gemarkung Flensburg-H. Eine 23,7 qm große Fläche des Flurstücks 42 wird nun als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, während der Rest des Flurstücks 42 dem allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung WA 12 zugeordnet wird. So besteht die Möglichkeit die bereits als ein Grundstück genutzte Fläche der Flurstücke 39, 41 und den größten Teil von 42 zu einem Flurstück in dem WA-Gebiet 12 zusammenzufassen.

Die Verkehrsfläche „Am Volkspark“ kann in Richtung Norden nicht wesentlich verbreitert werden, so dass der Ausbau im Separationsprinzip (Fahrbahn mit

seitlichem Gehweg) bis zur Westseite des Flurstücks 35 im Profil der heute städtischen Flurstücke erfolgt. Nördlich des Flurstücks 49 (Teil des WA 12) befindet sich das 21 qm große, nur ca. 0,9 m breite Flurstück 50. Dieses Flurstück wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, da das Flurstück nach Abschluss des Planverfahrens an die Stadt übertragen wird. Auf der gegenüberliegenden Seite des Flurstücks 51 befinden sich die Flurstücke 56 und 6. Da bereits zu Planungsbeginn jeweils ein kleiner „Dreiecksbereich“ (privates Flurstück 56: 3,0 qm, städtisches Flurstück 6: 6,7 qm) der o.g. Flurstücke, die zum Teil südlich der vorhandenen Hecke liegen, als Erschließungsweg genutzt werden, wird der B-Plan-Geltungsbereich die zwei „Dreiecksbereiche“ der Flurstücke 56 und 6 mit einbeziehen. Zu Gunsten einer durchgehenden Straßenführung wird dieser „Dreiecksbereich“ um insgesamt 21,3 qm erweitert, so dass 12 qm des Flurstücks 56 und 19 qm des Flurstücks 6 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden.

Von Seiten der Stadt Flensburg wurde intensiv geprüft, ob die Straße „Am Volkspark“ ebenso wie die Planstraße als verkehrsberuhigter Bereich mit Mischverkehrsfläche ausgebaut werden können. Einschließlich der Planstraße wäre dies ein 450 m langer verkehrsberuhigter Bereich bis zur „Mürwiker Straße“. Laut örtlicher Verkehrsbehörde soll ein derartiger verkehrsberuhigter Bereich nicht länger als 300 m sein. Zu lange verkehrsberuhigte Bereiche führen in der Regel dazu, dass sie von den Autofahrern nicht akzeptiert werden und letztlich deutlich schneller als die zulässigen 7 km/h gefahren wird. Aufgrund dessen werden die Gefährdungen für die Fußgänger dadurch deutlich erhöht. Da die Straße „Am Volkspark“ nach der Realisierung des Neubaugebietes verstärkt als Schulweg genutzt werden soll, steht die Sicherung der Schulkinder im Vordergrund. Im Zusammenhang mit der Schulwegsicherung ist ein eigener, von der Fahrbahn abgetrennter Gehweg einzurichten. Auch dieser Aspekt ist für die Schaffung eines Gehweges im Separationsprinzip wichtig.

Da die Verkehrsfläche „Am Volkspark“ in nördlicher Richtung nicht wesentlich verbreitert werden kann, entsteht ab dem Flurstück 49 in Richtung Osten eine Engstelle mit einer nur 6,00 m breiten Verkehrsfläche. Auf einer Länge von etwa 46 Metern nördlich der Flurstücke 49 und 35 ist die zur Verfügung stehende Verkehrsfläche so dimensioniert, dass nur eine einspurige, asphaltierte Fahrbahnbreite von 3,50 m jedoch mit einem breiteren Gehweg (2,30 m) auf der Südseite errichtet werden kann. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens und der guten Erreichbarkeit ist der Bau dieser Engstelle für die Abwicklung des dortigen Kfz-Verkehrs kein Problem.

Östlich und westlich dieser ca. 46 m langen Engstelle kann die Verkehrsfläche dann auf insgesamt 7,50 m verbreitert werden. Die aktuelle Erschließungsplanung sieht in diesem Bereich einen 2,30 m breiten Gehweg und eine 4,75 m breite Fahrbahn für diesen Bereich vor, so dass eine Gesamtverkehrsflächenbreite von 7,05 m entsteht. Im Bebauungsplan werden 7,50 m festgesetzt, so dass noch ein kleiner „Gestaltungspuffer“ verbleibt. Des Weiteren wird der Hinweis gegeben, dass eine 4,75 m Fahrbahnbreite für den Begegnungsfall PKW/PKW ausreicht, für PKW/LKW werden 5,50 m Breite benötigt. Daher wird der neu geplante Gehweg nicht mit einem Hochbord, sondern mit einem nur 3 cm hohen Rundbord abgetrennt, so dass im Bedarfsfall bei der Begegnung PKW/LKW oder LKW/LKW mit langsamer Geschwindigkeit ein Fahrzeug auch den Gehweg überfahren kann. So hat diese Engstelle auch eine verkehrsberuhigende Wirkung.

Die Mischverkehrsfläche der Planstraße wird mit einer Breite von 5,5 m durchgehend als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Direkt an diese Verkehrsfläche angrenzend werden öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“

festgesetzt, um dort in ausreichenden Mengen die erforderlichen öffentlichen Besucherplätze realisieren zu können.

Aus stadtgestalterischen Gründen ist die Anlage von straßenbegleitenden Bäumen geplant. Diese werden – mit Ausnahmen eines großen Laubbaumes mittig der Kehre (gestaltet im Sinne eines kleinen Dorfplatzes) – als Anpflanzgebote in den allgemeinen Wohngebieten direkt östlich entlang der Planstraße und in der privaten Grünfläche GF 1 im Nordwesten festgesetzt. Soweit die zur Verfügung stehende Fläche in der privaten Grünfläche GF 1 ausreicht, könnte aus stadtgestalterischen Gründen ein zusätzlicher Baum – östlich vom geplanten Trafo – gepflanzt werden, wodurch die Eingangssituation in das neue Wohngebiet hervorgehoben werden soll.

Im Sinne der Realisierung kleinräumiger Fußgängerbeziehungen beginnt an dem Wendepunkt der Planstraße eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Gehweg“, die über den vorhandenen, den Hang schräg hinauflaufenden Weg an die „Mürwiker Straße“ anbindet. Diese Wegefläche hat eine Breite von 2,5 m, so dass sie von kleinen Pflegefahrzeugen befahren werden kann.

Der Teil des Planweges nördlich des Regenrückhaltbeckens (RRB) ist so herzustellen, dass er von Fahrzeugen zur Pflege und Wartung des RRB befahren werden kann. Daher wird er dort mit einer Breite von 3,5 m festgesetzt.

Das südöstlich des Wendepunktes anzulegende Regenrückhaltebecken soll möglichst naturnah gestaltet werden. Da das geplante Regenrückhaltebecken als Wasserfläche auch ein wichtiges Gestaltungselement für das Neubaugebiet darstellt, wird es so hergestellt, dass dort dauerhaft eine Wasserfläche vorhanden ist. Das Regenrückhaltebecken befindet sich zum größten Teil innerhalb des 30 m breiten Waldabstandsstreifens vor der Waldgrenze. Die zuständige Fortbehörde hat dem Bau dieser technischen Anlage innerhalb des 30 m Waldabstandsstreifens zugestimmt, da die Forderung nach dem Abstand in erster Linie dem Schutz von bewohnten Gebäuden dient (bspw. bei Windbruch) und somit der wesentliche Schutzzweck dieses Freihaltebereiches nicht beeinträchtigt wird.

9.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Der B-Plan-Geltungsbereich ist durch den öffentlichen Personennahverkehr durch zwei Stadtbuslinien auf der „Mürwiker Straße“ erschlossen. Südlich der Einmündung „Am Volkspark“ befindet sich die Haltestelle Bohlberg, die zum Zeitpunkt der Planaufstellung durch die Buslinien 3 und 7 angefahren wird. Beide Buslinien fahren die Innenstadt, z.B. den ZOB, an. Die Abfahrtszeiten sind in den Kernzeiten (ab 6:00 Uhr morgens bis 20:00 Uhr abends) so aufeinander abgestimmt, dass werktags alle 10 Minuten ein Bus stadteinwärts bzw. stadtauswärts die Haltestelle am Bohlberg anfährt. Dementsprechend verfügt der B-Plan-Geltungsbereich über eine gute ÖPNV-Anbindung.

9.3.3 Ruhender Verkehr / Erreichbarkeit der Hauseingänge

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

Der Zugang von öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Haustüren muss auch innerhalb des Grundstücks barrierefrei ausgeführt werden. Die Wege zu den Haustüren müssen barrierefrei sein. Auch für Einzel- und Doppelhäuser mit ein oder zwei Wohnungen wird empfohlen, die Hauseingänge ohne Stufen und das Eingangsgeschoss barrierefrei auszuführen.

Die Planung ist so konzipiert, dass in den Neubaugebieten WA 1 bis WA 10 für jede Wohnung ein Stellplatz in den jeweiligen Baugebieten errichtet werden muss. Für jeweils vier Wohnungen ist die Anlage eines Besucherparkplatzes im öffentlichen Verkehrsraum erforderlich. Bei 166 Wohnungen sind dies 42 Parkplätze, bei 170 Wohnungen sind es 43 Parkplätze, von denen drei bis vier als behindertengerechte Parkplätze mit einer Parkplatzbreite von 3,5 m gebaut werden sollten. Die parallel zur Bauleitplanung angestoßene Erschließungsplanung sieht mit Bearbeitungsstand August 2013 vor, 49 öffentliche Parkplätze herzustellen, wovon fünf barrierefrei in einer Breite von 3,5 m geplant sind.

Diese öffentlichen Parkplätze werden in Senkrechtaufstellung an die Mischverkehrsfläche angeordnet und über den B-Plan-Geltungsbereich in mehreren kleinen „Parkplatztaschen“ verteilt. In der Planzeichnung werden hierfür insgesamt fünf solcher „Parkplatztaschen“ mit einer Fläche von insgesamt 753 qm festgesetzt, die Teil der öffentlichen Verkehrsfläche werden.

Für die allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 10 wird die Anordnung der Stellplätze auf den Baugrundstücken unterschiedlich reglementiert. In den allgemeinen Wohngebieten mit den Bezeichnungen WA 1 bis WA 3 (westlich der Planstraße) müssen die Stellplätze, ob als offene Stellplätze, als Carports, oder als Garagen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen gebaut werden. In den WA-Gebieten Nr. 2 und Nr. 4 ist beim Bau einer Tiefgarage zulässig, diese im gesamten Baugebiet, d.h. auch außerhalb der Baugrenzen zu bauen. Im allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung WA 4 ist es zulässig, die Stellplätze auch zwischen nördlicher Baugrenze und der Verkehrsfläche zu realisieren, wobei ein Abstand von mindestens 1,0 m zwischen Stellplatzflächen und Verkehrsfläche verbleiben muss, um diesen Zwischenraum zu begrünen.

Für die allgemeinen Wohngebiete mit den Bezeichnungen WA 5, WA 6 und 10 wird festgesetzt, dass die dort zulässigen offenen Stellplätze, auch in Form von Carports, nur in den dafür in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen gebaut werden dürfen. Mit Hilfe dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass nicht sämtliche Freiflächen zwischen den neu geplanten Einzelgebäuden punktuell mit Stellplätzen belegt werden.

Die allgemeinen Wohngebiete mit den Bezeichnungen WA 7 bis WA 9 stellen den am dichtesten bebauten Bereich (mit insgesamt ca. 60 neuen Wohneinheiten) dar. Um hier eine qualitative Freiflächengestaltung der wohnungsnahen Außenbereiche zu gewährleisten, wird für diese Flächen der Bau von offenen Stellplätzen, Carports und Garagen ausgeschlossen und bestimmt, dass dort die erforderlichen Stellplätze ausschließlich in einer Tiefgarage unterzubringen sind. Um diesen zwingenden Stellplatznachweis in einer Tiefgarage deutlich zu machen, wird in der Planzeichnung in den allgemeinen Wohngebieten WA 7 bis WA 9 die Bezeichnung TGa eingefügt.

Nur im allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung WA 6 wird der Anschluss der Stellplatzanlage an die Planstraße festgesetzt. In den anderen Baugebieten gibt es keine verbindliche Festsetzung zur Anbindung von Stellplatzanlagen oder Tiefgaragenein- und -ausfahrten an bestimmten Stellen der Planstraße. Bei der Anbindung der Stellplatzanlagen oder der Tiefgaragen an die Planstraße ist die östlich parallel der Planstraße offene Wasserrinne, die straßenbegleitende Baumreihe und die Anpflanzangebote für Hecken zu berücksichtigen.

Im Teil B wird unter Nr. 1.6 festgesetzt, dass die Tiefgaragen so zu bauen sind, dass die Deckenoberkante der Tiefgarage mit dem für diesen Bereich geschaffenen Geländeniveau abschließt. Mit dieser textlichen Festsetzung Nr. 1.6 wird sichergestellt, dass unter Berücksichtigung der zulässigen Geländeabtragung und Geländeaufschüttung (siehe Teil B Nr. 5.2) die geplanten Tiefgaragen im B-Plan-

Geltungsbereich nicht als Sockel aus der Erde ragen und den qualitativen wohnungsnahmen Außenbereich negativ prägen.

9.3.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte werden in den allgemeinen Wohngebieten mit den Bezeichnungen WA 1 bis WA 3 (westlich der Planstraße) festgesetzt. An insgesamt fünf Standorten werden 5,0 m breite Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorger festgesetzt, damit dort Privatwege zum Erreichen der zukünftigen Einzel-, Doppel-, oder Reihenhäuser errichtet werden können. Am Nordrand des WA-Gebietes Nr. 2, bzw. am Südrand des WA-Gebietes Nr. 1 wird dieses Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorger mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit von der Planstraße ergänzt.

Damit für die neu geplante Wegebeziehung nach Westen zukünftig keine Fläche der westlich angrenzenden Kleingartenfläche überplant wird, wird auf einer Länge von ca. 11,0 m das Gehrecht für die Allgemeinheit leicht versetzt und schmaler fortgeführt, so dass am Südrand des WA-Gebietes Nr. 1 nur ein 2,5 m breites Gehrecht für die Allgemeinheit bis an die westliche Grenze des B-Plan-Geltungsbereiches festgesetzt wird, in Ergänzung zum festgesetzten Gehrecht für die Allgemeinheit von der Planstraße am Nordrand des WA-Gebietes Nr. 2, bzw. am Südrand des WA-Gebietes Nr. 1. In diesem Bereich befinden sich kein Knick und keine Bepflanzung, so dass dort zukünftig eine Fußwegebeziehung nach Westen möglich ist. Über diese Wegführung nach Westen, kann in Zukunft die Erreichbarkeit öffentlicher Spielplätze im Volkspark für Kinder und Eltern aus dem Neubaugebiet verbessert werden.

9.3.5 Technische Infrastruktur

Die Versorgung mit Wasser, Elektrizität und Fernwärme erfolgt durch die vor Ort ansässigen Versorgungsträger. Die Ableitung des Schmutz- und Regenwassers erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz. In der „Mürwiker Straße“ verläuft das städtische Fernwärmenetz, so dass für Heizung und Warmwasser das Neubaugebiet an das städtische Fernwärmenetz angeschlossen wird. Zur Sicherung der Stromversorgung durch die Stadtwerke ist es erforderlich, eine neue Ortsnetzstation zu bauen. Zum Bau dieser Station wird südlich der Straße „Am Volkspark“, westlich der Planstraße und nördlich der privaten Grünfläche GF 1, eine 15 qm große Fläche festgesetzt als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen, hier für die Stromversorgung. Aufgrund der Lage direkt an der öffentlichen Verkehrsfläche ist die Ortsnetzstation für die Stadtwerke jederzeit erreichbar.

Bezüglich der Löschwasserversorgung des neuen Wohngebietes, das durch die Planstraße erschlossen wird, wird der Hinweis gegeben, dass einerseits in der Straße „Am Volkspark“ eine ausreichend dimensionierte Trinkwasserleitung (DN 300) vorhanden ist, ebenso wie die Trinkwasserleitung (DN 300) in der Mürwiker Straße, wo das Löschwasser über die geplante TW-Ringleitung, die unter dem öffentlichen Gehweg im Süden geplant ist, in das Baugebiet geführt wird. Durch dieses TW-Leitungsnetz ist die Löschwasserversorgung des neuen Baugebietes gesichert. Vorsorglich wird der Hinweis gegeben, dass gemäß Schreiben des FB BSO / Berufsfeuerwehr vom 11.7.2013 die Löschwasserversorgung mindestens dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 entsprechen muss. Hierbei ist zu beachten, dass im Gebiet WA 7 und WA 8 (im südlichen Bereich) eine 4-geschossige Bebauung möglich ist, demzufolge steigt der Löschwasserbedarf (Grundschatz) in diesem Bereich auf 96m³/h (1.600 l/min) für einen Zeitraum von 2 Stunden.

Aufgrund der Tatsache, dass der Wasserdruck in dem vorhandenen/umliegenden öffentlichen Trinkwassernetz und somit im B-Plan-Geltungsbereich relativ gering ist,

muss beim Bau von mehrgeschossigen Gebäuden (im nördlichen Teil bei mehr als 2 Vollgeschossen und im südlichen Teil bei mehr als 3 Vollgeschossen) geprüft werden, welche individuellen technischen Anlagen zur Erhöhung des Wasserdrucks in den neu geplanten Gebäuden einzubauen sind.

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen der Planstraße und „Am Volkspark“ anfallende Niederschlagswasser wird über eine im Verkehrsraum verlegte Regenwasserleitung gesammelt und im Südosten der Planstraße in das geplante Regenrückhaltebecken geführt. Von dort aus kann das gesammelte Niederschlagswasser gedrosselt in die vorhandene Regenwasserkanalisation der „Mürwiker Straße“ geleitet werden. Ein unkontrolliertes Abfließen des Niederschlagswassers von der Planstraße in die kleine Mulde im Bereich der SPE-Fläche 2 und weiterführend in die bewaldete Hanglage nördlich der Straße Am Lautrupsbach ist nicht mehr möglich. Aus gestalterischen und ökologischen Gründen ist das Regenrückhaltebecken so konstruiert, dass sich dort ein permanenter Wasserstand befindet. Die Bemessung der maximal anfallenden Regenwassermenge aus dem über die Planstraße erschlossenen Gebiet ergibt ein maximal erforderliches Speichervolumen von rund 575 m³. Dieses führt dann zu einer zusätzlichen Aufstauhöhe von ca. 1,40 m. Die Entleerungszeit für diese gespeicherten Regenmengen beträgt etwa 8 Stunden. Zur der Zeit, in der der überwiegende Teil des Plangebietes noch als eine Kleingartenanlage genutzt wurde, hatten die Kleingärtner ein kleines Entwässerungssystem in Verbindung mit dem gebietsmittigen Teich angelegt. Über ein „Regenwasserrohr“, welches im Bereich der SPE-Fläche 2 aus dem Hang heraus kam, wurde ein kleines Zwischenbecken gefüllt, wo dann überfließendes Regenwasser unregelmäßig den Abhang herunterlief. Im Regelfall versickerte das weitergeleitete Regenwasser noch vor der Straße Am Lautrupsbach im vorhandenen Waldboden.

Das Niederschlagswasser wird entsprechend der Bebauung anders verteilt und gespeichert bzw. abgeleitet als im Bestand 2013 auf der bestehenden Freifläche. Aus gestalterischen und vor allem aus Gründen des Umweltschutzes, u.a. zur kleinräumigen Klimaverbesserung, wurden Festsetzungen zum Bau von Gründächern und einer relativ starken Erdüberdeckung über den Tiefgaragen getroffen. Dieses führt zu dem ökologisch wünschenswerten Effekt einer Speicherung und späteren Verdunstung, bspw. auch über die dort angesiedelten Pflanzen. Bei den nicht unterbauten Grundstücksteilen erfolgt ebenfalls diese Zwischenspeicherung mit anschließender Verdunstung und in einem gewissen Umfang auch eine Versickerung.

9.3.6 Abfall, Wertstoffe

Die Abfallbehälter müssen an ihren Stellplätzen barrierefrei erreichbar und nutzbar sein. In den Baugebieten mit den Bezeichnungen WA 4 bis WA 10 werden an zentralen Standorten eingehauste Standorte für Abfallbehälter errichtet, die mit baulichen Nebenanlagen für das Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen oder eines Rollators kombiniert werden können.

9.4 Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder

Zu den erforderlichen Stellplätzen und Garagen sind die grundsätzlichen Aussagen in Kapitel 9.3.3 zum ruhenden Verkehr erhalten. Es wird der Hinweis gegeben, dass gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO Stellplätze und Garagen in allen Baugebieten zulässig sind, soweit sich aus den Absätzen 2 bis 6 und aus den Regelungen des Bebauungsplanes (s. Kap 9.3.3) nichts anderes ergibt. Da Stellplätze ebenerdig angelegt werden, können diese gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen bzw. innerhalb von Abstandsflächen (bis max. 50 m² Fläche). Auch hier gilt, soweit keine anderen Regelungen im Bebauungsplan dafür getroffen wurden (s. Kap. 9.3.3).

Für den B-Plan-Geltungsbereich sind die notwendigen Stellplätze und Carports / Garagen für die jeweiligen Nutzungen auf den privaten Grundstücken entsprechend dem Stellplatzerlass (StErl) Schleswig-Holstein (Erlass des Innenministeriums vom 16. August 1995, zuletzt geändert durch Erlass vom 17. Juli 2000) herzustellen, inkl. der notwendigen Stellplätze in Überbreite für die mögliche Nutzung mit Rollstuhl oder Kinderwagen (vgl. Kap. 9.3.3).

Gemäß § 50 Abs. 9 LBO müssen Stellplätze und Garagen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche nicht über das zumutbare Maß hinaus stört. Da in dem Neubaugebiet für die Baugebiete WA 5, 6 und 10 in der Planzeichnung der Standort für eine zwischen 60 bis 65 Stellplätze umfassende Stellplatzanlage festgesetzt wurde, war zu prüfen, ob diese Stellplatzanlage zu Beeinträchtigungen für die östlich angrenzenden Baugrundstücke in den WA-Gebieten führen könnte, mit der dort vorhandenen Wohnnutzung und der Nutzung der Gartenteile der Grundstücke als Erholungsflächen. Hierzu wurde das Schallgutachten zum Kfz-Verkehrslärm ergänzt durch eine anlagenbezogene Verkehrslärmermittlung – hier nach TA-Lärm. Die Ergebnisse dieser Untersuchung werden im Umweltbericht in Kapitel 7.4.1 ausführlich dargestellt.

Zusammenfassend hat der Gutachter festgestellt, dass an den Rückseiten der Gebäude an der Mürwiker Straße und Am Volkspark sowie an den jeweiligen rückwärtigen Baugrenzen in den WA-Gebieten 11 und 12 die ermittelten Prognosewerte zum Verkehrslärm von der Stellplatzanlage sowohl nachts wie tags unter den dB(A) Werten liegen, die dort als Verkehrslärm von dem Kfz-Verkehr der Mürwiker Straße bereits wahrnehmbar sind. So liegt der z.B. an der Mürwiker Straße 13 (Rückseite) ermittelte Tageswert vom Verkehrslärm der Mürwiker Straße um 7 db(A) höher als der Stellplatzlärm. Nachts ist der Verkehrslärm der Mürwiker Straße um 4 db(A) höher als der Stellplatzanlagenlärm. Weiterhin liegen die von der Stellplatzanlage erzeugten Verkehrslärmwerte an allen ausgewählten Immissionsorten sowohl tags wie nachts unter den nach TA-Lärm für allgemeine Wohngebiete festgelegten Immissionsrichtwerten von 55 db(A) tags und 40 db(A) nachts. So liegen die „Stellplatzanlagenwerte“ z.B. an der Rückseite des Hauses Mürwiker Straße 13 tagsüber bei 43 db(A) (d.h. 12 db(A) unter dem Richtwert) und nachts bei 37 db(A), das heißt 3 db(A) unter dem Richtwert.

Somit kann im Sinne des gegenseitigen Rücksichtnahmegebotes festgestellt werden, dass eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke in den WA-Gebieten 11 und 12 durch die geplante Stellplatzanlage in den WA-Gebieten 5, 6 und 10 als gering anzusehen ist.

Für den B-Plan-Geltungsbereich sind die notwendigen Abstellanlagen für Fahrräder auf den privaten Grundstücken entsprechend dem Stellplatzerlass (StErl) Schleswig-Holstein (Erlass des Innenministeriums vom 16. August 1995, zuletzt geändert durch Erlass vom 17. Juli 2000) herzustellen. Um die Benutzung der Fahrräder zu fördern sollen die Abstellflächen für Fahrräder bequem erreichbar sein, d.h. die Fahrräder sollten nicht über Kellertreppen auf die Erdgeschossenebene gehoben werden. Dementsprechend sollten die neu geplanten Fahrradstellplätze ebenerdig im Erdgeschoss, in separaten, außer Haus liegenden „Fahrradhäusern“ oder in Tiefgaragen untergebracht werden.

9.5 Nebenanlagen

Da die neu zu bebauenden Flächen östlich der Planstraße als großzügige offene bebaute Flächen gestaltet und erhalten bleiben sollen, werden die sonst nach § 14 Abs. 1 BauNVO zulässigen Nebenanlagen ausgeschlossen. Des Weiteren ist es dort

nicht zulässig Grundstücke untereinander, oder die zur privaten Nutzung für Erdgeschossbewohner überlassene Flächen gegenüber anderen Freiflächen einzuzäunen. Die räumliche Gliederung dieser Flächen soll ausschließlich über Pflanzungen von Gehölzen erfolgen.

Ausgenommen von dem Bauverbot von Nebenanlagen sind bauliche Anlagen zur Einhausung von Standorten für Abfallbehälter und für Fahrräder, eventuell in Kombination mit Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen oder anderen Bewegungshilfsmitteln. Hier wird empfohlen, die eingehausten Müllstandorte mit den eingehausten Fahrradabstellanlagen zu kombinieren.

9.6 Altlastenbezogene Festsetzungen

Kampfmittel: Im B-Plan-Geltungsbereich sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Bauträger sollen sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

9.7 Immissionsschutzbezogene Festsetzungen

In dem B-Plan-Geltungsbereich sind zur Gewährleistung des Immissionsschutzes bezüglich des von der „Mürwiker Straße“ ausgehenden Verkehrslärms die Orientierungswerte für städtebauliche Planungen gemäß DIN 18005/1 mit 55 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts einzuhalten. In diesem Zusammenhang wurde im Mai 2013 vom Büro Lärmkontor GmbH, Hamburg eine schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung der Geräuschbelastung durch den Straßenverkehr im B-Plan-Geltungsbereich auf Grundlage aktuell verfügbarer Verkehrszahlen und in Anlehnung an die Verkehrslärmverordnung (16. BImSchV) vorgelegt. Die Einhaltungswerte nach DIN 18005 sind idealerweise anzustreben, es handelt sich aus Sicht des Schallschutzes jedoch nicht um Grenz-, sondern um Zielwerte. Nach geltender Rechtsauffassung werden auch die Grenzwerte der 16. BImSchV als Obergrenze des Ermessungsspielraums mit 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts herangezogen.

Die vom Schallgutachter betrachteten Verkehrsmengen ergeben sich aus der Verkehrsmengenkarte der Stadt Flensburg und eigener Verkehrsprognose und sind in nachfolgender Tabelle aufgelistet:

Tabelle 7: Eingangsdaten und Emissionspegel Straßen, Prognose 2033

Straße	M		Lkw-Anteil		Straßen- ober- fläche	V _{zul} [km/h]	Emissionspegel L _{m,E}	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht			Tag	Nacht
	[Kfz/h]	[Kfz/h]	[%]	[%]			[dB(A)]	[dB(A)]
Am Lautrupsbach	324	43,2	5%	2%	Asphalt	50	59,0	48,6
Am Volkspark (Nordost)	93	17,05	1%	1%		50	51,3	43,9
Am Volkspark (Nordwest)	15	2,75	1%	1%		50	43,3	36,0
Am Volkspark (Südwest)	6	1,1	1%	1%		50	39,4	32,0
Mühlenholz	96	17,6	5%	2%		50	53,8	44,7
Mürwiker Straße (Mitte)	840	154	5%	2%		50	63,2	54,2

Mürwiker Straße (Nord)	798	146	5%	2%		50	63,0	53,9
Mürwiker Straße (Süd)	588	107,8	5%	2%		50	61,6	52,6
Nordstraße	822	150,7	5%	2%		70	65,3	56,5
Erschließungsstraße Wohngebiet Wasserturm	72	13,2	1%	1%		30	47,9	40,5

Quelle: Schalltechnische Untersuchung, Lärmkontor GmbH, Mai 2013

Das Lärmgutachten gelangt zu dem Ergebnis, dass sich in Teilen des B-Plan-Geltungsbereiches schalltechnische Konflikte mit den Orientierungswerten der DIN 18005 und den Grenzwerten der 16. BImSchV ergeben, gesundheitsgefährdende Pegel wurden jedoch nicht berechnet. Hierbei wurden Pegel von bis zu 64-65 dB(A) tags an den zur „Mürwiker Straße“ gelegenen Gebäuden im WA 12 und an der westlichsten Grenze des WA 8 ermittelt, sowie 54-60 dB(A) nachts. In den Gebieten WA 9 und 10 und im größten Teil des WA 8 bewegen sich die Beurteilungspegel Tags bei etwa 55-64 dB(A) und 45-54 dB(A) nachts.

Im Hinblick auf die schalltechnischen Konflikte empfiehlt der Gutachter Lärmschutzmaßnahmen durch entsprechende Grundrissgestaltungen sowie die Ausweisung von Lärmpegelbereichen und entsprechend erforderliche Schalldämm-Maße der Außenbauteile. Es wird der Hinweis gegeben, dass die Lärmpegelbereiche (LPB) I und II im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, da in diesen Bereichen die Orientierungswerte nach der DIN 18005 und den Grenzwerten der 16. BImSchV nicht überschritten werden und somit in diesen Bereich des Plangebietes keine schalltechnischen Konflikte zu erwarten sind. Dementsprechend sind für die LPB I und II keine Festsetzungen zum passiven Schallschutz erforderlich. Die Ergebnisse des Gutachtens und die Vorschläge zu den entsprechend zutreffenden Festsetzungen werden nachfolgend aufgeführt:

Gegenüber einer Wohnbebauung des Plangebiets bestehen keine grundsätzlichen lärmtechnischen Bedenken. Mögliche schalltechnische Konflikte können durch organisatorische und konstruktive Maßnahmen abgebaut werden.

Kritische Lärmpegel sind im Einwirkungsbereich der „Mürwiker Straße“/„Am Lautrupsbach“ sowie im geringen Umfang auch „Am Volkspark“ im Einwirkungsbereich der „Mürwiker Straße“ zu erwarten.

Es wird für die Brüstung der Dachterrassen der Staffelgeschosse im Bereich WA 8-10 im Bebauungsplanentwurf eine massive schallabschirmende Ausführung, z.B. in Holz oder Kunststoff empfohlen.

Bei der Berechnung der Schallwerte an den vom Gutachter angenommenen Immissionsorten an den geplanten Neubauten gemäß dem städtebaulichen Konzept des Büros Asmussen und Partner, welchem die B-Planfestsetzungen als Grundlage dienen, wurde durch den Gutachter in den Staffelgeschossen der WA 8- bis WA 10-Gebiete der Bau massiver Brüstungen in den Staffelgeschossen angenommen und so in den Berechnungen für die Schallprognose berücksichtigt.

Festsetzung WA 8

Im allgemeinen Wohngebiet WA 8 sind alle Wohnräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Nord- und Westseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohnräume einer Wohnung an den Nord- und Westseiten nicht

möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Nord- und Westseiten zuzuordnen. Soweit die Orientierung der Schlafräume an den lärmabgewandten Nord- und Westseiten nicht möglich ist, ist der erforderliche Schallschutz in dem betroffenen Gebäude durch passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der DIN 4109 und zusätzlich schallgedämmten Lüftungseinrichtungen für Schlafräume und Kinderzimmer sicherzustellen. Verbleibende, ausschließlich an der Ostseite ausgerichtete Wohn- und Schlafräume müssen schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erhalten. Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

Festsetzung WA 9, 10

In den allgemeinen Wohngebieten WA 9 und WA 10 sind alle Wohn- und Schlafräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Nord-, Süd- und Westseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den Nord-, Süd- und Westseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Nord-, Süd- und Westseiten zuzuordnen. Soweit die Orientierung der Wohn- und Schlafräume an den lärmabgewandten Nord-, Süd- und Westseiten nicht möglich ist, ist der erforderliche Schallschutz in dem betroffenen Gebäude durch passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der DIN 4109 und zusätzlich schallgedämmten Lüftungseinrichtungen für ausschließlich an der Ostseite ausgerichtete Wohn- und Schlafräume sicherzustellen. Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

Festsetzung WA 11, 12

Für die Bebauung entlang der „Mürwiker Straße“ (WA 11 und teilweise WA 12) wird festgesetzt, dass alle Wohn- und Schlafräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Westseiten zuzuordnen sind. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an Westseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Westseiten zuzuordnen. Soweit die Orientierung der Wohn- und Schlafräume an der lärmabgewandten Westseite nicht möglich ist, ist der erforderliche Schallschutz in dem betroffenen Gebäude durch passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der DIN 4109 und zusätzlich schallgedämmten Lüftungseinrichtungen für Wohn- und Schlafräume sicherzustellen. Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

Für einen Außenwohnbereich einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an den lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagpegel kleiner 65 dB(A) erreicht wird.

Festsetzung WA 4, WA 12

Für die Bebauung entlang „Am Volkspark“ (WA 4 und teilweise WA 12) wird festgesetzt, dass alle Wohn- und Schlafräume durch geeignete Grundrissgestaltung den lärmabgewandten Süd-, Ost- und Westseiten zuzuordnen sind. Sofern eine Anordnung aller Schlafräume einer Wohnung an den Süd-, Ost- und Westseiten nicht möglich ist, ist der erforderliche Schallschutz in dem betroffenen Gebäude durch passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der DIN 4109 und zusätzlich schallgedämmten Lüftungseinrichtungen für ausschließlich an der Nordseite ausgerichtete Schlafräume sicherzustellen. Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

Festsetzung Lärmpegelbereiche

In Abhängigkeit vom berechneten Lärmpegelbereich sind die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten. Die erforderlichen Schalldämm-Maße $R'_{w,res}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes gemäß der Tabelle 9 der DIN 4109 zu erhöhen oder zu mindern. Das jeweilige erforderliche Schalldämm-Maß resultiert aus den einzelnen Schalldämm-Maßen der Teilflächen (z.B. Fenster und Wand).

Nach DIN 4109, Tabelle 8 gelten die in der Tabelle 8 aufgeführten Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ der Außenbauteile.

Tabelle 8: Anforderungen an die Luftschalldämmung vom Außenbauteilen nach DIN 4109

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel	erf. $R'_{w,res}$	
		für Aufenthaltsräume in Wohnungen	für Büroräume und ähnliches
I	bis 55 dB(A)	30 dB	- dB
II	56 bis 60 dB(A)	30 dB	30 dB
III	61 bis 65 dB(A)	35 dB	30 dB
IV	66 bis 70 dB(A)	40 dB	35 dB
V	71 bis 75 dB(A)	45 dB	40 dB
VI	76 bis 80 dB(A)	50 dB	45 dB

Anmerkungen: Die in der Tabelle 8 aufgeführten Schalldämm-Maße gelten für das gesamte Außenbauteil, das heißt für die Kombination aus Fenstern, Türen, Wänden und ggf. nach außen führende Belüftungseinrichtungen. Die in Tabelle 7 des Schallgutachtens genannten Anforderungen verstehen sich in Abhängigkeit der Raum- bzw. Bürogrößen zuzüglich der Korrekturwerte nach Tabelle 9 der DIN 4109.

Die Ausweisung von Lärmpegelbereichen erfolgt gemäß DIN 4109 /Tabelle Nr. 8. anhand des maßgeblichen Außenlärmpegels. Dieser errechnet sich aus den Beurteilungspegeln der Verkehrsberechnung für den Tagzeitraum, indem ein Zuschlag von 3 dB(A) addiert wird.

Die Anlage 4 der schalltechnischen Untersuchung zeigt die Lärmpegelbereiche (LPB) innerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches Nr. 244 in Flensburg für eine Immissionshöhe von 4 m.

Ergänzend zur o.g. Tabelle 8 werden im Folgenden die Tabellen 9 und 10 der DIN 4109 aufgeführt:

Tabelle 9: Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)} / S_G$ nach DIN 4109

Spalte /Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)} / S_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+ 5	+ 4	+ 3	+ 2	+ 1	0	- 1	- 2	- 3

Anmerkung: $S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m^2
 S_G : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m^2

Tabelle 10: Erforderliche Schalldämm-Maße erf. $R'_{w,res}$ von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern nach DIN 4109

Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zeile	erf. $R'_{w,res}$ in dB nach Tabelle 8	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in ... dB / ... dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
		10 %	20 %	30 %	40 %	50 %	60 %
1	30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30
2	35	35/30 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/30	45/32
3	40	40/32 45/30	40/35	45/35	45/35	40/37 60/35	40/37
4	45	45/37 50/35	45/40 50/37	50/40	50/40	50/42 60/40	60/42
5	50	55/40	55/42	55/45	55/45	60/45	-

Anmerkung: Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von – 2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.

Auf Grundlage der o.g. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen und Empfehlungen des Lärmgutachtens wurde folgende Festsetzung formuliert:

In der Planzeichnung (Teil A) sind die Lärmpegelbereiche (LPB) III, IV und V festgesetzt. In den im Teil A gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (passiver Schallschutz). Die Außenbauteile müssen nach Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe 1989, mindestens folgenden Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung genügen:

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 (Tabelle 8)

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel	erf. $R'_{w,res}$	
		für Aufenthaltsräume in Wohnungen	für Büroräume und ähnliches
III	61 bis 65 dB(A)	35 dB	30 dB
IV	66 bis 70 dB(A)	40 dB	35 dB
V	71 bis 75 dB(A)	45 dB	40 dB

Die Anforderungen an den passiven Lärmschutz sind nach den Tabellen 8 bis 10 der DIN 4109 (siehe B-Planbegründung) im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für konkret geplante Gebäude entsprechend der anliegend berechneten Lärmpegelbereiche festzusetzen. Von diesen Festsetzungen der Lärmpegelbereiche kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass ein niedrigerer Lärmpegelbereich vorliegt, als im Bebauungsplan festgesetzt ist (z.B. bei Abschirmung durch Gebäude). (Ende Textliche Festsetzung)

9.8 Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

9.8.1 Waldabstandsbereich

Auf der Grundlage des Landeswaldgesetzes (§ 24 LWaldG) muss zum vorhandenen Wald ein Waldschutzstreifen von 30 m eingehalten werden, der von Bebauung freizuhalten ist. Der 30 m breite Waldschutzstreifen ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Der Bau des neu geplanten Regenrückhaltebeckens in dem Waldschutzstreifen widerspricht nicht dem Schutzzweck dieses Waldschutzstreifens, so dass die zuständige Forstbehörde dieser Planung zugestimmt hat.

9.8.2 Landschaftsschutzgebiet

Die als Wald festgesetzte Fläche, wesentliche Teile der Flächen aus dem Waldabstandsbereich (Teil des Flurstücks 53, Flur 8) und die Hangflächen zur „Mürwiker Straße“ (Teil des Flurstücks 46 der Flur 47) sollen im Landschaftsschutzgebiet verbleiben, da dort im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung keine baulichen Anlagen geplant sind. Als Ausnahme soll der vorhandene - den Hang schräg hinaufgehende - Weg, der in Richtung Westen als Fußweg in das geplante Baugebiet fortgeführt werden soll, erhalten bleiben.

In der Planzeichnung ist als Grenze des Landschaftsschutzgebietes die neue LSG-Grenze eingetragen. Hieraus ist erkennbar, dass die im Westen und Norden an das Plangebiet angrenzenden Kleingartenflächen, die Wasserturmfläche sowie die Grün- und Waldflächen südlich vom Wasserturm im Landschaftsschutzgebiet verbleiben.

10. Gebietsgliederung

Durch den Bebauungsplan werden die vorhandenen Flächen wie folgt gegliedert:

Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet)	ca. 39.110 qm
<i>davon: WA 1 bis WA 3</i>	<i>ca. 10.650 qm</i>
<i>davon: WA 4 bis WA 10</i>	<i>ca. 17.745 qm</i>
<i>davon: WA 11 und WA 12 (Bestand)</i>	<i>ca. 10.720 qm</i>
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 4.515 qm
<i>davon: Öffentliche Verkehrsflächen „Am Volkspark“</i>	<i>ca. 1.480 qm</i>
<i>davon: Öffentliche Verkehrsflächen „Verkehrsberuhigter Bereich“</i>	<i>ca. 1.800 qm</i>
<i>davon: Öffentliche Verkehrsflächen „Parkplatz“</i>	<i>ca. 765 qm</i>
<i>davon: Öffentliche Verkehrsflächen „Gehweg“</i>	<i>ca. 475 qm</i>
Öffentliche und private Grünflächen:	ca. 4.665 qm
<i>davon: Private Grünfläche 1</i>	<i>ca. 410 qm</i>
<i>davon: Öffentliche Grünfläche 2.1</i>	<i>ca. 875 qm</i>
<i>davon: Öffentliche Grünfläche 2.2</i>	<i>ca. 3.365 qm</i>
Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen	
<i>davon: Stromversorgung</i>	<i>ca. 15 qm</i>
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasser und die Regelung des Wasserabflusses	ca. 1.405 qm
<i>hier: Regenrückhaltebecken</i>	
Flächen für Wald	ca. 4.255 qm

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	ca. 2.705 qm
<i>(Ebenfalls Flächen im zukünftigen Eigentum der Stadt Flensburg)</i>	
davon: SPE-Fläche 1	ca. 1.985 qm
davon: SPE-Fläche 2	ca. 720 qm
Gesamtfläche	ca. 56.660 qm

11. Sonstiges

11.1 Maßnahmen zur Ordnung und Sicherung des Grund und Bodens

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt mit Ausnahme der Bestandsgrundstücke in den allgemeinen Wohngebieten mit den Bezeichnungen WA 11 und WA 12 eine Neuordnung der Grundstücke. Im B-Planverfahren werden dabei die zukünftigen öffentlichen Flächen festgesetzt. Mit Ausnahme des Flurstückes 42 im Eckbereich „Am Volkspark“ / „Mürwiker Straße“, wo ein Teil des Flurstückes als Verkehrsfläche festgesetzt wird, können die dortigen Flurstücke unverändert erhalten bleiben.

Mit der Verbreiterung der Verkehrsfläche „Am Volkspark“, westlich des Flurstücks 35 nach Süden und einem kleinen Teil nach Norden, sowie mit der Realisierung der Planstraße mit den Parkplatzflächen und dem Planweg werden zusätzlich 3.238 qm öffentliche Verkehrsfläche geschaffen, von denen zu Planungsbeginn 3.013 qm noch nicht im Eigentum der Stadt Flensburg sind.

Teile der Waldfläche, die SPE 1- und SPE 2 - Flächen, das Regenrückhaltebecken, die zusätzlich benötigten Flächen an der Straße „Am Volkspark“ und die öffentlichen Grünflächen ergeben 6.088 qm, die an die Stadt Flensburg zu übertragen sind. Hierin ist auch die vorhandene Kleingartenfläche (1.444 qm) auf dem Flurstück 4 enthalten. Mit Ausnahme der Fläche auf dem Flurstück 4 wird die jeweilige Eigentumsübertragung zwischen dem Grundeigentümer der o. g. Teile der Flurstücke 50, 52 und 53 an die Stadt Flensburg durch einen Erschließungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die Kleingartennutzung auf dem Flurstück 4 hat Bestandsschutz. Im Falle einer späteren eventuellen Nutzungsaufgabe und einem beabsichtigten Grundstücksverkauf würde das sich durch den Bebauungsplan ergebende Vorkaufsrecht der Stadt Flensburg zur Anwendung kommen, da diese Fläche im Bebauungsplan als öffentliche Parkanlage festgesetzt ist.

11.2 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen: Die Doppelhäuser an der Mürwiker Straße 15/17, 19/21 und 23/25, die als einfache Kulturdenkmale eingestuft werden. Angrenzend an das Plangebiet befindet sich im Nordwesten das eingetragene Baudenkmal des Wasserturmes Flensburg-Mürwik.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

12. Planverfahren

Am 08.10.2009 hat die Ratsversammlung der Stadt Flensburg den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 244 (Am Wasserturm) gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 26.02.2013 im Rahmen einer Einwohnerversammlung durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.02.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung hat am 12.11.2013 den Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplanes und zur öffentlichen Auslegung gefasst. Die Planunterlagen lagen im Technischen Rathaus der Stadt Flensburg in der Zeit vom 25.11.2013 bis zum 27.12.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

13. Gutachten

Folgende Gutachten liegen vor:

- Artenschutzfachbeitrag, Bioplan, 2013
- Biotopbestandsplan, 2013
- Schalltechnische Untersuchung, Lärmkontor GmbH, September 2013



14. Anlagen

- Lageplan Ökokonto Reesholm 1 (Füsinger Au)




Ökokonto 05-1 "Reesholm 1" (Füsinger Au)

Lage im Raum



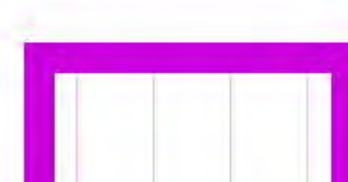
Legende

-  Bearbeitete Ökokontenfläche
-  Weitere Flächen der Stiftung Naturschutz

Biotopverbundsystem Schleswig-Holstein

-  Schwerpunktbereich
-  Hauptverbundachse
-  Nebenverbundachse

Im Kartenausschnitt:

-  FFH-Gebiete / DE 1324-391 u. 1423-394
-  Vogelschutzgebiete / 1423-491
-  Naturschutzgebiet / Reesholm

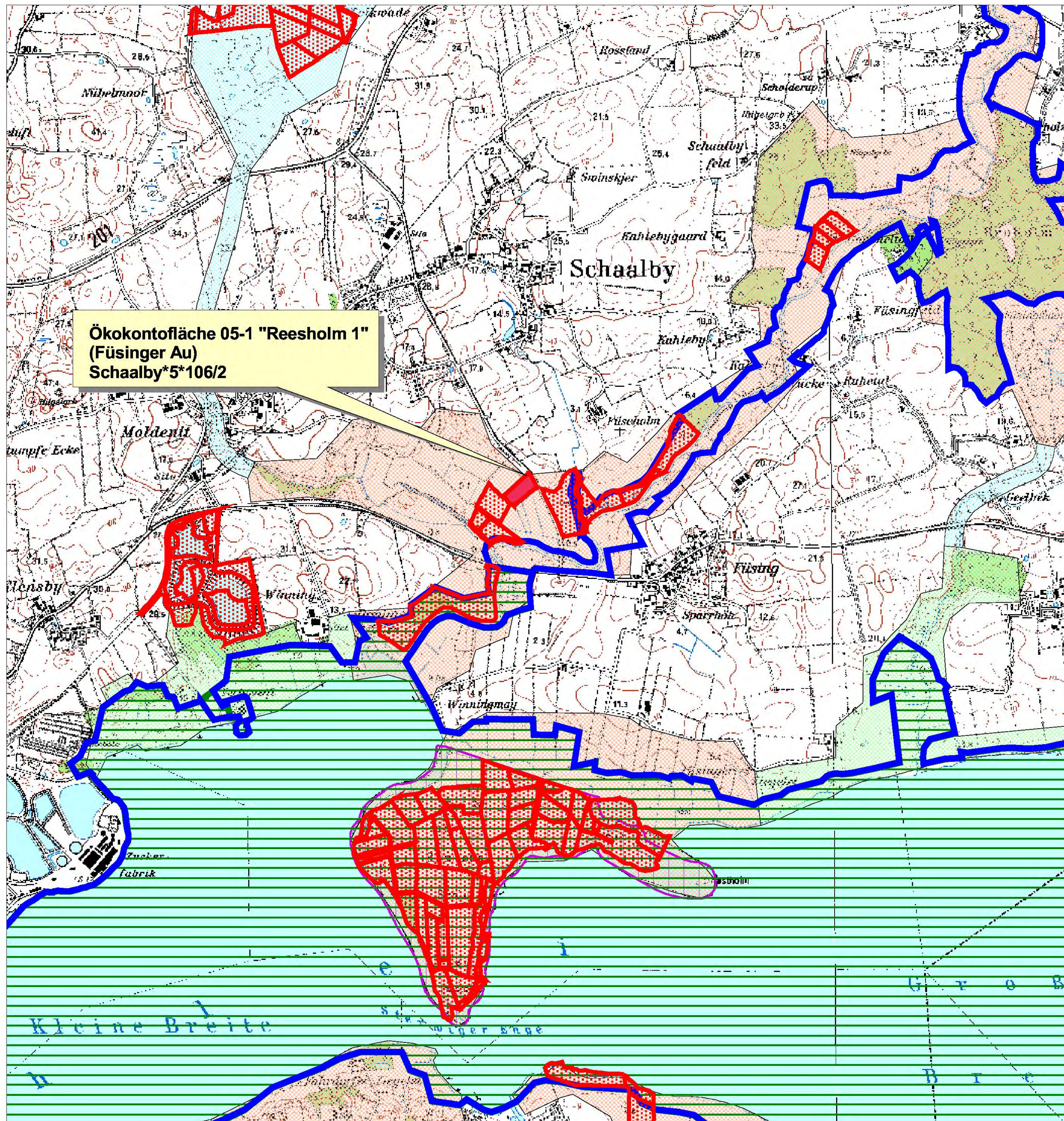
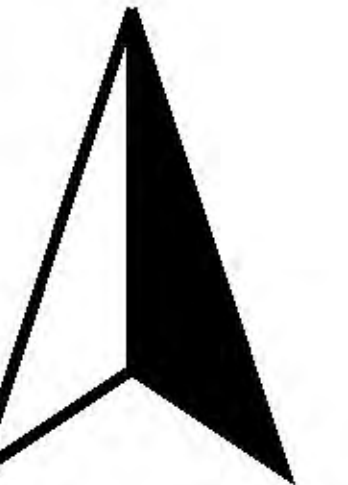
Maßstab im A4 Format 1: 30.000

0 400 800 1200 1600 Meter

Auftraggeber: Stiftung Naturschutz
Schleswig-Holstein

Auftragnehmer: Bürogemeinschaft:
Freie Biologen **GGV**
Kiel, Februar 2012

N



Ökokontenfläche 05-1 "Reesholm 1"
(Füsinger Au)
Schaalby*5*106/2