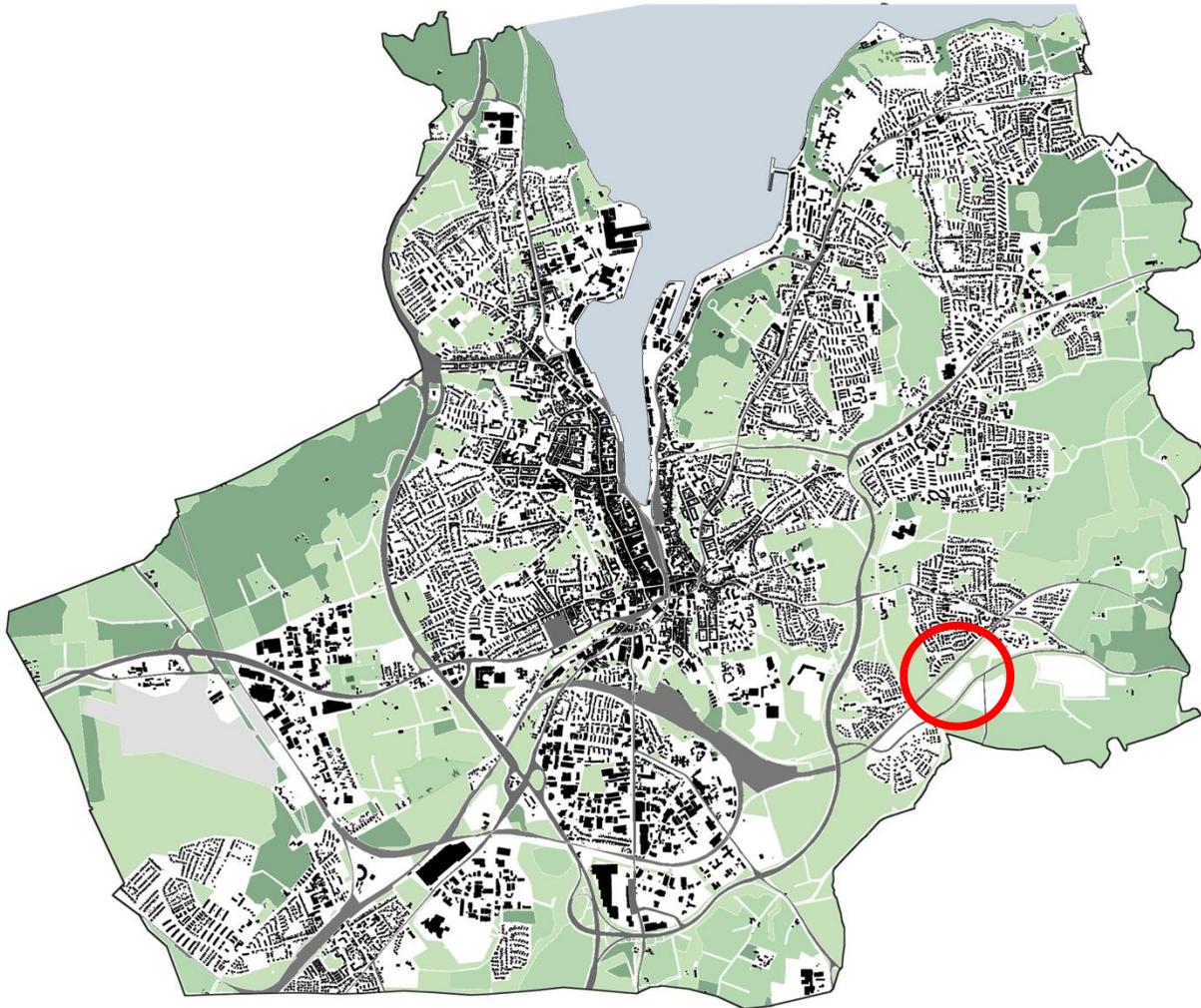


Begründung

2. Änderung des Bebauungsplanes „Groß Tarup - westlicher Teil“ (Nr. 255)



Stadt Flensburg

Fachbereich Entwicklung und Innovation
Stadt- und Landschaftsplanung

Flensburg, 07.03.2017

Jonas Rømer
☎ 85 2805

Inhalt

1. Plangebiet	5
2. Rechtliche Vorschriften	5
2.1 Rechtsgrundlagen	5
2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan	5
2.3 Weitere Vorschriften	6
2.5 Aufzuhebende Satzungen	6
3. Beschreibung des Gebietes	6
4. Gründe für die Planaufstellung	6
4.1 Gründe für die Durchführung eines Verfahrens zur Innenentwicklung (§ 13 a BauGB)	8
5. Planungsziele und städtebauliches Konzept	8
6. Umweltbericht gem. § 2a BauGB	9
6.1 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung	10
6.1.1 Fachgesetzliche Ziele	10
6.1.2 Ziele aus Fachplänen.....	12
6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
6.2.1 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	13
6.2.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.....	13
6.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	14
6.2.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/Klima	14
6.2.5 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....	14
6.2.6 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.....	15
6.2.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	15
6.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	16

7. Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen	17
7.1 Gender-Aspekte	17
7.2 Familien / Kinder und Jugendliche.....	18
7.3 Senioren und Menschen mit Behinderungen	18
8. Planinhalt und Festsetzungen	19
8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	19
8.1.1 Art der baulichen Nutzung	19
8.1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	19
8.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	19
8.2.1 Bauweise	19
8.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche (Baulinien, Baugrenzen, Bebauungstiefe)	20
8.3 Erschließung, Infrastruktur	20
8.3.1 Verkehrserschließung	20
8.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr	20
8.3.3 Ruhender Verkehr.....	21
8.3.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	21
8.3.5 Technische Infrastruktur	21
8.3.6 Abfall, Wertstoffe.....	21
8.3.7 Soziale Infrastruktur	21
8.4 Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder	22
8.5 Nebenanlagen	22
8.6 Grünordnerische Festsetzungen	22
8.6.1 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).....	23
8.6.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), Anpflanzgebot	23
8.6.3 Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)	23

8.6.4	Knickschutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	23
8.6.5	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), Ausgleichsfläche	23
8.7	Altlastenbezogene Festsetzungen	23
8.8	Kampfmittel	23
8.9	Immissionsschutzbezogene Festsetzungen	24
9.	Gebietsgliederung.....	25
10.	Erschließungsbeiträge / Kosten städtebaulicher Maßnahmen	26
10.1	Erschließungskosten.....	26
11.	Anhang.....	27
11.1	Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 1 BauGB	27

1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt zwischen:

im Norden: der Bahnlinie Flensburg - Kiel,

im Osten: der Adelbybek (östliche Böschungskante),

im Süden: der Hochfelder Landstraße,

im Westen: einer gedachten Linie ca. 220 m östlich parallel zur Ringstraße.

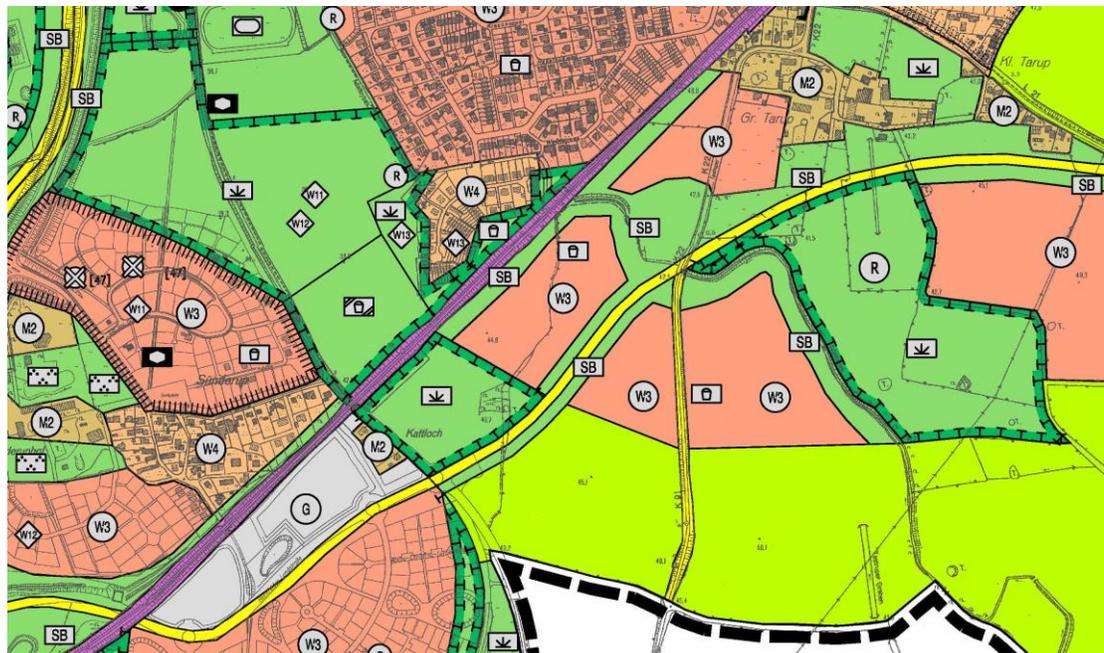
2. Rechtliche Vorschriften

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 2016). Außerdem das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) und das **Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG).

2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan von 1998 in der 36. Änderung entwickelt. Dieser stellt den Planbereich als Wohnbaufläche und Grünfläche dar.

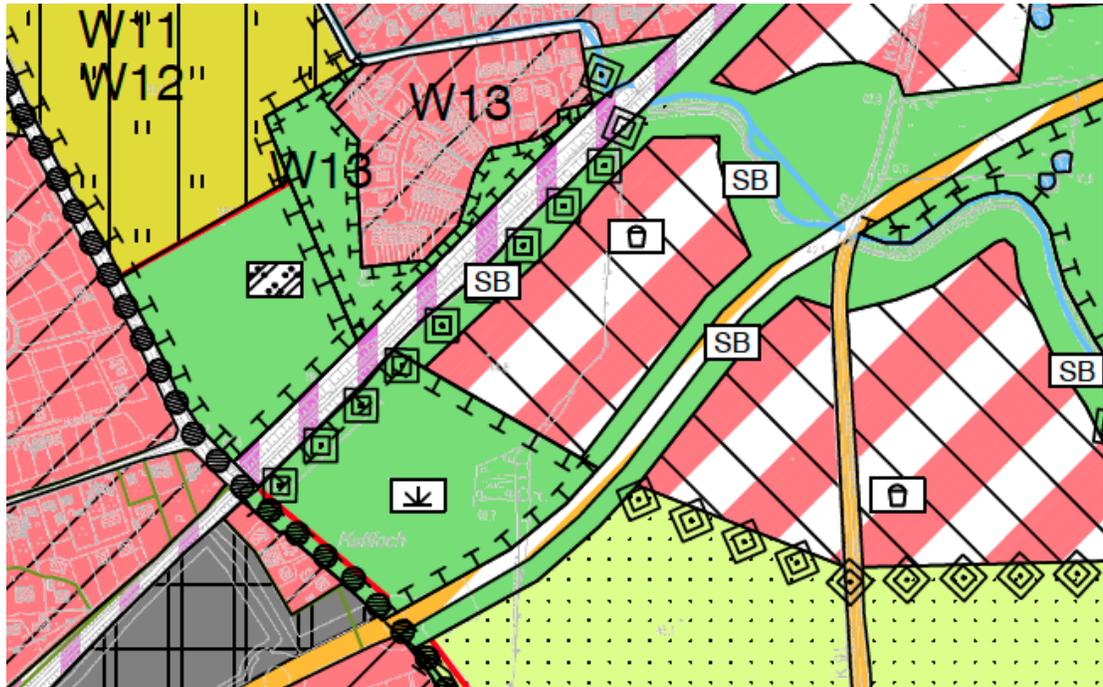


Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan (2016)

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan (Fortschreibung 2016) stellt das Plangebiet als geplante Wohnbauflächen dar. Die geplanten Wohnbauflächen sind rundum von Grünstreifen eingefasst, die als Schutz- und Begleitgrün bezeichnet werden. Der südwestlich angrenzende Bereich wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung

Sukzession/Ausgleich dargestellt. Entlang der Bahntrasse wird als Entwicklungsziel ein Wanderweg dargestellt.



Auszug aus dem gültigen Landschaftsplan (2016)

2.3 Weitere Vorschriften

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

2.5 Aufzuhebende Satzungen

Mit In-Kraft-Treten der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Groß Tarup - westlicher Teil" (Nr. 255) wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben:

- Bebauungsplan "Groß Tarup - westlicher Teil" (Nr. 255), rechtswirksam seit dem 20.11.2012,
- 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Groß Tarup - westlicher Teil" (Nr. 255), rechtswirksam seit dem 03.02.2015.

3. Beschreibung des Gebietes

Mit Ausnahme der bis zum Tastruper Weg bereits gebauten Hochfelder Landstraße haben sich keine Änderungen zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 255 ergeben.

4. Gründe für die Planaufstellung

Durch die 2. Änderung des B-Planes ist beabsichtigt, entsprechend der Grundsätze / Leitlinien für die Steuerung des Wohnungsbaus in der Säule 2 (Wohnen außerhalb von Stadterneuerungsgebieten) Wohneinheiten zu schaffen. Auf der Basis des bis-

herigen Bebauungsplanes besteht in diesem Bereich Planrecht für ca. 90 Wohneinheiten, Ziel der Überarbeitung ist ein Angebot für ca. 272 Wohneinheiten.

Am 17.12.2015 wurde der Aufstellungsbeschluss RV-121/2015 gefasst, der erforderlich wurde, da im Rahmen der weiteren Planung zur Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes festgestellt wurde, dass aufgrund weiterer Bodenuntersuchungen die im ursprünglichen Entwurf vorgesehene ringförmige Erschließung nicht sachgerecht ist. Im Rahmen der für die optimierte Erschließungsplanung erforderlichen Änderung und wegen der unverändert großen Bedarfsnachfrage nach Wohnungen sollte die weitere Verdichtung geprüft werden, die durch eine Entwicklung des Bereiches durch einen Entwickler möglich wurde.

Die Bauleitplanung kann nach § 13 a BauGB erfolgen, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kein Vorhaben mit einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht vorbereitet oder begründet wird, und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Die durch die Planung zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO wird gegenüber dem bestehenden Planrecht sogar reduziert (Reduzierung der Wohnbaufläche an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches). Entsprechend konnte der Geltungsbereich gegenüber dem ursprünglichen Geltungsbereich reduziert werden. Die benachbarten Ausgleichs- und Naturflächen gewinnen so noch einmal an Wert. Auch innerhalb des Wohngebietes kann der heute vorhandene Knick im Wesentlichen erhalten werden, ein Ausgleich im bisherigen Umfang ist nicht mehr erforderlich.

Die nach Artenschutz, Immissionsschutz und anderen Vorschriften zu beachtenden Aspekte sind von der Umstellung auf ein Bauleitplanverfahren nach § 13 a BauGB nicht betroffen. Nachteile in diesen Bereichen entstehen durch die Umstellung nicht.

Im Bauleitplanverfahren der 2. Änderung des B-Planes wurden weitergehende Untersuchungen vorgenommen, die auf bestehenden Gutachten aufbauen:

- **Immissionsschutz:** Das für den Ursprungs-B-Plan erstellte Lärmgutachten (*Schalltechnisches Gutachten LAIRM CONSULT GmbH, Hammoor 15.03.2011 mit Stellungnahme von 20.08.2012*) wird ergänzt durch eine weitere lärmtechnische Begutachtung (*Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 255 der Stadt Flensburg. LAIRM CONSULT GmbH, Bargteheide 09.11.2016*).
- Die **Baugrunduntersuchung** (*ERWATEC ING. GESELLSCHAFT, Oktober 2006*) wurde ergänzt durch eine weitere Baugrunduntersuchung des Ing. Büro Boden & Lipka. Für die Bauleitplanung ergaben sich hieraus keine neuen Erkenntnisse.
- Weiterhin wird auch der vorliegende **Fachbeitrag zum Artenschutz** (*Biologenbüro GGV, Stralsunder Weg 16, 24161 Altenholz-Stift, Dipl. Biol. O. Grell, 18.05.2012*) betrachtet.

4.1 Gründe für die Durchführung eines Verfahrens zur Innenentwicklung (§ 13 a BauGB)

Die Bauleitplanung kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB erfolgen, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kein Vorhaben mit einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht vorbereitet oder begründet wird, und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Die durch die Planung zulässige Grundfläche liegt bei ca. 29.400 m². Damit beträgt die zulässige Grundfläche der Planung nach § 19 Abs. 2 BauNVO mehr als 20.000 m². Der Grenzwert von 70.000 m² wird nicht überschritten, was weiterhin die Anwendung des § 13 a BauGB zulässt, wenn die Vorprüfung des Einzelfalls ergibt, dass unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB benannten Kriterien der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Die überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen führt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben als zulässig im Rahmen des § 13 a BauGB angesehen wird, da die Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die getroffenen Festsetzungen ausreichend minimiert bzw. kompensiert werden können (siehe Anhang) .

5. Planungsziele und städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht ein maßvoll verdichtetes Wohnquartier vor, in dem ca. 34 Wohngebäude in Mehrgeschossbauweise errichtet werden. Das Quartier wird durch eine verkehrsberuhigte, öffentliche Wohnstraße erschlossen, die an den Tastruper Weg angebunden ist und in Form einer Stichstraße mit einer Wendeanlage ausgebildet wird. Von dieser Stichstraße zweigen mehrere kleine Wohnwege ab, die zu einzelnen Wohnhöfen führen.

Die Häuser werden entweder als Solitärgebäude errichtet oder es werden, mit einem sichtbaren vertikalen Versatz, 2 Gebäude aneinander gebaut. Mehrere dieser „Stadt villen“ bilden jeweils eine Nachbarschaft in Form qualitätvoller Wohnhöfe. Den Höfen werden Stellplätze, Fahrradstellplätze und kleine Aufenthalts- und Spielplätze zugeordnet. Dieses Konzept schafft einerseits identitätsstiftende Nachbarschaften und andererseits auch eine gute Verzahnung mit dem umgebenden Grün- und Freiraum.

Die zulässigen Gebäudelängen betragen maximal 39 Meter, wobei bei Hauslängen von mehr als 20 Metern ein sichtbarer vertikaler Versatz eingezogen werden muss. Die Gebäude erhalten höchstens 4-5 Vollgeschosse, wobei aneinander gebaute Gebäude in der Höhe gestaffelt errichtet werden müssen, d.h. entweder muss die Anzahl der Vollgeschosse unterschiedlich sein oder eines der beiden Gebäudeteile erhält ein Staffelgeschoss. Nebengebäude mit gebäudegleichen Wirkungen bleiben auf die festgesetzten Baufelder geschränkt, um ein kompaktes, städtebauliches Erscheinungsbild zu erreichen.

Diese Festsetzungen, im Zusammenspiel mit der leicht bewegten Topografie des Geländes, die zusammen mit dem durch das Gebiet führenden Knick erhalten bleibt, erzeugen einerseits ein nach außen homogenes Erscheinungsbild und andererseits nach innen ein differenziertes, städtebauliches Bild des Quartiers.

Die Hochfelder Landstraße, die südöstlich entlang des Plangebiets mit dem erforderlichen Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3,50 m mittlerweile errichtet wurde, wird in Kürze weiter nach Nordosten verlängert. Dafür wird ein Teil des Tastruper Wegs,

nördlich außerhalb des Plangebiets „abgehängt“. Stattdessen wird künftig der Nord-Süd-Verkehr über den Tastruper Weg innerhalb des Plangeltungsbereichs der 2. Änderung des B-Planes Nr. 255, geführt.

Um die neu errichteten Wohngebiete östlich der Bahnlinie auch für den nicht motorisierten Verkehr an den Stadtteil Tarup anzubinden, wird eine Fuß- und Radwegverbindung unter der Bahn im B-Plan vorgesehen.

Die Regenrückhaltung erfolgt über ein Becken im tiefliegenden Bereich an der Bahntrasse. Das Regenrückhaltebecken dient der Oberflächenentwässerung sowohl der Straßen- wie auch der Wohnbauflächen.

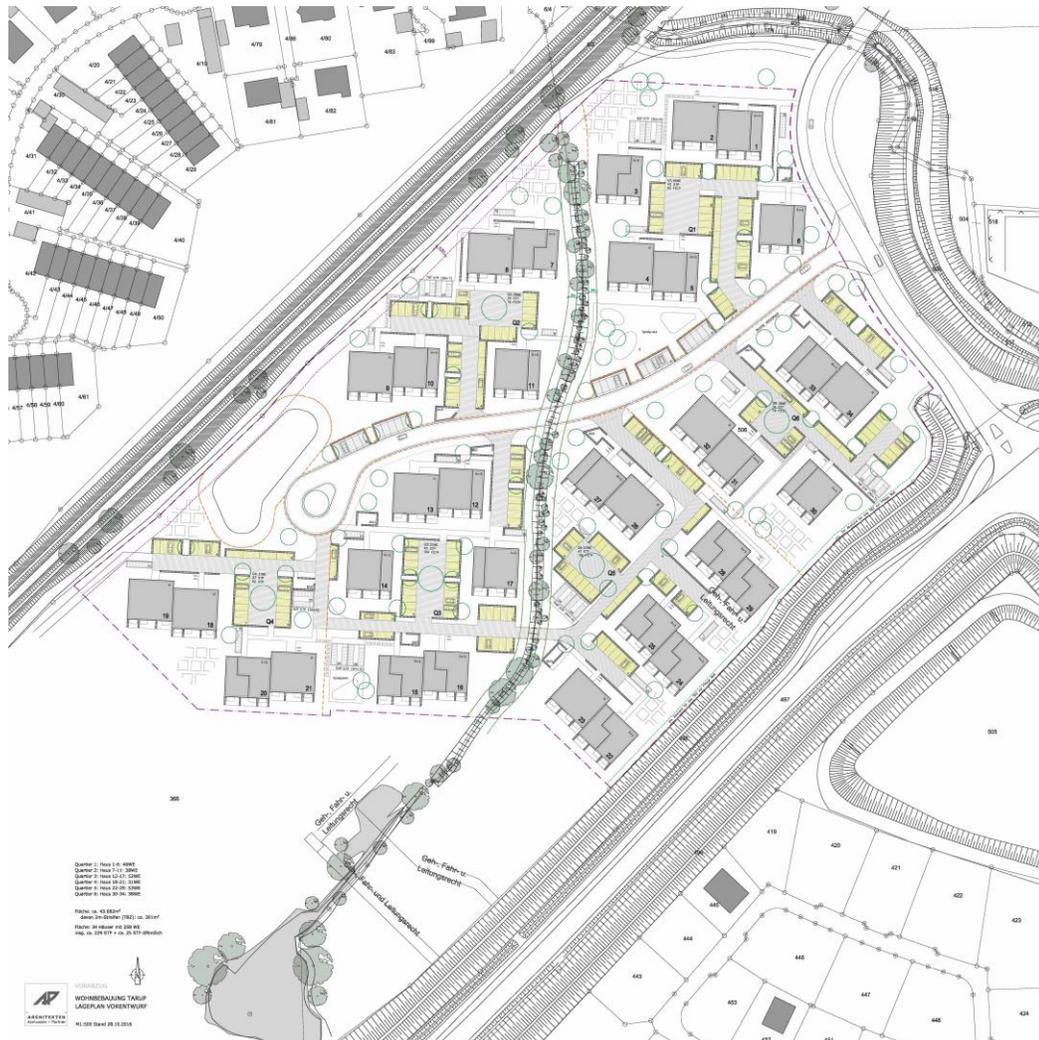


Abb.: Städtebauliches Konzept (Asmussen + Partner, Stand 28.10.2016)

6. Umweltbericht gem. § 2a BauGB

Aus den unter Punkt 4.1 genannten Gründen erfolgt eine Bauleitplanung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung und dem Monitoring abgesehen.

Auf den Fortfall der Umweltprüfung wird im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen.

Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB sind dennoch die Belange des Umweltschutzes zu prüfen und bei der Abwägung zu berücksichtigen.

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

(Nr. 1 b der Anlage 1 zum BauGB)

6.1.1 Fachgesetzliche Ziele

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG: "Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind."

§ 19 Abs. 1 BNatSchG: "Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen."

Die Eingriffsregelung ist beim erstmaligen Eingriff im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 255 vollinhaltlich abgearbeitet worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 255 erfolgt im beschleunigten Verfahren. Ein Ausgleich der Eingriffe ist nach Gesetzeslage nicht erforderlich.

Allerdings wird durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 255 eine festgesetzte Ausgleichsfläche überplant. Die Ausgleichsfläche M 2 (Lage: Östlich der Bahntrasse) wurde zum Ausgleich der Eingriffe bilanziert. Dieser Ausgleich ist deshalb an anderer Stelle zu leisten. Die Maßnahme M 2 kann innerhalb des Plangelungsbereichs auf zwei Maßnahmenflächen umgesetzt werden.

Unabhängig davon, ob das Verfahren nach § 13a BauGB geführt wird, ist das direkt geltende Naturschutzrecht zu beachten, in diesem Fall, sind das die Regelungen zu Eingriffen in gesetzlich geschützte Biotopen.

§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG: Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (**Gesetzlicher Biotopschutz**).

Im Plangebiet befindet sich ein gesetzlich geschützter Knick. Es handelt sich um einen Knick von geringer Wertigkeit, der durch eine geringe Artenausstattung (vorwiegend Pappeln, abschnittsweise reiner Schlehenbestand) gekennzeichnet ist. Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 255 wurde dieser Knick durch Wohnbauflächen überplant und vollständig als beseitigt bilanziert. Der Ersatz durch Knick-Neuanlage ist teilweise bereits entlang der Ringstraße umgesetzt worden.

Gegenüber der Ursprungsplanung bedeutet die aktuelle Planung mit fast vollständigem Erhalt des Knicks eine deutliche Verbesserung des Lebensraumpotenzials im Plangebiet. Zur Sicherung des Knicks werden 3 m breite Knickschutzstreifen festgesetzt. Die dauerhafte Pflege des Gehölzstreifens ist gewährleistet. Die gesamte Pflege wird zukünftig durch den SBV durchgeführt.

Zur Herstellung der Erschließung des geplanten Wohngebietes sind zwei Knickdurchbrüche erforderlich. Der Knick wird auf einer Länge von insgesamt 23,5 m beseitigt. Die Kompensation für die Beseitigung dieser Knickabschnitte ist bereits erfolgt (siehe Kapitel 6.3).

Südwestlich des Plangeltungsbereichs befindet sich ein gesetzlich geschütztes Kleingewässer. Beeinträchtigungen sind aufgrund des räumlichen Abstandes der geplanten Bebauung und der Abgrenzung durch Maßnahmenflächen nicht zu erwarten.

§ 20 /§ 21 BNatSchG: In diesen beiden Paragraphen ist der Biotopverbund und die Biotopvernetzung gesetzlich verankert. Danach soll ein Biotopverbundsystem auf mindestens 10 % der Landesfläche entwickelt werden. Es soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 dienen.

Der Plangeltungsbereich ist nicht Teil des landesweiten Biotopverbundsystems.

§ 34 Abs.1 BNatSchG: "Projekte sind vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets zu überprüfen." Verträglichkeit und Unzulässigkeit von Projekten sowie Ausnahmen sind in § 34 Abs. 2 bis Abs. 4 BNatSchG geregelt. Demgemäß ist ein Projekt unzulässig, wenn es zu erheblichen Beeinträchtigungen eines EU-Vogelschutzgebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder dem Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann. Es sei denn, es bestehen zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich sozialer und wirtschaftlicher Art, und zumutbare Alternativen mit geringeren Beeinträchtigungen an anderer Stelle sind nicht gegeben.

Das Plangebiet liegt in ca. 3 km Entfernung zum FFH-Gebiet „Blixmoor“. Aufgrund der Entfernung sind Auswirkungen auf das FFH-Gebiet ausgeschlossen.

§ 44 BNatSchG stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planungen auf die im Plangebiet vorkommenden Arten wurde im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 255 ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Auftrag gegeben (Bebauungsplan „Groß Tarup – Westlicher Teil“ Nr. 255 Stadt Flensburg, Biologenbüro GGV, 18.05.2012). Das Gutachten formuliert Maßnahmen, die erforderlich sind, um die Planung mit geltendem Artenschutzrecht in Einklang zu bringen. Diese Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan Nr. 255 als Festsetzungen oder Hinweise übernommen.

Auf eine erneute artenschutzrechtliche Prüfung wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde aufgrund des geringen zeitlichen Abstandes der bereits erfolgten artenschutzrechtlichen Prüfung im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 255 verzichtet, zumal alle hochwertigen Lebensräume erhalten, der Eingriff vor allem auf den Ackerflächen vorgenommen wird und alle im Bebauungsplan Nr. 255 festgesetzten rechtskräftigen Maßnahmen zum Artenschutz beibehalten werden.

Damit steht die Planung mit den gültigen gesetzlichen Regelungen zum Artenschutz im Einklang.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

§ 1 BBodSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."

Dem gesetzlichen Bodenschutz wird durch Minimierung der Versiegelung Rechnung getragen. Es wird festgesetzt, dass Stellplatzanlagen mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen sind. Das städtebauliche Konzept legt zudem eine verdichtete Bebauung zugrunde.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

§ 1 Abs. 1 BImSchG: "Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen."

§ 50 BImSchG: "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."

Ein schalltechnisches Gutachten hat die Planung hinsichtlich Verkehrslärm untersucht. Die im Gutachten vorgeschlagenen Festsetzungen werden Teil des Entwurfs.

6.1.2 Ziele aus Fachplänen

Der Landschaftsrahmenplan enthält keine Aussagen zum Plangeltungsbereich.

Der Landschaftsplan (Fortschreibung 2016) stellt den nordöstlichen Teil des Plangebietes als geplante Wohnbauflächen dar. Der südwestliche Bereich wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sukzession/Ausgleich dargestellt. Die geplanten Wohnbauflächen sind rundum von weiteren Grünstreifen eingefasst, die als Schutz- und Begleitgrün bezeichnet werden. Entlang der Bahntrasse wird als Entwicklungsziel ein Wanderweg dargestellt.

Die vorliegende Planung entspricht den Zielen des Landschaftsplanes. Abweichend von den Aussagen des Landschaftsplanes wird die Fußwegeverbindung nicht entlang der Bahntrasse geführt sondern über die innere Erschließung des Wohngebietes.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Der Untersuchungsraum ist überwiegend durch intensive landwirtschaftliche Nutzung als Ackerfläche geprägt. Das Gebiet wird von einem Knick durchzogen, der aufgrund seiner Ausprägung (artenarme Zusammensetzung, überwiegender Bestand aus Pappeln) eine geringe Wertigkeit besitzt. Südwestlich des Untersuchungsgebiets befindet sich ein stehendes Kleingewässer.

Pflanzen

Nach der FFH-Richtlinie oder durch das BNatSchG streng geschützte Pflanzenarten kommen nicht vor. Im Rahmen der Untersuchungen zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (GGV, 2012) wurden alle Biotope im Jahre 2011 aufgesucht und überprüft. Es wurden aktuell keine wesentlichen Veränderungen festgestellt.

Mit Umsetzung der geplanten Bebauung sind Verluste zweier Knickabschnitte (13,5 m für die öffentliche Straße, 10 m für die Privatstraße) für die Durchführung der Erschließungsstraße verbunden.

Tiere

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planungen auf die im Plangebiet vorkommenden Arten wurde im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 255 ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Auftrag gegeben (Bebauungsplan „Groß Tarup – Westlicher Teil“ Nr. 255 Stadt Flensburg, Biologenbüro GGV, 18.05.2012). Das Gutachten formuliert Maßnahmen, die erforderlich sind, um die Planung mit geltendem Artenschutzrecht in Einklang zu bringen. Diese Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan Nr. 255 als Festsetzungen oder Hinweise übernommen.

Auf eine erneute artenschutzrechtliche Prüfung wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde aufgrund des geringen zeitlichen Abstandes der bereits erfolgten artenschutzrechtlichen Prüfung im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 255 verzichtet, zumal alle hochwertigen Lebensräume erhalten, der Eingriff vor allem auf den Ackerflächen vorgenommen wird und alle im Bebauungsplan Nr. 255 festgesetzten rechtskräftigen Maßnahmen zum Artenschutz beibehalten werden.

Damit steht die Planung mit den gültigen gesetzlichen Regelungen zum Artenschutz im Einklang.

6.2.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Im Plangebiet kommen Braunerde, Parabraunerde und Pseudogleye vor. Aufgrund ihrer weiten Verbreitung sind sie als Böden mit allgemeiner Bedeutung zu bezeichnen.

Überbauung und Versiegelung führen auf den betroffenen Flächen zur Zerstörung der Filter- und Pufferfunktionen von Böden sowie ihrer Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Verdichtung, Umlagerung, Abtrag und Überschüttung von Böden im Bereich der baulichen Anlagen und Straßen führen zu Störungen seines Gefüges, mindern die ökologische Stabilität und verändern seine Standorteigenschaften in Bezug auf Wasserhaushalt, Bodenleben und Vegetation.

Im Bebauungsplan Nr. 255 war innerhalb des Plangebietes eine maximal mögliche Versiegelung von ca. 22.000 m² (17.500 m² innerhalb der WA-Flächen, 4.500 m² Verkehrsflächen) zulässig. Die aktuelle Planung sieht eine GRZ von 0,4 mit einer zulässigen Überschreitung von 50 % vor. Damit ist eine maximale Versiegelung für die Wohnbebauung von ca. 23.600 m² zulässig. Die Verkehrsflächen umfassen ca. 4.250 m² und die Versorgungsflächen ca. 1.550 m². Damit erhöht sich die Versiegelung um ca. 7.400 m².

Um die Auswirkungen auf den Boden zu mindern, wird die wasserdurchlässige Befestigung von Stellplatzflächen festgesetzt.

6.2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befindet sich als einziges Oberflächengewässer die inzwischen renaturierte Adebybek. Außerhalb des Plangebietes liegt südöstlich ein dauerhaft wasserführendes Kleingewässer. Auswirkungen der Planung auf die Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten.

Durch Überbauung und Flächenversiegelung im Plangeltungsbereich kommt es zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer Verringerung der Grundwasserneubildung. Während der Bauphase besteht eine potentielle Gefährdung des Grundwassers durch Stoffeinträge.

Das Entwässerungskonzept sieht vor, das Oberflächenwasser der Verkehrswege und das von den Dachflächen der Gebäudeteile abgeleitete Regenwasser in ein Regenrückhaltebecken einzuleiten. Das Regenrückhaltebecken ist ein technisches Bauwerk.

Zur Minimierung des Oberflächenabflusses wird festgesetzt, dass Stellplätze und offene Fahrradstellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen sind.

6.2.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/Klima

Durch die auf rund der 2. Änderung des B-Planes Nr. 255 zulässige Bebauung ist weder eine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas noch eine erhebliche Verschlechterung der Luftqualität zu erwarten.

6.2.5 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Der bisher landwirtschaftlich geprägte Raum wird sich nach Umsetzung der Baumaßnahmen nachhaltig verändern, weist jedoch aktuell nur eine geringe Bedeutung auf. Durch die Ausweisung der neuen Wohngebiete wird ein neuer Ortsrand entwickelt, der zusammen mit dem Baugebiet Hochfeld einen neuen Stadtrand im Südosten Flensburgs bilden wird.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 255 behält das wesentliche Prinzip der Freihaltung der „Landschaftsachse Holländerhof / Tastrup“ des Ursprungsbebauungsplan bei.

Eine wohngebietsinterne Gliederung wird durch den Erhalt der Adelbybekniederung und des Knicks sowie durch eine ausreichende Durchgrünung des Wohngebietes erreicht.

Der Übergang von der Bebauung zur Landschaftsachse im Süden wird durch gestalterische Festsetzungen z.B. durch die Wahl der Geschossigkeit, durch naturnahe Ausgleichsflächen behutsam und landschaftsgerecht gestaltet.

Der Ursprungsbebauungsplan sieht südlich an den Plangeltungsbereich angrenzend eine Maßnahmenfläche (M7) zur raumwirksamen Eingrünung des neuen Wohngebietes vor. Diese Maßnahmenfläche verbleibt unverändert. Auf diese Weise wird ein Ortsrand gebildet, der sich in die landschaftliche Situation einpasst.

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

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB)

Bezüglich dieses Schutzgutes sind vor allen Dingen Lärm sowie mögliche Beeinflussungen hinsichtlich der geplanten Wohnnutzung sowie der Funktion des Umfeldes für die Erholung zu betrachten.

Wohnen

Das Plangebiet wird zur Zeit nicht baulich genutzt. Gebäude sind hier nicht vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen bestehender Wohnnutzungen sind daher nicht zu prognostizieren. Beeinträchtigungen der geplanten Wohnbaunutzung sind in erster Linie durch den Verkehr der geplanten Hochfelder Landstraße sowie durch die bestehenden Lärmwirkungen der nördlich angrenzenden Bahnstrecke zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Im Ergebnis des 2016 erstellten Lärmgutachtens (Lairm Consult) können bei Festsetzung geeigneter Schutzmaßnahmen (Festsetzung von Lärmpegelbereichen) die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte eingehalten werden. Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit aufgrund von Emissionen sind somit auszuschließen.

Erholen

Der Geltungsbereich des Plangebietes weist aufgrund der Landschaftsstruktur und Erschließung derzeit eine geringe Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung auf. Erhebliche Beeinträchtigungen sind mit Umsetzung der Bebauung daher nicht zu erwarten.

6.2.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB)

Im Plangebiet sind keine archäologischen Denkmäler oder Baudenkmäler bekannt. Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

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 hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

6.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 255 sind die dort vorbereiteten Eingriffe bilanziert worden und der erforderliche Ausgleich ist abschließend geregelt worden.

Die Planungen sehen nach derzeitigem Stand keine Eingriffe vor, die der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen.

Da der Plangeltungsbereich sich innerhalb des Bebauungsplans Nr. 255 befindet, gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinn des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Überplanung von Kompensationsflächen

Allerdings werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 255 Flächen überplant, die zur Kompensation der Eingriffe im Ursprungsbebauungsplan vorgesehen waren und dort auch entsprechend bilanziert worden sind. Gemäß Runderlass zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung („Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Innenministerium, 2013) ist, wird der B-Plan auf der Ausgleichsfläche im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) aufgestellt, ein Ausgleich für den Eingriff in die unbebaute Fläche in bestimmten Fällen zwar nicht erforderlich (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB), allerdings ist auch hier die beim ursprünglichen Eingriff bereits bilanzierte Ausgleichsfunktion der Fläche bei der Bewertung erforderlicher Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Überplant werden 6.392 m² Maßnahmenfläche M 2. Die aktuelle Planung sieht zwei Maßnahmenflächen südlich der geplanten Bebauung vor, die 6.315 m² umfassen. Nördlich der geplanten Bebauung und südlich der Adelbybek wird eine weitere Maßnahmenfläche M 2 in einer Größe von 820 m² festgesetzt. Somit werden 7.135 m² Kompensationsfläche als Ersatz für die im BP 255 bilanzierte Kompensationsfläche festgesetzt. Die Entwicklungsmaßnahmen für die Maßnahmenfläche M 2 bleibt unverändert: In den als M 2 gekennzeichneten Flächen ist eine extensiv zu pflegende Wiese anzulegen (Mahd einmal pro Jahr).

Eingriffe in gesetzlich geschützten Knick

Unabhängig davon, ob das Verfahren nach § 13a BauGB geführt wird und ein Ausgleich der Eingriffe somit nicht erforderlich ist, ist das direkt geltende Naturschutzrecht zu beachten, in diesem Fall sind das die Regelungen zu Eingriffen in gesetzlich geschützte Biotope.

Für die Herstellung der Erschließung sind zwei Knickdurchbrüche erforderlich. Zwei Knickabschnitte werden auf insgesamt 23,5 m Länge beseitigt. Entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 13.06.2013) hat bei Knickbeseitigung der Ausgleich im Verhältnis 1:2 durch Knick-Neuanlage zu erfolgen.

Im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 255 sind Knick-Neuanlagen als Ersatz für den damals planerisch komplett beseitigten Knick entlang der Ringstraße festgesetzt

worden, die auf 150 m Länge auch bereits vorgezogen umgesetzt worden sind. Den Eingriffen für die beiden jetzt geplanten Knick-Durchbrüche werden 47 m der bereits umgesetzten Knick-Neuanlage (siehe Abbildung) zugeordnet. Die geplanten Eingriffe sind damit bereits als ausgeglichen zu betrachten.

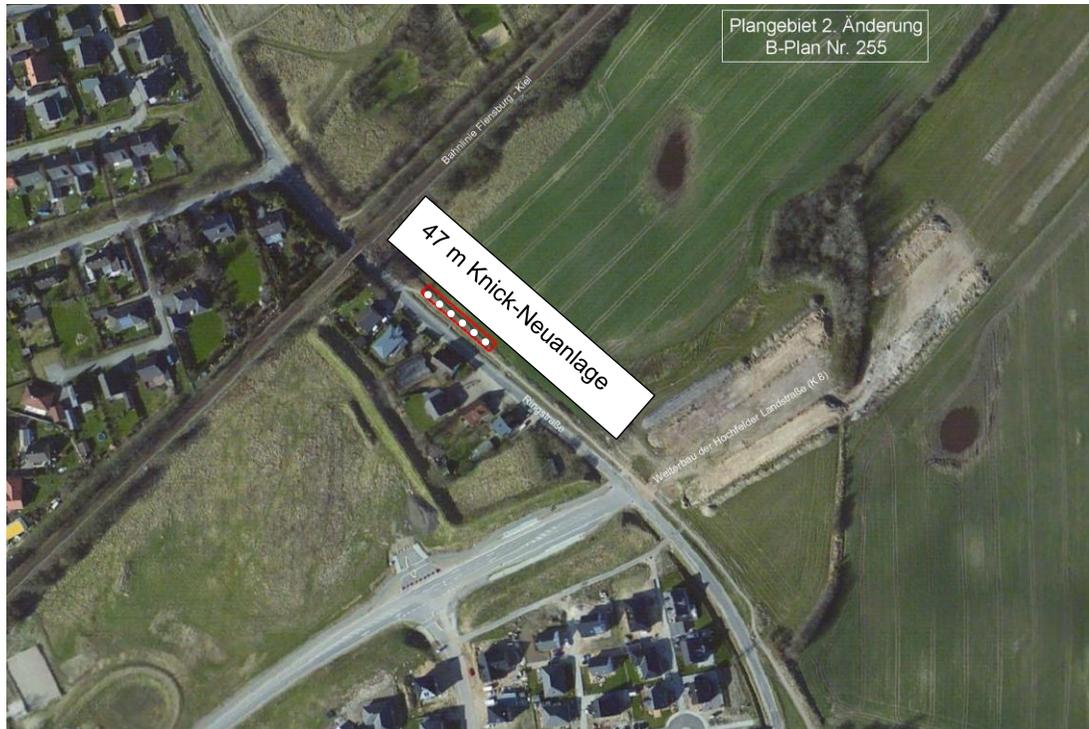


Abb.: Bereits umgesetzte Knick-Neuanlage

7. Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen

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

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

7.1 Gender-Aspekte

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 Bewohnenden mit Leben erfüllt werden kann.

Die Gleichstellungsbeauftragte ist im Rahmen der Trägerbeteiligung eingebunden.

Durch die gegliederte Struktur des Bebauungsplanes in einzelne Wohnquartiere / -höfe, die jeweils ihre eigenen Bezugsräume schaffen, werden soziale Kontakte ermöglicht. Die für die Quartierserschließung erforderliche Wohnstraße in Form einer Stichstraße schafft ein klar gegliedertes Wohngebiet. Einerseits wird ein gemeinsames Wohngebiet geschaffen, andererseits werden auch identitätsstiftende abgeschlossene Quartiere durch die Ausbildung kleiner Wohnhöfe gebildet. Durch die unterschiedlichen Erschließungssysteme können unterschiedliche Bewohnergruppen angesprochen werden.

Alle Straßen sind verkehrsberuhigt, die privaten Wohnwege werden in Form von Mischverkehrsflächen ausgestaltet. Mit in die Wohnquartiere integrierten Kinderspielflächen bestehen auch hier Möglichkeiten für soziale Kontakte. Neben den öffentlichen Straßen gibt es ein Fußwegenetz in den Grünflächen.

Das Plangebiet ist über die Linie 5 (Sünderup) und die Linie 13 (Tarup) mittelbar an das Flensburger Stadtbusliniennetz angebunden, so dass damit auf eine eingeschränkte Art und Weise die Angebote der Stadt (Arbeit, Freizeit, soziale Einrichtungen) für die Bewohner erreicht und Möglichkeiten für unterschiedliche Lebensmodelle geschaffen werden.

7.2 Familien / Kinder und Jugendliche

Die Stadt Flensburg 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.

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; der Stadtschülerrat ist im Rahmen der Trägerbeteiligung eingebunden.

In der vorliegenden Planung sind mehrere kleine Kinderspielflächen geplant, die nicht explizit festgesetzt werden, sondern in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten zulässig sind.

7.3 Senioren und Menschen mit Behinderungen

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

Den Belangen von Senioren und Menschen mit Behinderungen kommt eine barrierefreie Gestaltung der Außenbereiche entgegen, die eine Nutzung für alle Bewohner erleichtert. Daher werden das Leitbild und Handlungsfelder für eine generationenfreundliche Stadt konsequent in Flensburg umgesetzt. Im Rahmen dieser Möglichkeiten sind in letzten Jahren ergänzende Festsetzungen in den Bebauungsplänen

gem. § 84 LBO 2009 getroffen worden, indem für die Erreichbarkeit von Stellplätzen, Garagen und Haustüren eine barrierefreie Erreichbarkeit festgesetzt wird. Gleiches gilt für die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit von Abfallbehältern.

In der vorliegenden Planung werden diese Festsetzungen ebenfalls vorgenommen.

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.

Es empfiehlt 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.

8. Planinhalt und Festsetzungen

8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

8.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet - WA) wird unverändert aus dem Ursprungs-B-Plan Nr. 255 übernommen. Neben Wohnnutzungen sind die Nutzungen gem. § 4 BauNVO allgemein zulässig. Dies trägt zu einer dem Ortsrand entsprechenden Nutzungsvielfalt bei. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes können zu nachbarschaftlichen Konflikten führen und entsprechen nicht der städtebaulichen Konzeption. Aus diesem Grund sind sie im Bebauungsplan unzulässig.

Des Weiteren werden Grün- und Versorgungsflächen festgesetzt, die zum einen der Naherholung dienen, zum anderen aber auch für die Regenrückhaltung und für die Anlage von Lärmschutzwällen. Geplant ist auch, eine Wegeverbindung unterhalb der Bahntrasse in den Stadtteil Tarup planungsrechtlich zu ermöglichen.

8.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Im allgemeinen Wohngebiet wird die maximal zulässige Anzahl von Vollgeschossen auf 4 Vollgeschosse (WA 1) bzw. 5 Vollgeschosse (WA 2) begrenzt. Aneinander gebaute Gebäude (siehe Punkt 8.2.1) müssen in der Höhe gestaffelt errichtet werden, d.h. entweder muss die Anzahl der Vollgeschosse unterschiedlich sein oder eines der beiden Gebäudeteile erhält ein Staffelgeschoss. Dies schafft ein homogenes Erscheinungsbild des Wohnquartiers nach außen und ein maßvoll differenziertes Erscheinungsbild nach innen.

8.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

8.2.1 Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung besteht darin, dass eine offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zulässig ist, mit maximalen

Gebäudelängen von 39 Metern, wobei bei Hauslängen von mehr als 20 Metern ein sichtbarer vertikaler Versatz vorgesehen werden muss.

8.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche (Baulinien, Baugrenzen, Bebauungstiefe)

Die Baugrenzen sind ausreichend groß dimensioniert. Gegliedert werden die Baufelder durch die mittig ins Wohnquartier führende Erschließungsstraße sowie durch den zu erhaltenden, von Nord nach Süd verlaufenden Knick. Der seitliche Grenzabstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen sowie den angrenzenden öffentlichen Grundstücken beträgt in der Regel 3 Meter. In dieser Zone sind Nebengebäude mit gebäudegleichen Wirkungen, wie bspw. Garagen, Fahrradabstellplätze, Geräteschuppen, ausgeschlossen, um die besondere Gestaltqualität des öffentlichen Raums zu sichern.

8.3 Erschließung, Infrastruktur

Die überörtliche Erschließung erfolgt durch die in Teilen fertig gestellte Hochfelder Landstraße als Umgehung für den Stadtteil Tarup. Der Abschnitt, der südöstlich an den Plangeltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 255 angrenzt, ist fertig gestellt, die Verlängerung in Richtung Nordosten erfolgt im nächsten Schritt. Eine Voraussetzung dafür ist die Verlängerung des Tastruper Wegs von Süd nach Nord, die im Plangeltungsbereich dieses B-Planes festgesetzt wird. Damit kann der entsprechende Abschnitt des Tastruper Wegs für den motorisierten Verkehr entfallen, der derzeit nordöstlich des Plangebiets liegt und künftig nach Fertigstellung der Hochfelder Landstraße nicht mehr für den motorisierten Individualverkehr zur Verfügung steht.

Eine Verbesserung der Anbindung des neuen Wohngebietes an den Stadtteil Tarup soll durch den Bau eines geplanten Fußgängertunnels unter dem Bahndamm erfolgen, eine Realisierung dieser Planung ist zeitlich noch nicht absehbar.

8.3.1 Verkehrserschließung

Der Tastruper Weg wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die vom Tastruper Weg abzweigende Stichstraße mit Wendeanlage ins Wohnquartier, die auch von 3-achsigen Müllfahrzeugen befahren werden kann, wird als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Die Fuß- und Radwegeverbindung nach Tarup wird als Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ festgesetzt. Die Dimensionierung der Erschließungsstraßen erfolgt gemäß der Richtlinien zur Anlage von Stadtstraßen (Rast06).

8.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Unter Annahme der Fertigstellung der Hochfelder Landstraße dient das Haltestellenpaar auf Höhe des Tastruper Weges der grundsätzlichen Anbindung des Wohngebietes. Hierzu werden im Knotenbereich notwendige infrastrukturelle Haltestellenmaßnahmen als Bestandteil der Erschließungsmaßnahmen umgesetzt (Fahrgastunterstand mit Beleuchtung, Herstellung einer barrierefreien Taktilität des Wartebereiches u.a.). Auf Grund der zum Teil weiten Entfernungen aus dem angrenzenden Wohngebiet soll eine Fahrradabstellanlage in akzeptabler Nähe ebenfalls als Bestandteil der Erschließungsmaßnahme etabliert werden. Daneben soll ein Durchbruch durch den Lärmschutzwall auf Höhe der Einwärtshaltestelle zwecks schneller Erreichbarkeit bzw. am Ende des Walles direkt im Knotenbereich umgesetzt werden (jeweils mit entsprechender interner Wegeführung). Für eine angemessene Er-

reichbarkeit der Haltestelle Sünderup Ringstr. (und z.B. der Schule Adelby oder des NVZ Hochfeld) ist in Verlängerung des "L 5" außerhalb des B-Plan-Gebietes parallel zur Bahn ein beleuchteter Weg bis zur Ringstr. zu führen.

8.3.3 Ruhender Verkehr

Neben den privaten Stellplätzen auf den privaten Grundstücksflächen werden in einem angemessenen Umfang Besucherparkplätze im öffentlichen Straßenraum vorgehalten. Diese werden entlang der verkehrsberuhigten Erschließungsstraße angeordnet. Diese Verkehrsflächen erhalten entsprechend der geplanten Nutzung die besondere Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“.

8.3.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Um die Regen- und Schmutzwasserentwässerung sowie die Versorgung des Wohngebiets mit Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation zu gewährleisten, sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (L 1, 2 und 3) zu Gunsten der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

Für die Unterhaltung des Lärmschutzwalls am südöstlichen Rand des Plangebiets wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (L 4) zugunsten des Trägers zur Bewirtschaftung des Lärmschutzwalls vorgesehen.

Um eine öffentliche Fuß- und Radwegeverbindung zu errichten und zu unterhalten, wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (L 5) vom Südwesten des Plangebiets bis zur öffentlichen Erschließungsstraße zugunsten der Stadt Flensburg, der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Allgemeinheit festgesetzt.

8.3.5 Technische Infrastruktur

Die Versorgung mit Wasser, Elektrizität und Fernwärme erfolgt durch die vor Ort ansässigen Versorgungsträger.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über die Abwasserkanäle im Bereich der neuen Erschließungsstraßen, die in freiem Gefälle an die Pumpstation nördlich der geplanten Hochfelder Landstraße am Sendemast angebunden werden müssen.

Die Ableitung des Regenwassers erfolgt über die Rückhaltung in das geplante Regenrückhaltebecken. Dieses Becken ist in den topografisch tiefliegenden Flächen an der Bahntrasse angeordnet. Das Regenwasser wird dort aufgenommen und verzögert in den Bachlauf eingeleitet.

8.3.6 Abfall, Wertstoffe

Um die Abholung der Abfall- und Wertstoffbehälter möglichst gut abwickeln zu können, wird die Erschließungsstraße so ausgebildet, dass eine Befahrbarkeit mit dem Müllfahrzeug gewährleistet ist. Die Abfallbehälter müssen an ihren Stellplätzen barrierefrei erreichbar und nutzbar sein.

8.3.7 Soziale Infrastruktur

Die soziale Infrastruktur wie Schulen und Kindertagesstätten sind im näheren Umfeld vorhanden. Die Entfernung zur Grundschule Adelby im Bereich der Kreuzung Taruper Hauptstraße / Ringstraße beträgt ca. 1,2 km. Auch die Kurt-Tucholsky-Schule als weiterführende Schule befindet sich im näheren Umfeld (ca. 1,8 km Entfernung). Im Stadtteil Tarup befinden sich zwei Kindertagesstätten. Im Planungsgebiet sind

zwei Spielplätze vorgesehen, einer im Bauabschnitt 1 an der Adelbybek und ein weiterer in Abschnitt 3 eingebunden in ein Fußwegenetz zentral im Quartier. Für die Jugendlichen ist eine Jugendaktivitätsfläche in einer Größe von ca. 2.100 m² nördlich des Sendemastes planungsrechtlich gesichert. Hier besteht die Möglichkeit zum Beispiel für den Bau eines Bolzplatzes oder eines Jugendhauses. Ein weiterer Bolzplatz befindet sich am Pielweg in Hochfeld.

Für Senioren sind unterschiedliche Einrichtungen wie die Seniorenanlage in Sünderup Nord, der Seniorenkreis der Kirchengemeinde Adelby, die Seniorenbegegnungsstätte der AWO im Stadtteil Sandberg oder der Dänische Seniorenclub Sandberg vorhanden.

8.4 Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder

Mit den angestrebten Nutzungen und der geplanten städtebaulichen Dichte geht ein entsprechender Bedarf an privaten Stellplätzen einher. Mit der Planung soll Vorsorge für eine ausreichende Versorgung mit Stellplätzen getroffen werden. Alle privaten Stellplätze werden oberirdisch in der Nähe der geplanten Wohngebäude untergebracht.

Gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sind Stellplätze und ihre Zufahrten in allen Baugebieten zulässig. Da die Stellplätze ebenerdig angelegt werden, können diese gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen.

Des Weiteren sind oberirdische Stellplatzanlagen für Fahrräder geplant. Hierzu wird, aufgrund des beabsichtigten, kleinteiligen Wohnungsmixes, abweichend von der Flensburger Stellplatzsatzung festgesetzt, dass je Wohneinheit 2 Fahrradstellplätze zu schaffen sind. Durch diese abweichende Regelung von der Stellplatzsatzung wird eine auf den Wohnungsmix bezogene ausreichende Anzahl von Fahrradstellplätzen sichergestellt.

Für den Plangeltungsbereich sind die notwendigen Stellplätze und Garagen sowie die Abstellanlagen für Fahrräder auf den privaten Grundstücken herzustellen, inkl. der notwendigen Stellplätze in Überbreite für die mögliche Nutzung mit Rollstuhl oder Kinderwagen.

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.

8.5 Nebenanlagen

Nebengebäude (z.B. Garagen, Fahrradabstellplätze, Geräteschuppen) mit gebäudegleichen Wirkungen bleiben auf die festgesetzten Baufelder beschränkt, um die Gestaltqualität des öffentlichen Raums sicherzustellen.

8.6 Grünordnerische Festsetzungen

Das grünordnerische Konzept sieht im Gegensatz zum Ursprungs-B-Plan einen weitgehenden Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen im Plangeltungsbereich vor. So wird der von Nord nach Süd das Plangebiet querende Knick erhalten, nur kleinere Knick-Abschnitte sind für die Erschließung des Wohngebietes zu beseitigen. Darüber hinaus wird durch geeignete Festsetzungen sichergestellt, dass eine qualitativ hochwertige und umfangreiche Durchgrünung des Wohngebietes erfolgt.

8.6.1 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schirm- und Begleitgrün“ dient der straßenbegleitenden Begrünung des Taruper Weges.

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

Zur Gliederung des Gebietes werden entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen Bäume in einer bestimmten Qualität festgesetzt.

In der Planstraße A wird als Baumart Feldahorn, *Acer campestre* 'Elsrijk', entlang des Tastruper Weges sind Vogelkirschen, *Prunus avium* vorgesehen. Entlang der Planstraße A finden die Baumpflanzungen auf den an die Straße angrenzenden privaten Grundstücken statt. Am Tastruper Weg werden die Bäume innerhalb der straßenbegleitenden öffentlichen Grünflächen gepflanzt.

8.6.3 Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der im Plangebiet vorhandene Knick wird weitestgehend erhalten, nur für die Herstellung der Erschließung sind zwei Knickabschnitte zu beseitigen.

8.6.4 Knickschutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Auf den von Bebauung freizuhaltenden Flächen mit der Zweckbestimmung Knickschutzstreifen, die in 3 m Breite parallel zum Knick verlaufen, sollen als Schutzstreifen für den Knick extensive Wiesenflächen angelegt und dauerhaft extensiv durch einmalige Mahd pro Jahr gepflegt werden.

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

In den mit M2 gekennzeichneten Flächen ist eine extensiv zu pflegende Wiese anzulegen (Mahd einmal pro Jahr). Grundlage für die Festsetzung sind der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag und der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 255.

8.7 Altlastenbezogene Festsetzungen

Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegen keine Altlasten vor.

8.8 Kampfmittel

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

8.9 Immissionsschutzbezogene Festsetzungen

Auszüge aus der „Schalltechnischen Untersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 255 der Stadt Flensburg. LAIRM CONSULT GmbH, Bargteheide 09.11.2016.“

Allgemeines

Die Stadt Flensburg beabsichtigt mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 255 für die Fläche nordöstlich der Ringstraße und südöstlich der DB AG- Strecke Kiel - Flensburg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Wohnbauflächen zu schaffen. Es ist die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen.

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

Im Rahmen der Vorsorge bei der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“. Andererseits kann sich die Beurteilung des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Belastungen aus Verkehrslärm berechnet. Dabei wurde der Straßenverkehrslärm auf den maßgeblichen Straßenabschnitten der Hochfelder Landstraße und der Kreisstraße K 91 berücksichtigt. Die Straßenverkehrsbelastungen wurden der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 255 entnommen.

Die Angaben für die DB-Strecke Kiel - Flensburg wurden bei der DB AG erfragt (Prognosehorizont 2025).

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90 für den Straßenverkehrslärm und der Anlage 2 (zu § 4) der 16. BImSchV für den Schienenverkehrslärm.

Im vorliegenden Fall ist der B-Plan-induzierte Zusatzverkehr nicht beurteilungsrelevant, da aufgrund der bereits vorliegenden Belastung auf den umliegenden Straßenabschnitten nicht mit einer erheblichen Zunahme im öffentlichen Straßenverkehr zu rechnen ist.

In den Erdgeschossen wird der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags eingehalten, der Orientierungswert von 45 dB(A) nachts wird überschritten. Die Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags und von 49 dB(A) nachts werden eingehalten.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind in den Obergeschossen im straßennahen Bereich Beurteilungspegel aus Verkehrslärm von bis zu 64 dB(A) tags und 56 dB(A) nachts und im schienennahen Bereich Beurteilungspegel von bis zu 63 dB(A) tags und 62 dB(A) nachts zu erwarten. Der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags wird überwiegend, der Orientierungswert von 45 dB(A) nachts im gesamten Plangebiet überschritten. Der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags wird teilweise nicht eingehalten, der Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) nachts wird überschritten.

Mit der Realisierung der Hochfelder Landstraße wurden aktive Lärmschutzanlagen entlang der Kreisstraße vorgesehen, auch innerhalb des Plangeltungsbereiches. Zudem können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung der schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite), Abrücken von der Baugrenze oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Gesunde Arbeitsverhältnisse können zudem aufgrund der Bauweise durch Grundrissgestaltung (Verlegung von schützenswerten Nutzungen auf die lärmabgewandte Seite) oder passiven Schallschutz geschaffen werden.

Gemäß DIN 4109 ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz von Büronutzung im Plangebiet vor Verkehrslärm. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt durch Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sicher- gestellt werden kann.

Bei der Beurteilung von Außenwohnbereichen lassen sich folgende Ergebnisse festhalten:

- Der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) wird innerhalb möglicher ebenerdiger Außenwohnbereiche im gesamten allgemeinen Wohngebiet um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten. Ebenerdige Außenwohnbereiche können im allgemeinen Wohngebiet frei angeordnet werden.
- In den Obergeschossen wird der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) im schienennahen Bereich bis zu einem Abstand von 40 m, gemessen von der nordwestlichen Plangeltungsbereichsgrenze und im straßennahen Bereich bis zu einem Abstand von 65 m gemessen von der Straßenmitte der Hochfelder Landstraße, um mehr als 3 dB(A) überschritten.

Außenwohnbereiche sind in den Bereichen, in denen der geltende Orientierungswert um mehr als 3 dB(A) überschritten wird, geschlossen bzw. auf der lärmabgewandten / von der Hochfelder Landstraße und der Schienenstrecke Kiel - Flensburg abgewandten Gebäudeseite auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstände ist generell zulässig. Zudem kann im Rahmen einer Einzelfallprüfung für ein konkretes Bauvorhaben geprüft werden, ob mit Abschirmungen an den der Hochfelder Landstraße und der Schienenstrecke Kiel - Flensburg zugewandten Seiten Terrassen die Anforderungen an hinreichenden Schallschutz ggf. erfüllt werden. Daher wird empfohlen, den Einzelnachweis in die Festsetzungen aufzunehmen.

9. Gebietsgliederung

Durch den Bebauungsplan werden die vorhandenen Flächen wie folgt gegliedert:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 39.350 m ²
Private Grünflächen	ca. 750 m ²
Öffentliche Grünflächen:	ca. 800 m ²

Maßnahmenflächen	ca. 16.200 m ²
Verkehrsflächen	ca. 4.250 m ²
Bahnflächen	ca. 650 m ²
Versorgungsflächen	ca. 2.000 m ²
Gesamtfläche	ca. 64.000 m²

10. Erschließungsbeiträge / Kosten städtebaulicher Maßnahmen

10.1 Erschließungskosten

Teile der öffentlichen Erschließung (hier: die mittig ins Plangebiet hineinführende Erschließungsstraße „Planstraße A“) wird durch den Vorhabenträger hergestellt und der Stadt Flensburg kostenfrei übertragen. Entsprechende Regelungen dazu werden in einem städtebaulichen Vertrag geschlossen.

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

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

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

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

11. Anhang

11.1 Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 1 BauGB

Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls (Anlage 2 BauGB)

1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf	
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	<p>Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 255 hat eine Größe von ca. 6,5 ha. Die wesentliche Planänderung betrifft die Art der zulässigen Bebauung: das bisherige Einfamilienhausgebiet wird in ein Wohnquartier mit Mehrfamilienhäusern umgewandelt. Die bebaubare Fläche bleibt gleich, die bauliche Dichte hingegen wird erhöht. Es wird eine zulässige Grundfläche von insgesamt ca. 29.400 m² festgesetzt. Unter Berücksichtigung der Entwicklungsziele der Stadt Flensburg wird für den Planungsraum die Grundflächenzahl auf 0,4 festgesetzt. Das Ausschöpfen der Obergrenze hinsichtlich der Grundflächenzahl entspricht dem Gebot des § 1a BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Eine effektive Ausnutzung des Baugrundstücks im Zuge der Nachverdichtung vermeidet die Inanspruchnahme von Flächen an anderer Stelle. Dadurch wird auch die ergänzende Festsetzung nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO begründet, wonach die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden darf.</p> <p>Eine der Umgebung angepasste Höhenentwicklung wird durch Festsetzung von absoluten Gebäudehöhen sichergestellt.</p>
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 255 betrifft Teile des Bebauungsplans Nr. 255. Weitere Pläne und Programme werden nicht beeinflusst.
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	Die nachhaltige Entwicklung wird durch Erhöhung der baulichen Dichte gefördert. Eine weitere Flächeninanspruchnahme im Außenbereich kann dadurch vermieden werden. Im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan wird durch den Erhalt des Knicks und Verringerung der bebaubaren Flächen ebenfalls dem Gedanken der Nachhaltigkeit Rechnung getragen.
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich	Menschen einschließlich der menschlichen

	<p>gesundheitsbezogener Probleme;</p>	<p>Gesundheit</p> <p>Das Plangebiet ist durch das Verkehrsaufkommen auf Kreisstraße 8 Straße vorbelastet. Eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit ist vermeidbar durch die Anlage eines Lärmschutzwalles und die Übernahme aller Festsetzungen des schalltechnischen Gutachtens.</p> <p>Die Umgebung des Plangebietes ist planungsrechtlich nicht durch störungsempfindliche Nutzungen geprägt.</p> <p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p> <p>Die Tier- und Pflanzenwelt im landwirtschaftlich genutzten Plangebiet ist geprägt durch verbreitete und nicht gefährdete Arten. Die biologische Vielfalt ist gering ausgeprägt. Die einzige bedeutsame Grünstruktur stellt der gesetzlich geschützte Knick dar. Dem Plangebiet kommt somit mit Ausnahme des Knicks keine besondere Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt zu. Der Knick wird erhalten und dauerhaft gesichert.</p> <p>Boden</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine schutzwürdigen Böden. Überbauung und Versiegelung führt zum Funktionsverlust der Böden.</p> <p>Wasser</p> <p>Aufgrund der geplanten großflächigen Überbauung und Versiegelung wird es zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung im Plangebiet kommen. Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht festgesetzt oder geplant.</p> <p>Umweltbezogene Probleme bezüglich der Schutzgüter Klima / Luft, Landschaftbild und Kultur- und Sachgüter sind nicht zu prognostizieren.</p>
1.5	<p>die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.</p>	<p>Als nationale Umweltvorschrift kommt § 30 BNatschG i. V. m. § 21 LNatschG zum Tragen, der den Schutz bestimmter Biotope beinhaltet. Der gesetzlich geschützte Knick im Plangebiet wird erhalten und dauerhaft gesichert.</p> <p>Europäische und nationale Umweltvorschriften zum Artenschutz sind im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zum BP Nr. 255 geprüft und berücksichtigt worden.</p>

2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf	
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Der Bebauungsplan dient zeitlich unbefristet der planungsrechtlichen Sicherung der weiteren Entwicklung eines Wohnquartiers. Die zu erwartenden Auswirkungen stehen mit den notwendigen Versiegelungen im Zusammenhang und treten mit Sicherheit und dauerhaft ein.
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Für das gesamte Plangebiet besteht bereits Baurecht, da ein rechtsgültiger Bebauungsplan vorliegt. Da es sich bei der 2. Änderung des BP Nr. 255 um die Entwicklung von bereits zulässigen Nutzungen handelt sind keine relevanten neuen oder zusätzlichen Auswirkungen kumulativer und grenzüberschreitender Art zu erwarten.
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Neue Risiken für die Umwelt und für die menschliche Gesundheit sind bei den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans nicht absehbar bzw. erkennbar.
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Die prognostizierten Auswirkungen (Flächenversiegelungen, Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere) beschränken sich auf den Nahbereich des tatsächlichen Eingriffs. Auswirkungen, die über den Geltungsbereich hinausgehen, sind nicht zu erwarten.
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden keine Umweltqualitätsnormen und Grenzwerte überschritten. Gravierende Umweltveränderungen sind nicht erkennbar.
2.6	folgende Gebiete:	
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Durch die Planung werden lediglich die innerhalb des Plangebietes gelegenen Biotoptypen betroffen. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete liegen mehrere hundert Meter entfernt und somit außerhalb des Wirkungsbereichs möglicher Eingriffe.
2.6.1	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Es sind keine Naturschutzgebiete betroffen.

2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Es sind keine Nationalparke betroffen.
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete betroffen.
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich derzeit ca. 205 m Knick, die nach § 21 LNatSchG i. V. m § 30 BNatSchG dem gesetzlichen Schutz unterliegen. Der Knick wird erhalten und dauerhaft gesichert.
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes oder eines Heilquellenschutzgebietes. Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt.
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Derartige Gebiete sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht betroffen.
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,	Das Plangebiet liegt im Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen und ist nicht als dicht besiedelt zu bezeichnen.
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind, sind von der Planung nicht betroffen.

Zusammenfassung

Unter Anwendung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB wurden die Merkmale des Bebauungsplanes geprüft und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Belange der Umwelt beurteilt.

Die überschlägige Prüfung kommt zu der Einschätzung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind. Demgemäß kann die 2. Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Eine förmliche Umweltprüfung ist nicht erforderlich.