

Begründung

B-Plan 265 „Drosselweg“



Inhalt

1.	Plangebiet.....	5
2.	Rechtliche Vorschriften.....	5
2.1	Rechtsgrundlagen	5
2.2	Flächennutzungsplan	5
2.3	Landschaftsplan	5
2.4	Weitere Vorschriften.....	5
3.	Beschreibung des Gebietes.....	5
4.	Gründe für die Planaufstellung.....	6
5.	Planungsziele und städtebauliches Konzept	6
5.1	Bauliche Anlagen.....	6
5.2	Grünflächen.....	6
6.	Umweltbericht gem. § 2a BauGB.....	6
6.1	Methodik der Umweltprüfung	7
6.2	Ziele und Darstellung des Bebauungsplans.....	8
6.3	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung	9
6.4	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (je Umweltaspekt)	14
6.4.1	Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf die Schutzgüter	14
6.4.1.1	Schutzgut Mensch	14
6.4.1.2	Schutzgut Pflanzen	16
6.4.1.3	Schutzgut Tiere.....	19
6.4.1.4	Schutzgut Boden.....	20
6.4.1.5	Schutzgut Wasser.....	24
6.4.1.6	Schutzgut Luft.....	25
6.4.1.7	Schutzgut Klima	25
6.4.1.8	Schutzgut Landschaft	25
6.4.1.9	Biologische Vielfalt.....	26
6.4.1.10	Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern 6.4.1.1 bis 6.4.1.9	26
6.4.2	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.....	26
6.4.3	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	26
6.4.4	Wechselwirkungen zwischen Nr. 6.4.1, 6.4.2 und 6.4.3.....	27
6.4.5	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	27

6.4.6	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	27
6.4.7	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	27
6.4.8	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	28
6.4.9	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben	28
6.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	29
6.6	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen bei Realisierung der Planung	29
6.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	35
6.8	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt.....	36
6.9	Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	37
7.	Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen.....	39
7.1	Gender-Aspekte	39
7.2	Familien / Kinder und Jugendliche.....	40
7.3	Senioren und Menschen mit Behinderungen	40
8.	Planinhalt und Festsetzungen	41
8.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	41
8.1.1	Art der baulichen Nutzung	41
8.1.2	Maß der baulichen Nutzung.....	41
8.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	41
8.2.1	Bauweise	41
8.2.2	Überbaubare Grundstücksfläche (Baulinien, Baugrenzen, Bebauungstiefe)	42
8.3	Erschließung, Infrastruktur	42
8.3.1	Verkehrerschließung	42
8.3.2	Öffentlicher Personennahverkehr	43
8.3.3	Ruhender Verkehr / Erreichbarkeit der Hauseingänge	43
8.3.4	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	43
8.3.5	Technische Infrastruktur	43
8.3.6	Abfall, Wertstoffe.....	43
8.3.7	Soziale Infrastruktur	44
8.4	Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder	44
8.5	Grünordnerische Festsetzungen.....	44
8.5.1	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), Anpflanzgebot	44

8.5.2	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), Ausgleichsfläche	44
8.6	Altlastenbezogene Festsetzungen	45
8.7	Immissionsschutzbezogene Festsetzungen	46
8.8	Denkmalschutzbezogene / Gestalterische Festsetzungen.....	46
8.9	Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen	46
8.9.1	Küsten- und Hochwasserschutz.....	46
8.9.2	Bundeswasserstraße	46
8.9.3	Grabungsschutzgebiet	46
8.9.4	Artenschutz	46
9.	Gebietsgliederung	46
10.	Erschließungsbeiträge / Kosten städtebaulicher Maßnahmen	47
10.1	Erschließungskosten.....	47
11.	Sonstiges.....	47
11.1	Maßnahmen zur Ordnung und Sicherung des Grund und Bodens	47
12.	Quellen und Anhang	47

1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt zwischen:

<u>im Nord-Westen:</u>	dem Drosselweg,
<u>im Nord-Osten:</u>	der Bebauung des Wachtelhofes und der westlichen Grenze der Bebauung Drosselweg 1 - 5,
<u>im Süden-Osten:</u>	dem ‚Landschaftspark Sol-Lei‘ und der Kleingartenkolonie 23
<u>im Süd-Westen:</u>	der Kleingartenanlage 124 südlich des Drosselweges.

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 aus dem Jahr 1998 stellt den Bereich als Wohnbaufläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dar. Im Parallelverfahren wird daher die 77. Änderung vorgenommen, die eine Darstellung des Bereiches als Wohnbaufläche vorsieht. Auch die „Darstellung ohne Bindungswirkung“ der Wohnbauflächentypen wird dem geplanten Vorhaben angepasst, hier soll zukünftig statt dem Typ 4 (W4) der Typ 2 (W2) vorgesehen werden.

2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 1998 stellt den Bereich als Wohnbaufläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dar. Im Parallelverfahren wird daher die 43. Änderung vorgenommen, die eine Darstellung des Bereiches als Wohnbaufläche vorsieht.

2.4 Weitere Vorschriften

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

3. Beschreibung des Gebietes

Der Planbereich liegt im Stadtteil „Nordstadt“ direkt südlich des Drosselweges. Auf dieser Teilfläche befindet sich ein Kleingartengelände wobei einige Teilbereiche nicht mehr bewirtschaftet werden. Von Norden nach Süden wird es durch ein sich nach Süden aufweitendes, deutlich einschneidendes Tal durchzogen, in dem der von Norden kommende Bach als offenes Gewässer verläuft. Das Tal mit dem Bach wird als Grünzone ebenso erhalten wie ein Großteil des seitens des Katasteramtes aufgemessenen Baumbestands. Die Bebauung erfolgt zum einem im Westen und zum anderen vor allem im Osten in deutlichem Abstand zur Talkante mit mehreren kleineren Mehrfamilienwohnhäusern, die die kleinteilige Struktur des Gebietes in ihrer Bauweise aufgreifen. Im weiteren Umfeld befinden sich noch weitere Kleingartenkolonien

bzw. parkartige Freiflächen. Entlang der Bau'er Landstraße und dem östlichen Drosselweg befinden sich Wohngebäude in Geschosswohnungsbauweise. Im Nahbereich befindet sich die Comenius Gemeinschaftsschule und die Ramsharde Schule als Grundschule.

4. Gründe für die Planaufstellung

Planungsziel ist die Bereitstellung von weiteren Wohnbauflächen nach den Grundsätzen für die Steuerung des Wohnungsbaus in Flensburg mit dem Globalziel die Balance zwischen Wohnen, Arbeiten und Erholen zu ermöglichen. Vor diesem Hintergrund wurde entsprechend dem Prüfauftrag aus dem Aufstellungsbeschluss vom 29.09.2011 (RV-98/2011) eine kleinteilige Bebauungskonzeption entwickelt, die auch den rückwärtigen Bereich in die baulichen Überlegungen mit einbezieht. Abhängig von der tatsächlichen Vorhabenplanung ist eine Entwicklung von ca. 40 Wohneinheiten denkbar.

5. Planungsziele und städtebauliches Konzept

5.1 Bauliche Anlagen

Die im F-Plan dargestellte Bebauungsmöglichkeit würde zwar eine städtebaulich logische Verbindung zwischen den Schulgebäuden und der Zeilenbebauung zur Bauer Landstraße schaffen, aber die Realisierung dieser Planvorstellung würde auch die nördliche Hälfte des erhaltenswerten Talraumes, der im Plangebiet von Nord nach Süd verläuft, unwiederbringlich zerstören. Damit läuft diese (alte) Planung den Globalzielen der städtebaulichen Planung in Flensburg zuwider. Entsprechend dem Prüfauftrag aus dem Aufstellungsbeschluss galt es eine Lösung zu entwickeln, die den Zielen der Flensburger Stadtentwicklung, der Balance zwischen Wohnen, Arbeiten und Erholen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen gerecht wird. Um dies zu erreichen wurden intensive aber konstruktive Gespräche geführt, umfangreiche Voruntersuchungen durchgeführt und die sonstigen, auch technischen Rahmenbedingungen ermittelt, um zu klären, welche Teilflächen für eine Bebauung geeignet sind und welche aufgrund ihres Naturpotentials und / oder der topographischen Verhältnisse oder anderer Rahmenbedingungen von einer Bebauung frei zu halten sind.

Dies wird bei der vorliegenden Planung, die den Neubau von Wohnungen in Geschossbauweise auf Flächen außerhalb des Talraumes bei gleichzeitigem Erhalt möglichst vieler Grünstrukturen ermöglicht, erreicht.

5.2 Grünflächen

Vorhandene Hangbereiche und Bereiche mit einer hohen Naturausstattung, wie z.B. der Talraum einschließlich des offenen Gewässers, sollen erhalten bleiben und werden als Grünflächen festgesetzt.

6. Umweltbericht gem. § 2a BauGB

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

6.1 Methodik der Umweltprüfung

(Nr. 3 a der Anlage 1 zum BauGB)

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 265 werden im Wesentlichen folgende Verfahren angewendet werden und deren Ergebnisse inhaltlich genutzt.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Bebauungsplan Nr. 265 wird auf Grundlage des BauGB erarbeitet, wonach gemäß § 17 UVPG die Prüfung der Umweltverträglichkeit im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des BauGB durch eine „Umweltprüfung“ gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt.

Umweltrelevante Inhalte aus Stellungnahmen der Beteiligungen nach § 4 Abs. 1 („Scoping“) und Abs. 2 („Entwurf“) BauGB der von der Planung betroffenen Behörden, der sonstigen Planungsträger, Nachbargemeinden und der Naturschutzverbände einschließlich der nach § 11 Abs. 1 LaplaG abgeforderten landesplanerischen Stellungnahme werden entsprechend des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung in die Bauleitplanung eingestellt.

„Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“

Zum Bebauungsplan Nr. 265 ist zur Berechnung des erforderlich werdenden Kompensationsbedarfs auf Grundlage der geltenden Erlasse vom 30.3.2011 und vom 09.12.2013 eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung schutzgutbezogen in den Umweltbericht integriert worden.

Über die Belange des Naturschutzes im Bauleitplan ist nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB zu entscheiden.

Der Eingriff ist soweit wie möglich zu vermeiden (⇒ Vermeidungsgebot). Nicht vermeidbare Eingriffe sind zu minimieren (⇒ Minimierungsgebot). Verbleibende Beeinträchtigungen sind auszugleichen (§§ 14 und 15 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB).

„Belange des Artenschutzes nach BNatSchG“

Zur angemessenen und fachgerechten Beachtung artenschutzrechtlicher Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz durch örtliche Bestandserfassungen mit ergänzender Potenzialanalyse erarbeitet. Die Ergebnisse bezüglich möglicherweise betroffener nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützter Arten wurden in den Umweltbericht in die Kapitel zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere integriert.

Die Ergebnisse werden im Rahmen der Bebauungsplanung beachtet und somit in die Umweltprüfungen der Bauleitplanungen eingestellt.

„Bodenuntersuchung“

Zur Prüfung der Bodenverhältnisse wurde eine Bodenuntersuchung mit Prüfung der Bodeneigenschaften insbesondere hinsichtlich einer Bebaubarkeit und einer Versickerungsfähigkeit für Oberflächenwasser durchgeführt.

Die Ergebnisse wurden in die Planung eingestellt.

Technische Lücken und Kenntnislücken

Bezüglich der Bodenuntersuchung steht ein schriftlicher Bericht zwar noch aus, jedoch liegen die Ergebnisse aus Bodensondierungen vor, so dass bezüglich der Planung hinreichende Informationen bekannt sind.

Bezüglich des Artenschutzes wurden die Bestandserfassungen durch Potenzialanalysen ergänzt. Es ist nicht erkennbar, dass hierdurch bewertungs- und somit planungsrelevante Defizite verbunden sind. Dies liegt darin begründet, dass im Zuge einer Potenzialanalyse alle möglicherweise vorkommenden Arten als Bestand zu betrachten sind, während im Regelfall bei einer vollständigen Erfassung nur eine begrenzte Anzahl z. B. der potenziell vorkommenden Vögel tatsächlich anzutreffen ist. Zum Schutzgut Mensch liegen aus einer der Stadt vorliegenden anderweitigen Lärmuntersuchung Angaben zu Lärmimmissionen vor. Detaillierte vorhabenbezogene Untersuchungen bzw. Prognosen erübrigen sich daher. Bezüglich der Schutzgüter Klima und Luft liegen keine bezüglich der Planung in geeigneter Weise nutzbaren Angaben aus gebiets- oder vorhabenbezogenen Untersuchungen vor. Ein bewertungs- und somit planungsrelevantes Defizit wird hierin nicht gesehen, da auf und durch die Entwicklung des Wohngebiets keine erheblichen Auswirkungen auf diese Schutzgüter zu erwarten sind.

6.2 Ziele und Darstellung des Bebauungsplans

(Nr. 1 a der Anlage 1 zum BauGB)

Ziel des B-Planes 265 ist die Bereitstellung von weiteren Wohnbauflächen nach den Grundsätzen für die Steuerung des Wohnungsbaus in Flensburg durch die Nutzbarmachung einer nur noch suboptimal genutzten Kleingartenfläche. Es soll so ein Beitrag zur Reduzierung des in Flensburg bestehenden Defizits verfügbarer Wohnbauflächen geleistet werden bei gleichzeitiger Erhaltung der qualitativ hochwertigen Grünstrukturen.

Aus diesem Grunde soll keine massive Bebauung erfolgen, sondern eine kleinteilige in 6 Häusern mit insgesamt 43 unterschiedlich großen Wohneinheiten. Um dies zu erreichen, werden ca. 50 % der Grundstücksfläche als Grünflächen ausgewiesen und nur ca. 20% der Grundstücksfläche bebaut.

Die Bebauung erfolgt auf einer östlichen Teilfläche, die angrenzend an Bestandsbebauungen die Baufelder WA 1 bis WA 5 umfasst. Hier ist die Errichtung von 5 Mehrfamilienhäusern geplant.

Bei Trennung durch die o. g. Grünfläche im Bereich einer Talniederung mit Fließgewässer wird zudem eine westliche Teilfläche für das Baufeld WA 6 geplant, in dem ein weiteres Mehrfamilienhaus entstehen soll.

Der Talraum soll aufgrund seines naturnahen Charakters, zur Erhaltung des Fließgewässers bzw. insgesamt zur Vermeidung und Minimierung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft von Bauungen frei gehalten werden.

In Sinne der Eingriffsminimierung werden ausgehend von zwei Zufahrten vom / zum Drosselweg zudem „nur“ Wohnwege hergestellt, um die befahrbaren Wegflächen zu reduzieren, eine Tiefgarage wird vorgesehen, außerhalb der Baufenster werden Großbäume verbleiben und der Knick entlang des Drosselwegs wird so weit wie möglich erhalten. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des Planungsbereichs in Zusammenhang mit dem Talraum vorgesehen durch die naturnahe Entwicklung von bisher intensiv als Garten genutzter Teilflächen.

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

(Nr. 1 b der Anlage 1 zum BauGB)

Fachgesetze

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

Die Grundsätze und Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege werden im § 2 Abs. 1 BNatSchG festgelegt, wobei im Rahmen einer Bauleitplanung alle Umweltschutzgüter gemäß § 2 Abs. 1 UVPG darzulegen sind.

Das Vorhaben entspricht folgenden Zielsetzungen des BNatSchG:

§ 1 (3) Nr. 5 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere [...] wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten, [...]“

§ 1 (4) Nr. 1 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere ... Naturlandschaften, Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, [...]“

§ 1 (4) Nr. 2 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere [...] zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.“

§ 1 (5) BNatSchG:

„Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung un bebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.“

Zudem werden die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG in der Planung beachtet durch entsprechende Betrachtungen in Verbindung mit den Schutzgütern „Pflanzen“ und „Tiere“.

Nach dem Landesentwicklungsgrundsatzgesetz (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 so weit wie möglich vermieden und die natürlichen Landschaftsstrukturen gewahrt werden können (§ 6 Abs. 4 LEntwGrSG).

Für die Planung können während des Planaufstellungsverfahrens folgende Fachgesetze bedeutend sein:

Gesetz / Verordnung	Bedeutung für die Bauleitplanung
<ul style="list-style-type: none"> ○ BauGB 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 265 sowie für die zu treffenden Darstellungen und Festsetzungen zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung ○ Anpassung der kommunalen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung auch im Hinblick auf den Landesentwicklungsplan (LEP) und den Regionalplan, Planungsraum V „alt“
<ul style="list-style-type: none"> ○ BauNVO 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Festlegung und Gliederung des Plangebietes nach der allgemeinen bzw. der besonderen Art und dem Maß der baulichen Nutzung
<ul style="list-style-type: none"> ○ LBO`09 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Auf Ebene des Bebauungsplanes Grundlage für örtliche Bauvorschriften nach § 84 zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen zur Sicherung bzw. Neuherstellung des Orts- und Landschaftsbildes
<ul style="list-style-type: none"> ○ BNatSchG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Grundlage für das LNatSchG ○ § 1 beschreibt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ○ §§ 14 bis 17 beinhalten Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichs-Regelung ○ § 18 beschreibt das Verhältnis zum Baurecht ○ § 30 listet gesetzlich geschützte Biotope auf ○ § 39 beinhaltet Regelungen zur Gehölzpflege mit Fristen für Arbeiten an Gehölzen ○ § 44 in Verbindung mit § 7: Beachtung von Vorkommen besonders und streng geschützter Arten
<ul style="list-style-type: none"> ○ LNatSchG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ §§ 8 bis 11 beinhalten mit jeweiliger Bezugnahme auf das BNatSchG Grundaussagen zur Eingriffsregelung ○ § 21 listet gesetzlich geschützte Biotope auf

<ul style="list-style-type: none"> ○ Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht (Erlass vom 09.12.2013) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Darlegung der Grundlagen für die Anwendung der Eingriffsregelung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Hinweise und Empfehlungen zur naturschutzrechtlichen Kompensation; Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange (Erlass vom 30.03.2011) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Vorgabe von Berechnungsmodalitäten zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs / Ersatzes auf Ebene des Bebauungsplanes insbesondere mit Blick auf die Erschließung und an andere Versiegelungen
<ul style="list-style-type: none"> ○ Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass vom 13.06.2013) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Darlegung der Grundlagen für die Bilanzierung und Kompensation von Knicks
<ul style="list-style-type: none"> ○ Biotopverordnung vom 22.01.2009 einschließlich der Landesverordnung zur Änderung der Biotopverordnung vom 24.06.2016 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Erfassung der vorhandenen Biotope / Strukturen im Rahmen der Biotoptypenkartierung
<ul style="list-style-type: none"> ○ Satzung zum Schutze der Bäume in der Stadt Flensburg 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung ggf. gemäß der Satzung geschützter Bäume und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Kompensation
<ul style="list-style-type: none"> ○ FFH-Richtlinie und EU-Vogelschutzrichtlinie 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung von ggf. betroffenen NATURA-2000-Gebieten zur Vermeidung von ggf. erheblichen Beeinträchtigungen der jeweiligen Arten und Lebensraumtypen bzw. festgelegter Erhaltungsziele
<ul style="list-style-type: none"> ○ BBodSchG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Findet Anwendung, sofern „... 9. Vorschriften des Bauplanungs- und Bauordnungsrechts, ... Einwirkungen auf den Boden nicht regeln.“ (§ 1 Abs. 1 BBodSchG)
<ul style="list-style-type: none"> ○ LWG 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Klärung der Frage, ob Gewässer vorhanden bzw. betroffen sind und wie die Ableitung von Oberflächenwasser erfolgen soll
<ul style="list-style-type: none"> ○ Denkmalschutzgesetz 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung ggf. vorkommender Kulturdenkmale
<ul style="list-style-type: none"> ○ BImSchG i.V.m. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebiets gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Bezug zum Verkehrslärm
<ul style="list-style-type: none"> ○ RAS 06 „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Beachtung bei der Anlage und Herrichtung von Erschließungsstraßen bzw. Anbindung an Erschließungsstraßen

Fachpläne

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

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

Im Landschaftsrahmenplan (LRPI) 2002 für den Planungsraum V „alt“ finden sich keine Aussagen zum Plangebiet.

Der Regionalplan – Planungsraum V „alt“ – vom 11.10.2002 stellt den Planungsraum als im zentralen Bereich des Oberzentrums Flensburg liegend dar.

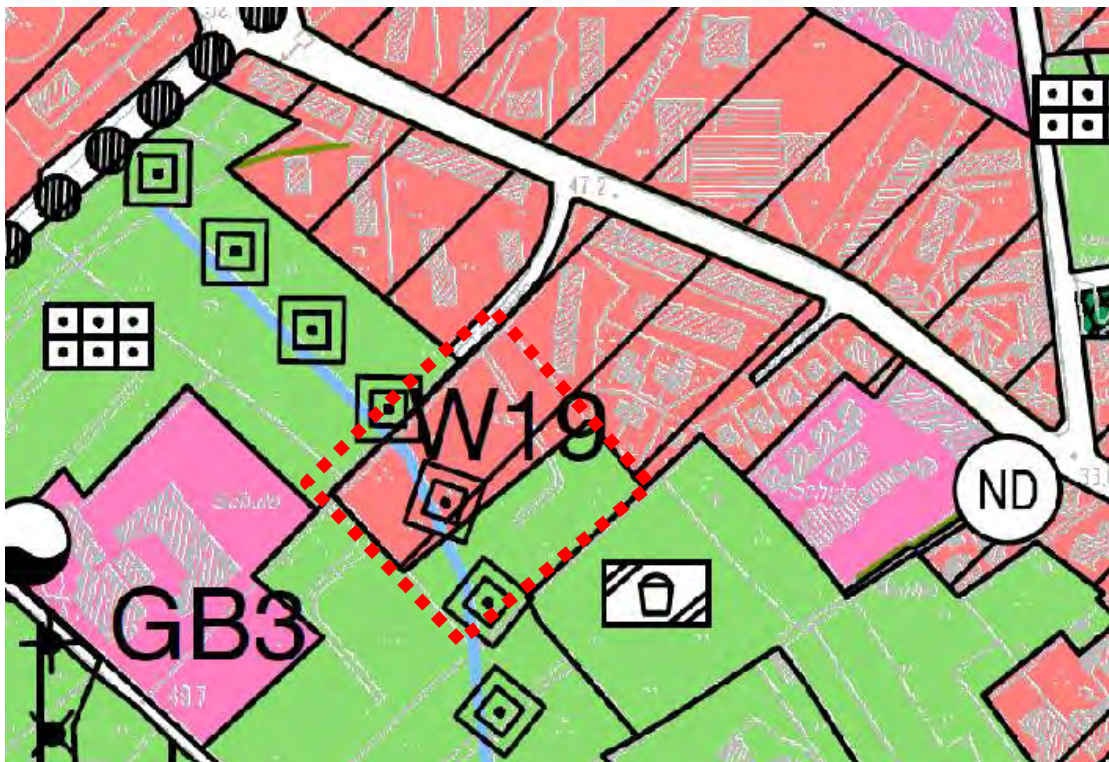
Besondere Zielsetzungen sind aus diesen vorbereitenden Plänen sowie aus weiteren regionalen oder landesweiten Plänen nicht zu entnehmen.

Der Flächennutzungsplan 1998 in der vorliegenden Fassung stellt das Plangebiet wie folgt teilweise als Wohngebiet (⇒ „W4“ im westlichen Teilbereich entlang des Drosselwegs) und teilweise als Grünfläche (⇒ Kleingartengelände im östlichen Teilbereich) dar. In der nachfolgenden Abbildung ist das Plangebiet rot umgrenzt:



In einem gesonderten Verfahren wird für das Plangebiet eine Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommen, um zum einen dem Talraum als wesentlich prägendem Landschaftselement und darauf aufbauend der neu entwickelten städtebaulichen Konzeption zu entsprechen.

Der Landschaftsplan 1998 stellt die überplante Fläche als (entsprechend des F-Plans) teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als Grünfläche bzw. Kleingartengebiet dar. Ferner ist entlang des dargestellten Gewässerlaufs die geplante Anlage eines Wanderwegs verzeichnet.



Auch der Landschaftsplan wird in einem gesonderten Verfahren entsprechend der aktuellen Zielsetzung einer an die Landschaftsstrukturen angepassten Wohnbauentwicklung geändert.

6.4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (je Umweltaspekt)

(Nr. 2 a der Anlage 1 zum BauGB)

6.4.1 Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf die Schutzgüter

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

6.4.1.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet selbst wird derzeit als Grünfläche, genauer als Kleingartengelände, genutzt und ist mit einem Knick im Nordwesten gegenüber der Straße abgegrenzt. Im Norden setzt sich dieser Knick auf einem kleinen Stück als Abgrenzung gegenüber der benachbarten Wohnbebauung fort, bevor er durch eine unregelmäßige Gehölzreihe ersetzt bzw. fortgesetzt wird. Im Osten und Süden grenzen ungenutzte Flächen und ansonsten weitere Kleingärten an. Am südwestlichen Ende des Drosselwegs liegt die Comenius-Schule. Immissionsintensive Gewerbebetriebe sind im nahen Umfeld nicht vorhanden.

Der „Drosselweg“ ist eine städtische Straße ohne übergeordnete Verbindungsfunktion.

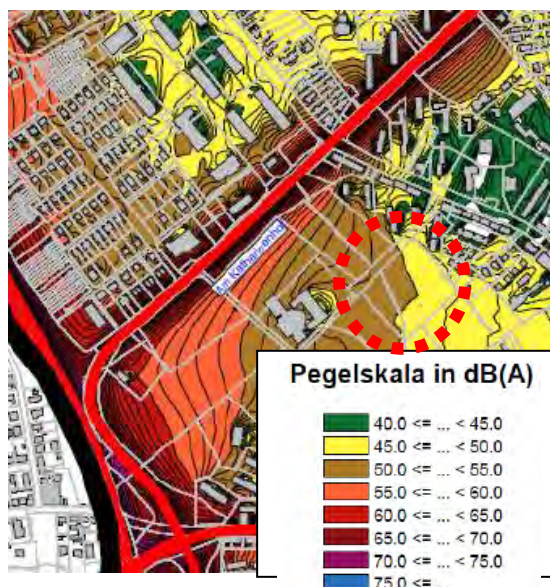
Erholungseinrichtungen sind im oder am Plangeltungsbereich nicht vorhanden. Der im Landschaftsplan verzeichnete geplante Wanderweg ist nicht vorhanden.

Bewertung:

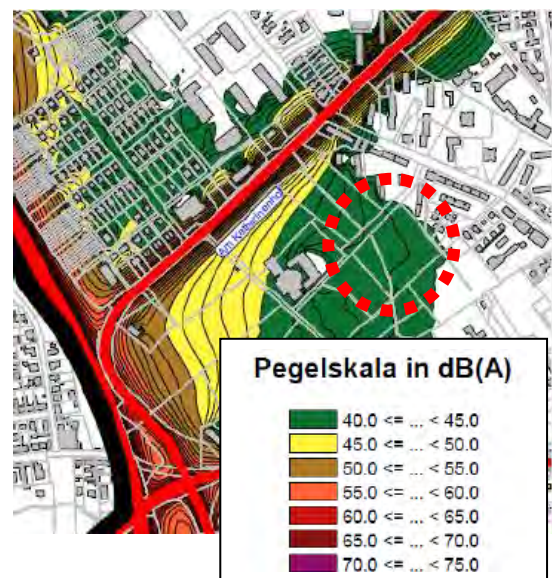
Lärmemissionen / -immissionen:

Im Rahmen dieser Bauleitplanung und insbesondere für die zu treffenden Festsetzungen wird auf eine bestehende „Schalltechnische Untersuchung“ von Seiten der Stadt Flensburg zurückgegriffen. Dies liegt darin begründet, dass aus dem Jahr 2015 eine Lärmprognose bezüglich des Straßenlärms (Verkehrslärms), der auf das Stadtgebiet einwirkt erstellt wurde. Gemäß der Prognoseberechnung für das Prognosejahr 2018 sind im Gebiet östlich des Drosselwegs nachts zwischen 40 und 45 dB(A) zu erwarten. Tagsüber sind Lärmpegel zwischen 50 und 55 dB(A) im westlichen Plangebietsteil und zwischen 45 und 50 dB(A) im östlichen Plangebietsteil zu erwarten.

Lärmprognose für den Tagzeitraum:



Lärmprognose für den Nachtzeitraum:



Es werden also die in der nachfolgenden Tabelle genannten grundsätzlich einzuhaltenen Grenzwerte eingehalten:

Tabelle: Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1

Nutzungsart	Orientierungswerte		
	tags	nachts	
		Verkehr ^{a)}	Anlagen ^{b)}
dB(A)			
reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete	50	40	35
allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	55	45	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55	55
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	50	45
Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)	65	55	50
sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65	35 bis 65

a) gilt für Verkehrslärm;

b) gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen

Von den angrenzend zum Plangebiet bestehenden Wohnnutzungen einschließlich des Drosselwegs werden durch die Stadt Flensburg keine erheblichen Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet erwartet. Unter den Annahmen, dass im Plangebiet 43 Wohnungen entstehen die im Durchschnitt mit maximal 4 Personen belegt werden, kann bei einer innerstädtischen Lage mit guter Anbindung an ein öffentliches Verkehrsnetz davon ausgegangen werden, dass ca. 70 % der Personen PKW nutzen und mit diesen durchschnittlich 4 Fahrten pro Tag unternehmen. Dadurch ergibt sich ein rechnerisches Verkehrsaufkommen von $43 * 4 * 0,70 * 4 \Rightarrow$ (aufgrund der überschläglichen Annahmen) gerundet 450 bis 500 PKW pro Tag. Die Auswirkungen des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs werden vor dem Hintergrund der o. g. Lärmimmissionsprognosen für die übergeordneten Straßen als vernachlässigbar eingeschätzt. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Zufahrtssituation zur Schule geändert werden soll und dadurch im Drosselweg deutlich weniger Verkehr zu erwarten ist.

Durch die südwestlich / westlich gelegene Comenius-Schule kann es zu Lärmeinwirkungen kommen, die jedoch aufgrund der besonderen Funktion der Schule vor dem Hintergrund eines Toleranzgebots zu dulden sind. Zudem bestehen große Zeitfenster, in denen das Schulgrundstück nicht genutzt wird.

Sonstige Emissionen / Immissionen:

Weitere Immissionsarten wie z. B. Geruchsimmissionen (landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe usw.), Stäube oder Lichtimmissionen sind für die Beurteilung des Planvorhabens nach Kenntnis der Stadt Flensburg nicht relevant und werden daher nicht vertiefend betrachtet.

Hinweise auf weitere relevante Besonderheiten der klimatischen und der lufthygienischen Situation liegen nicht vor.

Erholungsnutzungen:

Das Gebiet weist als Fläche des bauplanungsrechtlichen Außenbereichs im Grundsatz eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf.

Da die bisherige Kleingartenanlage nicht öffentlich zugänglich ist und da durch die Planung die im Landschaftsplan bereits dargestellte Herstellung einer fußläufigen

Verbindung zu südöstlich gelegenen Flächen ermöglicht wird, wird die Situation bezüglich der Erholungsnutzungen auf Sicht deutlich verbessert. Ausgehend von der künftigen Zugänglichkeit wird auch der Gewässertalraum einsehbar werden. Es ist nicht erkennbar, dass durch die Entwicklung eines Wohngebietes eine Freizeitnutzung in relevanter Weise beeinträchtigt sein könnte, auch wenn während des begrenzten Zeitraums einer Planrealisierung vereinzelte Störungen der angrenzenden Straße, benachbarter Kleingärten oder privater Gartenbereiche nicht auszuschließen sein werden.

6.4.1.2 Schutzgut Pflanzen

Der Plangeltungsbereich wurde am 17.08.2016 durch das Büro *Günther & Pollok Landschaftsplanung*, Itzehoe, kartiert in Hinblick auf die vorkommenden Biotoptypen unter Beachtung des geltenden LNatSchG`10 und des BNatSchG`10. Es wurden die nachfolgend benannten Biotoptypen festgestellt:

Kleingärten (Lage: nahezu gesamtes Plangebiet und im Südosten und Süden angrenzend): Es sind unterschiedlich gestaltete und in verschiedener Intensität genutzte Bereiche mit zum Teil markantem Baumbestand (s. u.) vorgefunden worden. Ausgenommen sind nur randliche Knickstrecken und Teile steiler Böschungen an einem Fließgewässer.

Baumbestand:

Der Baumbestand ist in der unten abgebildeten Karte dargestellt mit Angabe der Art / Gattung und Größen.

Im Bereich der Bachniederung sind insbesondere an der nordöstlichen Böschung Einzelbäume aufgrund des dichten Bewuchs auch mit Sträuchern nicht erfasst worden; der Bewuchs ist nahezu „undurchdringlich“ entwickelt (und soll im Zuge der Planung auch nicht verändert werden).

Eine Gartenparzelle im Ostteil des Plangebiets konnte aufgrund eines verschlossenen Zugangs nicht detailliert aufgenommen werden.

Mit einem roten Kreuz markiert sind die Bäume, die im Rahmen der Vorhabenrealisierung voraussichtlich nicht erhalten werden können.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Flensburg vom 08.11.1979 gilt nicht für Bäume in Kleingartenparzellen und in Dauerkleingärten und auch nicht für Bäume in Knicks. Für letztere gilt der aktuelle Erlass „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 13.06.2013. Somit fallen die Bäume im Plangebiet nicht unter die Bestimmungen der städtischen Baumschutzsatzung.

Bei all diesen Bäumen handelt es sich entweder um Obstbäume oder solche Bäume, die aufgrund ihrer Größe keinen orts- bzw. landschaftsbildprägenden Charakter aufweisen. Dieser Charakter wird im Regelfall für Bäume mit Stammumfängen von 2,0 m oder mehr bzw. Stammdurchmessern von 0,6 m oder mehr angenommen oder für Bäume mit besonderem Wuchs. Etliche der Obstbäume haben eine Größe bzw. ein Alter erreicht, so dass deren Erhaltung nicht als gesichert gelten kann.

Als Ausnahme zu dem zuvor Gesagten kann die Linden-Gruppe der Ziffer 7 der Kartendarstellung angeführt werden, wenn die sehr dicht beieinander stehenden Bäume als eine Gesamtheit betrachtet werden. Da jedoch alle Stämme einzeln wurzeln und die Stämme nur sehr dicht beieinander entwickelt sind, ist hier keine eindeutige Zuordnung möglich.



Knicks 1 und 2 bestehen parallel zum Drosselweg, wobei die beiden Abschnitte durch den bisherigen Kleingartenzugang voneinander getrennt sind. Knick 2 wird auf einem kurzen Stück in östliche Richtung fortgesetzt. Ansonsten bestehen entlang der nordöstlichen und der südwestlichen Seiten des Plangebiets keine Knicks, denn hier sind die Gehölzstreifen als Gartenhecken angelegt bzw. entwickelt und oft durch Ziergehölzpflanzungen verändert worden.

Die Knicks sind geschützte Biotope gemäß § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG.

Abweichend von den Darstellung des städtischen Knickkatasters (2000, s. nachfolgende Abbildung) wurden im Rahmen der Biotoptypenkartierung für diesen Bebauungsplan die Gehölze an der südwestlichen Plangebietsgrenze nicht als Knick sondern als Hecke bzw. als Strauchbewuchs aufgenommen, da die Gehölze wie eine Hecke entwickelt sind und einer Schnittheckenpflege unterzogen werden. Auch in einer Darstellung der Kgl.-Preußischen Landesaufnahme aus dem Jahr 1878 ist hier kein Knick verzeichnet.

Bezüglich der nördlichen Seite entspricht der Bestand dem Kataster aus dem Jahr 2000, denn die ggf. aus den Plänen ablesbaren Abweichungen entsprechen der Unschärfe der Darstellungsmöglichkeiten in Übersichtskarten.



Abb.: Darstellung aus Knickkataster (2000)

Talraum mit Hangbereichen: Das Plangebiet wird von Nordwesten nach Süden durch einen Talraum zweigeteilt, dessen östlicher Hang zwischen ca. 3 m und ca. 5 m hoch ist bei Neigungen von mind. ca. 20°, so dass dieser Hanganteil von ca. 55 m Länge und ca. 8-12 m Breite (\varnothing ca. 10 m) aufgrund der fehlenden gärtnerischen Gestaltung als Biotop im Sinne des § 21 Abs. 1 Nr. 5 LNatSchG bezeichnet wird. Der Hangbereich ist dicht mit unterschiedlichen Gehölzen bewachsen.

Fließgewässer / Graben: der am Talgrund fließende Graben / das Fließgewässer beginnt seinen offenen Lauf nahe des Drosselwegs und quert das Plangebiet bis zu seiner südlichen Ecke. Die Ufer sind teilweise in die Gestaltung der Gartenparzellen einbezogen und teilweise mit verwilderten Gehölzflächen bestanden. Es handelt sich aufgrund der Einbindung in Gärten nicht um einen naturnahen Bach mit Status als Biotop im Sinne des § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG

Stillgewässer: in einigen Gartenparzellen bestehen Gartenteiche, die zumindest teilweise auch mit Folien abgedichtet wurden. Naturnahe Stillgewässer mit der Eigenschaft eine geschützten Biotops nach § 30 BNatSchG sind nicht vorhanden.

Vorkommen weiterer Biotoptypen sind im Plangebiet bisher nicht bekannt. Auch Waldflächen sind im oder am Plangebiet nicht vorhanden.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten nach § 7 BNatSchG bekannt, vom LLUR in Zusammenhang im Rahmen einer Datenauskunft aus dem Artenkataster vom 04.12.2015 für das Plangebiet nicht mitgeteilt worden und aufgrund der Nutzungsstruktur auch nicht zu erwarten.

Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im und am Plangebiet nicht vorhanden.

Das ca. 1,3 km nordöstlich befindliche FFH-Gebiet „DE 1123-393 Küstenbereiche Flensburger Förde von Flensburg bis Geltinger Birk“ wird aufgrund der deutlichen räumlichen Trennung nicht planungsrelevant betroffen sein.

Bewertung:

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des LNatSchG, der Biotopverordnung und des Erlasses zur „naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ in der derzeit aktuellen Fassung.

Flächen und Biotope mit sehr hoher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Knick • Steilhang ⇒ Es handelt sich um geschützte Biotope gemäß § 21 LNatSchG • Großbaum mit StammØ ab ca. 0,6 m ⇒ Es handelt sich um landschafts- bzw. ortsbildprägende Großbäume
Flächen und Biotope mit hoher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Sonstiger Baum (StammØ < 0,6 m) / Gehölzgruppe / Obstgärten • Graben / Fließgewässer ⇒ Die Flächen sind durch eine geringe Nutzungsintensität gekennzeichnet.
Flächen und Biotope mit allgemeiner Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • Kleingärten / Gartenbereiche ⇒ Die Flächen sind erheblichen Störungen aus der Nutzung ausgesetzt

Artenschutzrechtliche Bewertung:

Es ist nicht zu erwarten, dass in dem Gebiet prüfungsrelevante Arten vorkommen könnten. Daher ist eine Verletzung der Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

6.4.1.3 Schutzgut Tiere

Für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 265 wurde ein „Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG“ durch das Biologenbüro GGV, Olaf Grell, mit Stand vom 21.07.2016 gefertigt. Im Rahmen der Bestandsaufnahmen wurden folgende Ergebnisse festgehalten:

- In den Knicks und sonstigen Gehölzen wurden keine Haselmausvorkommen festgestellt und der Gewässerlauf ist bezgl. des Fischotters ohne Bedeutung.
- Es wurden 4 Fledermausarten festgestellt, die das Plangebiet in geringen Individuenzahlen als Nahrungshabitat nutzen. Sommerliche Tagesverstecke können zwar nicht ausgeschlossen werden, jedoch konnten Wochenstubenquartiere nicht festgestellt werden und Winterquartiere werden ausgeschlossen.
- Im Plangebiet wurden 22 Vogelarten nachgewiesen, von denen 17 Brutvogelarten sind. Hervorzuheben ist ein Brutplatz des Trauerschnäppers (Rote Liste Schleswig-Holstein „3“ = „gefährdet“) in einer großen Pappel.
Vorkommen von (standortgebundenen) Großvögeln, großen Höhlenbrütern und Koloniebrütern sind nicht ermittelt worden.
- Als einzige Amphibienart wurde der Grasfrosch nachgewiesen (Rote Liste Schleswig-Holstein „V“ = „Vorwarnliste“)
- Gemäß des Fachbeitrags zum Artenschutz (GGV 2016) kommen im Plangebiet keine Reptilien oder sonstigen Tierarten mit einer artenschutzrechtlichen Relevanz vor.

Im Rahmen einer Datenauskunft aus dem Artenkataster des LLUR vom 04.12.2015 wurden für das Plangebiet keine weiteren Angaben zu ggf. relevanten Tiervorkommen für das Plangebiet gegeben. Auch andere artenschutzrechtliche und bezüglich

der Eingriffsbewertung relevante Tiervorkommen sind der Stadt Flensburg nicht bekannt.

Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG sind im und am Plangebiet nicht vorhanden.

Das ca. 1,3 km nordöstlich befindliche FFH-Gebiet „DE 1123-393 Küstenbereiche Flensburger Förde von Flensburg bis Geltinger Birk“ wird aufgrund der deutlichen räumlichen Trennung nicht planungsrelevant betroffen sein. Ein EU-Vogelschutzgebiet ist nicht in einer relevanten Nähe vorhanden.

Bewertung und Artenschutzrechtliche Prüfung der Eingriffe:

Hinsichtlich der durchzuführenden artenschutzrechtlichen Prüfung ist auf Basis des Fachbeitrags zum Artenschutz (GGV 2016) (s. obige Angaben zu vorkommenden Tierarten und Tiergruppen) zu bewerten bzw. die Frage zu beantworten, ob Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sein können. Bei sinngemäßer Anwendung der Anlage 1 der Unterlage „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ (LBV-SH 2016) ergibt sich nachfolgende Zusammenstellung:

Artengruppe	Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen?	Anmerkungen und Hinweise Resümee: werden die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG verletzt?
Amphibien	Nein	<p>Die im Plangebiet bestehenden Gewässer werden derzeit nur vom Grasfrosch, jedoch nicht von einer artenschutzrechtlich relevanten Art wie dem Kammmolch oder dem Moorfrosch als Habitat angenommen. Eine Habitaterhaltung ist grundsätzlich anzustreben. Es kann nur sein, dass einzelne Individuen des Grasfrosches sich ggf. während der Landlebensphasen im Bereich geplanter Bauflächen aufhalten.</p> <p>Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen hierdurch nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein.</p> <p><i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i></p>
Reptilien	Nein	<p>In dem Plangebiet sind keine Arten nachgewiesen worden. Es kann nur sein, dass einige Arten (Blindschleiche, Ringelnatter, Waldeidechse) sich „zufällig“ auf den Grundstückteilen, die zur Bebauung anstehen, aufhalten, wenn sie von außen in das Plangebiet einwandern.</p> <p>Dieses allgemeine Risiko führt jedoch zu keiner artenschutzrechtlichen Relevanz, da die Erhaltung der örtlichen Populationen hierdurch nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein.</p> <p><i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i></p>

<p>Vögel</p>	<p>Ja / Nein</p>	<p>Gehölze, Gartenlauben und außerhalb des Plan- gebiets bestehende Gebäude sind als faunistische Potenzialabschätzung für die Vogelwelt von sehr hoher Bedeutung. Dem Trauerschnäpper kommt dabei eine beson- dere Bedeutung zu. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein, wenn zum einen der Habitatbaum des Trau- erschnäppers, und zum anderen die Strukturviel- falt mit Gehölz- und Freiflächen sowie die Schon- frist für Arbeiten an Gehölzen gemäß § 39 (5) BNatSchG eingehalten wird. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher bei Einhaltung der Schonfrist aus § 39 (5) BNatSchG nicht vorliegen.</i></p>
<p>Säugetiere - Fleder- mäuse</p>	<p>Nein</p>	<p>Alle Fledermausarten sind streng geschützt gem. § 7 BNatSchG, wobei für das Plangebiet vor allem eine Funktion als Nahrungshabitat besteht. Quar- tiere bestehen abgesehen von ggf. sommerlichen Tagesverstecken nicht. Bezüglich des Nahrungsreviers werden aufgrund der weitgehenden Erhaltung der Gewässerniede- rung an weiterer Gehölze keine erheblichen Ver- änderungen auftreten, da die potenziell vorkom- menden Arten auch im Siedlungsbereich jagen. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein, wenn die Schonfrist für Arbeiten an Gehölzen gemäß § 39 (5) BNatSchG sinngemäß auf den Schutz dieser Tiergruppe übertragen und einge- halten wird. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher bei Einhaltung der Schonfrist aus § 39 (5) BNatSchG nicht vorliegen.</i></p>
<p>Säugetiere - sonstige</p>	<p>Nein</p>	<p>Es sind (bezügl. Haselmaus) keine Vorkommen festgestellt worden, keine geeigneten Habitatstruk- turen vorhanden (bezügl. Biber und Fischotter) oder das Plangebiet liegt nicht im bekannten Ver- breitungsgebiet. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i></p>
<p>Fische und Neunaugen</p>	<p>Nein</p>	<p>Es wurden in den Bestandsgewässern des Plan- gebiets keine Vorkommen nachgewiesen. <i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i></p>
<p>Libellen</p>	<p>Nein</p>	<p>Es sind innerhalb des Plangebietes keine natürli- chen / naturnahen Gewässer oder anderen Feuchtlebensräume mit einer Eignung als Habitat für eine geschützte Libellenart von Veränderungen betroffen, so dass <i>kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</i></p>

Käfer	Nein	<p>Es sind innerhalb des Plangebietes keine geeigneten Habitate für die relevanten Arten Eremit, Heldbock und Breitflügeltauchkäfer von Veränderungen betroffen. Die entfallenden Bäume weisen keine ggf. als Habitat geeigneten Mulmtaschen auf. Diese Artengruppe kann nicht erheblich betroffen sein.</p> <p><i>Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird daher nicht vorliegen.</i></p>
Weichtiere	Nein	<p>Es sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen / naturnahen Gewässer oder andere Feuchtlebensräume von Veränderungen betroffen, so dass <i>kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen wird.</i></p>

Als Grundlage der Bewertung gilt § 44 Abs. 1 BNatSchG. Danach 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 Wanderzeiten 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. [...] (Zugriffsverbote)

Gemäß der obigen Aufstellung sind Eingriffe in Gehölze (einschließlich der Eingriffe in Knicks) artenschutzrechtlich dann relevant, wenn sie innerhalb des Sommerhalbjahrs ausgeführt werden sollen. Bei Beachtung der gesetzlichen Schonfrist vom 01. März bis zum 30. September gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG und Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen auf den Zeitraum des Winterhalbjahres sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten zu erwarten.

Bezüglich des Schutzes von Fledermausarten ist die Schonfrist aus § 39 (5) BNatSchG entsprechend anzuwenden.

In dem genannten Zeitraum ist davon auszugehen, dass hier keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG verletzt werden, da dann keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützten (Fledermaus-)Arten und der europäischen Vogelarten bestehen. Es ist aufgrund der obigen Fristsetzung davon auszugehen, dass die Vogel- und Fledermausarten dann während der nächsten Brutzeit / Sommerzeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze oder auf Gebäude ausweichen können. Es sind im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden. Der Knick entlang „Drosselweg“ wird im wesentlichen erhalten und es werden im Plangebiet in erheblichem Umfang Knicks und Schnitthecken neu angelegt. Veränderungen der Gewässer im Talraum sind nicht geplant.

Die lokalen Populationen zu schützender Arten werden nicht beeinträchtigt.

6.4.1.4 Schutzgut Boden

Im Plangebiet wurden im Juni 2016 insgesamt 26 Sondierungsbohrungen bis in Tiefen von 6 und 8 m unter Gelände niedergebracht (Dipl.-Ing. Egbert Mücke, 2016). Unter der 0,15 m bis 0,35 m starken Mutterbodenauflage wurden zumeist Sande, Mergel, Geschiebelehm und Schluffe, vereinzelt auch Tone erbohrt.

Versiegelungen sind im Bereich des „Drosselwegs“ und kleinflächig durch einzelne Gartenhäuschen mit zugeordneten befestigten Terrassen vorhanden.

Hinweise auf Bodenbelastungen oder Kontaminationen sind der Stadt Flensburg aufgrund der Inhalte und Darstellungen der gemeindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung nicht bekannt.

Gemäß Schreiben vom 12.05.2016 des Kampfmittelräumdienstes handelt es sich bei dem Plangebiet um keine Kampfmittelverdachtsfläche, denn es gibt keine Hinweise auf Einwirkungen durch Abwurfmunition (Bombenrichter, Zerstörungen) im Plangebiet. Munitionsfunde in diesem Bereich sind dem Kampfmittelräumdienst nicht bekannt.

Bewertung:

Die Plangebietsflächen liegen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Stadt Flensburg, so dass die geplante Bebauung einschließlich der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen zu bilanzierenden Eingriffen führen wird.

Es liegen bisher keine Hinweise auf besonders seltene oder besonders empfindliche Bodenarten / Bodentypen gemäß des Landschaftsprogramms, Kap. 3.1.2, Tab. 3, vor, allerdings werden aufgrund des geplanten Baus Teilflächen mit Geschiebelehm-lagen bis in Tiefen von ca. 3 m auszutauschen sein. Dieser Bodenaustausch stellt jedoch keinen zusätzlichen Eingriff dar, denn der Tiefgaragenbau wird ohnehin bis in diese Tiefe erfolgen. Der flächig anstehende Oberboden (Mutterboden) wird als Baugrund nicht geeignet sein.

Aufgrund der bisher gärtnerischen Gestaltung und Nutzung der wesentlichen Flächenanteile ist das Potenzial zur Entstehung ökologisch hochwertiger Lebensraumtypen auf den unmittelbaren Talraum des Gewässers und den Baumbestand begrenzt. Auch liegt das Plangebiet nicht im Bereich eines (geplanten) Biotopverbundes oder eines Schutzgebietes.

Da im Bereich der zur Bebauung anstehenden Plangebietsteile etwa zur Hälfte intensiv gärtnerisch genutzt bzw. gestaltet ist und zur anderen Hälfte einen strukturreicheren Bewuchs aufweisen, der oft von Gehölzen dominiert wird, werden die bebaubaren Flächen zu 50 % als von „allgemeiner Bedeutung“ im Sinne von Ziffer 3.1 der Anlage des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 bewertet und aufgrund der auf Teilflächen bestehenden Obst- und sonstigen Gehölzbestände zu 50 % als von „hoher Bedeutung“.

Auf Grundlage des Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ vom 09.12.2013 sind die gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 265 künftig zulässigen Eingriffe durch Versiegelungen als „Regelausgleichswert“ von 1:0,5 bzw. 1:1,5 auszugleichen.

Abgrabungen und Aufschüttungen werden auf den Teilflächen des Plangebietes auch über die versiegelbaren Flächen (neu entstehende Bau- und Verkehrsflächen, Flächen für Nebenanlagen) hinaus ragen, um in dem reliefierten Gelände geeignete Höhenangleichungen und Böschungen herstellen zu können.

Flächen auf Baugrundstücken mit ggf. erfolgenden Aufschüttungen oder Abgrabungen aufgrund der zu erwartenden Grundstücksgestaltungen und / oder für das Ausbringen von Oberboden in Mengen von mehr als 30 m³ werden in die Bilanzierung mit dem Kompensationsfaktor 0,1 eingestellt, da die Flächen nach Abschluss der Bau-

maßnahmen wie andere Grundstücksflächen gestaltet und begrünt werden können; ein dauerhafter Unterschied wird nicht erkennbar sein.

Durch die Umsetzung der geplanten baulichen Nutzung entsteht auf Grundlage der anzuwendenden Runderlasse gemäß der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen folgender Kompensationsbedarf:

Flächenart	Eingriffsfläche [m ²]	Ausgleichsflächen- erfordernis	
		Faktor /	[m ²]
Wohnbauflächen (= maximal versiegelbare Grundfläche „GR“)	2.320 Davon 50 % = 1.160 Davon 50 % = 1.160	0,5 1,5	2.320
Zzgl. Flächen für Zuwegungen, Neben- anlagen, Terrassen, Müllsammelstellen, Stellplätze, sonstige Ver- und Entsor- gungseinrichtungen) (= maximal zusätzlich zur „GR“ versiegel- bare Flächen)	1.160 Davon 50 % = 580 Davon 50 % = 580	0,5 1,5	1.160
Flächen mit zulässigen Aufschüttungen oder Abgrabungen auf Baugrundstücken über den Umfang zulässiger Versiegelun- gen hinaus – Veranschlagung mit einer Fläche im Um- fang der Flächen für Nebenanlagen etc.	1.160	0,1	116
Zwischensumme			3.596
abzgl. Entsiegelung vorhandener Versiege- lungen im Plangeltungsbereich durch Gar- tenlauben, Gartenterrassen etc.	Abzgl. 502 m ² gem. Planermitt- lung, gerundet und in die Bilan- zierung einge- stellt: Abzgl. 500 m ²	1,0	-500
Zusammen			3.096

Eingriffe in weitere Flächen sind nicht zu erwarten.

6.4.1.5 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet wird von Nordwesten nach Süden von einem Graben als Fließgewässer gequert. Oberhalb und unterhalb des Plangebiets verläuft das Gewässer jeweils in verrohrten Abschnitten. Der Graben ist innerhalb des Plangebiets in Zusammenhang mit den bisherigen Gartennutzungen verändert worden: einzelne Ufer sind befestigt worden und es wurden auch Staus hergestellt, um teichartige Aufweitungen zu erreichen. Insgesamt handelt es sich um keinen naturnahen Gewässerlauf im Sinne eines gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotops.

Das Fließgewässer wird durch die geplante Bebauung innerhalb des Plangebietes nicht beeinträchtigt. Im Zuge der naturnahen Entwicklung des Talraums wird eine naturnahe Gewässerentwicklung unterstützt.

Im Bereich der Kleingärten wurden zudem einzelne Gartenteiche angelegt, die alle- samt ebenfalls nicht zu geschützten Biotopen gehören.

Gemäß der Bodensondierungen (vergl. Schutzgut Boden) steht das Grundwasser zumeist zwischen 1,2 m und 5 m unter Flur an; südwestlich des Talraums auch tiefer. Somit sind insgesamt keine oberflächennah anstehenden Grundwasserverhältnisse in den geplanten Bauflächenbereichen anzutreffen.

6.4.1.6 Schutzgut Luft

Hinsichtlich der Luftqualität liegen aus den kommunalen Planungen keine planungs- relevanten Hinweise auf besondere Situationen vor.

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für dieses Schutzgut.

Die Stadt Flensburg geht davon aus, dass durch die Entwicklung von Wohnbauflä- chen keine beurteilungs- bzw. planungsrelevanten Auswirkungen der Luftqualität vor- liegen und auch nicht entstehen werden.

6.4.1.7 Schutzgut Klima

Für den Plangeltungsbereich liegen keine detaillierten Klimadaten vor. Ferner ist eine Relevanz detaillierter Angaben für die Planung nicht erkennbar.

Als generelle Aussage ist davon auszugehen, dass das Plangebiet durch die randli- chen Gehölzbestände ebenso wie durch die Gehölze innerhalb des Plangebiets und durch die Bestandsbebauungen im Norden relativ gut gegen Windeinwirkungen ab- geschirmt ist. Zugleich ist aufgrund des Talraums und der Höhenlage der meisten Bauflächen nicht anzunehmen, dass insgesamt vollkommen gleichartige kleinräumige klimatische Bedingungen herrschen. Diese Unterschiede werden jedoch insgesamt als gering bewertet und haben keine Auswirkungen auf die Planung.

6.4.1.8 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine Kleingartenanlage zwischen

- der Straße „Drosselweg“ im Nordwesten, wobei entlang der Straßenseite ein Knick besteht,
- Wohnbebauungen mit Gartenflächen im Norden / Nordosten
- Kleingärten und brach liegenden Flächen im Südosten
- weiteren Kleingärten im Südwesten.

Das Plangebiet selbst wird von Nordwesten nach Süden von einem Fließgewässer in einem markanten Talraum zweigeteilt.

Das Gelände ist insgesamt deutlich reliefiert mit Höhen von ca. 49,7 m NHN im Wes- ten, ca. 50,7 m NHN im Norden, ca. 44 m NHN im Osten und ca. 43m NHN im Sü- den. Der Talraum weist insbesondere an seiner östlichen Seite eine deutliche Bö- schung auf mit Höhenunterschieden von > 4 m auf ca. 10 m Distanz.

Auf die bisherigen Nutzungen und die bestehenden Biotoptypen einschließlich der Knicks und der landschafts- bzw. ortsbildprägenden Großbäume an den Plange- bietsseiten wurde bereits in Zusammenhang mit dem „Schutzgut Pflanzen“ eingegan- gen - insofern sei hier auf dieses Kapitel verwiesen.

Größere Sichtweiten bestehen aufgrund der verschiedenen Gehölzbestände und der Bauungen nicht bzw. in südlicher / südöstlicher Richtung mit deutlichen Einschrän- kungen. Im Grundsatz bestehen durch Bauungen, Gehölzbestände und zusätzliche Knicks eher kleinteilig gekammerte Strukturen.

Es wird insgesamt ein durch Gärten und Gehölze geprägter Nutzbereich überplant, so dass die Bauflächen des Siedlungsraums eine Erweiterung erfahren werden. Da-

bei werden der Talraum als prägende Grundform, der wesentliche Teil der Knickstrecken und ein Großteil der größeren Bäume erhalten, um zum einen Eingriffe so weit wie möglich zu begrenzen und um zum anderen dem geplanten Wohngebiet ein besonderes Gepräge zu verleihen.

Nur zwei relativ kleine Knickabschnitte von zusammen 10 m Länge werden zur Herstellung von Zufahrten verloren gehen.

6.4.1.9 Biologische Vielfalt

Insbesondere im Rahmen der obigen Kapitel zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere wurde auf die biologische Vielfalt des Pangebiets mit den hier anzutreffenden Tierarten, Lebensgemeinschaften und Biotoptypen eingegangen.

Die Bedeutung des Talraumkomplexes mit dem Steilhang, den Gewässerbereichen bestehend aus dem Fließgewässer und Gartenteichen und dem Gehölzbewuchs wurde bereits dargelegt.

Es sind keine weiteren Aspekte hinsichtlich der „biologischen Vielfalt“ bekannt, die vor dem Hintergrund der Plankonzeption zu beachten wären.

6.4.1.10 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern 6.4.1.1 bis 6.4.1.9

Die obigen Beschreibungen verdeutlichen, dass das Plangebiet durch die Kleingartenanlage mit zum Teil markantem Baumbestand, durch die seitlichen Knickabschnitte, der Straße im Nordwesten und einen deutlich sich abhebenden Talraum geprägt ist.

In den Kapiteln 6.4.1.1 bis 6.4.1.9 wird deutlich, dass sich nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Entwicklung einer Fläche für Wohnbaugrundstücke im Außenbereich die Wirkungen vor allem auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere zwar erheblich verändern können bzw. werden, dass die zu erwartenden Eingriffe jedoch deutlich minimiert und ansonsten vollständig kompensiert werden können. Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwarten bzw. bekannt.

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

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB)

Es sind durch die Entwicklung des Wohngebietes keine erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung zu erwarten. Die Änderungen werden insgesamt gering sein. Insbesondere sind keine relevanten Belastungen durch Immissionen, Bodenverunreinigungen, klimatische Veränderungen oder der Erholungsmöglichkeiten zu erwarten.

6.4.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB)

Das Plangebiet wird bisher als Kleingartengelände genutzt. Dieses soll zur Entwicklung von Wohnbauflächen bewusst aufgegeben werden, um unter Berücksichtigung der natürlichen Besonderheiten (⇒ Knicks, Talraum mit Gewässer und Baumbestand) innerhalb des Stadtgebietes einen Beitrag zur Deckung des dringenden Wohnungsbedarfs zu leisten. Der „Drosselweg“ stellt dabei eine geeignete Möglichkeit für die Verkehrsanbindung dar.

Die Funktion des Fließgewässers für die über das Plangebiet hinaus gehende Flächenentwässerung wird nicht geändert.

Kulturdenkmale sind innerhalb oder am Rand des Plangebiets nicht vorhanden. Die Anlage der östlich / südöstlich gelegenen Villa „Sol-Lie“ einschließlich der Außenanlagen wird nicht verändert. Erhebliche Störwirkungen bzw. Beeinträchtigungen werden nicht erwartet.

6.4.4 Wechselwirkungen zwischen Nr. 6.4.1, 6.4.2 und 6.4.3

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)

In den Kapiteln 6.4.1, 6.4.2 und 6.4.3 sind die zu erwartenden Wirkungen bzw. Eingriffe stets auch mit Blick auf die anderen Schutzgüter einschließlich des Menschen, der Kulturgüter und der sonstigen Schutzgüter beschreiben worden. Es sind darüber hinaus keine darzustellenden Wechselwirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwarten bzw. bekannt.

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

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB)

In Flensburg bzw. dem direkten Umland liegen die Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) DE 1222-301 „Stiftungsfläche Schäferhaus“, DE 1122-391 „Niehuuser Tunneltal und Krusau mit angrenzenden Flächen“ und DE 1123-393 „Küstenbereiche Flensburger Förde von Flensburg bis Geltinger Birk“, wobei das letztgenannte FFH-Gebiet mit ca. 1,3 km nordöstlich in der geringsten Entfernung liegt.

Aufgrund der Trennung des Plangebiets durch Bestandsbebauungen, aufgrund der nicht zu erwartenden erheblichen Emissionen (Lärm, Licht, Schadstoffe) ist nicht zu erwarten, dass die Erhaltungsziele eines dieser Gebiete in einer relevanten Weise betroffen sein könnten.

Ein EU-Vogelschutzgebiet liegt nicht in einem Umkreis von 3 km oder weniger zum Plangebiet.

6.4.6 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)

Die Wohnungen werden über das Fernwärmenetz der Stadt Flensburg mit Heizenergie versorgt. Aufgrund der ausgewiesenen Nutzung als ‚allgemeines Wohngebiet‘ ist nicht mit weiteren Emissionen, Erschütterungen etc. zu rechnen. Die in einem ‚allgemeinen Wohngebiet‘ zulässigen Nutzungen, die mit derlei Emissionen verbunden sein könnten, werden im Textteil der Satzung ausgeschlossen.

6.4.7 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)

Die geplante Wohnbebauung hat zwar entsprechend der Angaben in Kapitel 6.4.1.7 keine unmittelbar wirksame Bedeutung für das allgemeine Klima, jedoch erfolgt die Planung - auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB). Maßnahmen gegen den Klimawandel werden beispielsweise durch eine überdurchschnittlich gute Wärmedämmung, die Anbindung an das Fernwärmenetz in der Stadt Flensburg, die Ausweisung von einer mindestens ausreichenden Anzahl von Fahrradstellplätzen oder die Einbindung in das bestehende Siedlungsgefüge der Stadt Flensburg (keine Zersiedelung der Landschaft) ergriffen. Es steht daher nicht die Prüfung der Auswirkung der Planung auf die Nutzung erneuerbarer Energien und die Energieeinsparung im Vordergrund, sondern die Unterstützung dieser Aspekte durch die Bauleitplanung.

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

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB:

Die Wärmeversorgung in der Stadt Flensburg erfolgt über ein Kraftwerk mit Kraft-Wärme-Kopplung (vgl. unter 6.4.7). 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.

Gleiches gilt für die Exposition der Gebäude, die es ermöglicht Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dach- und Außenwandflächen zu installieren.

Energiebedarf der künftigen Bebauung:

Dem Beschluss des SUPA vom 28.02.2012 und HA vom 06.03.2012 (HA-8/2012) mit dem Ziel einen möglichst niedrigen wohnflächenspezifischen Brutto-Heizwärmebedarfs zu erreichen wird durch die kompakten aber nicht massiv wirkenden, gut gedämmten Baukörper Rechnung getragen.

Hinzu kommt die solarenergetisch optimierte Orientierung der Gebäudestellung und deren Abstände zueinander.

6.4.8 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB)

Angaben zum Plangebiet in übergeordneten Fachplänen einschließlich des kommunalen Landschaftsplanes sind in Kapitel 6.3 dargelegt.

Bezüglich des Landschaftsplans ist die Neu-Anordnung von Bauflächen und Grünflächen Gegenstand einer gesonderten Planänderung, damit die Lage des Talraums in angemessener Weise berücksichtigt werden kann. Zudem greift die Konzeption dieses Bebauungsplans Nr. 265 die Möglichkeit zur Nutzung einer fußläufigen Verbindung vom Drosselweg in östliche Richtung auf. Dabei wird allerdings eine Loslösung vom Fließgewässerlauf vorgesehen, um ggf. Störungen dieses ökologisch hochwertigen Bereichs zu vermeiden.

Darüber hinaus sind keine sonstigen Pläne z. B. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes bekannt, die für die Entwicklung der Wohnbaugrundstücke relevante Inhalte aufweisen. So ist für den Bereich des Drosselwegs im Lärmaktionsplan (Stand 02.07.2015) kein Erfordernis für Maßnahmen zur Lärminderung festgehalten.

6.4.9 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB)

Für die Stadt Flensburg und deren Umland sind keine Überschreitungen von Immissionsgrenzwerten der 22. (VO über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft) und / oder der 33. BImSchV (VO zur Verminderung von Sommersmog, Versauerung und Nährstoffeinträgen) bekannt. Auch ist durch die Entwicklung der Wohnbauflächen

nicht mit Emissionen zu rechnen, die zu entsprechenden Grenzwertüberschreitungen führen könnten.

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

(Nr. 2 b der Anlage 1 zum BauGB)

Entwicklung bei Durchführung der Planung:

Die Planung wird entsprechend den ortsstrukturellen und städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Flensburg zu einer planungsrechtlichen Absicherung einer Wohnbebauung innerhalb des Stadtgebietes am östlichen Rand des Drosselwegs führen.

Für eine solche wohnbauliche Entwicklung sind die Flächen des Plangebietes entsprechend der Darstellungen des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes einschließlich deren jeweiliger Änderung sowie nach Beratung und Erörterung durch die städtischen Gremien gut geeignet, wobei jedoch aufgrund der nunmehr genaueren Abgrenzung eines Fließgewässertalraums die Anordnung von Bauflächen und Grünflächen geändert wird.

Hierdurch kann die Stadt Flensburg die ihr landesplanerisch zugewiesene Funktion als Oberzentrum, Bauflächen auch über den örtlichen Bedarf hinausgehend bereitzustellen, in angemessener Form wahrnehmen. Denn es werden hier für den Geschosswohnungsbau nur die für eine Bebauung geeigneten Teilflächen erschlossen, so dass die Stadt Flensburg auf eine ausschließlich auf die Innenentwicklung ausgerichtete wohnbauliche Entwicklung nicht angewiesen ist und somit aktiv den wohnbaulichen Entwicklungsprozess mitgestalten kann.

Entsprechend der Bebauungskonzeption und der Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 265 werden hier voraussichtlich 6 Gebäude mit etwa 43 Wohnungen im Außenbereich mit Hilfe von 2 Zufahrten zur Anbindung an den Drosselweg entstehen können. Dabei werden die Wohnbauflächen durch eine Grünfläche, die auf einem zu erhaltenden Fließgewässertalraum basiert, zweigeteilt.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Zuordnung von Kompensationsflächen bzw. Maßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereichs vollständig kompensiert.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung:

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 265 auf Grundlage der parallel erfolgenden Änderungen des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes könnte die Wohnbebauung nicht erfolgen, da das Plangebiet vollständig dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin für Kleingärten genutzt werden oder ggf. brach liegen.

Ohne diese planerische Entwicklung im Außenbereich würden keine dem Bedarf entsprechenden Baugrundstücke angeboten werden können. Die wohnbauliche Entwicklung müsste dann an anderer Stelle stattfinden und wäre ansonsten in stärkerem Maße auf Maßnahmen der „Innenentwicklung“ angewiesen.

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

(Nr. 2 c der Anlage 1 zum BauGB)

Schutzgut Mensch

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, so dass keine aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen einschließlich von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, zur Einhaltung von Immissionsrichtwerten festgesetzt werden.

Bezüglich der Erholungsnutzung werden Verbesserungen ermöglicht, da über die geplante Zuwegung innerhalb des Wohngebiets die Entwicklung einer fußläufigen Verbindung in östlicher Richtung entstehen kann, sobald auf den angrenzenden Grundstücken der entsprechende Anschluss hergestellt wird.

Schutzgut Pflanzen

Eingriffe in Knicks werden auf die Herstellung von 2 Zufahrten von 6 m + 4 m Breite = 10 m Knickverlust begrenzt. Im Übrigen sind die Knickabschnitte zu erhalten; sie werden wie bisher an Gärten bzw. gärtnerisch gestaltete Grundstückflächen grenzen.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. ausgeführt werden. Daher sollten solche Arbeiten im Bedarfsfall rechtzeitig vor Beginn der baulichen Maßnahmen während des Winterhalbjahres ausgeführt werden.

Eine Kompensation entsprechend des Erfordernisses der doppelten Länge des Eingriffs ($\Rightarrow 10 \text{ m} * 2 = 20 \text{ m}$) findet innerhalb des Plangeltungsbereichs statt, indem zur Wahrung der Vielfalt von Biotopstrukturen zwischen den geplanten Bauflächen und dem „grünen Talbereich“ Knicks und Laubgehölzhecken angelegt werden auf insgesamt ca. 210 m Länge, wovon 20 m der Knickneuanlage der Kompensation der Knickeingriffe und die sonstigen Knickneuanlagen ersatzweise der Kompensation von Eingriffen in das Schutzgut Boden (s. u.) dienen.

Knickneuanlagen: Sämtliche Knickneuanlagen sind nach folgenden Maßgaben herzustellen:

- Herstellung eines Knickwalls in der erforderlichen Länge mit einer Sohlbreite von 3,0 m und einer Höhe von mind. 0,7 m und max. 1,0 m mit Ausformung einer ca. 0,1 m tiefen Pflanzmulde auf der mind. 1,2 m bis 1,4 m breiten Wallkrone. Entnahme des Bodens für den Knickwall aus den Bereichen künftiger Bebauung des Plangeltungsbereichs.
- 2-reihige Bepflanzung nur unter Verwendung von mindestens 3 bis 4-triebigen und 0,6 - 1,0 m hohen Sträuchern, wobei die Pflanzung versetzt „auf Lücke“ mit einem Abstand von höchstens 1 m zwischen den Pflanzen in den Reihen zu erfolgen hat.

Geeignete Gehölze sind:

Stieleiche (*Quercus robur*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Birke (*Betula pubescens*), Wildapfel (*Malus communis*), Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Vogelkirsche (*Prunus avium*),

Holunder (*Sambucus nigra*), Hasel (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Faulbau (*Frangula alnus*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Hundsrose (*Rosa canina*), Filzrose (*Rosa tomentosa*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Deutsches Geißblatt (*Lonicera periclymenum*).

- Die Knickwälle sind nach deren Aufschüttung und Profilierung bis zur Bepflanzung mit Gehölzen mit einer „Gründüngerpflanzenart“ wie Senf, Roggen oder Phacelia einzusäen, um das Aufwachsen der Knickgehölze zu erleichtern. Die Gehölzpflanzung ist mit einer mind. 10 cm starken Strohlage zu mulchen, um das Aufwachsen der Gehölze zu erleichtern

Alle Knickneuanlagen sind entsprechend den naturschutzrechtlichen Vorschriften und fachlichen Empfehlungen durch den Grundstückseigentümer zu pflegen und in dem Zusammenhang in Zeiträumen von mind. 10 Jahren bis max. 15 Jahren auf

den Stock zu setzen. Hierbei ist zu beachten, dass es sich bei den Knicks um Kompensationsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB handelt und sie als Biotope dauerhaft zu erhalten sind.

Die Knickneuanlagen sind an den in der nachfolgenden Abbildung durch orange Linien markierten Bereichen innerhalb eines Zeitraums von 18 Monaten nach Baubeginn herzustellen:



Schnitthecke: Pflanzung als Laubgehölzhecke aus Arten der Knicks in der Dichte von 1 Gehölz je lfd. Meter Hecke auf insgesamt ca. 90 m Länge in hausnahen Bereichen. Besonders geeignet sind Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hasel (*Corylus avellana*), Wildrose (*Rosa*, div. Arten) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*). Abweichend von den allgemeinen Regeln einer fachgerechten Knickpflege und einer intensiven Pflege typischer Gartenhecken wird der Heckenrückschnitt in Zeiträumen von mind. 4 Jahren bis max. 6 Jahren bei Erhaltung einer Mindestwuchshöhe von 1 m festgesetzt. Durch die Heckenpflanzung wird der Steilhangbereich des östlichen Gewässertals vor Beeinträchtigungen geschützt.

Durch beide Pflanzungen wird der insgesamt naturnah zu entwickelnde Niederungsbereich einschließlich des Steilhangs des östlichen Gewässertals vor Beeinträchtigungen geschützt. Zwischen einzelnen Knick- und Heckenabschnitten können Lücken von je max. 4 m Breite hergestellt werden, um die durch Mahd von Gehölzaufwuchs freizuhaltenden Teilflächen für Pflegearbeiten erreichen zu können.

Für den Verlust der prägenden Baumgruppe „7“ sind mindestens 3 Hochstammlaubbäume in der Baumschulqualität mind. Stammumfang 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art nachzupflanzen. Hier wurde folgende Art festgesetzt: Feldahorn (*Acer campestre* 'Elsrijk').

Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind zu erhalten und Abgänge sind in gleicher Art innerhalb des Plangeltungsbereichs nachzupflanzen.

Bei allen Arbeiten im Kronentraufbereich der zu erhaltenen Bäume und der Knickgehölze zzgl. eines Abstands von 1,5 m sind die Maßgaben der DIN 18920 zum Schutz der Bäume einschließlich deren Wurzelbereiche einzuhalten.

Schutzgut Tiere

Bei Beachtung der gesetzlichen Schonfrist vom 01. März bis zum 30. September gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG und Beschränkung der Arbeiten an Gehölzen auf den Zeitraum des Winterhalbjahres sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der zu schützenden Vogelarten zu erwarten. Die Frist gilt auch bezüglich des Abbruchs von Gartenlauben.

Bezüglich des Schutzes von potenziell vorkommenden Fledermausarten gilt die Schonfrist aus § 39 (5) BNatSchG entsprechend.

In dem genannten Zeitraum ist davon auszugehen, dass hier gemäß § 44 BNatSchG keine Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserstätten der nach § 7 BNatSchG besonders oder streng geschützten Fledermausarten und der europäischen Vogelarten bestehen. Es ist aufgrund der obigen Fristsetzung davon auszugehen, dass die Vogelarten dann während der nächsten Brutzeit ohne Schaden zu nehmen auf andere Gehölze oder auf Gebäude ausweichen können. Es sind im Umfeld ausreichende Ausweichhabitate vorhanden. Die lokalen Populationen werden nicht beeinträchtigt.

Bezüglich des Trauerschnäppers ist festzuhalten, dass die als Brutplatz genutzte Pappel mit einem Erhaltungsgebot innerhalb einer naturnah zu entwickelnden Grünfläche festgesetzt ist. Zudem sind 5 Nistkästen mit Eignung für den Trauerschnäpper an Bäumen im Plangeltungsbereich als zusätzliche Quartiere oder als Ausweichquartiere anzubringen (vergl. GGV 2016), so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Da Sommerquartiere (Tagesverstecke) von Fledermäusen verloren gehen, sind mind. 5 Fledermausquartiere aus je 2 Kästen im Plangebiet anzubringen (vergl. GGV 2016). Zur Minderung der Auswirkungen auf den Insektenflug als wichtigem Aspekt des Lebensraums für Fledermäuse wird die Installation von insektenfreundlichen Leuchtmitteln empfohlen.

Das Laichgewässer des Grasfroschs am Bachlauf wird innerhalb einer naturnahen Grünfläche erhalten, so dass die Art nicht erheblich beeinträchtigt wird. Der Verlauf des Bachs einschließlich dessen Böschungsbereiche wird insgesamt als naturnahe Grünfläche entwickelt, so dass dieser Bereich entsprechend des Fachbeitrags zum Artenschutz (GGV 2016) als halboffener Bereich eine möglichst hohe Strukturvielfalt aufweisen wird.

Schutzgut Boden

Sofern im Bereich von Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, so ist die untere Bodenschutzbehörde umgehend zu benachrichtigen.

Ausgehobene Bodenmassen sind nach Bodenschichtung getrennt zu lagern und bei einem Wiedereinbau profiligerecht zu verteilen. Nicht wieder verbauter humoser Oberboden ist gemäß § 202 BauGB und § 1, 4 BBodSchG in geeigneter Weise wieder zu verwerten. Anfallender Erdaushub ist gemäß § 12 BBodSchV zu klassifizieren und zu verwerten.

Die Verbringung im Außenbereich ist gemäß LNatSchG ab einer Menge von 30 m³, bzw. einer betroffenen Fläche von > 1.000 m² durch die untere Naturschutzbehörde zu genehmigen.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs wird eine Teilfläche von insgesamt 4.065 m² als naturnahe Grünfläche entwickelt, die zugleich durch eine naturnah herzustellende und zu pflegende Schnitthecke in Verbindung mit einer Knickneuanlage (vergl. Angaben zu Schutzgut Pflanzen) gegenüber den geplanten Wohnbaugrundstücken und deren zugeordneten Außenflächen abzugrenzen ist. Innerhalb dieser Fläche liegt auch ein bereits naturnah entwickelter Steilhang von ca. 55 m Länge und ca. 10 m Breite = ca. 550 m² Fläche und ein Gewässerlauf von 120 m Länge und durchschnittlich ca. 5 m Breite (inkl. unmittelbar zuzuordnender Böschungen), also ca. 600 m² Fläche.

Somit werden insgesamt ca. 4.065 m² - 550 m² - 600 m² = 2.915 m² der bisherigen Kleingartenflächen naturnah entwickelt. Da die Fläche zu ca. 50 % bisher intensiv gärtnerisch genutzt und gestaltet ist und zu ca. 50 % eine geringe Pflegeintensität und Gehölzbestände aufweist, werden in Anlehnung an Anlage 1 der Ökokontoverordnung vom 23.05.2008 die eine Hälfte mit dem Anrechnungsfaktor 1,0 (⇒ für Flächen entsprechend einer „Gartenbaufläche“) und die andere Hälfte mit dem Anrechnungsfaktor 0,67 (⇒ für Flächen entsprechend einer „halbruderalen Gras- und Staudenflur“ bzw. eines „sonstigen naturnahen Feldgehölzes“) in die Bilanzierung eingestellt. Da die Flächenanteile gleich verteilt sind, kann der Anerkennungsfaktors gemittelt werden und beträgt $([1,0 + 0,67] / 2 =) 0,835$.

Die naturnah zu entwickelnden Flächen weisen im Bereich der Gewässerniederung einem Kompensationswert von $2.915 \text{ m}^2 * 0,835 = 2.434 \text{ m}^2$ bzw. „Ökopunkten“ auf.

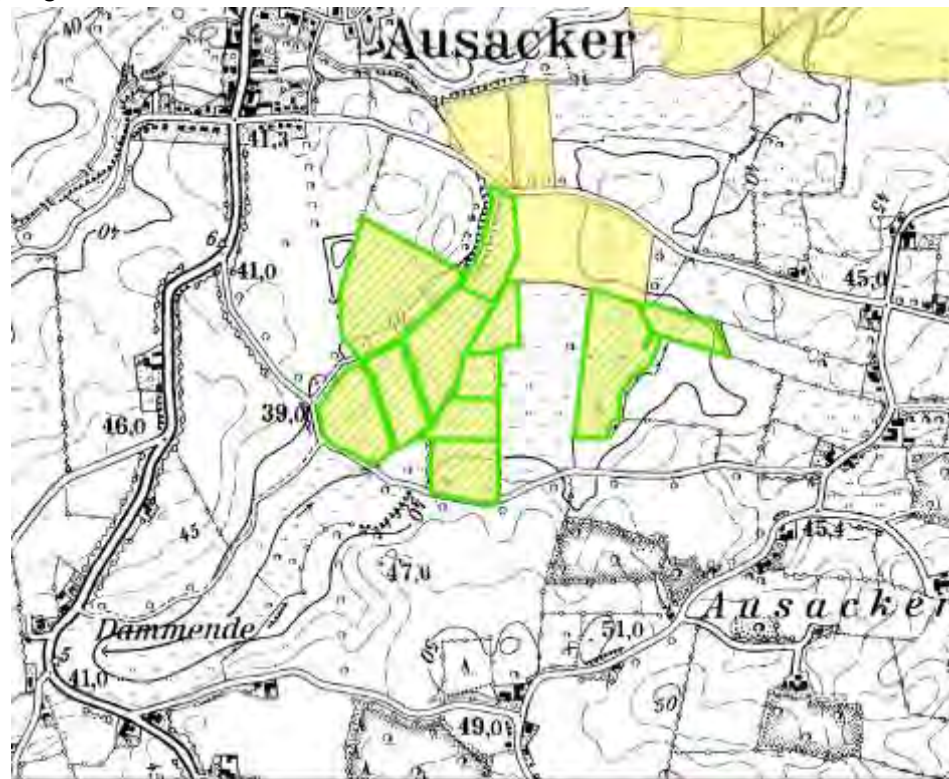
Zur Wahrung der halboffenen Struktur sollen die in der nachfolgenden Darstellung hellgelb dargestellten Teilflächen durch eine Mahd von neuen Gehölzaufwuchs freigehalten werden. Die Flächen sind 1 x pro Jahr nach dem 01. August zu mähen. In den Teilflächen bestehende Einzelbäume sollen erhalten werden.



Parallel zum Knick am Drosselwegs ist an dessen östlicher Seite ein Saumstreifen von mind. 1,5 m von jeglichen baulichen Anlagen frei zu halten und entsprechend der o. g. Maßgaben (Mahd 1 x pro Jahr nach dem 01. August) naturnah zu entwickeln. Diese Fläche von 80 m Länge * 1,5 m Breite kann entsprechend Ziffer 3.1b) der Anlage des Erlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bau-recht“ vom 09.12.2013 zu 75 % als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden: 75 % von 120 m² = 90 m² bzw. Ökopunkte.

Dem in Kapitel 6.4.1.4 ermittelten flächenhaften Kompensationserfordernis von 3.096 m² / Ökopunkten stehen somit (2.434 + 90 =) 2.524 m² / Ökopunkte gegenüber.

Die Differenz von (3.096 – 2.524 =) 572 m² / Ökopunkte wird durch die Zuordnung von 572 Ökopunkten aus dem durch den Kreis Schleswig-Flensburg anerkannten Ökokonto „Winderatter See“ (ÖK 21 - Aktenzeichen 661.4.03.004.2008.21 vom 14.06.2012) abgegolten. Das Ökokonto umfasst die Flurstücke 53, 55, 61, 62, 64, 66, 68 der Flur 2, die Flurstücke 22/4, 24/1 der Flur 3 sowie die Flurstücke 2 und 3 der Flur 5 in der Gemarkung Ausacker. Das Ökokonto befindet sich im Eigentum der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein, Eschenbrook 4, 24113 Molfsee. Ein Gestattungsvertrag zur Überlassung der erforderlichen Ökopunkte liegt vor. Die Stiftung Naturschutz übernimmt die Durchführung erforderlicher Maßnahmen und die Erhaltungspflege des Ökokontos.



Anlage 1:
Übersicht Ökokonto Winderatter See
(ÖK 21)

Legende

- ÖK21 Winderatter See
- Verwaltungsfächen
Stiftung Naturschutz SH



1:10000

18.11.2014

Nähergelegene Raubkessel (ÖK02 8102)
Landwirtschaftsministerium SH



0 87,5 175 350
Meter

Durch die naturnahe Entwicklung der insgesamt ca. 4.065 m² großen Flächen und der hierin stattfindenden Aufwertung von ca. 2.915 m² einschließlich 120 m Knickneuanlage sowie durch die Zuordnung von 572 Ökopunkten aus dem Ökokonto „Winderatter See“ wird das Kompensationserfordernis von ca. 3.096 m² / Ökopunkten vollständig innerhalb des Plangeltungsbereichs abgegolten.

Schutzgut Wasser

Bezüglich des Fließgewässers sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Durch die künftigen Bebauungen werden kleinräumig die Oberflächenabflüsse und somit auch die grundstücksbezogene Speisung des Grundwassers verändert.

Das im östlichen Teil des Plangebiets vor allem aufgrund der zusätzlich befestigten Flächen der geplanten Gebäude 3 und 4 anfallende Oberflächenwasser wird in einem neuen System gesammelt und entsprechend eines in Bearbeitung befindlichen Entwässerungskonzeptes zum östlichen oberen Rand der Talniederung geleitet. Dort wird eine Rigole zur Versickerung hergestellt, aus der das Wasser dann mit gedrosselem Abfluss durch den Talhang zum Fließgewässer sickern kann.

Von den sonstigen Flächen wird das Oberflächenwasser in einem Leitungssystem gesammelt und zu dem im Drosselweg bestehenden Regenwasserkanal geführt. Eine Versickerung ist hier aufgrund der anstehenden Lehm, Mergel und Tonlagen nicht möglich.

Schutzgut Klima

Es ist keine erhebliche Auswirkung durch die Wohnbauflächenentwicklung zu erwarten, dass keine schutzgutspezifischen Maßnahmen geplant sind.

Schutzgut Luft

Es ist keine erhebliche Auswirkung durch die Wohnbauflächenentwicklung zu erwarten, dass keine schutzgutspezifischen Maßnahmen geplant sind.

Schutzgut Landschaft

Gemäß der Darstellungen in der Planzeichnung werden die wesentlichen Knickabschnitte erhalten, Einzelbäume durch ein Erhaltungsgebot gesichert und der markante Talraum wird von Bebauungen frei gehalten.

Die Höhe geplanter Gebäude wird im Wesentlichen auf eine maximale Firsthöhe von 13,5 m über Höhenbezugspunkt (⇒ Geländehöhe NHN in der Mitte der entstehenden Gebäude über Gelände einschließlich einer Sockelhöhe für den Erdgeschossfußboden max. 0,5 m sowie einschließlich der baulichen Höhe von ggf. Solaranlagen auf den Dachflächen) begrenzt.

6.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

(Nr. 2 d der Anlage 1 zum BauGB)

Die bisherige Darstellung geplanter Wohnbauflächen entsprechend des bisherigen Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans wurde nicht weiter verfolgt, um die nunmehr im Zuge einer örtlichen Vermessung ermittelte Lage eines Fließgewässertalraums und den wertvollen Teil des Baumbestand in die Baukonzeption aufnehmen zu können. Vorgenannter Talraum gliedert die Wohnbebauung in einen westlichen und östlichen Teil und bewahrt diesen ökologisch wertvollen Bereich vor Eingriffen. Die Wohnbebauung ist so gewählt, dass sie die Kanten der Talböschungen berücksichtigt und auf die wertvollen Bestandsbäume Rücksicht nimmt. Darüber hinaus sind im östlichen Bereich mehrere intensiv gestaltete Gärten mit nennenswerten Laubenbebauungen vorhanden, so dass diese Bereiche für eine Bebauung vorgesehen werden. Es werden mehrere Einzelgebäude entstehen, um in dem Gebiet trotz der Entstehung von 43 Wohneinheiten eine gewisse Gliederung und Auflockerung zu verleihen. Hierbei kommt der unterschiedlichen Ausrichtung der Baukörper eine hohe Bedeutung zu. Eine Wohnbebauung entsprechend des bisherigen Flächennutzungsplans würde zu einem Teilverlust des Talraumes und eines Teilverlustes wertvoller Bäume führen.

Aus diesen östlichen Teilbereichen wird das Oberflächenwasser aufgrund der Geländehöhen bzw. der Lage der Regenwasserableitung im Drosselweg nicht abgeleitet, sondern über Rigolen zur Versickerung gebracht (gilt für geplante Gebäude 3 und 4). Eine vollständige Ableitung des Oberflächenwassers zum Drosselweg könnte mit einem Pumpwerk ermöglicht werden, was für Regenwasser zur Vermeidung von ggf. Störfällen nicht umgesetzt werden soll.

Innerhalb des Plangebiets wird eine Tiefgarage entstehen, um den Flächenbedarf für oberirdische KFZ-Stellplätze zu verringern. Es stehen so in Nähe der Wohngebäude Freiflächen zur Verfügung und ein Großteil der Bestandsbäume kann erhalten werden. Anderenfalls würden hier deutlich größere Gehölzverluste entstehen, wenn weitere Stellplätze oberirdisch herzustellen wären.

Bezgl. der nördlichen Zuwegung wurde zwischenzeitlich auch ein Verlauf entlang der gesamten nordöstlichen Seite erwogen, dann aber verworfen, da ansonsten die im östlichen Bereich liegenden Baufelder sehr dicht aneinander liegen würden, da Raum für eine Wendeanlage fehlen würde und da zudem zusätzliche Baumverluste entstehen würden.

Insgesamt werden die Bauflächen bzw. Gebäude so platziert, dass ein möglichst großer Anteil des gliedernden Gehölzbestands erhalten werden kann. Der entlang des Drosselwegs vorhandene Knick wird ebenfalls so weit wie möglich erhalten, denn für die beiden Zufahrten in Verbindung mit der Herstellung von Wohnwegen werden insgesamt maximal 10 m verloren gehen; im Fall der Herstellung einer öffentlichen Verkehrsfläche würden aufgrund der breiteren Einmündungstrichter größere Knickverluste zu erwarten sein.

Somit entspricht die gewählte Bebauungsmöglichkeit wesentlich besser der Vereinbarkeit einer Nachverdichtung mit dem benötigten Wohnraum innerhalb des Flensburger Stadtgebietes bei gleichzeitigem Bestandsschutz wertvoller Grünstrukturen als das bei einer Bebauung nach den Grundzügen der bisherigen Planung möglich wäre.

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

(Nr. 3 b der Anlage 1 zum BauGB)

Im Rahmen der Planrealisierung werden entsprechend der Bebauungsplanung und der hierzu durchzuführenden Umweltprüfung voraussichtlich folgende erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt und erforderliche Maßnahmen werden zuzuordnen sein:

- Alle Knicks unterliegen dem Schutz des § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG. Die Knickpflege erfolgt gemäß Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz Gl.Nr. 7911.91.

Die Erhaltung obliegt dem Eigentümer bzw. Ausführenden ggf. beeinträchtigender Tätigkeiten.

- Alle Arbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. ausgeführt werden.

Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden.

- Bei allen Arbeiten an Gehölzen ist die DIN 18920 zu beachten und es sind entsprechende Schutzmaßnahmen umzusetzen.

Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden.

- Die mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind zu erhalten.

Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden.

- Bei allen Arbeiten an Gehölzen sowie bei baulichen Tätigkeiten an vorhandenen Gebäuden sind die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zu

beachten; insbesondere sind Schonfristen nach § 39 (5) BNatSchG einzuhalten.

Diese Aufgabe obliegt dem Ausführenden.

- Eingriffe in Knicks (= „Schutzgut Pflanzen“) und in das Schutzgut „Boden“ sollen innerhalb des Plangeltungsbereiches durch Neuanlagen mit konkreten Pflegemaßnahmen gemäß Kapitel 6.6 „Schutzgut Pflanzen“ und durch Flächen im naturnahen Entwicklungen im Talraum gemäß Kapitel 6.6 „Schutzgut Boden“ kompensiert werden.

Diese Aufgabe obliegt dem Ausführenden. Die Entwicklung und Erhaltung des Ökokontos 21 „Winderatter See“ ist Aufgabe der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein.

- Die Herstellung und Erhaltung von Baumpflanzungen im Bereich der Bauflächen ist im Rahmen der Bauausführungsplanung aufzunehmen.

Diese Aufgabe obliegt dem Ausführenden.

- Das Anbringen von 5 Vogelnistkästen mit Eignung für den Trauerschnäpper ist erforderlich zur Vermeidung von Verletzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.

Diese Aufgabe obliegt dem Ausführenden.

- Das Anbringen von 5 Fledermausquartiere jeweils bestehend aus 2 Fledermauskästen ist erforderlich zur Vermeidung von Verletzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.

Diese Aufgabe obliegt dem Ausführenden.

- Zur Sicherstellung der Erschließung und hier insbesondere einer ordnungsgemäßen Regenwasser- und Schutzwasserentsorgung bedarf es im Zuge der Realisierungsplanung einer fachtechnischen Prüfung bestehender Ableitungsmöglichkeiten in Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

Die Beachtung dieser Maßgabe obliegt dem Ausführenden im Zusammenwirken mit der plangebenden Stadt Flensburg.

6.9 Zusammenfassung des Umweltberichtes

(Nr. 3 c der Anlage 1 zum BauGB)

Die Stadt Flensburg hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 265 „Östlich Drosselweg“ gefasst, um hier unter Einbeziehung eines Teilstücks des Drosselwegs die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden im bauplanungsrechtlichen Außenbereich auf bisher als Kleingartenanlage sowie als Straße genutzten Flächen geschaffen.

Die Stadt Flensburg geht in ihren Planungsüberlegungen und -zielen davon aus, dass mit der Entwicklung des Wohngebietes vor dem Hintergrund entsprechender Änderungen des Landschaftsplans und des Flächennutzungsplans übergeordnete Planungen der städtischen Planung grundsätzlich nicht entgegenstehen.

Bezüglich des **Schutzguts Mensch** werden keine erheblichen Beeinträchtigungen durch den plangebietsinduzierten Verkehrslärm erwartet. Auch von außen erwartet die plangebende Stadt keine erheblichen Lärmeinwirkungen auf die künftigen Wohnnutzungen.

Erholungsnutzungen oder -einrichtungen werden nicht beeinträchtigt. Eine später anzubindende fußläufige Verbindung in östliche Richtung wird ermöglicht.

Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen** sind durch den Verlust von Kleingärten mit einem vielfältigen Baumbestand zu erwarten. Die städtische Baumschutzsatzung gilt jedoch nicht für Kleingartengelände. Randliche Knicks werden weitgehend erhalten

und nur zur Herstellung von 2 Zufahrten / Verkehrsverbindungen auf max. 10 m Breite verloren gehen. Die erforderliche Kompensation von 20 m Knickneuanlage erfolgt innerhalb des Plangeltungsbereiches durch die Neuanlage von insgesamt ca. 120 m Knick und zusätzlichen 90 m naturnaher Hecke aus Laubgehölzarten der Knicks entlang der Böschung eines Fließgewässertalraums, so dass zugleich die naturnah zu entwickelnden Flächen des Talraums von den Wohnbauflächen abgeschirmt werden.

Der Verlust einer prägenden Lindengruppe ist durch die Pflanzung von 3 Bäumen innerhalb des Plangeltungsbereichs zu kompensieren.

Zudem ist zu beachten, dass alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen gemäß § 39 (5) BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. ausgeführt werden dürfen. Bei Arbeiten im Nahbereich von Gehölzen sind Maßnahmen gemäß DIN 18920 umzusetzen.

Eingriffe in das **Schutzgut Tiere** könnten allgemein durch Gehölzfällungen auch kleiner Einzelgehölze entstehen. Dies wird vermieden bei einer Ausführung im Zeitraum zwischen 01.10. und 28./29.02. außerhalb der Vogelbrutzeit. Auch Beeinträchtigungen von Fledermausvorkommen werden bei Einhaltung der Schonfrist vermieden; zu beachten ist, dass im Bereich des geplanten Knickverlustes keine Großbäume wachsen, die als Fledermausquartier genutzt werden könnten.

Zur Vermeidung von Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind vor Baubeginn innerhalb des Plangeltungsbereichs 5 Vogelnistkästen mit Eignung für den Trauerschnäpper und 5 Fledermausquartiere bestehend aus je 2 Fledermauskästen als so genannte CEF-Maßnahmen (⇒ Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität) zu installieren.

Bei Beachtung der oben in Zusammenhang mit den Schutzgüter Pflanzen und Tiere genannten Minimierungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) und bei Anbringender Ersatzquartiere sind keine Eingriffe in potenzielle Lebensräume der nach § 7 BNatSchG streng geschützten Vogel- und Fledermausarten zu erwarten. Beeinträchtigungen anderer artenschutzrechtlich relevanter Tierarten sind nicht zu erwarten. Eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG erfolgt nicht. Es besteht kein Kompensationsbedarf.

Schutzgut Pflanzen und Schutzgut Tiere: Von der Planung werden keine Schutzgebiete gemäß §§ 23 bis 29 BNatSchG betroffen sein. Flächen und Erhaltungsziele des Systems NATURA 2000 (FFH-Gebiet oder ein EU-Vogelschutzgebiet) werden ebenfalls nicht betroffen sein.

Eingriffe in das **Schutzgut Boden** entstehen durch die Entwicklung von Bauflächen einschließlich der Flächen für Zufahrten, Stellplätze, Nebenanlagen und Aufschüttungen oder Abgrabungen bzw. durch Höhenangleichungen.

Der Kompensationsbedarf von 3.096 m² wird abgegolten innerhalb des Plangeltungsbereiches durch die naturnahe Entwicklung von bisherigen Kleingartenflächen im Umfang von ca. 2.434 Ökopunkten auf 2.915 m² im Talraumbereich, durch die Entwicklung eines naturnahen Knicksaums (90 Ökopunkte) und durch die Zuordnung von 572 Ökopunkten aus dem anerkannten externen Ökokonto „Winderatter See“.

Eingriffe in das **Schutzgut Wasser** beschränken sich auf eine Veränderung der Regenwasserableitung. Das von den Oberflächen gesammelt abfließende unbelastete Oberflächenwasser wird auf Grundlage eines noch in Erarbeitung befindlichen wasserwirtschaftlichen Konzeptes zu sammeln und schadlos abzuleiten sein. Aufgrund der Höhen im Plangebiet wird für den östlichen Teilbereich eine Versickerung über eine Rigole vorgesehen und für die höher gelegenen Teilflächen in Nähe zum Drosselweg wird eine Ableitung zum örtlichen Regenwasserkanal geplant. Aufgrund der weitgehend geringen Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Böden wird eine vollständige Versickerung des Oberflächenwassers nicht möglich sein.

Eingriffe in die **Schutzgüter Luft und Klima** sind nicht zu kompensieren, da durch die geplante Wohnbebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter zu erwarten sind

Erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaft** (= Ortsbild) werden durch die weitgehende Erhaltung der Knickabschnitte, die Erhaltung eines Großteils des Baumbestands, die Bewahrung des Fließgewässertalraums vor einer Bebauung so weit wie möglich reduziert. Insgesamt wird jedoch aufgrund des bewegten Geländes eine vollständige Sichtabschirmung nicht möglich sein, aber auch von Seiten der Stadt ist es nicht angestrebt, das Baugebiet zu verstecken.

Eingriffe in das **Schutzgut Kulturgüter** entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Sofern innerhalb des Plangebietes archäologische Funde gemacht werden sollten, ist das Archäologische Landesamt zu benachrichtigen.

Das **Schutzgut sonstige Sachgüter** wird bezüglich der im nachgeordneten Verfahren zu prüfenden Zulässigkeit der Verkehrsanbindung an den Drosselweg sowie hinsichtlich ggf. vorhandener Ver- und Entsorgungs- sowie Kommunikationsleitungen / -einrichtungen betroffen sein.

Weitere planungsrelevante Betroffenheiten durch die Planung sind der Stadt Flensburg nicht bekannt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 265 wird eine den Örtlichkeiten angepasste Entwicklung von Wohnbauflächen planungsrechtlich so ermöglicht, dass die zu erwartenden Eingriffe im Zuge der Realisierung voraussichtlich durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung soweit verringert oder so weit kompensiert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind bei Beachtung und Umsetzung der genannten Maßnahmen nicht zu erwarten.

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.

In der vorliegenden Planung werden diese Aspekte berücksichtigt.

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 werden diese Ziele berücksichtigt, denn im Nahbereich befinden sich einige Kindertagesstätten verschiedener Träger. So befindet sich im unmittelbaren Nahbereich die KITA in der Villa Sol-Lie von einem freien Träger in ca. 200m Entfernung (Luftlinie). Weitere KITAS befinden sich im Kupfermühlenweg, diese werden von der Stadt Flensburg bzw. der dänischen Minderheit betreiben. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine deutsche Grundschule (Schule Ramsharde) an der Bau'er Landstraße, eine dänische Gemeinschaftsschule (Cornelius-Hansen-Skolen) an der Straße „Alter Kupfermühlenweg“ und die „Comeniuschule“.

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.

Aufgrund der Topographie lassen sich die Belange des barrierefreien Bauens und eines möglichst geringen Eingriffs in die Boden- und Geländestruktur nicht überall vereinbaren. So wird nur die Zuwegung eines Hauses die Vorgaben des barrierefreien Bauens leicht überschreiten.

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 Begehrbarkeit 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.

Der B-Plan berücksichtigt diese Aspekte: Die Wege erhalten eine ausreichende Breite; das Gefälle wird wo es unter Berücksichtigung der natürlichen Topographie so angelegt, dass sie mit von Behinderten genutzt werden können, um eine Einbindung auch der südlich angrenzenden Flächen des Landschaftsparks ‚Sol-Lie‘ zu ermöglichen ist eine Wegeverbindung für die Öffentlichkeit zwischen der Straße ‚Drosselweg‘ und dem Landschaftspark in die Planung eingearbeitet. Die oberirdischen Stellplätze sind so dimensioniert, dass sie auch von Menschen genutzt werden können, die auf Gehhilfen wie Rollstühle, Rollatoren etc. angewiesen sind. Auf geeigneten Flächen sind Möglichkeiten vorgesehen, um Fahrräder etc. sicher abzustellen. Die Planung der Tiefgarage unter Haus 2a und 2b ist von den Abmessungen her so vorgesehen, dass behindertengerechte Stellplätze eingerichtet werden können. Ebenso enthält die Tiefgarage Fläche zum Abstellen von Fahrrädern. Näheres hierzu ergibt sich erst aus der Bauantragsplanung.

8. Planinhalt und Festsetzungen

8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

8.1.1 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund der umliegenden Bebauung ist die gesamte Wohnbaufläche als ‚allgemeines Wohngebiet‘ ausgewiesen. Die angrenzende Bebauung hätte zwar auch die Ausweisung als ‚Reines Wohngebiet‘ ermöglicht, da es jedoch möglich sein sollte, der zunehmenden Nachfrage nach Möglichkeiten eines ‚Homeoffice‘ zu entsprechen (z.B. nicht störendes Kleingewerbe mit wenig Publikumsverkehr, Beratungsbüros, Büros für freie Berufe), wurde diese Art der Nutzung gewählt.

8.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Um eine kleinteilige Bebauung unter Berücksichtigung des wertvollen Baumbestandes sicherzustellen, wurde die Festsetzung einer GR und nicht einer GRZ, die die einzelne, absolute Gebäudegröße nicht einschränkt, gewählt. Umgerechnet auf die geläufigere Festsetzung einer GRZ gilt: Das Maß der für ein ‚allgemeines Wohngebiet‘ ausgewiesenen baulichen Nutzung entspricht einer GRZ von ca. 0,35. Angesichts der erheblichen, prägenden Grünflächen liegt die bauliche Ausnutzung des Gesamtgrundstücks bei knapp 20% der Fläche. Die Ausnutzung des Gesamtgrundstücks ist somit geringer als sonst üblich. Die Festsetzungen berücksichtigen somit die Lage des Baugebietes unmittelbar am Übergang zu größeren innerstädtischen Grünflächen wie dem südlich angrenzenden Landschaftspark ‚Sol-Lie‘ und den nördlich und westlich angrenzenden Kleingärten.

8.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

8.2.1 Bauweise

Um auf den Baufeldern WA 1 bis WA 3 eine geschlossene Bauweise zu verhindern, damit seitens der Bebauung eine kleinteilige Struktur des Gebietes bei gleichzeitiger Anpassungsmöglichkeit der Stellung der Gebäude an die örtlichen Gegebenheiten durch Verschieben der Baukörper erreicht wird, wird von der allgemein üblichen Festsetzung einer GFZ abgesehen und stattdessen eine GR festgesetzt. In den übrigen Baufeldern WA 4 bis WA 6 erübrigt sich diese Festsetzung, da aufgrund der Baufeldabmessungen nur eine offene Bauweise möglich ist.

Die Gebäude weisen durchgehend zwei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss auf. Aus der sehr bewegten Höhensituation in der Ostecke des Plangebietes (Baufeld WA 4) ergibt sich für das unterste Geschoss eine Souterrainlösung. Um ein durchgängig zweigeschossiges Erscheinungsbild der Bebauung zu gewährleisten, ergibt sich hier – wenn die große Blutbuche in der Nähe erhalten werden soll – eine

dreigeschossige Bebauung, da das unterste Geschoss gerade eben ein Vollgeschoss wird. Die durchgängig festgesetzten Trauf- und Firsthöhen werden hier aber mit derselben Systematik beibehalten.

Etwas Ähnliches gilt für das Baufeld WA 5: Auch hier gilt, dass ein durchgängig zweigeschossiges Erscheinungsbild der Bebauung zu gewährleisten werden soll. Da Überlegungen zur Hochbauplanung noch nicht abgeschlossen sind, kann daraus folgender stärkerer Wandaufbau zur Folge haben, dass bei festgesetzter Trauf- und Firsthöhe das oberste Geschoss gerade eben ein Vollgeschoss wird. Aus diesem Grunde wird hier eine Dreigeschossigkeit ausgewiesen. Aber auch hier gilt, dass die durchgängig festgesetzte Trauf- und Firsthöhe mit derselben Systematik beibehalten werden.

8.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche (Baulinien, Baugrenzen, Bebauungstiefe)

Die durch Baugrenzen ausgewiesenen Baufelder sind so angeordnet, dass auf die bestehende Grünstruktur und die Topographie - soweit es eben geht - Rücksicht genommen wird. Damit die Gebäude die Sonnenenergie möglichst gut ausnutzen können sind sie so angeordnet, dass sie sich nach Süden oder Südwesten orientieren.

Die Planung sieht vor, dass der größte Teil des ruhenden Verkehrs (PKW's und Fahrräder) in einer Tiefgarage untergebracht werden. Aufgrund der sich daraus ergebenden Abmessungen ragt die Tiefgarage unterirdisch vor. Diese (unterirdische und damit nicht sichtbare) Baufläche ist bei den Angaben der Grundfläche bereits ebenso mitberücksichtigt wie ein sehr geringer Zuschlag bei den einzelnen Gebäuden, falls sich im Rahmen z.B. der Wärmebedarfsberechnung eine minimal größere Gebäudekubatur ergibt.

Aufschüttungen und Abgrabungen

Geländeaufschüttungen oder -abgrabungen zur Höhenangleichung von Grundstücks-(teil)-flächen an die öffentlichen bzw. privaten Erschließungsflächen, die im Zusammenhang mit dem plangemäßen Vorhaben stehen und aus entwässerungstechnischen Erfordernissen notwendig werden, sind ausschließlich zu diesem Zweck bis zu einer Gesamtfläche von 1.400 m² allgemein zulässig, wobei diese Maßnahmen nicht auf das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung anzurechnen und auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig sind.

8.3 Erschließung, Infrastruktur

Das Plangebiet liegt direkt an der Erschließungsstraße Drosselweg und ist somit gut an das örtliche Straßennetz angebunden.

Die Kosten für die Erstellung und jährliche Unterhaltung der inneren Erschließungs- und Entsorgungsanlagen sowie der öffentlichen Grünanlagen im Baugebiet belasten nicht den städtischen Haushalt, da es sich um Privatstraßen bzw. eine private Grünanlage handelt.

8.3.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet liegt direkt an der Erschließungsstraße Drosselweg und ist somit gut an das örtliche Straßennetz angebunden. Der PKW-Verkehr innerhalb des Planungsgebietes wird nahezu vollständig an der Zufahrt abgefangen. Die dazugehörigen Stellplätze befinden sich in der Nähe der Straße ‚Drosselweg‘ bzw. unter den Häusern 2a und 2b in einer Tiefgarage, die ihre Zufahrt an der Giebelseite hat, die dem Drosselweg zugewandt ist. Einzig die 9 PKW-Stellplätze des Hauses 4 liegen deutlich innerhalb des Plan-Gebietes. Um die Versiegelung von Flächen zu vermeiden nutzen sie die notwendige Feuerwehrezufahrt. Von hier aus führt auch die Fußwegeverbindung zum Landschaftspark ‚Sol-Lie‘.

8.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Verschiedene Bushaltestellen befinden sich fußläufig gut erreichbar in der Straße Am Katharinenhof (Linie 2 und 4) sowie in der Harrisleer Straße (Linien 2,1537 und 1539).

8.3.3 Ruhender Verkehr / Erreichbarkeit der Hauseingänge

Die Stellplätze und Garagen sind von den zugeordneten Gebäuden aus barrierefrei erreichbar. (§ 50 Abs. 10 LBO 2009).

Der Zugang von öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Haustüren ist bis barrierefrei möglich (Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 Abs. 1 Nr. 3 LBO 2009). Einzige Ausnahme bildet das Haus mit der Baunummer 2b, dessen Hauseingang aufgrund der Topographie nicht barrierefrei erreichbar ist. Die Wohnungen dieses Hauses sind nur bei Benutzung der Tiefgarage barrierefrei zugänglich. Da aber die weitaus meisten Wohnungen barrierefrei ausgeführt werden und diese über Aufzüge erreichbar sind, wird auf den barrierefreien Zugang dieses einen Hauseinganges verzichtet.

Die Wege von den Stellplätzen zu den Haustüren sind barrierefrei. Da die bestehende Topografie beibehalten werden soll, erfüllen nicht alle Wege zwischen den Häusern die Kriterien der Barrierefreiheit vollständig.

8.3.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die im Landschaftsplan vorgesehene Wegeverbindung von der nördlich des Drosselweges gelegenen Kleingartenanlage zum südlich des Plangebietes gelegenen Landschaftspark Sol-Lei ist durch ein Wegerecht gesichert.

Zusätzlich ist die Erreichbarkeit der Versorgungsleitungen der Stadtwerke Flensburg über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert.

8.3.5 Technische Infrastruktur

Die Versorgung mit Wasser, Elektrizität und Fernwärme erfolgt durch die vor Ort ansässigen Versorgungsträger. Die Ableitung des Schmutz- und Regenwassers erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz.

Nur das im rückwärtigen Bereich anfallende Oberflächenwasser (Niederschlagswasser) wird durch bauliche und/oder technische Maßnahmen in Abstimmung mit dem TBZ versickert.

Da im Drosselweg Fernwärmeleitungen mit gut ausreichender Kapazität liegen, erfolgt die Wärmeversorgung von dort. Die Gebäude selbst sollen als Niedrigenergiehäuser gemäß dem KfW55 Standard errichtet werden und greifen so den Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 01.04.08 hinsichtlich der Bauweise auf. Auf den Dächern soll die Installation von Solaranlagen oder anderen Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien ermöglicht werden.

8.3.6 Abfall, Wertstoffe

Die Abfallbehälter sind Haus- und damit auch wohnungsnah aufgestellt. Sie sind barrierefrei erreichbar und nutzbar weiterhin werden sie am Abfuhrtag seitens der Wohnungsverwaltung in Abstimmung mit dem Entsorgungsträger straßennah aufgestellt. Die Standorte der Abfallbehälter entsprechen somit den Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 Abs. 1 Nr. 5 LBO 2009.

8.3.7 Soziale Infrastruktur

Wie eingangs erwähnt, befinden sich mehrere Kitas und Schulen in unmittelbarer Nähe des Plangebietes. In fußläufiger Entfernung befindet sich die von einem Verein unterhaltene und für soziale Zwecke zur Verfügung stehende Bergmühle.

8.4 Stellplätze und Garagen, Abstellanlagen für Fahrräder

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

Stellplätze: Gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sind Stellplätze und Garagen in allen Baugebieten zulässig, soweit sich aus den Absätzen 2 bis 6 nichts Anderes ergibt.

Um möglichst wenig Flächen zu versiegeln und vom „grünen“ Charakter des Grundstücks möglichst viel zu erhalten, werden die Stellplätze zum größten Teil in einer Tiefgarage unter den Häusern 2a und 2b untergebracht. Hier befinden sich auch die Stellplätze des Hauses 3 und ein großer Teil der Stellplätze von Haus 1. Einige diese Stellplätze erfüllen die Kriterien für Behinderte, sind also für Rollstuhlfahrer (und / oder Mütter mit Kinderwagen) geeignet (vgl. 8.3.3).

Sofern Stellplätze ebenerdig angelegt werden, entsprechen diese den Bestimmungen des § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO, wobei sie z.T. außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen bzw. innerhalb von Abstandsflächen (bis max. 50 m² Fläche).

Abstellanlagen für Fahrräder sind jeweils in abschließbaren Nebengebäuden in der Nähe der jeweiligen Hauseingänge und in der Tiefgarage vorgesehen.

8.5 Grünordnerische Festsetzungen

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

Im Bereich der Wohnbauflächen sind außerhalb der Baugrenzen mind. 3 Einzelbäume der Art Feldahorn (*Acer campestre* 'Elsrijk') in der Baumschulqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang mind. 14 bis 16 cm, auf einer jeweils mindestens 12 qm großen offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; die Baumstandorte sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

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

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen dem Erhalt der vorhandenen - gemäß § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG gesetzlich geschützten - Knicks sowie der Sicherung des Fließgewässertalraums für eine naturnah strukturreiche Entwicklung.

Der Knick ist vor Eingriffen zu schützen und mit Knickwall und Gehölzen dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln. Knickgehölze müssen in Zeitabständen von mindestens 10 Jahren und maximal 15 Jahren auf den Stock gesetzt werden. Ggf. entstehende Knicklückenabschnitte sind mit Gehölzen der folgenden Liste in 1,0 m Pflanzabstand zweireihig zu bepflanzen.

Geeignete Arten zur Knickbepflanzung finden sich in der Liste weiter unten.

Die festgesetzten Flächen sind während der Bauphase gegenüber den Bauflächen durch eine mind. 1,0 m hohe Absperrung zu sichern, die fest mit dem Boden verbunden ist.

Innerhalb der Maßnahmenflächen zur Erhaltung und Entwicklung des Fließgewässertalraums sind entlang der oberen Talböschung auf 120 m Länge Knicks neu anzulegen (Knickwall-Sohlbreite 3,0 m, Knickwallhöhe 0,7 bis 1,0 m).

Für eine 2-reihige Bepflanzung des Knickwalls geeignete Gehölze sind:

Stieleiche	Quercus robur
Rotbuche	Fagus sylvatica
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Birke	Betula pubescens
Wildapfel	Malus communis
Wildbirne	Pyrus pyraeaster
Traubenkirsche	Prunus padus
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Eberesche	Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	Prunus avium
Holunder	Sambucus nigra
Hasel	Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Kornelkirsche	Cornus mas
Faulbaum	Fragula alnus
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hundsrose	Rosa canina
Filzrose	Rosa tomentosa
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Deutsches Geißblatt	Lonicera periclymenum

Innerhalb der Maßnahmenflächen zur Erhaltung und Entwicklung des Fließgewässertalraums sind entlang der oberen Talböschung naturnahe Hecken auf insgesamt 90 m Länge durch eine Pflanzung in der Dichte von 1 Gehölz je lfd. Meter Hecke anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecken sind in Abständen von mindestens 4 Jahren und maximal 6 Jahren zurückzuschneiden, wobei eine Mindesthöhe von 1 m stets zu erhalten ist.

Geeignete Arten zur Heckenpflanzung sind:

Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna

8.6 Altlastenbezogene Festsetzungen

Altablagerungen / Bodenverunreinigungen:

Umfangreiche Bodenuntersuchungen des Ing.-Büros E. Mücke aus Schwentimental ergaben keine Hinweise auf Altablagerungen oder Bodenverunreinigungen.

Bereits im Vorwege wurde beim Kampfmittelräumdienst eine Untersuchung der Fläche auf Kampfmittel beauftragt. Mit Schreiben vom 12.05.2016 bestätigt der Kampfmittelräumdienst: Es gibt keine Hinweise auf Einwirkungen durch Abwurfmunition (Bombentrichter, Zerstörungen). Und „Munitionsfunde in diesem Bereich sind dem Kampfmittelräumdienst nicht bekannt. „Bei der o.a. Fläche handelt es sich folglich um keine Kampfmittelverdachtsfläche.“

8.7 Immissionsschutzbezogene Festsetzungen

Der Plangeltungsbereich liegt nicht im unmittelbaren Nahbereich von Hauptverkehrsstraßen oder Gewerbebetrieben, so dass keine Pegelüberschreitungen zu erwarten sind. Ein Gutachten Der LAIRM CONSULT GmbH, Bargteheide, vom 13.02.2015 bestätigt diese Annahme. Die nach DIN 18005-1 zulässigen Schallpegel werden nicht überschritten. Immissionsschutzbezogene Festsetzungen sind demnach nicht erforderlich.

8.8 Denkmalschutzbezogene / Gestalterische Festsetzungen

Die denkmalschutzbezogenen Festsetzungen betreffen nur den Fall, dass wider Erwarten Bodendenkmale angetroffen werden. Die gestalterischen Festsetzungen erfolgt bewusst sparsam, da die Gesamtanlage von einem Bauträger errichtet wird, dem an einem einheitlichem, der Umgebung angepassten Erscheinungsbild der Gebäude gelegen ist.

8.9 Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

8.9.1 Küsten- und Hochwasserschutz

Für das Plangebiet müssen weder Küstenschutz- noch Hochwasserschutzmaßnahmen berücksichtigt werden.

8.9.2 Bundeswasserstraße

Für das Plangebiet müssen Belange der Bundeswasserstraßen nicht berücksichtigt werden.

8.9.3 Grabungsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Grabungsschutzgebietes. Dennoch kann es in seltenen Fällen passieren, dass archäologische Denkmäler gefunden werden.

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

8.9.4 Artenschutz

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind alle Handlungen und Arbeiten an Bäumen, Hecken, Gebüsch und anderen Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September, verboten.

Im Plangeltungsbereich sind 5 Vogelnistkästen mit Eignung für den Trauerschnäpper und 5 Fledermausquartiere aus je 2 Fledermauskästen vor Baubeginn zu installieren.

9. Gebietsgliederung

Durch den Bebauungsplan werden die vorhandenen Flächen wie folgt gegliedert:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 6.100 m ²
Private Grünflächen	ca. 5.000 m ²
Private Verkehrsflächen	ca. 500 m ²
Gesamtfläche	ca. 11.600 m²

10. Erschließungsbeiträge / Kosten städtebaulicher Maßnahmen

10.1 Erschließungskosten

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

Die erstmalige Herstellung der inneren Erschließung einschließlich der Herstellung der Wegeverbindung zum Landschaftspark ‚Sol-Lie‘ erfolgt durch den Bauträger, die spätere Unterhaltung durch den / die Eigentümer.

11. Sonstiges

11.1 Maßnahmen zur Ordnung und Sicherung des Grund und Bodens

Nach derzeitigem Stand der Planung sind keine Maßnahmen erforderlich.

12. Quellen und Anhang

- Ersteinschätzung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die geplante Wohnbebauung südlich des Drosselwegs; Günther & Pollok Landschaftsplanung, Itzehoe; Stand: 15.12.2015
- Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG zum Bebauungsplan Nr. 265 „Drosselweg“; Biologenbüro GGV, Altenholz; Stand 21.07.2016
- Auszug aus einer lärmtechnischen Untersuchung der Stadt Flensburg, LAIRM Consult GmbH, Bargteheide; Stand: 13.02.2015