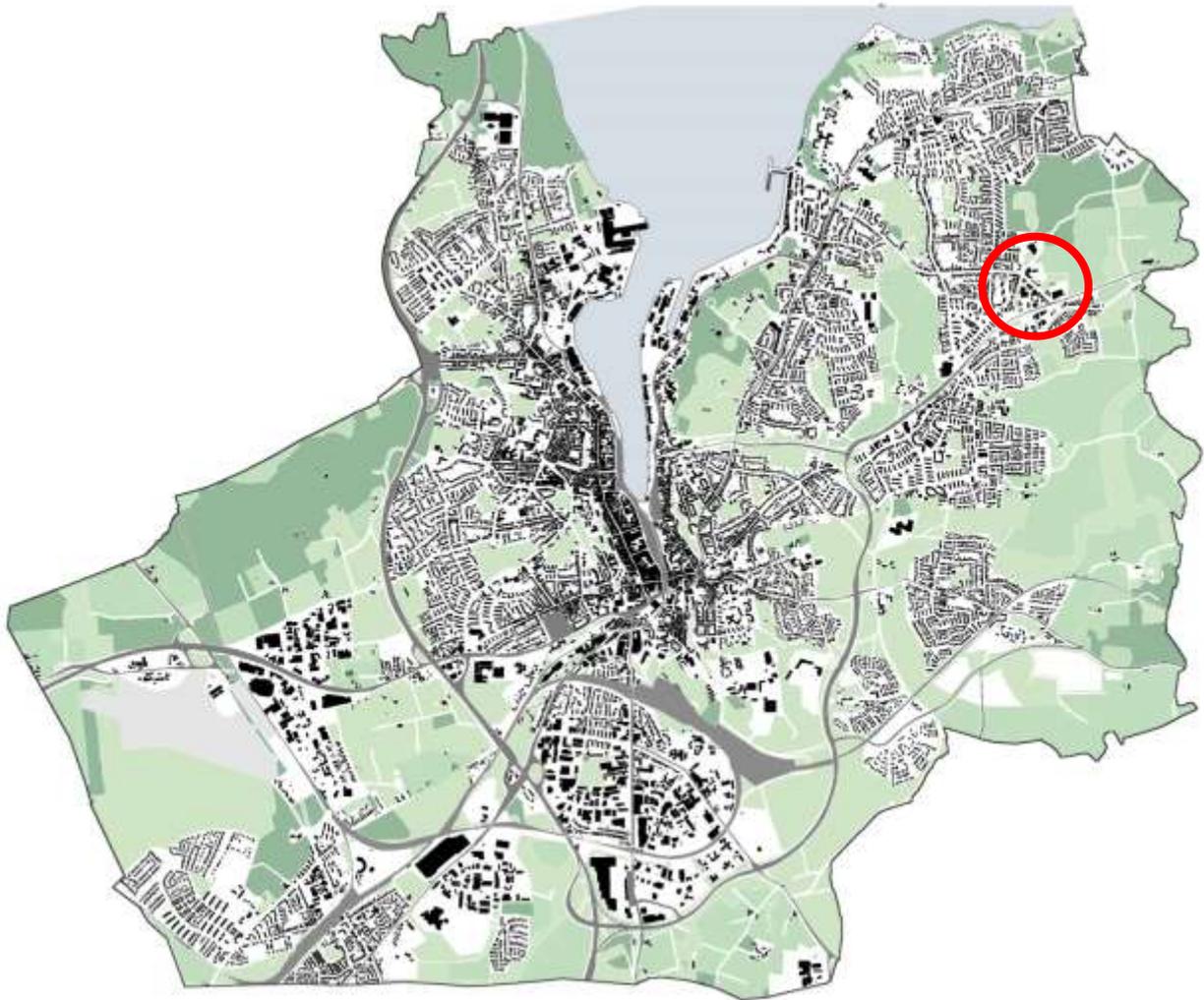


Begründung

Bebauungsplan „Osterallee-Ost (westlicher Teil)“ (Nr. 276)



Stadt Flensburg
Fachbereich Stadtentwicklung und Klimaschutz
Stadt- und Landschaftsplanung

Flensburg, 30.01.2019
Martin Löwe
☎ 85 4183

Inhalt

1.	Plangebiet.....	5
2.	Rechtliche Vorschriften.....	5
2.1	Rechtsgrundlagen	5
2.2	Flächennutzungsplan	5
2.3	Landschaftsplan	6
2.4	Weitere Vorschriften.....	6
2.5	Aufzuhebende Satzungen	6
3.	Beschreibung des Gebietes.....	6
4.	Gründe für die Planaufstellung.....	6
5.	Planungsziele und städtebauliches Konzept	7
6.	Umweltbericht gem. § 2a BauGB.....	7
6.1	Einleitung.....	7
6.1.1	Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
6.1.2	Rechtliche und planerische Vorgaben des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung.....	8
6.1.2.1	Landesentwicklungsplan (LEP Schleswig-Holstein, 2010)	8
6.1.2.2	Flächennutzungsplan (FNP Flensburg, 2017)	9
6.1.2.3	Landschaftsplan (LP Flensburg, 2014)	10
6.1.2.4	FFH- und Vogelschutzgebiete.....	11
6.1.2.5	Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete.....	11
6.1.2.6	Geschützte Biotope	11
6.1.2.7	Baumschutzsatzung	11
6.2	Bestand, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	11
6.2.1	Schutzgut Menschen (Wohnen und Erholen).....	11
6.2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	13
6.2.2.1	Bestandsbeschreibung	14
6.2.2.2	Beschreibung der Umweltauswirkungen.....	20

6.2.3	Artenschutzrechtliche Beurteilung	22
6.2.4	Boden/Fläche	23
6.2.5	Wasser	24
6.2.6	Klima / Luft	25
6.2.7	Schutzgut Landschaft	26
6.2.8	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	26
6.2.9	Wechselwirkungen	26
6.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung	27
6.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen	27
6.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	28
6.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung	29
	Abbildungsverzeichnis	33
	Tabellenverzeichnis	33
7.	Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen	34
7.1	Gender-Aspekte	34
7.2	Familien / Kinder und Jugendliche	34
7.3	Senioren und Menschen mit Behinderungen	35
8.	Planinhalt und Festsetzungen	35
8.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	35
8.1.1	Art der baulichen Nutzung	35
8.1.2	Maß der baulichen Nutzung.....	36
8.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	37
8.2.1	Bauweise	37
8.2.2	Überbaubare Grundstücksfläche (Baulinien, Baugrenzen, Bebauungstiefe)	38
8.3	Erschließung, Infrastruktur	38
8.3.1	Verkehrerschließung	38
8.3.2	Öffentlicher Personennahverkehr	39

8.3.3	Ruhender Verkehr.....	39
8.3.4	Technische Infrastruktur	39
8.3.5	Abfall, Wertstoffe.....	40
8.3.6	Soziale Infrastruktur	41
8.4	Stellplätze, Abstellanlagen für Fahrräder	41
8.5	Grünordnerische Festsetzungen (Grünflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)...	42
8.6	Altlastenbezogene Festsetzungen	42
8.7	Denkmalschutz.....	42
8.8	Immissionsschutzbezogene Festsetzungen	42
8.9	Gestalterische Festsetzungen	45
8.10	Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen	48
8.10.1	Küsten- und Hochwasserschutz.....	48
8.10.2	Grabungsschutzgebiet	48
8.10.3	Knicks	48
9.	Gebietsgliederung	48
10.	Erschließungsbeiträge / Kosten städtebaulicher Maßnahmen	48
10.1	Erschließungskosten.....	48
11.	Pläne und Anlagen.....	49

1. Plangebiet

Das Plangebiet wird begrenzt durch:

<u>im Norden:</u>	der Osterallee und den südlichen Grundstücksgrenzen Osterallee 194 – 198b,
<u>im Osten:</u>	dem Grundstück Osterallee 200,
<u>im Süden:</u>	dem Gewerbegebiet Wasserlooslück und
<u>im Westen:</u>	der Wohnbebauung an der Straße Am Goldregen 18 und dem Grundstück Osterallee 190.

2. Rechtliche Vorschriften

2.1 Rechtsgrundlagen

Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie die auf dem BauGB beruhenden Rechtsverordnungen, wie z. B. die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO 1990) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057, 1062), die **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) und die **Landesbauordnung** (LBO 2009). Außerdem das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) und das **Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG).

2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1998 stellt den Plangeltungsbereich als gewerbliche Baufläche mit einer hohen Zentralität für Handel und Dienstleistungen in der Mischung mit Wohnen und dem Ausschluss von produzierendem Gewerbe und den westlichen Bereich als Grünzug dar.

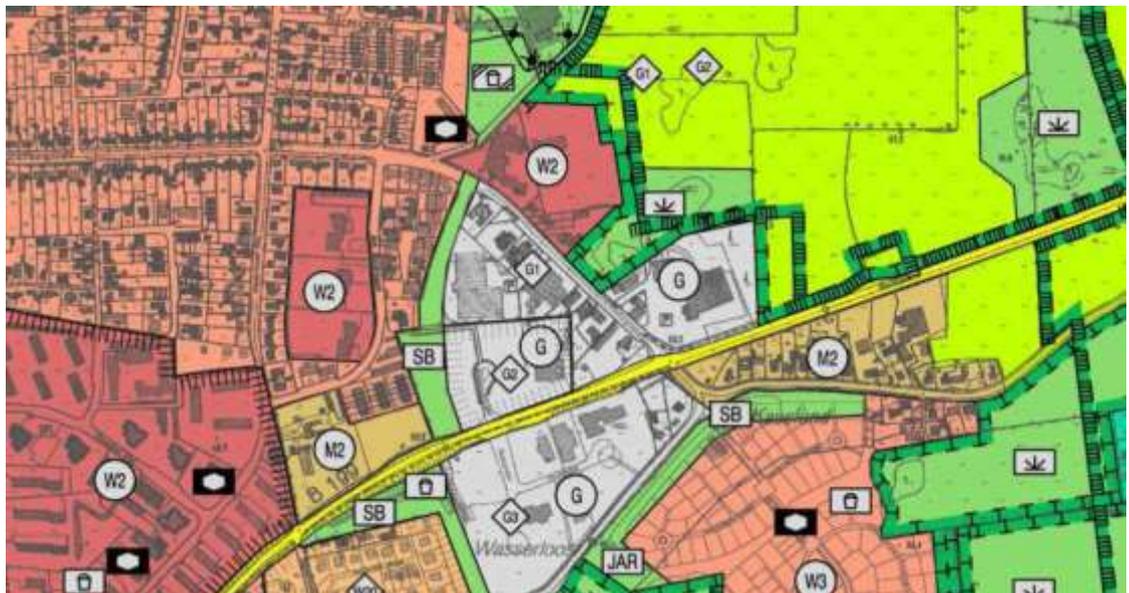


Abbildung: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (1998)

Im Norden und Westen grenzen Wohnbauflächen an das Plangebiet, im Süden und Osten gewerbliche Bauflächen.

Um den Zielen der Stadt auf den dargestellten Flächen Wohnungsbau zu realisieren und dem Entwicklungsgebot zu entsprechen ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 1998 stellt den Bereich als gewerbliche Baufläche dar. Die Darstellung im Landschaftsplan kann nachfolgend angepasst werden, da mit der zukünftigen Planung keine erstmalige Inanspruchnahme erfolgt.

2.4 Weitere Vorschriften

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

2.5 Aufzuhebende Satzungen

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Osterallee-Ost (westlicher Teil)“ (Nr. 276) müssen keine Satzungen aufgehoben werden.

3. Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet „Osterallee-Ost (westlicher Teil)“ umfasst die Flurstücke 480, 487, 516 und 518 und liegt am nordöstlichen Rand der Stadt Flensburg. Das Plangebiet liegt südwestlich der Osterallee, nordwestlich der bestehenden Bebauung an der Osterallee und Nordstraße, nördlich der Gewerbebetriebe am Wasserlooslück und östlich der Bebauung Am Goldregen.

Das Flurstück 487 ist derzeit mit einer ehemals für Tennis genutzten Halle bebaut (heute Indoor-Spielpark) und ist fast vollständig versiegelt.

Auf den Flurstücken 480, 516 und 518 befindet sich ein auch im Flächennutzungsplan ausgewiesener Grünzug, der bestehen bleiben soll.

4. Gründe für die Planaufstellung

Der Bereich der östlichen Osterallee hat sich in den letzten Jahrzehnten von einer nicht ausgebauten historischen Wegeverbindung zu einer gewerblich geprägten Umgebung entwickelt. Diese Entwicklung ist ohne eine Begleitung durch eine Bauleitplanung erfolgt. Durch Umnutzungs- bzw. Erweiterungsüberlegungen der Eigentümer von mindestens drei für den Bereich bedeutsamen Grundstücken stellt sich die Frage einer Gesamtkonzeption und Begleitung der künftigen Entwicklung an der östlichen Osterallee. Da die Einwohnerzahl der Stadt Flensburg seit Jahren kontinuierlich wächst, spielt die unverändert bestehende Wohnraumnachfrage eine besondere Rolle hierbei.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Stadtrand in dem derzeit bevölkerungsreichsten Flensburger Stadtteil Mürwik. Ziel der Stadt Flensburg ist es, in Mürwik attraktiven Wohnraum für junge Familien zu schaffen, um diese für einen Zuzug in den Stadtteil zu gewinnen.

Für das Flurstück 487, das mit einer ursprünglich für Tennis genutzten Halle (heute Indoor-Spielpark) bebaut ist, bestehen Überlegungen für die Aufgabe der gewerblichen Nutzung des Grundstücks. Die dadurch im rückwärtigen Bereich der Osterallee und in Nachbarschaft zum Wohngebiet Am Goldregen freierwerdende Fläche soll zu einem attraktiven Wohngebiet entwickelt werden. Es liegt bereits ein städtebauliches Konzept für das Flurstück vor, das auf dem Areal Wohnungsbau vorsieht und damit den Stadtentwicklungszielen Flensburgs entspricht.

Wie oben beschrieben stellt der bisher gültige Flächennutzungsplan das Gebiet als gewerbliche Baufläche dar, einen Bebauungsplan gab es bisher nicht, sodass die Bebauung entlang der Osterallee gemäß § 34 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil einzustufen ist.

Da die Realisierung der Planung auf den beschriebenen Grundlagen nicht möglich ist, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Osterallee-Ost (westlicher Teil)“ (Nr. 276) notwendig und städtebaulich geboten. Dieser kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB erfolgen, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kein Vorhaben mit einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Die durch die Planung zulässig werdende Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m² und aufgrund einer überschlägigen Prüfung werden keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet. Zudem wird mit diesem Bebauungsplan dem gemäß BauGB geforderten Bedarf an Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum Rechnung getragen.

5. Planungsziele und städtebauliches Konzept

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Planungsziel ist die Entwicklung von Wohnbauflächen sowie die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Grünzuges.

Dem Bebauungsplan liegt ein städtebauliches Konzept für das Flurstück 487¹ zugrunde, das ein Wohnquartier mit drei Mehrfamilienhäusern vorsieht. Insgesamt sind in etwa 60 bis 65 Wohneinheiten (je nach Wohnfläche evtl. auch eine höhere Anzahl möglich) geplant, die über eine an die Osterallee anbindende Planstraße erschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze und öffentlichen Parkplätze sind entlang der neuen Planstraße angeordnet. Die notwendigen Fahrradabstellplätze sind zum Teil vor den Gebäuden und zum Teil entlang der Planstraße geplant.

6. Umweltbericht gem. § 2a BauGB

6.1 Einleitung

Die Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 276 „Osterallee-Ost (westlicher Teil)“ erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB. Es handelt sich hier um eine Maßnahme der Innenentwicklung, da kein Vorhaben mit einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Aufgrund einer überschlägigen Prüfung werden keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet.

Obwohl nach Maßgabe des § 13 a BauGB keine Pflicht zur Umweltprüfung besteht, werden im Rahmen des nachfolgenden Umweltberichtes die

¹ HOLT & NICOLAISEN GmbH & Co. KG, 2017: Bebauungsstudie Osterallee 198a, Variante V.16

voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und nach den Vorgaben der Anlage 1 zum BauGB beschrieben und bewertet.

6.1.1 Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes

Zielsetzung des Bebauungsplanes

Der Bereich der östlichen Osterallee hat sich in den letzten Jahrzehnten von einer bloßen historischen Wegeverbindung zu einer gewerblich geprägten Umgebung entwickelt. Diese Entwicklung ist ohne eine Begleitung durch eine Bauleitplanung erfolgt.

Der Bebauungsplan Nr. 276 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Planungsziel ist die Entwicklung von Wohnbauflächen sowie die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Grünzuges. Dem Bebauungsplan liegt ein städtebauliches Konzept für das Flurstück 487 zugrunde, das ein Wohnquartier mit drei Mehrfamilienhäusern vorsieht. Insgesamt sind ca. 60 bis 65 Wohneinheiten geplant, die über eine an die Osterallee anbindende Planstraße erschlossen werden.

Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,3 ha.

Aktuelle ergänzende Gutachten

- Vegetationskartierung für die Bebauungspläne Nr. 274, 275, 276 (vgl. GGV 2015).
- Floristisch-Faunistische Untersuchung und Potenzialabschätzung für die Bebauungspläne Nr. 274, 275, 276 (vgl. GGV 2014).

6.1.2 Rechtliche und planerische Vorgaben des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung

6.1.2.1 Landesentwicklungsplan (LEP Schleswig-Holstein, 2010)

Der Landesentwicklungsplan konkretisiert für den Bereich Natur und Umwelt 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. Zudem ist der landesweite Biotopverbund aus Gründen der Regeneration und Stabilisierung des Naturhaushaltes sowie zum Erhalt der Artenvielfalt weiter zu entwickeln.
- Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sollen in ihrer gewachsenen Vielfalt sowie in ihrer typischen Verbreitung und natürlichen Entwicklung nachhaltig geschützt werden. Dabei ist der Biotop- und Ökosystemschutz umzusetzen.
- Typische Natur- und Kulturlandschaften sollen geschützt und zur Regeneration sowie Stabilisierung des Naturhaushaltes und zur Stärkung der Identität und Wirtschaftskraft entwickelt werden.
- Planungen und Maßnahmen, die zur Grundwasserabsenkung und Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit sowie zu einer Zunahme der Schadstoff- und Nährstoffbelastungen führen, sollen vermieden werden. Oberflächengewässer einschließlich ihrer Einzugsgebiete sind nachhaltig zu nutzen und zu schützen.

- 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 oder gegebenenfalls geborgen, gesichert und dokumentiert werden. Zudem sind geomorphologische Formationen der Eiszeit als Landschaftselemente zu erhalten.
- 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.

6.1.2.2 Flächennutzungsplan (FNP Flensburg, 2017)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Flensburg mit Stand 25.07.2017 legt für den B-Plangeltungsbereich Flächen der gewerblichen Nutzung dar.

Im Westen grenzt eine Grünfläche und daran eine Wohnbaufläche an. Im Osten grenzt die Osterallee an und südlich des B-Plangeltungsbereiches befinden sich gewerbliche Flächen.

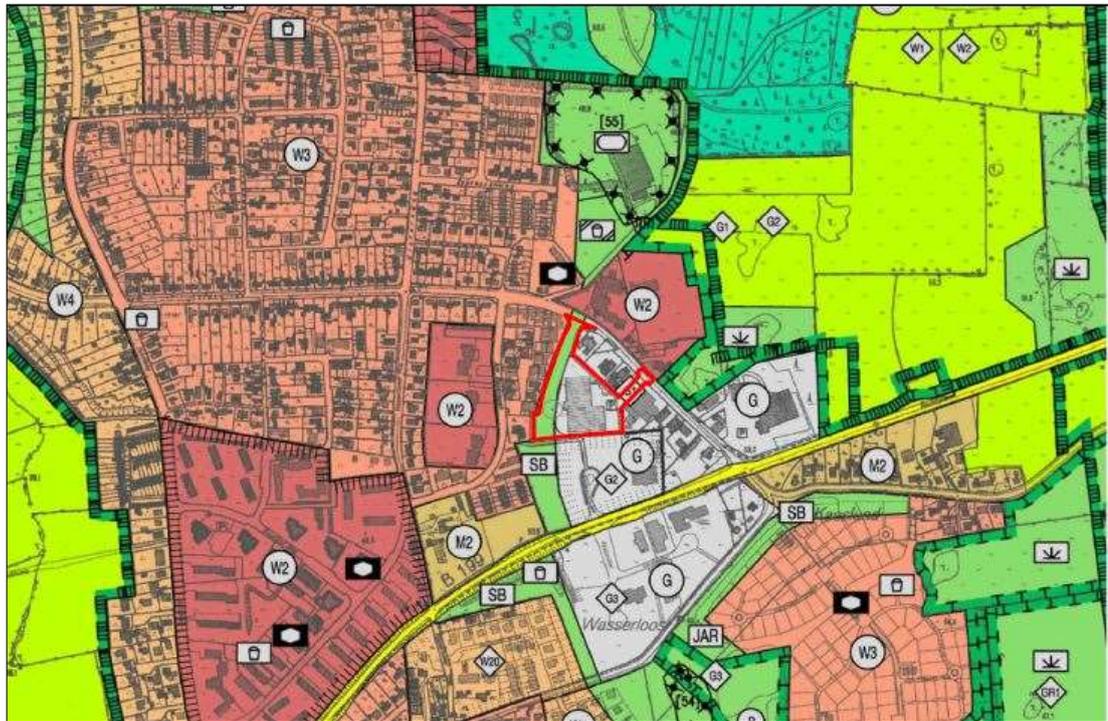


Abbildung 1: Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan (2017) mit Darstellung des Plangeltungsbereichs (rot), ohne Maßstab

6.1.2.3 Landschaftsplan (LP Flensburg, 2014)

Der Landschaftsplan stellt den B-Plangeltungsbereich als gewerbliche Bauflächen dar. Westlich des Geltungsbereiches ist eine Grünfläche mit einer Umgrenzung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt. Daran schließt sich eine Wohnbaunutzung an.

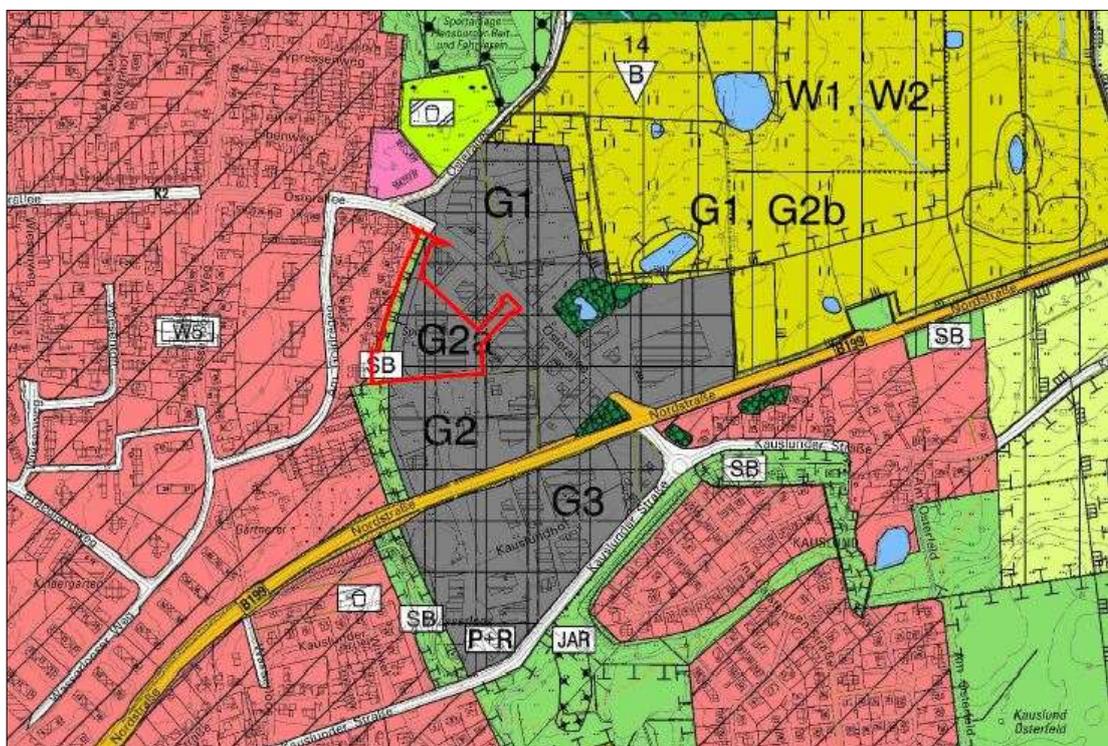


Abbildung 2: Auszug aus dem gültigen Landschaftsplan, Darstellung des Plangeltungsbereichs (rot), ohne Maßstab

6.1.2.4 FFH- und Vogelschutzgebiete

Es befindet sich kein FFH- oder Vogelschutzgebiet innerhalb des B-Plangeltungsbereiches bzw. daran angrenzend.

6.1.2.5 Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete

Es befindet sich kein Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet innerhalb des B-Plangeltungsbereiches bzw. daran angrenzend.

6.1.2.6 Geschützte Biotope

Entlang der südlichen und östlichen Grenze des Plangeltungsbereiches befindet sich ein „typischer Knick“ sowie eine typische Feldhecke im Westen des B-Plangebiets. Die Biotoptypen sind nach § 30 BNatSchG i. V. m § 21 LNatSchG gesetzlich geschützt (vgl. Abbildung 4).

6.1.2.7 Baumschutzsatzung

Entsprechend der Baumschutzsatzung der Stadt Flensburg vom 27.05.2004 sind im gesamten Stadtgebiet u.a. Laubbäume, mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm (für Nadelbäume 100 cm) in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden (vgl. § 3, Satzung zum Schutze der Bäume in der Stadt Flensburg) geschützt. Demnach ist es verboten, geschützte Bäume zu beseitigen, zu zerstören, zu schädigen oder ihre Gestalt zu verändern. Davon ausgenommen sind unter anderem Bäume in Knicks.

6.2 Bestand, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

6.2.1 Schutzgut Menschen (Wohnen und Erholen)

Bestandsbeschreibung

Bei diesem Schutzgut werden Lärm sowie mögliche Beeinflussungen hinsichtlich der geplanten Wohnnutzung sowie der Funktion des Umfeldes für die Erholung betrachtet. Zusätzlich werden im Umfeld des Plangeltungsbereichs vorhandene soziale Einrichtungen betrachtet.

Wohnen

Westlich des Plangeltungsbereiches befindet sich Wohnbaunutzung. Südlich des Plangeltungsbereiches befinden sich ein Schnellrestaurant und eine Bäckerei innerhalb von gewerblich genutzten Flächen. Vorbelastungen hinsichtlich Lärm bestehen insbesondere aufgrund der östlich verlaufenden „Osterallee“ (K2) und der südlich verlaufenden „Nordstraße“ (B 199) sowie der gewerblichen Nutzungen südlich des B-Plangeltungsbereiches.

Erholen

Der Plangeltungsbereich ist derzeit von einer gewerblich genutzten Fläche und wird nicht zur Erholung genutzt und ist von geringem Wert für die landschaftsbezogene Erholung.

Beschreibung der Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Wohnen

Während der Umsetzung der Festsetzungen des B-Plans (Anlage der Wohnbebauung) ist im Plangeltungsbereich von temporären Beeinträchtigungen durch Schall- und Schadstoffemissionen bzw. Erschütterungen aufgrund von Baustellenverkehr sowie Material- und Boden-transporten auszugehen. Im Hinblick auf Vorbelastungen durch umliegende Gewerbeflächen und die Straßenverkehrsflächen sind für die westlich des B-Plangeltungsbereiches gelegenen Wohnnutzungen, bei der Berücksichtigung der Vorgaben nach AVV Baulärm, geringe baubedingte Auswirkungen zu erwarten.

Erholen

Baubedingt können durch Abgas- und Staubentwicklungen sowie Verlärmung nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen hinsichtlich der Erholung entstehen. Aufgrund bestehender Vorbelastungen durch die umliegenden Gewerbeflächen und die angrenzende Erschließung ist von geringen zusätzlichen baubedingten Beeinträchtigungen auszugehen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Wohnen

Durch die Umsetzung der geplanten Wohnbebauung wird dem Bedarf der Entwicklung neuer Flächen zur Wohnraumnutzung Rechnung getragen. Damit ist von positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen auszugehen.

Erholen

Durch die Anlage der Wohnbauflächen werden keine Grün- und Freiflächen überplant, die zur Erholung genutzt werden. Die Grünfläche im Westen des B-Plangeltungsbereiches bleibt erhalten, sodass es zu keinen anlagebedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Menschen hinsichtlich der Erholung kommt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Wohnen

Aufgrund der geplanten Nutzung der Flächen als Wohngebiet sind die Lärm- und Schadstoffwirkungen auf benachbarte Flächen als vernachlässigbar einzustufen. Des Weiteren werden Lärmbelastungen durch angrenzende Gewerbeflächen anhand passiver und aktiver Schallschutzmaßnahmen an der beabsichtigten Wohnbebauung vermieden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 276 „Osterallee-Ost“ (westlicher Teil) erfolgte durch einen Gutachter eine schalltechnische Untersuchung.

Im Ergebnis zeigt die Untersuchung, dass eine Vereinbarkeit der geplanten Wohnnutzung und der gewerblich genutzten Nachbarschaft mit aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen herzustellen ist. Es werden dazu im B-Plan entsprechende Vorschläge für Festsetzungen formuliert.

- Festsetzung von Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

- Festsetzung von Lärmpegelbereichen und passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109-1:2016-07 zur Sicherstellung des passiven Lärmschutzes

Erholen

Betriebsbedingt sind durch die geplanten Wohnbauflächen und die damit verbundenen vernachlässigbaren Zuwächse an Schadstoffemissionen und Lärmbelastungen keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen hinsichtlich der Erholung zu erwarten.

Fazit

Mit der Entwicklung von Wohnbauflächen sind für das Schutzgut Menschen bau-, anlage- und betriebsbedingt nur geringe nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich des Lärmschutzes ist durch entsprechende Festsetzungen gewährleistet.

6.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Für den Plangeltungsbereich „B-Plan Nr. 276“ wurden vom Biologenbüro GGV im Zeitraum von März bis August 2014 faunistische und floristische Untersuchungen durchgeführt. Es erfolgte eine Erfassung der Biotoptypen nach dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen“ Stand 07/2014 für Schleswig-Holstein (vgl. LLUR 2014) und eine Untersuchung von Fledermäusen, Vögeln, Reptilien, Amphibien, Tag- und Nachtfaltern sowie Libellen. Die Floristisch-faunistischen Untersuchungen erfolgten auf den zusammenhängenden Flächen innerhalb der Geltungsbereiche der B-Pläne Nr. 274, 275 und 276.

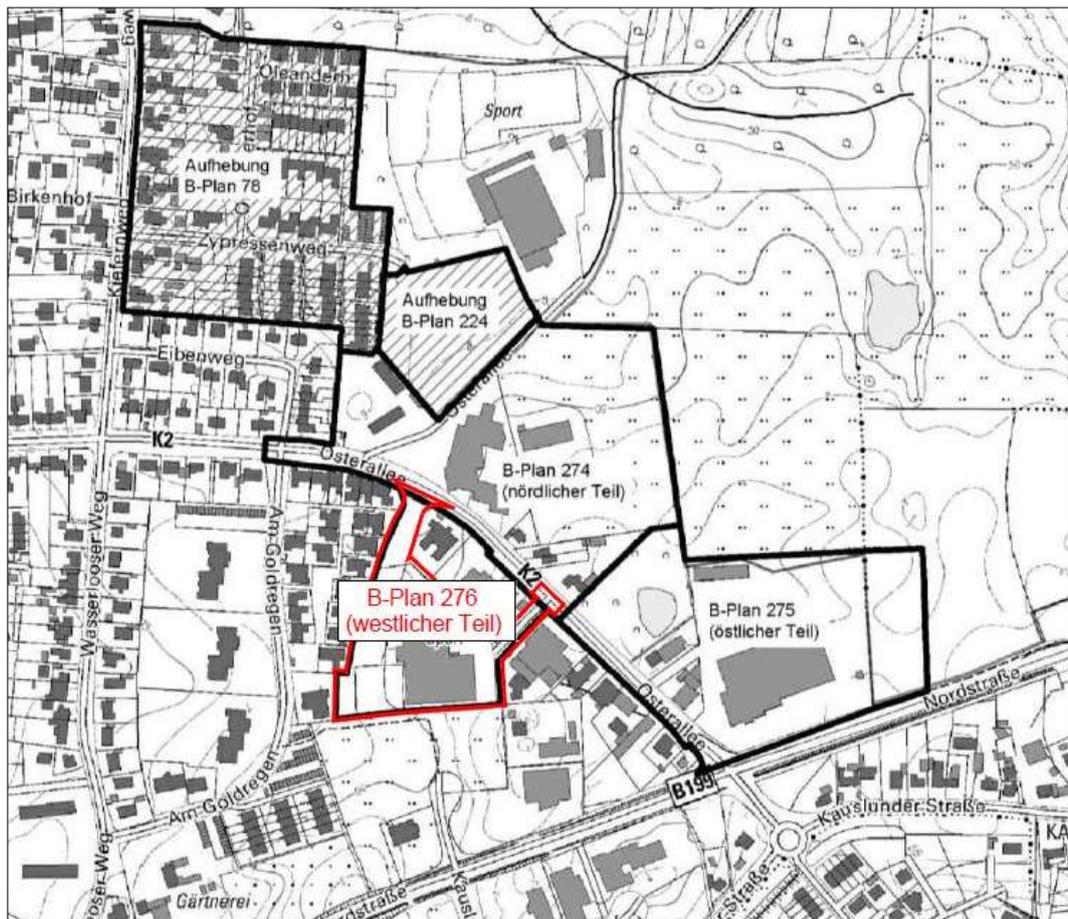


Abbildung 3: Übersicht Untersuchungsraum der floristisch-faunistischen Untersuchung von 2014 und Plangeltungsbereich B-Plan Nr. 276 „Osterallee Ost – westlicher Teil“

6.2.2.1 Bestandsbeschreibung

Biotoptypen

Der B-Plangeltungsbereich ist durch verschiedene Nutzungen geprägt. Östlich des B-Plan verläuft die Osterallee, über die das Gebiet erschlossen wird.

Der westliche Bereich des B-Plans ist durch eine Grünfläche geprägt, die sich aus Gebüsch (HBx), Feldhecken (HfT / HF), einem Knick (HWs), urbanen Ziergehölzen sowie in großen Teilen ruderalen Staudenfluren (RHm) zusammensetzt.

Die südliche und östliche Grenze des Plangeltungsbereiches wird durch einen Knick (HWt) mit einigen Überhängen (HEa) definiert.

Entlang der östlich an das B-Plangebiet anschließenden Osterallee liegt abwechselnd Siedlungsbebauung (SBe / SBy) und Gewerbefläche (Slg).

Die zentralen Flächen des Plangeltungsbereiches sind von den Gewerbeflächen (Slg) des „SumSum-Indoor“ Spielparkes mit großen Hallenbauwerken geprägt. Die nördliche Seite der Zufahrt zu diesen Gebäuden wird von einer Feldhecke (HF) und einem Knick (HWt) eingefasst.

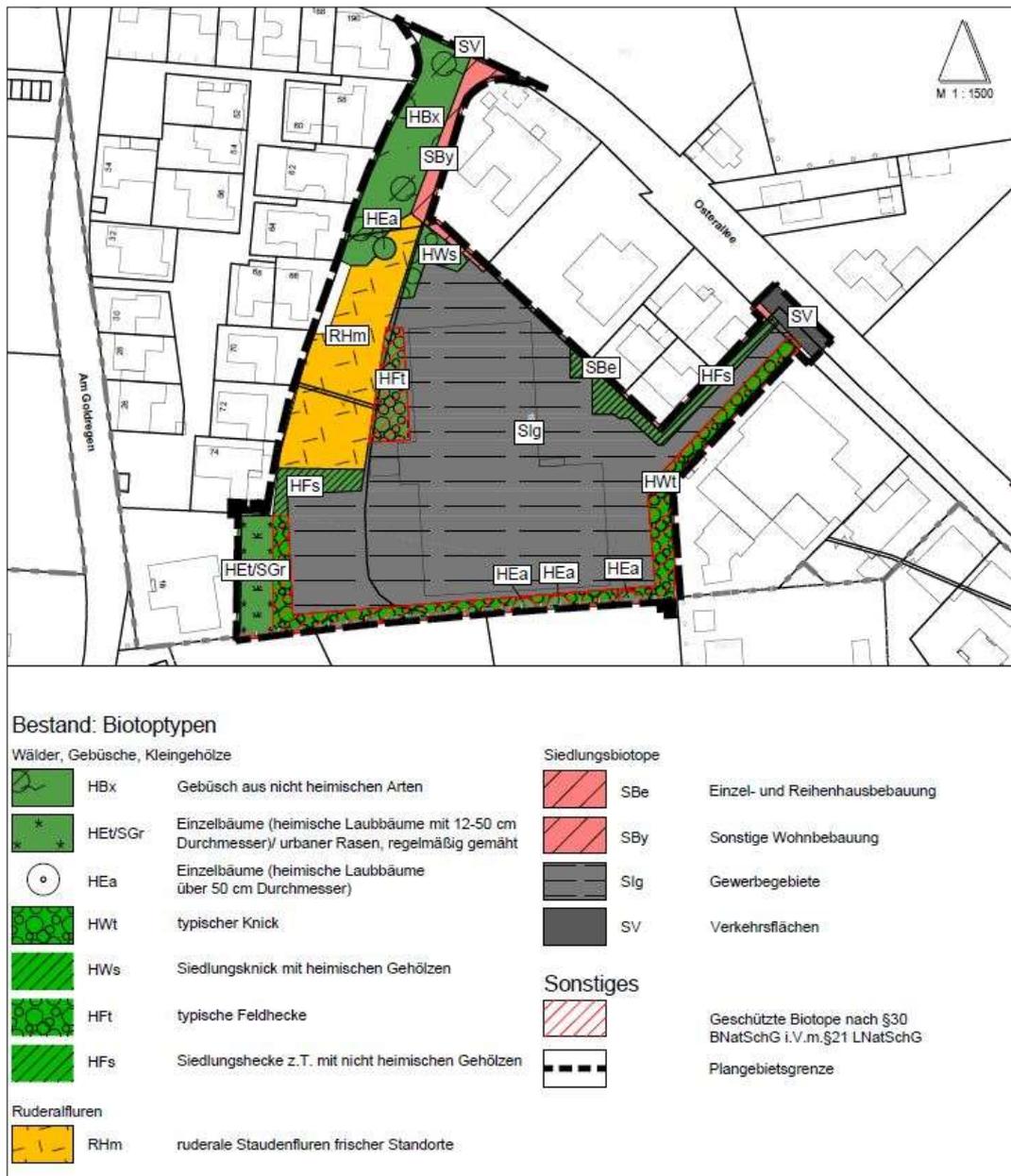


Abbildung 4: Bestand Biotoptypen (ohne Maßstab)

Die detaillierten Ergebnisse der Biotopkartierung sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Tabelle 1: Übersicht über die vorkommenden Biotoptypen im Plangebiet B-Plan Nr. 276

Code	Bezeichnung	gesetzl. Schutz	LRT	Wert*
HBx	Gebüsch aus nicht heimischen Arten			2-3
HEa	Einzelbäume (heimische Laubbäume über 50 cm Durchmesser)			3
HEt/SGr	Einzelbäume (heimische Laubbäume mit 12–50 cm Durchmesser)/ urbaner Rasen, regelmäßig gemäht			3
HFfs	Siedlungshecke z.T. mit nicht heimischen Gehölzen			2-3
HFt	typische Feldhecke	X		3
HWs	Siedlungsknick mit heimischen Gehölzen			2-3

HWt	typischer Knick	X		3
RHm	Ruderales Staudenfluren frischer Standorte			3
SBe	Einzel, Doppel- und Reihenhausbebauung			1-2
SBy	Sonstige Wohnbebauung			1
Slg	Gewerbegebiete			1
SV	Biotope im Bereich von Verkehrsflächen			0-2
Code	Biotoptypenkürzel nach LLUR (2014): Biotoptypen Schleswig-Holsteins. – Entwurf, Stand 07.2014			
Bezeichnung	Biotoptypenkürzel nach LLUR (2014)			
gesetzl. Schutz	Nach §30 BNatSchG i. V. m. §21 LNatSchG SH geschützte Biotope			
LRT	Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-RL			
Wert*	gutachterliche Bewertung der lokal vorgefundenen Ausprägung(en) des Biotoptyps			

Pflanzen

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung wurden auch die im B-Plangebiet vorkommenden, gefährdeten Pflanzen erfasst. Im Plangeltungsbereich kommen nur zwei gefährdete Pflanzenarten in kleinen Beständen vor. Nach der FFH-Richtlinie oder durch das BNatSchG streng geschützte Pflanzenarten wurden nicht nachgewiesen. Im Rahmen der floristisch-/ faunistischen Untersuchungen (GGV, 2014) wurden im Plangebiet insgesamt zwei auf der Roten Liste Schleswig-Holsteins (Mierwald, U. und Romahn, K. 2006) geführte Pflanzenarten festgestellt. Diese Arten werden alle auf der Vorwarnliste (V) geführt. Eine Art wurde auf derzeit gewerblich genutzten Flächen (Slg) nachgewiesen.

In der nachfolgenden Tabelle sind die im Rahmen der Untersuchungen erfassten Pflanzen der Roten Liste Deutschlands und Schleswig-Holsteins im B-Plangebiet aufgelistet.

Tabelle 2: Übersicht über die vorkommenden Rote Liste Pflanzen im B-Plangeltungsbereich

Deutsche Bezeichnung	Wissenschaftliche Bezeichnung	RL-SH	RL-D	BNatSchG	Vorkommen im Biotoptyp ¹⁾
Trockenrasenarten					
Feld-Klee	<i>Trifolium campestre</i>	V	-	-	Slg
Grünlandarten mittlerer Standorte					
Wiesen-Witwenblume	<i>Knautia arvensis</i>	V	-	-	RHm*
RL-SH: Rote Liste Schleswig-Holstein (Mierwald, U. und Romahn, K. 2006), RL-D: Rote Liste Deutschland (Korneck et. al 1996) V = Vorwarnliste BNatSchG: geschützte Art nach §7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG vom 29.07.2009 1) Biotopcodes nach Biotopkartierung					

Trotz des Vorkommens einiger in Schleswig-Holstein gefährdeter Pflanzenarten ist eine Betroffenheit von europarechtlich geschützten Pflanzenarten auszuschließen. Europarechtlich geschützte Pflanzen mit artenschutzrechtlicher Relevanz wurden innerhalb der Geltungsbereiche des B-Planes nicht festgestellt

und sind aufgrund der Biotopausstattung im Plangebiet nicht zu erwarten. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Tiere

Die hier zugrunde gelegten faunistischen Bestandsdaten wurden von GGV (2014) in systematisch durchgeführten faunistischen Untersuchungen zwischen dem 01.04.2014 und dem 24.08.2014 im Plangebiet erhoben. Die detaillierten Ergebnisse der Untersuchungen sind der Floristisch-Faunistischen Untersuchung im Anhang 2 zu entnehmen. Für die Bestandserfassung der Fauna wurde ein Untersuchungsgebiet gewählt, welches sich aus den Plan-geltungsbereichen der B-Pläne 274 – 276 und Teilen der angrenzenden Bereiche des „Twedter Feldes“ zusammensetzt und weitere Bereiche im Norden und Süden, bzw. Osten umfasst.

Fledermäuse

Insgesamt wurden im Untersuchungsraum Vorkommen von sieben Fledermausarten nachgewiesen (vgl. Tabelle 3).

Tabelle 3: Fledermäuse im Untersuchungsgebiet

Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	RL-SH	RL-D	FFH	§§
Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	-	V	IV	s
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	V	G	IV	s
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	D	-	IV	s
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	D	D	IV	s
Rauhhaufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	3	-	IV	s
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	3	V	IV	s
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentoni</i>	-	-	IV	s

RL-SH: Rote Liste SH (BORKENHAGEN, P. 2001), RL-D: Rote Liste D (MEINIG, H. et al. 2008) in BfN 2009
D = Daten unzureichend, V = Vorwarnliste, 3 = Gefährdet, G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes
§§ s = Streng geschützte Arten nach §7 Abs. 2 Nr. 14 Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009

Im Rahmen der Untersuchungen wurde die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) als häufigste Art in Untersuchungsgebiet ermittelt. Die Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) wurde vermehrt an einem Gewässer beobachtet und auch die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) kam mehrfach vor. Diese Arten können auf der gesamten Fläche der B-Plangeltungsbereiche auftreten, Gärten, Säume, Gehölze, Wege und auch Gebäude werden als Nahrungshabitate genutzt. Die Populationsgrößen der Arten werden aufgrund der direkten Beobachtung als klein eingeschätzt.

Ebenfalls festgestellt wurden der Große Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Braunes Langohr (*Plecotus auritus*), Rauhhaufledermaus (*Pipistrellus nathusii*) sowie die Wasserfledermaus (*Myotis daubentoni*). Diese Arten kamen mit vereinzelt Individuen vor. Aus den Ergebnissen der faunistischen Untersuchungen lässt sich eine Bedeutung des Untersuchungsgebietes für diese Arten nicht ableiten.

Es gibt nach den Beobachtungen der Begehungen keine Hinweise auf Wochenstuben oder Winterquartiere in den Geltungsbereichen der drei B-Pläne.

Alle Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und damit nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt und artenschutzrechtlich relevant.

Vögel

Im gesamten Untersuchungsraum wurden 38 Vogelarten nachgewiesen, davon wurden 18 Arten innerhalb des B-Plangeltungsbereiches aufgefunden. Von diesen 18 Arten wurden 16 als Brutvögel (vgl. Tabelle 4) und vier als Nahrungsgäste.

Tabelle 4: Brutvögel im Plangeltungsbereich

Deutscher Name	RL-SH	RL-D	§§
Amsel	-	-	b
Blaumeise	-	-	b
Buchfink	-	-	b
Feldsperling	-	V	b
Grünling	-	-	b
Hausrotschwanz	-	-	b
Heckenbraunelle	-	-	b
Klappergrasmücke	-	-	b
Kohlmeise	-	-	b
Mönchsgrasmücke	-	-	b
Rabenkrähe	-	-	b
Ringeltaube	-	-	b
Rotkehlchen	-	-	b
Star	-	-	b
Zaunkönig	-	-	b
Zilpzalp	-	-	b

RL-D: Rote Liste Schleswig-Holstein (KNIEF, W. et al. 2010), RL-D: Rote Liste Deutschland (SÜDBECK et al. 2007)
 - = ungefährdet, V = Vorwarnliste,
 §§ b = besonders geschützt nach §7 Abs. 2 Nr. 14 Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009

Keine der festgestellten Brutvogelarten steht auf der Roten Liste Schleswig-Holsteins (KNIEF et al. 2010). Auf der Vorwarnliste Deutschlands wird nur der Feldsperling geführt (SÜDBECK et al. 2007).

Tabelle 5: Nahrungsgäste im Plangeltungsbereich

Deutscher Name	RL-SH	RL-D	§§
Mehlschwalbe	-	V	b
Rauchschwalbe	-	V	b

RL-D: Rote Liste Schleswig-Holstein (KNIEF, W. et al. 2010), RL-D: Rote Liste Deutschland (SÜDBECK et al. 2007)
 - = ungefährdet, V = Vorwarnliste
 §§ b = besonders geschützt nach §7 Abs. 2 Nr. 14 Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009

Von den Nahrungsgästen stehen sowohl Mehl- als auch Rauchschnalbe auf der Vorwarnliste der Roten Liste Deutschlands (vgl. SÜDBECK et al. 2007).

Bei den im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 276 nachgewiesenen Brutvogelarten und Nahrungsgästen handelt es sich nicht um wertgebende Arten. Die meisten Vogelarten des Plangebietes sind unspezifisch und kommen in der Kulturlandschaft verbreitet vor (BERNDT et al. 2002, BAUER et al. 2012, KOOP & BERNDT 2014). In Geltungsbereich Nr. 276 fehlen einige Arten der Knicks wie z. B. Dorngrasmücke, Hänfling, Fitis und Goldammer. Die vorkommenden Brutvögel sind den Gilden „Gehölzbesiedler“ und „Gebäudebesiedler“ zuzuordnen. Die Arten sind ungefährdet und weisen keine individuellen Brutplatzbindungen auf, d. h. die Brutplätze werden jährlich neu angelegt.

Alle europäischen Vogelarten sind artenschutzrechtlich relevant.

Amphibien

Innerhalb des Geltungsbereiches von B-Plan Nr. 276 wurden keine Amphibienarten festgestellt. Der Plangeltungsbereich ist durch den Verlauf der Osterallee vom Rest des faunistisch untersuchten Gebietes abgetrennt. Es befinden sich keine Gewässer im Plangeltungsbereich. Aufgrund der festgestellten Biotoptypen hat der Bereich keine hohe Bedeutung als Sommerlebensraum für die im Rest des Untersuchungsraumes vorkommenden Amphibien. Somit ist keine artenschutzrechtliche Relevanz gegeben.

Reptilien

Im Plangeltungsbereich des B-Plan Nr. 276 wurden keine Reptilienarten nachgewiesen.

Tagfalter

Bei den Begehungen von Mai bis September 2014 wurden 15 Tagfalterarten mit insgesamt 343 Individuen beobachtet.

Keine der gefundenen Arten weist einen Gefährdungsstatus nach der Roten Liste der Großschmetterlinge Schleswig-Holsteins auf. Es fehlen sogar einige Arten, die anderenorts regelmäßig nachgewiesen werden wie z. B. das Landkärtchen (*Araschnia levana*) oder der Rostfarbige Dickkopffalter (*Ochlodes faunus*). Die häufigsten Arten waren das Ochsenauge (*Maniola jurtina*), der Rapsweißling (*Pieris napi*) sowie der Schornsteinfeger (*Aphantopus hyperantus*). Die mit 343 recht hohe Gesamtindividuenzahl kann mit dem relativ guten Angebot an Nektarpflanzen erklärt werden, welche die Falter anlocken. Das Untersuchungsgebiet weist insgesamt eine geringe Bedeutung für die Tagfalterfauna auf.

Eine nach §7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützte Art bzw. eine Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kommt im Untersuchungsgebiet nicht vor und ist dort auch nicht zu erwarten. Es besteht daher keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Nachtfalter

Es wurden insgesamt 67 Nachtfalterarten mit 173 Individuen nachgewiesen. Die meisten gefundenen Arten sind Generalisten (euryök) und daher auch in Stadtbe-

reichen, in Gärten, Wiesen und Ruderalflächen etc. regelmäßig anzutreffen. Arten der Roten Liste der Großschmetterlinge Schleswig-Holsteins wurden nicht festgestellt.

Streng geschützte Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG konnten nicht nachgewiesen werden.

Libellen

Fast alle der zwölf im gesamten Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Libellenarten sind Generalisten (euryök) und entstammen den Gewässern im angrenzenden NSG „Twedter Feld“, welches sich außerhalb des B-Plangeltungsbereiches befindet.

Im Bereich des B-Plangeltungsbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden, sodass hier auch keine Libellen festgestellt wurden.

Streng geschützte Arten wurden nicht festgestellt und sind aufgrund der Habitate nicht zu erwarten. Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

Sonstige Tierarten

Das Plangebiet weist keine Habitate auf, die Vorkommen von streng geschützten (gemäß BNatSchG) sonstigen Tierarten (Wirbeltiere und Wirbellose) erwarten lassen (Petersen 2003/2004, LANU 2003, LLUR 2014). Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevanz.

6.2.2.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Biotop und Pflanzen

Beeinträchtigungen des nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Knickabschnittes im Osten und Süden können während der Bauphase durch entsprechende Schutzvorrichtungen (Schutzzaun) in einem mindesten Abstand von 0,5 m zum Knickschutzstreifen, bzw. unter Beachtung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ vermieden werden.

Tiere

In der Bauphase kommt es temporär aufgrund der Material- und Bodentransporte sowie der Baumaßnahmen selbst zu Schadstoffemissionen sowie zu Störungen durch Erschütterungen und Lärmbelastungen.

Durch die Beschränkung der Gehölzrodungen, gem. § 30 BNatSchG auf die Zeit zwischen dem 01. Oktober bis 28/29. Februar, können Störungen der Brutvögel im Plangebiet minimiert werden.

Außerhalb des Plangeltungsbereiches sind nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten. Insgesamt ist baubedingt nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen auf Fauna und Flora zu rechnen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Biotop und Pflanzen

Durch die Umsetzung der Festsetzungen des B-Plan 276 werden Flächen der nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope Feldhecke und Knick in Anspruch genommen. Hierfür ist eine naturschutzrechtliche Befreiung nach § 67 BNatSchG mit den ggf. an eine Befreiung geknüpften Maßnahmen erforderlich.

Weiterhin werden durch die Errichtung der Wohnbebauung sowie der Verkehrsflächen kleinflächige Gehölzbestände (Siedlungshecken, Siedlungsknicks) in Anspruch genommen. Die Bebauung erfolgt überwiegend im Bereich von bereits versiegelten Flächen.

Der Großteil des nach § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Knicks im Süden und Osten des B-Plangeltungsbereiches bleibt erhalten und wird im B-Plan als für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) festgesetzt.

Tiere

Durch die Inanspruchnahme von Gehölzflächen gehen Lebensräume von Brutvögeln in geringem Umfang verloren. Durch den Erhalt von Knickflächen im Süden und Osten des B-Plangeltungsbereiches wird dieser Verlust minimiert.

Insgesamt ist anlagebedingt mit mittleren Beeinträchtigungen der Flora und mit geringen Beeinträchtigungen der Fauna zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Biotope und Pflanzen/ Tiere

Betriebsbedingt kommt es durch die geplante Wohnbaufläche und dem damit verbundenen vernachlässigbaren Zuwachs an Schadstoffemissionen und Lärmbelastungen nicht zu nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt.

Tiere

Mit dem Einbringen von Hauskatzen sind auch für die Brutvögel im Plangeltungsbereich Beeinträchtigungen nicht gänzlich auszuschließen. Jedoch sind alle vorkommenden Arten in ihren Beständen stabil und werden aufgrund des Erhalts des Großteils der Gehölzstrukturen im Gebiet nicht wesentlich im Bestand gemindert. Zudem ist der zu erwartende Anteil eingebrachter Hauskatzen vernachlässigbar gering, sodass die Auswirkungen nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen verbunden sind. Für Fledermäuse sind betriebsbedingt keine weiteren Beeinträchtigungen zu erwarten.

Fazit

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt kommt es anlagebedingt durch die Flächen- und Biotopverluste zu nachteiligen Auswirkungen. Der gesetzlich geschützte Knick am Süd- und Ostrand des Plangeltungsbereiches kann durch entsprechende Festsetzungen geschützt werden, für die Überbauung eines Feldheckenrests, der ebenfalls ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt, ist eine Befreiung mit den ggf. an die Befreiung geknüpften Maßnahmen erforderlich. Betriebs- und baubedingt ist aufgrund von Störungen mit geringen Beeinträchtigungen zu rechnen.

6.2.3 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Im Rahmen der Umsetzung der Festsetzungen des B-Plans Nr. 276 wird kein separater Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Als artenschutzrechtliche relevante Tierarten sind im B-Plangeltungsbereich Vögel und Fledermäuse relevant. Im Hinblick auf die im B-Plangebiet nachgewiesenen Brutvögel und Nahrungsgäste (vgl. GGV 2014) ist festzustellen, dass die Arten des Plangebietes unspezifisch sind und in der Kulturlandschaft verbreitet vorkommen. Die Arten sind ungefährdet und weisen keine individuellen Brutplatzbindungen auf, d. h. die Brutplätze werden jährlich neu angelegt.

Durch die Umsetzung der Festsetzungen des B-Plans werden Gehölzbestände nur in sehr geringem Umfang in Anspruch genommen. Durch die Beschränkung der Gehölzrodungen, gem. § 30 BNatSchG auf die Zeit zwischen dem 01. Oktober bis 28/29. Februar, können Störungen der Brutvögel im Plangeltungsbereich minimiert werden.

Zusammenfassend lassen sich die Ergebnisse, ob artenschutzrechtliche Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG durch das Vorhaben eintreten, wie folgt darstellen:

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten (Zugriffsverbote):

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,*
 - Gegen dieses Verbot wird nicht verstoßen, da Gehölzrodungsarbeiten außerhalb der Brutzeiten der Arten gem. den Vorgaben des § 30 BNatSchG vom 01. Oktober bis zum 28/29. Februar erfolgen. Da sich innerhalb des B-Plangeltungsbereiches keine Quartierstrukturen für Fledermäuse befinden sind Verletzungen oder Tötungen von einzelnen Individuen auszuschließen.
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
 - Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt, da alle in der Umgebung vorkommenden Arten nicht besonders störanfällig sind. Die Rodung von Gehölzen erfolgt außerhalb der Brutzeiten der Vögel, sodass Störungen auszuschließen sind.
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
 - Es werden in sehr geringem Umfang Fortpflanzungsstätten von Vögeln, durch die Beseitigung von Gehölzstrukturen innerhalb des B-Plangeltungsbereiches beseitigt. Bei den betroffenen Arten handelt es sich um ungefährdete Brutvögel, die keine individuellen Brutplatzbindungen aufweisen. Durch die Schaffung von zusätzlichen Gehölzstrukturen innerhalb der öffentlichen Grünfläche werden neue Lebensräume für Brutvögel geschaffen.

4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

- Solche Pflanzen kommen hier nicht vor.

Bei der Umsetzung der Festsetzungen zum B-Plan 276 kommt es nicht zu Verstößen gegen die Verbote nach § 44 BNatSchG, da neue Lebensräume für Brutvögel geschaffen, bzw. Bauzeitenregelungen eingehalten werden. Bei den hier vorliegenden nicht gefährdeten Arten kann ein zeitlich vorübergehender Verlust der Funktionen der betroffenen Lebensstätte hingenommen werden, wenn langfristig keine Verschlechterung der Gesamtsituation im räumlichen Zusammenhang verbunden ist.

6.2.4 **Boden/Fläche**

Bestandsbeschreibung

Das Relief im Untersuchungsraum ist durch weichseleiszeitliche Gletschervorstöße und nacheiszeitliche Schmelzwassersedimente geprägt worden, so dass es relativ homogen und eben ist. Die Geomorphologie im Raum Flensburg wird vor allem von glazialen Ablagerungen der Weichsel-Kaltzeit geprägt (vgl. MELUR 2016).

Daher liegen im Plangeltungsbereich laut Geologischer Übersichtskarte (vgl. BGR 1992) überwiegend Geschiebelehme und -mergel vor, welche teilweise von Flugsand überlagert werden (vgl. MELUR 2016). Die vorwiegenden Bodenarten sind anlehmiger Sand und Sand. Laut BUEK 2000 finden sich im Plangebiet vorwiegend Parabraunerden, bzw. Pseudogley-Parabraunerden.

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

Beschreibung der Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt werden in erster Linie bereits versiegelte Flächen verändert.

Im Rahmen der Anlage von Verkehrsflächen sowie während der Entwicklung der Wohnbebauung wird Oberboden aus den unversiegelten Bereichen zwischengelagert. Im Rahmen der Arbeiten ist Oberboden nach § 202 BauGB zu schützen. Des Weiteren sind bei Oberbodenarbeiten die Richtlinien der DIN 18320 „Grundsätze des Landschaftsbaus“, DIN 18915 „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke“ und DIN 18300 zu beachten. Ergänzend ist die DIN 19731 – zum schonen-den Umgang mit Böden im Rahmen von Verwertungsmaßnahmen – zu beachten. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist ein Bodenmanagementkonzept aufzustellen, welches anfallenden nicht schadstoffbelasteten Oberboden sichert und einer geeigneten Wiederverwendung zuführt. Dabei sind in diesem Konzept eine bodenschonende, logistische Vorgehensweise (Abschiebewege, Baustraßen, Bodenab- und Bodenauftrag, Zwischenlager, zu bewegendes Bodenvolumen, einzusetzende Bodenfahrzeuge, Arbeiten unter Schlechtwetterbedingungen, etc.) und ein Verwertungskonzept für Eingriffe in den Boden darzustellen. Dieses Bodenmanagementkonzept ist vorweg mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Zudem sind Erdarbeiten im Bereich des B-Planes von einem im Bereich

Bodenschutz erfahrenen Sachverständigen gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. Entsprechend können nachteilige Umweltauswirkungen vermieden werden. Bei den Tiefbauarbeiten ist weiterhin ein besonderes Augenmerk auf Bodenverunreinigungen und Fremdkörper zu legen, da Beeinträchtigungen durch Altlasten nicht vollständig auszuschließen sind.

Anlagebedingte Auswirkungen

Im Plangebiet wird Boden durch Gebäude und Nebenflächen sowie Verkehrsflächen überbaut und versiegelt. In erster Linie sind dabei bereits versiegelte Flächen betroffen. In den kleinräumigen Bereichen unversiegelter Fläche verliert der Boden hier seine Speicher-, Puffer- und Transformatorfunktion im Naturhaushalt sowie seine Funktionen im Bodenwasserhaushalt.

Die maximal überbaubare Grundfläche der Wohnbauflächen wird auf 0,4 begrenzt festgesetzt. Da der Bebauungsplan gem. § 13a BauGB in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung und Bilanzierung für das Schutzgut Boden entfällt damit.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Nutzung der Flächen als Wohngebiet ergeben sich keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen für den das Schutzgut Boden.

Fazit

Bau-, anlage und betriebsbedingt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

6.2.5 Wasser

Bestandsbeschreibung

Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich des B-Planes befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser

Wasserschutzgebiete liegen weder innerhalb, noch in der näheren Umgebung des Plangeltungsbereiches (vgl. MELUR 2016). In großer Tiefe liegt der Grundwasserkörper „ST02 Flensburg – östliches Hügelland“ in Schichten aus Braunkohlesanden. Der Grundwasserkörper wird hinsichtlich seines chemischen Zustandes als gefährdet eingestuft (vgl. MELUR 2016).

Beschreibung der Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Im Rahmen der Bauarbeiten ist mit Schadstoffemissionen durch den Baustellenverkehr, bzw. Materialtransporte und die Baumaßnahmen selbst zu rechnen. Bei einer fachgerechten Bauabwicklung sind diese als gering einzuschätzen.

Anlagebedingte Auswirkungen

In überwiegendem Anteil werden bereits versiegelte Flächen für die geplante Wohnbaunutzung in Anspruch genommen. Es wird nur in sehr geringem Maße

Fläche neu versiegelt, was in diesen Bereichen zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung führt.

Weiterhin werden Geh- und Fahrwege einschließlich der offenen Stellplätze sowie Abstellanlagen für Fahrräder in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau hergestellt. Das Maß der Versiegelung wird auf das unbedingt nötige Maß beschränkt. Damit werden nachteilige Beeinträchtigungen für den Grundwasserhaushalt vermindert. Mit der Festsetzung der maximal überbaubaren Grundstücksfläche von 0,4 einschließlich des maximal überschreitbaren Anteils von 50 % werden zudem unversiegelte Flächen auf den Wohnbauflächen gesichert, welche der Versickerung dienen und damit Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes mindern.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Der Anteil möglicher Einträge des anfallenden Individualverkehrs im Plangebiet ist vernachlässigbar gering und damit nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser verbunden.

Fazit

Insgesamt ist anlage-, bau- und betriebsbedingt nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

6.2.6 Klima / Luft

Bestandsbeschreibung

Die großklimatische Lage zwischen Nord- und Ostsee bedingt in Schleswig-Holstein ein ausgesprochen gemäßigttes feucht-temperiertes Klima. Milde, feuchte und sonnenarme Winter, ein langer, später, kalter Frühling und kühle, feuchte Sommer sind prägend. Die Luvlage Flensburgs innerhalb der Jungmoränenzüge bewirkt eine Erhöhung der Wolkenbildung und des Niederschlages (vgl. TGP 1995 a). So liegt das langjährige Mittel des Jahresniederschlages in Flensburg mit 858 mm (Messstation Glücksburg, Deutscher Wetterdienst, 2014a) über dem schleswig-holsteinischen Durchschnitt, wobei jährlich starke Schwankungen auftreten können (vgl. TGP 1995 a). Die mittlere Jahrestemperatur für den Zeitraum 1981 – 2010 beträgt an der Messstation Glücksburg 8,8 °C (vgl. Deutscher Wetterdienst 2014 b). Für Flensburg wird der für städtische Räume typische „Wärmeinsel-Effekt“ beschrieben, der zu einer im Vergleich zum Umland erhöhten Temperatur führt. Daher sind für das Stadtklima Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftschneisen von großer Bedeutung, welche für die Frischluftzufuhr sorgen. Dem Plangeltungsbereich „B-Plan Nr. 276“ ist keine besondere Funktion für das Städtische Klima zugewiesen (vgl. TGP 1995 a).

Beschreibung der Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen des B-Planes 276 ist sowohl bau- als auch anlage- oder betriebsbedingt weder eine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas noch eine erhebliche Verschlechterung der Luftqualität zu erwarten.

6.2.7 Schutzgut Landschaft

Bestandsbeschreibung

Der Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb eines Gebietes mit einem negativen städtebaulichen Randeffekte und besitzt keine besondere Qualität des Landschaftsbildes (vgl. TGP 1995 a).

Der Plangeltungsbereich ist durch eine große versiegelte Gewerbefläche geprägt. Der Knick im Süden und Südosten des B-Plangeltungsbereiches ist ein raumwirksames Landschaftselement.

Beschreibung der Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Material- und Bodentransporte sowie der Baustellenverkehr infolge der Baumaßnahmen führen zu Beeinträchtigungen durch Schall- und Schadstoffemissionen, wie auch zu Erschütterungen und damit vorübergehend zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, welches ohnehin keine besondere Qualität aufweist. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch die Gewerbeflächen im Umfeld ist in Bezug auf das Schutzgut Landschaft mit keinen nachteiligen Auswirkungen zu rechnen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die Umnutzung der Gewerbeflächen in Wohnbauflächen sorgt für eine Verminderung des negativen städtebaulichen Randeffektes durch eine durchgrünte Bauweise auf den Wohnbauflächen. Der Erhalt der Grünfläche im Westen des B-Plangeltungsbereiches sowie des Knicks im Süden und Südosten des B-Plangebietes binden das Wohngebiet in die Umgebung ein und bilden eine Abgrenzung zu den anliegenden Gewerbeflächen im Süden und Osten.

Es ist insgesamt nicht zu erwarten, dass durch die geplanten Wohngebäude erhebliche Beeinträchtigungen für das Umfeld und die Landschaft entstehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Nutzung als Wohnbaufläche sind keine betriebsbedingten nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

Fazit

Mit der Umwidmung der Gewerbenutzung und Entwicklung einer in das Bild des Stadtteils Mürwik eingepassten Wohnbebauung ist bei der Entwicklung eines durchgrünten Wohnquartiers und aufgrund der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche im Westen sowie des Knicks im Süden und Osten des B-Plangeltungsbereiches eine Aufwertung des Landschaftsbildes in diesem Bereich zu erreichen.

6.2.8 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Im Plangeltungsbereich sind keine archäologischen Denkmäler oder Baudenkmäler bekannt. Kultur- und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

6.2.9 Wechselwirkungen

Im Wesentlichen sind folgende Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Menschen	- Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft bilden die Lebensgrundlage des Menschen
Pflanzen	- Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Grundwasserflurabstand) - Bestandteil/Strukturelement des Landschaftsbildes - anthropogene Vorbelastungen von Pflanzen/ Biotopstrukturen (Überbauung, Standortveränderungen)
Tiere	- Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/ Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Boden, Wasserhaushalt) - anthropogene Vorbelastungen von Tieren und Tierlebensräumen (Störung, Verdrängung)
Boden	- Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen und vegetationskundlichen Verhältnissen - Boden als Lebensraum für Tiere und Menschen, als Standort für Biotope u. Pflanzengesellschaften sowie in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) - Boden in seiner Bedeutung für den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) - anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung, Versiegelung)
Grundwasser	- Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von bodenkundlichen, vegetationskundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren - anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers (Nutzung, Stoffeintrag)
Klima / Luft	- im konkreten Fall aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes keine relevanten Wechselwirkungen zu erwarten
Landschaft	- Abhängigkeit des Landschaftsbildes von den Landschaftsfaktoren Relief und Vegetation/ Nutzung - Grundlage für die Erholung des Menschen - anthropogene Vorbelastungen des Landschaftsbildes und Landschaftsraumes (Überformung)

Die für die Planung relevanten Wechselwirkungszusammenhänge und funktionalen Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern wurden im Rahmen der ressourcenbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt. Voraussichtlich treten keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auf.

6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

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

6.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen

Nachrichtliche Darstellung: Erhalt von gesetzlich geschützten Biotopen (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 30 BNatSchG/ § 21 LNatSchG)

- Flächen innerhalb der Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (Knick), sind vor Eingriffen zu schützen. Bodenversiegelungen sind nicht zulässig. Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch Anpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Bäume, für die ein Ersatz notwendig wird, sind in der Qualität 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang, zu pflanzen. Das Anpflanzen von heimischen Gehölzen ist zulässig. Einfriedungen sind nur im Abstand von mindestens 0,5 m vom Knickfuß entfernt zulässig. Die Knickpflege hat entsprechend den Vorgaben des Knickerlasses (2013) zu erfolgen.
- Mit dem Erhalt der Knickstruktur im Süden des B-Plangeltungsbereiches wird die Einbindung der Fläche gesichert und damit Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild vermieden.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Begrenzung der Versiegelung durch flächensparende Erschließung und Begrenzung der maximal möglichen Grundflächenzahl (GRZ) der Wohnbauflächen auf 0,4 einschließlich der möglichen Überschreitung für Nebenanlagen von 50 % der GRZ (vgl. Planfestsetzung 1.2).
- Schutz des Oberbodens nach § 202 BauGB und DIN 18915 und damit Beschränkung von Baustellenverkehr, Baustelleneinrichtung, flächensparende Lagerung von Baumaterialien und Erdaushub auf den Bereich der geplanten Bebauung, zur Vermeidung der Verdichtungen und Beeinträchtigungen, einschließlich der Beseitigung baubedingter Verdichtungen des Bodens, bzw. Wiederherstellung der Durchlässigkeit des Bodens auf den nicht bebauten Flächen. Zudem ist die DIN 19731, zum schonenden Umgang mit Böden im Rahmen von Verwertungsmaßnahmen, zu beachten.
- Entwicklung eines Bodenmanagementkonzeptes in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde, zur Sicherung nicht schadstoffbelasteten Oberbodens und zur weitestgehenden Wiederverwendung des anfallenden Bodenaushubs. In diesem Konzept ist unter Beachtung der DIN-Norm 18915 und der DIN-Norm 19731 die bodenschonende, logistische Vorgehensweise (Abschiebewege, Baustraßen, Bodenabtrag/ Bodenauftrag, Zwischenlager, zu bewegendes Bodenvolumen, einzusetzende Baufahrzeuge, Arbeiten unter Schlechtwetterbedingungen etc.) sowie ein Verwertungskonzept für Eingriffe in den Boden darzustellen. Weiterhin sind Erdarbeiten im Bereich des B-Plans von einem im Bereich Bodenschutz erfahrenen Sachverständigen gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren.
- Gehölzrodung außerhalb der Brutzeit der Vögel (Räumung zwischen dem 30. September und dem 28./29. Februar).

6.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Plangeltungsbereich befindet sich auf gewerblich genutzter Fläche. Aufgrund des stetig wachsenden Bedarfs nach Wohnbaunutzung und den Vorgaben der systematischen Innenentwicklung vor Neuerschließung bietet sich vorrangig die Umwidmung ehemals gewerblich genutzter Flächen an, vor der Neuerschließung von Flächen im Umland oder Grünflächen im noch verhältnismäßig gut durchgrünten Flensburg. Letztere Varianten sind sehr wahrscheinlich mit

wesentlich höheren Beeinträchtigungen insbesondere der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt verbunden.

6.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die folgende Übersicht verdeutlicht das Ausmaß der zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen sind nachstehend schutzgutbezogen aufgeführt:

Schutzgut Menschen

Mit der Entwicklung von Wohnbauflächen sind für das Schutzgut Mensch bau-, anlage- und betriebsbedingt nur geringe nachteilige Umweltauswirkungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt kommt es anlagebedingt durch die Überbauung eines gesetzlich geschützten Feldheckenrestes zu nachteiligen Auswirkungen. Hierfür ist eine Befreiung mit den ggf. an die Befreiung geknüpften Maßnahmen erforderlich.

Betriebs- und baubedingt ist aufgrund von Störungen mit geringen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Schutzgut Boden/Fläche

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes führen nur zu einer sehr geringen Erhöhung der versiegelten Flächen. Bau-, anlage- und betriebsbedingt sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Bau-, anlage- und betriebsbedingt sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Klima / Luft

Im Hinblick auf die Schutzgüter Klima und Luft kommt es bau- und betriebsbedingt nicht zu erheblichen negativen Auswirkungen.

Schutzgut Landschaft

Mit der Umwidmung der Gewerbenutzung und Entwicklung einer in das Bild des Stadtteils Mürwik eingepassten Wohnbebauung ist bei der Entwicklung eines durchgrünten Wohnquartiers von und Erhalt der Grünfläche im Westen sowie des Knicks im Süden und Osten des B-Plangeltungsbereiches eine Aufwertung des Landschaftsbildes in diesem Bereich zu erreichen.

Schutzgut Kulturelles Erbe

Bau-, anlage- und betriebsbedingt führt das Vorhaben zu keinen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

Zusammenfassende Übersicht

Tabelle 6: Übersicht Schutzgüter, Auswirkungen und Erheblichkeit

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
-----------	--------------------------	-----------------------------	-------------------------------	--

Boden/ Fläche	keine	gering	keine	gering
Wasser	keine	gering	keine	gering
Klima/ Luft	keine	keine	keine	keine
Mensch	gering	gering	gering	gering
Tiere	gering	gering	keine	gering
Biotope	gering	mittel*	gering	mittel*
Landschaft	keine	keine	keine	keine
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	keine	keine	keine	keine

Quellen- und Literaturverzeichnis

Literaturverzeichnis

- ALN (2017): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 276 „Osterallee-Ost (westlicher Teil)“ der Stadt Flensburg.
- BAUER, H.-G. et al. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Ein umfassendes Handbuch zu Biologie, Gefährdung und Schutz, 622 S., Wiebelsheim.
- BERNDT, R. et al. (2002): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Bd. 5: Brutvogelatlas 464 S.
- BGR (1993): GÜK200 Blatt CC1518 V1.0, Bundesanstalt für Geowissenschaften und Ressourcen, Hannover, 1993.
- BGR (1999): BÜK200 Blatt CC1518 V1.0, Bundesanstalt für Geowissenschaften und Ressourcen, Hannover, 1999.
- BINOT, M. et al. (1998): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. - Schr.R. f. Landschaftspfl. u. Natursch. 55, 434 S.
- BORKENHAGEN, P. (2001): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg), 60 S.
- GGV (2000): Faunistische Untersuchungen zum Pflege- und Entwicklungskonzept für das Twedter Feld / Flensburg. Fachbeitrag zum Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen, Amphibien, Reptilien, Libellen, Heuschrecken, Tagfaltern, Widderchen, Bearbeiter H. Grell, Unveröff. Gutachten, Stadt Flensburg 30 S.
- GGV (2012): NSG Twedter Feld / Flensburg. Vegetationskundlich-faunistisches Monitoring 2011/2012. Bearbeiter: Dr. K. Voss, Gutachten im Auftrag der Stadt Flensburg.
- GGV (2017): Bebauungsplan Nr. 275 „Osterallee Ost- östlicher Teil“ Stadt Flensburg Abschätzung der FFH-Verträglichkeit (FFH-Vorprüfung) des Vorhabens in Bezug zum FFH-Gebiet DE 1123-393 „Küstenbereiche Flensburger Förde und Flensburg bis Geltinger Birk“, insbesondere Teilbereich „Twedter Feld“. Gutachten im Auftrag von TGP-Landschaftsarchitekten.
- GGV (2014): Floristisch-Faunistische Untersuchung und Potenzialabschätzung – Fachbeitrag zum Artenschutz zum Vorhaben Bebauungspläne Nr.

* Unter Berücksichtigung der Festsetzungen entstehen keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen.

- 274, 275, 276 „Osterallee Ost“, Bearbeiter Dr. K. Voß, O. Grell, 36 S.
- GGV (2015): Vegetationskartierung zum Vorhaben Bebauungspläne Nr. 274, 275, 276 „Osterallee Ost“, Bearbeiter Dr. K. Voß, 30 S.
- GRUSCHWITZ M. et al. (1993): Verbreitung, Ökologie und Schutz der Schlangen Deutschlands und angrenzender Gebiete, Mertensiella Bd. 3, Bonn. 431 S.
- LLUR (2003): Naturschutzgebiete und der Faktor 23 in Jahresbericht 2003 - Landesamt für Natur und Umwelt, Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.), 195 S. Flintbek.
- KLINGE, A. (2003): Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins, Rote Liste. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.), 62 S., Flintbek.
- KNIEF, W. et al. (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins - Rote Liste. (MLUR) Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.), 118 S.
- KOLLIGS, D. (1998 u. 2009): Die Großschmetterlinge Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.), Flintbek.
- KOOP, B. & BERNDT. R. (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins. Band 7. Zweiter Brutvogelatlas. Wachholtz Verlag. Neumünster, 504 S.
- KORNECK et al (1996): Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen (Pteridophyta et Spermatophyta) Deutschlands. Schriftenreihe für Vegetationskunde 28, 21-187.
- KÜHNEL, K.-D. et al. (2008): Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands. In: Bundesamt für Naturschutz (BfN) 2009: Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(1): 259-288 / 231-256
- LANU (2003): Liste streng geschützter Arten gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG mit früheren bzw. aktuellen Vorkommen in Schleswig-Holstein unter Angabe typischer Habitats in Schleswig-Holstein (Stand: 11.11.2003).
- LANDESAMT FÜR STRAßENBAU UND STRAßENVERKEHR (2004): Orientierungsrahmen zur Bestandserfassung, -bewertung und Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen Landschaftspflegerischer Begleitplanungen für Straßenbauvorhaben (Kompensationsermittlung Straßenbau). August 2004. Kiel.
- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (Hrsg. 2014) [LLUR]: Kartierschlüssel für Biotoptypen. Standardliste, Schlüssel und Definitionen. Entwurf - Stand Juli 2014.
- LANDESBETRIEB STRAßENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBV-SH) (2013): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung – Neufassung nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 mit Erläuterungen und Beispielen, in Zusammenarbeit mit dem Kieler Institut für Landschaftsökologie und dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Kiel.

- MEINIG, H. et al. (2008): Rote Liste der Säugetiere Deutschlands. In: Bundesamt für Naturschutz (BfN) 2009: Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(1): 115-153
- MELUR (2013): Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-5315.10
- MIERWALD, U. UND ROMAHN, K. (2006): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins, Rote Liste Band 1, Herausgeber: Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein.
- NABU (2002): Fledermäuse in Schleswig-Holstein. Status der vorkommenden Arten. Schwerpunkt unterirdische Winterquartiere. Bericht für das Jahr 2002, 171 S.
- PETERSEN, B. et al. (2003): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Bd.1: Pflanzen und Wirbellose, 742 S.
- PETERSEN, B. et al. (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Bd.2: Wirbeltiere, 692 S.
- ROBINSON, M. & R. STREBBINGS (1997): Home range and habitat use by the serotine bat, *Eptesicus serotinus*, in England. *Journal of Zoology* (London) 243: 117-136
- SIMON, M. et al. (2004): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 76, Bundesamt f. Naturschutz, Bonn-Bad Godesberg, 273 S.
- SÜDBECK, P, H.G. (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 4. Fassung des „Nationales Gremium Rote Liste Vögel“ (30.11.2007)
- TGP (1995 a): Landschaftsplan für die Stadt Flensburg, Teil I, Bestandsaufnahme und Bewertung, Trüper Gondesen und Partner, Stand: März 1995, 160: 6-23, 30-51, 119-125, 151
- TGP (1995 b): Landschaftsplan für die Stadt Flensburg, Teil II, Entwicklungskonzept und Maßnahmen, Trüper Gondesen und Partner, Stand: März 1995, 133: 84,
- TGP (2017): Stadt Flensburg, Bebauungsplan Nr. 275 „Osterallee-Ost (östlicher Teil)“, Artenschutzfachbeitrag, TGP - Landschaftsarchitekten, Stand November 2017.
- VÖLKL, W. (1991): Habitatansprüche von Ringelnatter (*Natrix natrix*) und Schlingnatter (*Coronella austriaca*): Konsequenzen für Schutzkonzepte am Beispiel nordbayrischer Populationen - *Natur und Landschaft* 66/9: 444-448

Internet-Quellen

- DEUTSCHER WETTERDIENST (2016 a): Niederschlag: langjährige Mittelwerte 1981 – 2010, Daten des Deutschen Wetterdienstes, Abrufbar unter: http://www.dwd.de/bvbw/generator/DWDWWW/Content/Oeffentlichkeit/KU/KU2/KU21/klimadaten/german/nieder__8110__akt__html,templated=raw,property=publicationFile.html/nieder_8110_akt_html.html Zugriff am 25.05.2016
- DEUTSCHER WETTERDIENST (2016 b): Temperatur: langjährige Mittel 1981 – 2010, Daten des Deutschen Wetterdienstes, Abrufbar unter: http://www.dwd.de/bvbw/generator/DWDWWW/Content/Oeffentlichkeit/KU/KU2/KU21/klimadaten/german/temp__8110__akt__html,templa

teld=raw,property=publicationFile.html/temp_8110_akt_html.html
Zugriff am 25.05.2016

GDI-SH (2016): Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Flensburg, Daten der Geodateninfrastruktur Schleswig-Holstein, Abrufbar unter: <http://portal.digitaleratlasnord.de/portal/initParams.do> Zugriff am 18.05.2016

LAND SH (2016): Wasserschutzgebiete in Schleswig-Holstein auf einen Blick, Abrufbar unter: http://www.schleswig-holstein.de/UmweltLandwirtschaft/DE/WasserMeer/01_AllgInformationen/04_RechtlGrundlagen/PDF/WasserschutzgebieteSH__blob=publicationFile.pdf, Zugriff am 26.05.2016

MELUR (2016): Geologische Übersichtskarte 1:250.000, Abrufbar unter: <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php> Zugriff am 02.10.2017

TBZ FLENSBURG (2017): Amtlicher Stadtplan Region Flensburg. Flächennutzungsplan der Stadt Flensburg, <https://db.flensburg.de/cityguide/html/de/1280x1024.html> Zugriff am 02.10.2017

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan (2017) mit Darstellung des Plangeltungsbereichs (rot), ohne Maßstab	10
Abbildung 2:	Auszug aus dem gültigen Landschaftsplan, Darstellung des Plangeltungsbereichs (rot), ohne Maßstab	10
Abbildung 3:	Übersicht Untersuchungsraum der floristisch-faunistischen Untersuchung von 2014 und Plangeltungsbereich B-Plan Nr. 276 „Osterallee Ost – westlicher Teil“	14
Abbildung 4:	Bestand Biotoptypen (ohne Maßstab)	15

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Übersicht über die vorkommenden Biotoptypen im Plangebiet B-Plan Nr. 276	15
Tabelle 2:	Übersicht über die vorkommenden Rote Liste Pflanzen im B-Plangeltungsbereich	16
Tabelle 3:	Fledermäuse im Untersuchungsgebiet	17
Tabelle 4:	Brutvögel im Plangeltungsbereich	18
Tabelle 5:	Nahrungsgäste im Plangeltungsbereich	18
Tabelle 6:	Übersicht Schutzgüter, Auswirkungen und Erheblichkeit	29

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 somit 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 wohnungsnahе Versorgung, einen kurzen, möglichst barrierefreien Zugang zu den Verkehrswegen und dem ÖPNV, den Arbeitsplätzen, den sozialen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen sowie den Freizeit- und Erholungsräumen gewährleistet.

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, etc.) 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 wird die Realisierung eines Quartiers ermöglicht, das sich zwar am Stadtrand, jedoch in einer gut erschlossenen Lage befindet. Im Sinne einer Stadt der kurzen Wege sind Infrastruktureinrichtungen im Umfeld vorhanden und verhältnismäßig kurze Weg zu Arbeitsstätten gewährleistet. Somit wird allen gesellschaftlichen Gruppen eine gleichberechtigte Teilhabe am Sozial- und Arbeitsleben ermöglicht.

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 von Kindern und Jugendlichen erfolgt dabei in der Regel indirekt soweit die jeweilige Planung nicht unmittelbar ein speziell auf diese Gruppe zugeschnittenes Vorhaben zum Inhalt hat. Die Interessensvertretung erfolgt indirekt über die Beteiligungsmöglichkeit der Eltern bzw. institutionelle Behörden und städtische Dienststellen; der Stadtschülerrat ist im Rahmen der Trägerbeteiligung eingebunden.

In der vorliegenden Planung sind verschiedene Wohnungsgrößen vorgesehen, die es Familien unterschiedlicher sozialer Hintergründe ermöglichen, in das

Quartier zu ziehen. Die Planstraße ist als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet, so dass eine Gefährdung durch den Verkehr minimiert wird und attraktive Wohnverhältnisse für alle Bevölkerungsgruppen hergestellt werden können.

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

In der vorliegenden Planung werden diese Festsetzungen ebenfalls vorgenommen.

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

Es empfiehlt sich, um eine nachhaltige Nutzung der Gebäude für jedes Lebensalter zu ermöglichen, Erdgeschosse barrierefrei auszuführen und Eingänge ohne Stufen zu bauen. Bei der Gestaltung von Treppen sollte auch die Begehbarkeit durch Ältere bedacht werden. Empfehlenswert ist ebenso die Errichtung von Stellplätzen in Überbreite für die Nutzung mit Rollstuhl bzw. Kinderwagen im Einzelfall auf den privaten Grundstücken.

8. Planinhalt und Festsetzungen

8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

8.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Ausweisung Allgemeines Wohngebiet sichert die überwiegende Wohnnutzung, lässt jedoch eingeschränkt Spielraum für andere wohngebietsverträgliche Nutzungen. Der Bebauungsplan nimmt damit die vorhandene Vorprägung der westlichen und nördlichen Umgebung auf. Mit der Schaffung zusätzlicher und für weite Kreise der Bevölkerung geeigneter und bezahlbarer Wohnungen leistet der Bebauungsplan einen Beitrag zur Deckung des aktuellen Wohnraumbedarfs und damit zu einem ausgeglichenen Wohnungsmarkt. Ein attraktives Wohnangebot in einem baulich bereits über-

wiegend genutzten Bereich ist zudem ein Beitrag, der Stadt-Umland-Wanderung zu begegnen und damit den Flächenverbrauch einzuschränken. Zusätzlich sind gemäß BauNVO z.B. der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke können zugelassen werden.

Es soll grundsätzlich eine Nutzungsmischung ermöglicht werden. Gewollt sind allerdings nur die dem Wohnen zugeordneten Nutzungen (wie z. B. Heimarbeit, Büros, kleine Dienstleistungsbetriebe u. dgl.). Diese Ausweisung ermöglicht auch die Errichtung von Betreuten Wohnungen.

Um den Wohncharakter dieses Teilbereiches zu unterstützen und ein störungsfreies Wohnen zu gewährleisten, werden die nach § 4 (3) BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Gartenbaubetriebe (Nr. 4) und

Tankstellen (Nr. 5)

ausgeschlossen. Diese Nutzungen würden die Erschließung des Gebietes überlasten und den Charakter des Wohngebietes stören. Der Ausschluss erfolgt auch vor dem Hintergrund der (von diesen Betrieben ausgehenden) Immissionsbelastung für die Wohnnutzung.

Gemeinbedarfseinrichtungen sind im Gebiet nicht geplant. Der durch die Überplanung entstehende zusätzliche Bedarf an Grundschulplätzen wird durch die bestehenden Grundschulen abgedeckt.

Das Plangebiet ist aufgrund der verkehrlich gut erschlossenen Lage für die angestrebte Nutzung gut geeignet. Die nördlich und westlich angrenzenden Strukturen werden logisch ergänzt und die angestrebte Umwandlung des vorhandenen Gewerbegebietes zu einem Wohnstandort mit dem Bebauungsplan forciert. Im Zusammenspiel mit den dort bereits vorhandenen Wohnnutzungen und der infrastrukturellen Ausstattung kann durch die Entstehung neuer Wohnungen die Funktionsfähigkeit des Stadtteils und des angrenzenden Stadtgebiets insgesamt gestärkt werden.

8.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist abhängig von der angestrebten Dichte. Es wird über die **Grundflächenzahl** sowie die **Geschossigkeit** begrenzt. Zusammen mit den Regelungen zur überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen), der Bauweise und den Gebäudehöhen wird das jeweilige Baufeld klar dreidimensional definiert. Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl ist daher nicht erforderlich

Entsprechend dem vorliegenden städtebaulichen Konzept sind im Allgemeinen Wohngebiet drei Mehrfamilienhäuser unterschiedlicher Größe geplant. Um die vorgesehene Bebauung mit einem gewissen Spielraum in der Gestaltung zu ermöglichen, wird für das Maß der baulichen Nutzung durchgehend eine GRZ von 0,4 festgesetzt.

Durch die festgesetzte **Grundflächenzahl von 0,4** wird das nach § 17 (1) BauNVO für Allgemeine Wohngebiete regelhaft zulässige Maß der baulichen Nutzung eingehalten. Die festgesetzten Grundflächenzahlen gewährleisten, dass

ein angemessener Grundstücksanteil für die Gartennutzung verbleibt und der Charakter der näheren Umgebung als durchgrüntes Quartier gewahrt bleibt.

Auf der Grundlage von § 19 Absatz 4 BauNVO sind Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die die Geländeoberfläche lediglich unterbaut wird (z.B. Tiefgaragen, Technik- und Abstellräume) bei der Ermittlung der GRZ zu berücksichtigen. Allerdings darf die festgesetzte GRZ durch diese Anlagen um bis zu 50 % überschritten werden. Es ergibt sich somit ein maximaler Versiegelungsgrad von 60 %. Es ist somit auch unter Berücksichtigung dieser Überschreitungsregelung sichergestellt, dass ein ausreichender Anteil der Grundstücksfläche unversiegelt bleibt und die natürlichen Bodenfunktionen z.B. im Hinblick auf die Versickerung bei Regenereignissen, aber auch als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Mikroorganismen, gesichert wird.

Die **Geschossigkeit** wird auf 4 Vollgeschosse im westlichen Bereich bzw. 5 Vollgeschosse im östlichen Bereich begrenzt. Diese Festsetzung erlaubt bei Einhaltung der Höhenbegrenzung ein zusätzliches Dach- oder Staffelgeschoss und stellt die angestrebte und eine für den Standort angemessene Bebauungsdichte sicher. Gleichzeitig nimmt sich die neue Bebauung damit gegenüber der vorhandenen Bebauung „Am Goldregen“ zurück.

Zusätzlich zur Regelung der Geschossigkeit wird eine maximal zulässige **Gebäudehöhe** über Oberkante Fertigfußboden (OKFF) des Erdgeschosses festgesetzt, um die Gesamthöhe der Gebäude zu begrenzen und damit die Einfügung in die Nachbarschaft zu erzielen. Diese Festsetzung beschränkt die maximale Gebäudehöhe für 4 Geschosse auf 17,50 m und für 5 Geschosse auf 20,50 m (vgl. *textliche Festsetzung Nr. 1.2*). Deren Bezugshöhe wird mit 51,0m üNN (vgl. *textliche Festsetzung Nr. 1.3*) festgesetzt und orientiert sich an der durchschnittlichen Geländehöhe.

8.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

8.2.1 Bauweise

Im Allgemeinen Wohngebiet ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Diese erlaubt Gebäude mit mehr als 50 m Länge unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes. Mit dieser Festsetzung wird ein Gebäuderiegel zulässig, der die von Süden einwirkenden Lärmemissionen für die beiden nördlichen Baufenster abschirmt.

Um einen gewissen Spielraum bei der Gestaltung der Gebäudekubatur und der Anordnung von Balkonen und Terrassen zu haben, dürfen die Baugrenzen folgendermaßen überschritten werden:

*Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch zum Hauptgebäude zugehörige Terrassen ist im Allgemeinen Wohngebiet in einer Tiefe von bis zu 3 m sowie durch Balkone in einer Tiefe von bis zu 1,50 m in einer Gesamtlänge von höchstens 60% der jeweiligen Fassadenlänge des Gebäudes zulässig (vgl. *textliche Festsetzung Nr. 2*).*

Nach § 248 BauGB sind bei Maßnahmen an bestehenden Gebäuden zum Zwecke der Energieeinsparung geringfügige Abweichungen der Bauweise und

der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit diese mit nachbarlichen Interessen und baukulturellen Belangen vereinbar ist. Gleiches gilt für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dach- und Außenwandflächen.

8.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche (Baulinien, Baugrenzen, Bebauungstiefe)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Diese setzen die maximale Ausdehnung der überbaubaren Fläche fest und sind so definiert, dass die Grundstücke gut bebaubar sind und zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen ein Abstand von mindestens 3 m eingehalten wird.

Dadurch werden in den Allgemeinen Wohngebieten zusammenhängende, von Bebauung freizuhaltende Gartenbereiche gesichert.

8.3 Erschließung, Infrastruktur

8.3.1 Verkehrserschließung

Die übergeordnete verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über die Kreisstraße Osterallee (K2), die wiederum unmittelbar an die Bundesstraße 199 / Nordstraße angebunden ist. Die B199 verbindet Kappeln an der Schlei (Kreis Schleswig-Flensburg) mit Niebüll in Nordfriesland. Im Nordwesten schließt die Osterallee an die Mürwiker Straße (L249) an, die ins Zentrum Flensburgs führt.

Im Plangebiet entstehen ca. 60 bis 65 Wohneinheiten. Von diesen wird eine Verkehrsmenge von ca. 300 Fahrten/Tag ausgegangen. Dies ist eine geringere Verkehrsbelastung als in der bestehenden Nutzung als Indoor-Spielplatz, sodass keine zusätzlichen Verkehrsbelastungen zu erwarten sind, die einen Ausbau der Osterallee erforderlich machen würden. Dies gilt insbesondere auch für die Spitzenstunden am Morgen und am Abend. Der Straßenausbauzustand wird somit für ausreichend erachtet.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine bestehende Anbindung an die Osterallee, die zu einer für Müllfahrzeuge ausreichend dimensionierte Straße ausgebaut wird und in einem Wendehammer endet. Diese bindet im Nordosten des Plangebiets an die Osterallee an und wird im somit neu entstehenden Kreuzungsbereich mit einer Breite von 12,00 m als öffentliche Straßenverkehrsfläche angelegt. Aufgrund der lediglich geringen zu erwartenden Verkehrsmengen und da wegen des Wendehammers am Ende der Planstraße kein Durchgangsverkehr möglich ist, wird die Straßenverkehrsfläche als Mischverkehrsfläche, d.h. ohne separaten Gehweg, angelegt und mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ ausgewiesen. Mit dieser Festsetzung bzw. der damit verbundenen straßenverkehrsbehördlichen Anordnung („Spielstraße“) wird eine Geschwindigkeitsreduzierung erfolgen, die der vorgesehenen Wohnnutzung und der multifunktionalen Nutzbarkeit der Straße z.B. auch als Spiel- und Aufenthaltsraum für Kinder zuträglich ist.

Der geplante Wendehammer wird ausreichend für ein dreiachsiges Müllfahrzeug dimensioniert, sodass – im Zusammenspiel mit den geplanten und durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichten Müllauffstellflächen (s. Kapitel 8.3.5) – eine geordnete Entsorgung der Abfälle sichergestellt ist.

8.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Stadtbusse Flensburgs werden durch das kommunale Unternehmen „Aktivbus Flensburg GmbH“ betrieben. Die Buslinien 10 und 11 halten westlich des Plangebietes an der Kreuzung Osterallee / Eibenweg und dienen der Anbindung an das Stadtzentrum. Die Busse verkehren an dieser Haltestelle zu den Hauptverkehrszeiten in etwa alle 10 Minuten.

An der B199 gibt es im Kreuzungsbereich mit der Osterallee eine Bushaltestelle der überörtlichen Buslinie 1605, die Flensburg mit Kappeln verbindet. Diese Haltestelle wird im Schnitt einmal pro Stunde von den Bussen angefahren.

Die Anbindung des Plangebietes an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs kann also in Anbetracht der Stadtrandlage als gut eingeschätzt werden.

8.3.3 Ruhender Verkehr

Im Plangebiet ist eine Wohnnutzung vorgesehen. Daher müssen neben den privaten Stellplätzen, die den einzelnen Wohnungen zugeordnet sind, auch in einem angemessenen Umfang Besucherparkplätze im öffentlichen Straßenraum bereitgehalten werden. Nach Rücksprache mit dem TBZ sind vier öffentliche Parkplätze für nachhaltige Mobilität im Zufahrtsbereich der Planstraße geplant. Es werden somit für die zu erwartenden Besucherverkehre ausreichend Möglichkeiten Pkw abzustellen vorgehalten. Die Parkplätze erhalten entsprechend der geplanten Nutzung die zusätzliche Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche für nachhaltige Mobilität“. Diese Parkplätze können etwa für Fahrzeuge der Elektromobilität dienen oder für Carsharing-Angebote. Eine ausreichende Nähe zu Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs ist vorhanden.

Alle neu errichteten Stellplätze müssen von den zugeordneten Gebäuden aus barrierefrei erreichbar sein. Weiterhin müssen Zugänge von öffentlichen Verkehrswegen und Stellplätzen zu den Haustüren auch innerhalb des Grundstücks barrierefrei ausgeführt werden.

8.3.4 Technische Infrastruktur

Die Versorgung mit Wasser, Elektrizität und Fernwärme erfolgt durch die vor Ort ansässigen Versorgungsträger. Für die Ableitung des Schmutz- und Regenwassers werden in der Planstraße Kanäle angelegt, die im Mündungsbereich an das vorhandene Leitungsnetz in der Osterallee anschließen.

Die Menge des Niederschlagswassers, das noch zusätzlich in den bestehenden Kanal eingeleitet werden kann ist beschränkt. Daher werden im Plangebiet zwei Stauraumkanäle im Bereich der neuen Bauflächen und der Verkehrsfläche sowie eine Versickerungsmulde im Bereich der geplanten Stellplätze vorgesehen. Im Falle von Starkregenereignissen wird das Niederschlagswasser temporär in dem Stauraumkanälen zurückgehalten und dann verzögert abgeleitet. Das aufgestaute Wasser darf mit maximal 5 l/sha in die bestehende Leitung in der Osterallee eingeleitet werden, wenn es nicht anderweitig genutzt wird. Ein entsprechender Drosselschacht ist im Mündungsbereich der Planstraße in die Osterallee vorgesehen.

Die Versickungsmulde ist zur Aufnahme des Niederschlagswassers von den privaten Stellplätzen geplant. Diese Mulde ist so dimensioniert, dass auch bei Starkregenereignissen ausreichend Speichervolumen vorhanden ist.

Um die technische Infrastruktur zu entlasten, soll nach Möglichkeit zusätzlich das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser direkt dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden. Daher ist der Anteil versiegelter Flächen gering zu halten. Um dafür die Voraussetzung zu schaffen, setzt der Bebauungsplan Folgendes fest:

In den Allgemeinen Wohngebieten sind alle Geh- und Fahrwege, offene Stellplätze sowie Abstellanlagen für Fahrräder in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierung sind unzulässig (vgl. textliche Festsetzung Nr. 5.1).

Durch die Umsetzung dieser Festsetzung werden Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung, welche die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindern, unterbleiben. Damit wird dem Ziel entsprochen, die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, um Beeinträchtigungen des örtlichen Grundwasserhaushaltes durch die Bebauung so gering wie möglich zu halten. Durch die Verwendung grobfugiger oder poröser Materialien wird der Anteil an durchwurzelbaren Flächen erhöht.

Ergänzend wird zur Oberflächenentwässerung folgende Festsetzung getroffen:

Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels beziehungsweise zu Stauwasser führen können, sind unzulässig (vgl. textliche Festsetzung Nr. 5.2).

Mittels der Festsetzung bleiben die natürlichen Wasserbewegungen und die jahreszeitlichen Schwankungen weitgehend erhalten. Mögliche negative Auswirkungen einer unvermeidbaren Absenkung des vegetationsverfügbaren Stau- bzw. Grundwasserstandes während der Bauzeit auf den Vegetationsbestand sind zu mindern.

8.3.5 Abfall, Wertstoffe

Durch die städtebauliche Planung und die Festsetzungen des Bebauungsplans wird eine geregelte Sammlung und Entsorgung von Abfällen und Wertstoffen ermöglicht und festgeschrieben. So setzt der Bebauungsplan Straßenverkehrsflächen fest, die ausreichend für die Befahrung durch ein Müllfahrzeug dimensioniert sind (s. Kapitel 8.3.1). Ergänzend enthält der Bebauungsplan die folgende textliche Festsetzung für Nebenanlagen:

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig (vgl. textliche Festsetzung Nr. 3).

Der Bebauungsplan sorgt somit dafür, dass ausreichend Flächen für die Aufstellung von Müllbehältnissen vorgehalten werden. Um zudem die allgemeine Nutzbarkeit der Sammelanlagen auch für mobilitätseingeschränkte Personen zu gewährleisten, setzt der Bebauungsplan Folgendes fest:

[...] Nebenanlagen wie Abfallbehälter [...] müssen barrierefrei erreichbar und nutzbar sein (vgl. textliche Festsetzung Nr. 9.8).

Ergänzend trifft der Bebauungsplan eine gestalterische Regelungen für die Anlage von Abfallsammelanlagen (s. Kapitel 8.8)

8.3.6 Soziale Infrastruktur

Durch die Planung eines familienfreundlichen Wohnquartiers mit etwa 60 bis 65 Wohneinheiten werden zukünftig Bedarfe an Kindergarten und Schulplätzen sowie weiteren sozialen Infrastrukturen für die neuen Bewohner entstehen. Aufgrund der räumlichen Nähe zu den bestehenden Wohngebieten in Mürwik, Fruerlund und Engelsby kann davon ausgegangen werden, dass die verhältnismäßig geringen Mehrbedarfe, die durch die Planung entstehen, durch die bestehende Infrastruktur gedeckt werden können. In bis zu 2 km Entfernung sind derzeit 8 Kindergärten / Kindertagesstätten vorhanden, die zur Versorgung des neuen Quartiers beitragen können. In selber Entfernung sind mehrere Grundschulen, weiterführende Schulen sowie weitere Schulformen vorhanden.

In ca. 250 m Entfernung, nördlich der Osterallee, liegt die Begegnungsstätte Breedland e.V. – eine Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit. Weitere Angebote können im Stadtgebiet Flensburgs in Anspruch genommen werden.

8.4 Stellplätze, Abstellanlagen für Fahrräder

Mit den angestrebten Nutzungen und der geplanten städtebaulichen Dichte geht ein entsprechender Bedarf an privaten Stellplätzen einher. Mit der Planung soll Vorsorge für eine ausreichende Versorgung mit Stellplätzen getroffen werden. Diese Stellplätze sind als oberirdische Stellplatzanlagen für Pkw und Fahrräder geplant.

Gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sind Stellplätze in allen Baugebieten zulässig. Da die Stellplätze ebenerdig angelegt werden, können diese gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. innerhalb von Abstandsflächen liegen. Stellplätze (und Garagen) sind gemäß § 50 Abs. 9 LBO so anzuordnen und auszuführen, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche nicht über das zumutbare Maß hinaus stört. Der Bebauungsplan trifft hierzu folgende Festsetzungen:

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, einschließlich Garagen/Stellplätze und Carports, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (vgl. textliche Festsetzung Nr. 3).

Neu errichtete Stellplätze müssen von den zugeordneten Gebäuden aus barrierefrei erreichbar sein (§ 50 Abs. 10 LBO 2009). Es wird daher Folgendes geregelt:

Der Zugang von öffentlichen Verkehrswegen und Stellplätzen zu den Gebäuden muss auch innerhalb des Grundstücks barrierefrei ausgeführt werden (vgl. textliche Festsetzung Nr. 8.8).

Ergänzend trifft der Bebauungsplan weitere gestalterische Regelungen für die Anlage von Stellplätzen und Abstellanlagen für Fahrräder. So sind diese in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (s. Kapitel 8.3.4).

8.5 Grünordnerische Festsetzungen (Grünflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Neben den Bauflächen weist der Bebauungsplan auch zwei öffentliche und eine private Grünfläche aus. Die Festsetzung als **öffentliche Grünfläche** sichert den Erhalt der bestehenden Grünfläche zwischen der Bebauung „Am Goldregen“, dem Plangebiet und der Osterallee bzw. den Erhalt des bestehenden Knicks entlang der neuen Erschließungsstraße. Die westliche öffentliche Grünfläche soll als Frischluftschneise von Bebauung freigehalten werden.

Die festgesetzte **private Grünfläche** am südlichen Rand des Geltungsbereichs sichert den Erhalt eines vorhandenen Knicks.

8.6 Altlastenbezogene Festsetzungen

Altablagerungen / Bodenverunreinigungen:

Altlastenstandorte oder Altlastenverdachtsflächen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht bekannt. Hinweise auf Altlasten aus der früheren gewerblichen Nutzung liegen bisher nicht vor.

Hinweis zu Kampfmitteln:

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

8.7 Denkmalschutz

Derzeit sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gemäß § 2 (2) DSchG durch die Umsetzung der vorliegenden Planung bekannt. Gemäß § 15 DSchG gilt:

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

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

8.8 Immissionsschutzbezogene Festsetzungen

Grundsätzlich gilt, dass im Rahmen der Abwägung die Abwägungsdirektive des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu berücksichtigen ist. Demnach

sind Bereiche mit emissionsträchtigen Nutzungen einerseits und solche mit immissionsempfindlichen Nutzungen andererseits möglichst räumlich zu trennen.

Die in diesem Falle geplante städtebauliche Struktur erlaubt allerdings keine Planung, die den Grundsätzen des § 50 BImSchG – Trennung von störenden und störepfindlichen Nutzungen – vollumfänglich gerecht wird. § 50 BImSchG stellt jedoch einen Abwägungsgrundsatz dar, der in der Abwägung zurückgestellt werden kann, wenn andere städtebauliche Gründe überwiegen. Der Rahmen der planerischen Gestaltungsfreiheit ist lediglich dann überschritten, wenn eine Gesundheitsgefährdung der Bevölkerung zu befürchten ist.

Das Plangebiet ist derzeit durch Gewerbe geprägt, das nähere Umfeld des Plangebietes ist bereits durch unterschiedlichste Nutzungen, vorrangig durch Wohnen und Gewerbe, geprägt. Durch die Bebauung der derzeit innerhalb des Plangebiets gewerblich genutzten Flächen soll die vorhandene Wohnnutzung am Standort gestärkt und das Wohnungsangebot der Stadt Flensburg ergänzt werden. Diese städtebauliche Zielsetzung wird in ihrer Bedeutung gegenüber dem in § 50 BImSchG verankerten Gebot der konfliktfreien Zuordnung von Nutzungen als höherrangig bewertet. Immissionskonflikte können durch Maßnahmen des passiven und aktiven Lärmschutzes innerhalb des Plangebiets bewältigt werden.

Zur Lösung der Immissionskonflikte wurde die Immissionsbelastung des Plangebiets durch die verschiedenen umliegenden Lärmquellen im November 2017 untersucht. Zur Beurteilung der Immissionen wurden die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005 herangezogen. In gewachsenen städtebaulichen Strukturen, wie im Plangebiet, können aufgrund bestehender Verkehrsbelastungen die Orientierungswerte der DIN 18005 häufig nicht eingehalten werden. Bei Überschreitungen sind passive Schallschutzmaßnahmen in Form einer Kennzeichnung der auftretenden maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 festzusetzen.

Verkehrslärm:

Das Plangebiet ist belastet durch Straßenverkehrsgeräusch-Immissionen, die zum einen von der Osterallee und zum anderen von der B 199 ausgehen. Diese Geräuschimmissionen werden nach den „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“ (RLS-90) prognostiziert und nach DIN 18005 beurteilt. Die Orientierungswerte liegen für ein Allgemeines Wohngebiet tagsüber bei 55 dB(A) und nachts bei 45 dB(A).

Entsprechend der Schalltechnischen Untersuchung von November 2017 werden an den geplanten Baugrenzen im Süden des Allgemeinen Wohngebietes maximale Beurteilungspegel von 56 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts prognostiziert. Der Orientierungswert für Allgemeines Wohngebiet wird um 1/2 dB tags/nachts überschritten. Aufgrund dieser Überschreitungen werden passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass gegenüber dem beschriebenen Verkehrslärm passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der DIN 4109 wirksam sind. Der Bebauungsplan trifft dazu folgende Festsetzungen (*vgl. textliche Festsetzung Nr. 4.2*):

Es sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

a) Für Aufenthaltsräume sind Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten gemäß DIN 4109-1/A1:2017-01 für die in der Planzeichnung dargestellten maßgeblichen resultierenden Außenlärmpegel zu stellen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

b) Für die von der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis

– bei offener Bebauung um 5 dB(A),

– bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A), gemindert werden.

Wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren, kann von den Festsetzungen unter Punkt a) und b) abgewichen werden.

Gewerbelärm:

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass an den geplanten Baugrenzen im Süden des Allgemeinen Wohngebietes maximale Beurteilungspegel von 61 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts prognostiziert werden. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 55/40 dB(A) tags/nachts wird somit um 6/7 dB(A) tags/nachts überschritten. Es sind aktive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um den Immissionsrichtwert der TA Lärm für die geplante Wohnbebauung 0,5 m vor den geöffneten Fenstern einzuhalten.

In Bezug auf den Schutz vor Gewerbelärm werden im Bebauungsplan folgende Festsetzungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 4.1) getroffen:

Im gesamten Allgemeinen Wohngebiet ist ausreichender Schutz vor Gewerbegeräuschen aus den benachbarten Gewerbebetrieben mithilfe folgender Maßnahmen herzustellen:

a) Für den ständigen Aufenthalt dienende Räume (Büro, Wohn- und Schlafzimmer) sind durch geeignete Schallschutzmaßnahmen wie besondere Fensterkonstruktionen (z.B. Vorhangscheiben) oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass durch die Maßnahmen eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm vor dem betroffenen Fenster erreicht wird.

b) Außenwohnbereiche sind mit schalltechnisch ausreichenden Abschirmeinrichtungen zu versehen, die sicherstellen, dass der Tages-Immissionsrichtwert der TA Lärm von 55 dB(A) eingehalten wird. Ein entsprechender Nachweis einer ausreichenden Abschirmwirkung ist zu erbringen.

Soll von den Festsetzungen unter Punkt a) oder b) abgewichen werden, ist ein vorhabenbezogener Nachweis zur Einhaltung der nutzungsabhängigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden unter Berücksichtigung der Abschirmwirkung der tatsächlich zur Ausführung kommenden Baukörper zu erstellen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 4).

8.9 Gestalterische Festsetzungen

Durch gestalterische Festsetzungen sollen Mindeststandards für eine behutsame Entwicklung des Ortsbildes definiert werden. Eine grundsätzliche Übereinkunft, z.B. hinsichtlich Dachform, Material- und Farbwahl ist dabei von besonderer Bedeutung. Gemeinsam mit den Festsetzungen zur Geschossigkeit und zur baulichen Dichte sollen die gestalterischen Festsetzungen sicherstellen, dass das neue Quartier milieutypisch gestaltet wird und sich in die Nachbarschaft einfügt. Im Wesentlichen soll die städtebauliche Wirkung bzw. Gestalt beeinflusst werden, indem ein Spielraum für die Kubaturen der Baukörper festgesetzt und somit eine „gebundene Vielfalt“ vorbereitet wird.

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Flach- und Pultdächer zulässig. Die Dachneigung der Hauptgebäude darf maximal 45° betragen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 8.2).

Die festgesetzten **Dachformen** und die maximale Neigung tragen dazu bei, dass eine relativ homogene Dachlandschaft entsteht. Zusammen mit der zulässigen Geschossigkeit werden überdimensionale Dachgeschosse ausgeschlossen, die das Ortsbild durch sehr unterschiedliche Gebäudeproportionen beeinträchtigen würden.

Dacheindeckungen sind aus Ton, Beton und Metall zulässig. Begrünte Dächer sind ebenfalls zulässig. Dacheindeckungen aus Ton oder Beton müssen dem roten, schwarzen oder grauen Farbspektrum zugeordnet sein. Engobierte und glasierte Dacheindeckungen sind unzulässig. Dacheindeckungen aus Metall sind nur zulässig, wenn beschichtete Metalldacheindeckungen verwendet werden, die die natürliche Farbe des Metalls erhalten (Kupfer, Zink, Aluminium) (vgl. textliche Festsetzung Nr. 8.2).

Mit der Verwendung der festgesetzten **Dacheindeckungen** wird einem allzu heterogenen Erscheinungsbild vorgebeugt. Die Dächer sollen daher – wie im Umfeld typisch – in erster Linie eine rote, schwarze oder graue Eindeckung erhalten. Durch die Festsetzung werden somit kleine Spielräume eröffnet, deren Ausschöpfung sich allerdings nicht negativ auf das Ortsbild und die gestalterisch besonders sensible Lage am Ortsrand auswirken würde. Dies gilt auch für die Verwendung anderer Materialien als Ton und Beton, sofern es sich um natürliche Baustoffe wie Metalle oder Gründächer handelt.

Metalle sollen dabei nur dann zulässig sein, wenn sie beschichtet sind und dadurch ihre natürliche Farbe (Kupfer, Zink, Aluminium) erhalten bleibt. In anderen Baugebieten Flensburgs werden beschichtete Metalldächer üblicherweise zugelassen, so dass davon auszugehen ist, dass sich diese in die homogene Dachlandschaft des Ortsbildes einfügen.

Gründächer stechen üblicherweise aus der angestrebten homogenen Dachlandschaft heraus, da sie eher selten realisiert werden. Aufgrund ihrer Wertigkeit für den Naturhaushalt sollen sie aber dennoch entstehen können. Dies gilt auch, weil westlich des Plangebietes bereits zahlreiche Gebäude mit Gründächern realisiert sind und somit eine entsprechende Vorprägung des Ortsbilds vorhanden ist. Dachbegrünungen können einen wichtigen Baustein für die Durchgrünung des Plangebiets, die Schaffung von Ersatzlebensräumen von Tieren und Pflanzen, die Verbesserung der lokalklimatischen Situation, die Bindung von Stäuben, die

Rückhaltung von Niederschlägen und die Teilkompensation der Versiegelung und Überbauung der Neubauten darstellen.

Reflektierende bzw. glänzende Dacheindeckungen, insbesondere engobierte und glasierte Eindeckungen werden ausgeschlossen, weil sie nicht der gestalterischen Vorprägung in der Umgebung bzw. dem typischen Ortsbild entsprechen und aus der Dachlandschaft herausstechen. Dies würde dem angestrebten Erscheinungsbild zuwiderlaufen. Reflektierende bzw. glänzende Materialien werden zudem ausgeschlossen, um die Fernwirkung von Gebäuden zu reduzieren. Aus den gleichen Gründen trifft der Bebauungsplan auch eine Regelung zur Ausgestaltung von Solaranlagen:

Anlagen zur Energiegewinnung (Solarzellen, Solarkollektoren) dürfen in die Dachflächen integriert werden. Zur Vermeidung einer Blendwirkung durch die Anlagen sind ausschließlich Frontgläser mit einer sehr hohen Transmission und damit niedriger Reflektion einzusetzen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 8.3).

Auf den Dachflächen können **Solaranlagen** zum Einsatz kommen, um einen nachhaltigen Umgang mit den natürlichen Ressourcen zu ermöglichen. Der Belang der Gewinnung von Sonnenenergie muss in dem Plangebiet gegenüber gestalterischen Aspekten abgewogen werden. So soll das Neubaugebiet sich zwar in die bestehende Bebauung einfügen, aber auch modernen Ansprüchen, wie der Nutzung regenerativer Energien, Rechnung tragen. Durch die Festsetzung soll im Sinne des Klimaschutzes sichergestellt werden, dass solartechnische Anlagen möglich werden, sofern sie in die Dachflächen integriert werden.

Bezüglich der **Außenwände** von Gebäuden trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzung:

An den Außenwänden ist die Verwendung von glänzenden und reflektierenden Materialien unzulässig. Allgemein zulässig sind Sichtmauerwerk, Putz und Holz. Teilflächen bis zu 30% der Gesamtoberfläche der Wandabwicklungen dürfen in anderen Materialien ausgebildet werden; Fenster- und Türöffnungen werden als Teil der jeweiligen Wandflächen nicht berücksichtigt (vgl. textliche Festsetzung Nr. 8.4).

Auch mit dieser Regelung soll eine sich an den Charakteristika des Umfelds orientierende Bebauung sichergestellt werden, deren Umsetzung eine gestalterische Kontinuität zwischen alter und neuer Bebauung sicherstellt und eine Ortsbezogenheit des neuen Wohngebiets gewährleistet. Aus dem Grund sind Sichtmauerwerk, Putz und Holz als vorrangig zu verwendende Materialien festgesetzt. Um architektonisch-gestalterische Spielräume zu eröffnen, sollen in untergeordnetem Umfang jedoch auch andere Materialien zum Einsatz kommen dürfen. Dabei werden glänzende und reflektierende Materialien ausgeschlossen, um zu dominante und für das Gesamterscheinungsbild bzw. für die Nachbarn ggf. beeinträchtigende Gestaltungskonzepte zu verhindern.

Einfriedungen technischer Art (wie Drahtzäune, Flechtzäune, Pflanzgefäße etc.) zum öffentlichen Raum dürfen nur grundstücksseitig von Hecken gesetzt werden. Die Hecken sind niveaugleich zum Straßenraum, zu den Bürgersteigen oder zu Wegen zu pflanzen. Das Errichten von Erd- oder Steinwällen ist unzulässig (vgl. textliche Festsetzung Nr. 8.5).

Mit der Beschränkung der zulässigen Arten der **Einfriedungen** wird eine Entwicklung von Heckenstrukturen im örtlichen Stadtbild sichergestellt. Diese Heckenstrukturen erfüllen eine wichtige ökologische Funktion im Plangebiet und sorgen zugleich für ein durch Grünstrukturen dominiertes Erscheinungsbild im Plangebiet. Hecken tragen als gliedernde Freiraumelemente zur Raumbildung in den öffentlichen Räumen bei. Aus diesem Grund müssen sie niveaugleich zum Straßenraum etc. angepflanzt werden. Um eine den jeweiligen Bedürfnissen der Grundeigentümer entsprechende Absicherung des Grundstücks zu ermöglichen, sind Zäune etc. zulässig. Aus gestalterischen Gründen ist es jedoch auch in diesen Fällen unerlässlich, zum öffentlichen Grund eine Hecke anzupflanzen, so dass die technische Einfriedung optisch nicht in Erscheinung tritt.

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung an der Fassade im Erdgeschoss zulässig. Ihre Größe darf maximal 0,25 m² betragen. Es sind ausschließlich unbeleuchtete bzw. nicht selbstleuchtende Werbeanlagen zulässig. Blink- oder Laufbandbeleuchtungen sind unzulässig. (vgl. textliche Festsetzung Nr. 8.6).

In einem Allgemeinen Wohngebiet sind wie unter Ziffer 8.1.1 beschrieben auch gewerbliche Betriebe zulässig. Die im Allgemeinen Wohngebiet vorherrschende Wohnfunktion sollte sich auch in der Gestaltung der Gebäude widerspiegeln. Durch große und auffällige **Werbeanlagen** würde ein davon abweichender Eindruck entstehen. Der Bebauungsplan trifft daher Regelungen, die einen sehr engen Rahmen für Werbeanlagen definieren. So werden sowohl die Größe als auch die Gestaltung so beschränkt, dass eine zu dominierende Wirkung ausgeschlossen ist. Durch die Beschränkung der Anbringung von Werbeanlagen an der Stätte der Leistung ist zudem sichergestellt, dass überhaupt nur in jenen Bereichen des Plangebiets, die auch gewerbliche Nutzungsanteile aufweisen, Werbeanlagen positioniert werden.

Der Bebauungsplan trifft zudem Regelungen zur Gestaltung von Nebenanlagen:

Standflächen für Abfallsammelanlagen sind auf drei Seiten einzuhausen oder einzugrünen. Die Einhausungen sind aus Holz oder Metall zu errichten (vgl. textliche Festsetzung Nr. 8.8).

Im Zuge der zunehmenden Sammlung und Verwertung von Abfällen und Wertstoffen hat sich die Zahl der dafür erforderlichen Behältnisse und damit die Größe der Standflächen von Abfallsammelanlagen stark vergrößert. Dementsprechend haben die entsprechenden Standflächen immer größere optische Auswirkungen. Um zu verhindern, dass der öffentliche Raum durch Ansammlungen von verschiedenfarbigen Kunststoffbehältnissen dominiert wird, setzt der Bebauungsplan fest, dass entsprechende Standflächen auf drei Seiten einzuhausen oder einzugrünen sind. Die Befüllung und Leerung der Behältnisse hat dann von einer Seite zu erfolgen, während die Tonnen von drei Seiten nicht sichtbar sein werden. Um eine gewisse Homogenität in der Gestaltung zu gewährleisten, wird das zulässige Materialspektrum für diese Einhausungen auf Holz und Metall beschränkt.

Zur Sicherung der nördlich angrenzenden Bebauung vor schädlichen Lichtimmissionen durch den zukünftigen Verkehr im Plangebiet wird entlang der Grundstücksgrenzen nördlich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung eine 1,5m hohe **Sichtschutzwand** festgesetzt.

8.10 Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

8.10.1 Küsten- und Hochwasserschutz

Das gesamte Plangebiet liegt auf einer Höhe von rund +50 m über NN und ist ca. 2 km Luftlinie von der Ostsee entfernt. Besondere Hochwasserschutzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

8.10.2 Grabungsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Grabungsschutzgebietes. Dennoch ist über den Bereich des bisherigen Grabungsschutzgebietes „St. Johannis“ hinaus im seit historischer Zeit genutzten und/oder bebauten Stadtbereich mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Maßnahmen, die mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, sollen mit dem Archäologischen Landesamt abgestimmt werden.

Nach europäischer Rechtsprechung ist vom sog. Verursacherprinzip auszugehen: Werden durch öffentliche oder private Vorhaben archäologische Untersuchungen, Bergungen, Dokumentationen und Veröffentlichungen notwendig, ist der Träger des Vorhabens im Rahmen des Zumutbaren zur Deckung der Gesamtkosten verpflichtet.

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.

8.10.3 Knicks

Im östlichen und südlichen Randbereich des Plangebiets ist ein Knick nach § 21 Absatz 4 LNatSchG gekennzeichnet. Dieser ist zu erhalten und zu pflegen.

9. Gebietsgliederung

Durch den Bebauungsplan werden die vorhandenen Flächen wie folgt gegliedert:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 6.400 m ²
Private Grünflächen	ca. 400 m ²
Öffentliche Grünflächen:	ca. 4.650 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	ca. 1.550 m ²
Gesamtfläche	ca. 13.150 m²

10. Erschließungsbeiträge / Kosten städtebaulicher Maßnahmen

10.1 Erschließungskosten

Über einen städtebaulichen Vertrag wird geregelt, dass der Investor die Erschließungsstraße für die Wohnbaufläche erstellt und kostenfrei an die Stadt übergibt.

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

11. Pläne und Anlagen

Anlage 1: Vegetationskartierung für die Bebauungspläne Nr. 274, 275, 276 (vgl. GGv 2015), 24.03.2015

Anlage 2: Floristisch-Faunistische Untersuchung und Potenzialabschätzung für die Bebauungspläne Nr. 274, 275, 276 (vgl. GGv 2014).

Anlage 3: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 276 "Osterallee-

Ost (westlicher Teil)" der Stadt Flensburg, ALN, 12.12.2017

Anlage 4: Baugeologische Stellungnahme zur generellen Bebaubarkeit, Boden&Lipka, 21.01.2014