

Begründung

Bebauungsplan "Nördlich der Lecker Chaussee" (Nr. 287)



Stadt Flensburg
Fachbereich Stadtentwicklung und Klimaschutz
Stadt- und Landschaftsplanung

Flensburg, 22.08.2018
Martin Löwe
☎ 85 4183

Inhalt

1.	Plangebiet.....	6
2.	Rechtliche Vorschriften.....	6
2.1	Rechtsgrundlagen	6
2.2	Flächennutzungsplan	6
2.3	Landschaftsplan	6
2.4	Weitere Vorschriften.....	6
2.5	Aufzuhebende Satzungen	6
3.	Beschreibung des Gebietes.....	7
4.	Gründe für die Planaufstellung.....	7
5.	Planungsziele und städtebauliches Konzept	8
6.	Umweltbericht gem. § 2a BauGB.....	9
6.1	Methodik der Umweltprüfung	9
6.2	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans.....	9
6.3	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	9
6.3.1	Fachgesetze	9
6.3.2	Fachpläne	10
6.3.3	Schutzgebiete / Biotopverbundsystem.....	11
6.4	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes sowie Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen.....	12
6.4.1	Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf die Schutzgüter.....	12

6.4.1.1 Pflanzen und Biotope.....	12
6.4.1.2 Tiere (Artenschutz § 44 BNatSchG.....	14
6.4.1.3 Boden	17
6.4.1.4 Wasser.....	18
6.4.1.5 Klima und Luft.....	19
6.4.1.6 Orts- und Landschaftsbild	19
6.4.1.7 Biologische Vielfalt.....	20
6.4.1.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern 6.4.1.1 bis 6.4.1.7.....	20
6.4.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.....	20
6.4.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	22
6.4.4 Wechselwirkungen zwischen Nr. 6.4.1, 6.4.2 und 6.4.3.....	22
6.4.5 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	23
6.4.6 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	23
6.4.7 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	24
6.4.8 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	24
6.4.9 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes	24
6.4.10 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben	25
6.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	25

6.6	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	25
6.7	Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung	28
6.8	Zusammenfassende Darstellung der vorgesehenen Eingriffsvermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen	30
6.9	Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des B-Plans	32
6.10	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen während und nach der Bauphase.....	32
6.11	Zusammenfassung	32
7.	Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen.....	33
7.1	Gender-Aspekte	33
7.2	Familien / Kinder und Jugendliche.....	33
7.3	Senioren und Menschen mit Behinderungen.....	34
8.	Planinhalt und Festsetzungen	34
8.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	34
8.1.1	Art der baulichen Nutzung	34
8.1.2	Maß der baulichen Nutzung.....	35
8.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	36
8.2.1	Überbaubare Grundstücksfläche (Baulinien, Baugrenzen, Bebauungstiefe)	36
8.3	Erschließung, Infrastruktur	36
8.3.1	Verkehrerschließung.....	36
8.3.2	Öffentlicher Personennahverkehr	36
8.3.3	Ruhender Verkehr / Erreichbarkeit der Hauseingänge	36
8.3.4	Technische Infrastruktur	36

8.3.5	Löschwasserversorgung	37
8.3.6	Soziale Infrastruktur	37
8.3.7	Abfall, Wertstoffe.....	37
8.4	Grünordnerische Festsetzungen.....	37
8.4.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), Ausgleichsfläche....	37
8.5	Immissionsschutzbezogene Festsetzungen	37
8.6	Gestalterische Festsetzungen	38
8.7	Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen	39
8.7.1	Anbau- und Baubeschränkungszone (§ 9 Abs. 1 + FStrG)	39
8.7.2	Flugplatz	39
8.7.3	Hinweise	39
9.	Gebietsgliederung	39
10.	Erschließungsbeiträge / Kosten städtebaulicher Maßnahmen.....	40
10.1	Erschließungskosten.....	40
11.	Pläne und Anlagen.....	40

1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt zwischen:

im Norden: der B 199,

im Osten: der Wohnbebauung an der Lecker Chaussee

im Süden: der Lecker Chaussee (Fahrbahnmitte) und

im Westen: der Lecker Chaussee (Flurstück Nr. 27).

2. Rechtliche Vorschriften

2.1 Rechtsgrundlagen

Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind das **Baugesetzbuch** (BauGB) sowie die auf dem BauGB beruhenden Rechtsverordnungen, wie z. B. die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO 1990), die **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) und die **Landesbauordnung** (LBO 2009). Außerdem das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) und das **Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG).

2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1998 stellt den Planbereich als gewerbliche Baufläche dar. Außerdem werden auf der Fläche ein Sonstiges Archäologisches Denkmal nach § 5 und 6 DSchG, eine Abwasserpumpstation sowie die Zuordnung einer Eingriffsfläche zu einer Ausgleichsfläche (G8, siehe westlich der Schnittstelle B200/Osttangente) dargestellt. Teile der Fläche werden als Gebiete mit städtebaulichen Weiterentwicklungsbedarf bzw. Neuordnung ausgewiesen.

Das Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan ist durch die geplante Festsetzung eines Gewerbegebietes somit gegeben.

2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 1998 stellt den Bereich als Fläche gewerbliche Baufläche dar.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen somit nicht den Darstellungen des Landschaftsplanes.

2.4 Weitere Vorschriften

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

2.5 Aufzuhebende Satzungen

Im Bereich des Plangebietes liegen noch keine Satzungen vor, die durch die Neuaufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes überplant oder aufgehoben werden müssen.

3. Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Flensburg und ist administrativ dem Stadtteil Weiche zuzuordnen.

Die Fläche liegt nördlich des Flugplatzes Schäferhaus und wird im Norden von der B199, im Westen und Süden von der B199 und im Osten von der bestehenden Splittersiedlung an der Lecker Chaussee begrenzt. Weiter westlich liegt die Autobahn A7, weiter östlich die Straße Ochsenweg sowie die Eisenbahnstrecke Flensburg-Padborg. Die Flächen nördlich der B199 sowie im Süden einschließlich der Flächen des Flugplatzes sind dem Stiftungsland Schäferhaus, dem größten Naturerlebnisraum in Schleswig-Holstein, zuzuordnen.

Das Gebiet wird teilweise bereits als Gewerbefläche genutzt. Außerdem liegt intensiv genutztes Dauergrünland vor, das im Westen als Pferdeweide genutzt wird.

Die Lecker Chaussee stellte historisch die westliche Ausfallstraße Flensburgs da. Im Zuge dessen entstanden vereinzelt Wohnhäuser an der Straße, um die sich nach 1945 Folgenutzungen, wie zunächst Landwirtschaft und später auch gewerbliche Nutzungen entwickelten. Derzeit existiert neben der Pferderhaltung im Westen nur noch in der angrenzenden Splittersiedlung ein landwirtschaftlicher Betrieb. In den Kernbereichen liegen vereinzelt Gewerbebetriebe vor. Es handelt sich dabei um eine größere Lagerhalle, die in den letzten Jahren verschiedene gewerbliche Nutzungen beinhaltete sowie ein Metallbauunternehmen, welches sich in den letzten Jahren stark erweitert hat. Hinzu kommt die unmittelbare Lage der Gewerbebetriebe zu Wohngebäuden, die teilweise den Betrieben zugeordnet sind.

4. Gründe für die Planaufstellung

Aufgrund der positiven Wohnungsnachfrage ist die Stadt Flensburg derzeit intensiv mit der Schaffung von Wohnbauflächenpotential konfrontiert. Gleichzeitig ist Flächenpotential auch für Gewerbe zu ermöglichen, hier speziell für ortsansässige Handwerksbetriebe und mittelständische Unternehmen. Der Standort Lecker Chaussee ist aufgrund seiner isolierten Lage und der Nähe zu verschiedenen Verkehrsträgern als Wohnstandort nur bedingt geeignet. Die Stadt Flensburg hatte sich daher bereits mit der Änderung des Flächennutzungsplanes entschieden, diesen Standort als gewerbliche Baufläche auszuweisen.

Gleichzeitig existiert bei den ansässigen Unternehmen ein Erweiterungswillen. Aufgrund der Lage im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, ist eine planungsrechtliche Beurteilung einer baulichen Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes bisher nur zulässig wenn die Erweiterung gem. § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist. Ein begünstigtes Vorhaben, bei dem einem zulässigerweise errichteten Gewerbebetrieb nicht Beeinträchtigungen öffentlicher Belange entgegengehalten werden können, liegt aber im vorliegenden Fall nicht vor, da der in der gängigen Rechtsprechung verwendete Wert von 25% zum Ursprungsbetrieb bereits überschritten wird und es bei einem Gewerbebetrieb bereits zu mehrmaligen Erweiterungen kam. Eine Privilegierung, wie etwa für landwirtschaftliche Betriebe, existiert für die Gewerbebetriebe nicht. Außerdem liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB vor, wenn die entsprechende Vorhaben die Entstehung, Verfestigung und Erweiterung einer Splittersiedlung (Bebauung an der Lecker Chaussee) und eine Zersiedelung der Landschaft befürchten lassen.

Zu Sicherung der städtebaulichen Ordnung und der Gewährleistung einer adäquaten gewerblichen Entwicklung für bestehende Betriebe sowie Neuansiedlungen hat sich die Stadt Flensburg entschlossen, in diesem Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Gleichzeitig soll der Nutzungs- und Immissionskonflikt mit der im Osten angrenzenden sowie teilweise im Plangebiet selbst befindlichen Wohnbebauung geregelt werden.

5. Planungsziele und städtebauliches Konzept

Planungsziel ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes zur Sicherung und Entwicklung der jetzigen und geplanten Gewerbenutzungen.

Das städtebauliche Konzept sieht dazu vier größere Bauflächen vor, die durch die bestehenden Grundstücksgrenzen, wie auch naturräumliche Elementen (Knicks, Gehölzstreifen) grob gegliedert werden. Die großbemessenden Baufenster sollen Erweiterungsmöglichkeiten im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Möglichkeiten schaffen. Auf eine hinweislich aufgenommene mögliche Grundstückszuteilung wurde hierbei verzichtet. Auch erfolgte keine Festsetzung einer Feinerschließung der hinterliegenden Bereiche. Es wird davon ausgegangen, dass unter Bezugnahme hier bestehender Referenzobjekte eine Grundstückstiefe bis fast an die B199 ausgenutzt werden kann, um entsprechende grundstücksinterne Erweiterungsmöglichkeiten schaffen zu können.

Bestehende Wohngebäude an der Lecker Chaussee wurden mit einer Gewerbenutzung überplant. Es besteht weiterhin ein Fortbestand der Wohnnutzung im Rahmen des Bestandschutzes. Durch die Festlegung von Emissionskontingenten im Rahmen der Gliederung der einzelnen Gewerbeflächen soll dem Schutzanspruch der bestehenden Wohngebäude Rechnung getragen und für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesorgt werden. Außerdem sollen Aufenthaltsräume innerhalb des Plangebietes vor schädlichen Lärmimmissionen geschützt werden (insbesondere Verkehrslärm).

Die Einschränkungen in der Art der baulichen Nutzungen bezüglich des Einzelhandels resultieren aus den Vorgaben des beschlossenen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Flensburg zum Schutz zentraler Bereiche. Außerdem sollen gleichzeitig mit dem Abschluss von Vergnügungsstätten, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke aus städtebaulichen Gründen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung von Gewerbeflächen für Produktions- und Handwerksbetriebe geschaffen werden.

Die im Eigentum der Stadt befindlichen Flächen im Westen des Plangebietes sind aufgrund ihrer naturräumlichen Bedeutung, ihrem schwierigen spitzzulaufenden Zuschnitt und ihrer schlechten Erschließbarkeit aufgrund von Böschungskanten nur wenig für eine Bebauung geeignet. Um eine naturräumliche Verbindung zwischen den nördlichen und südlichen Teilen des Stiftungslandes Schäferhaus nicht durch die Keilwirkung der Gewerbebebauung zu zerstören, wurde festgelegt, diese Flächen weiterhin als Grünflächen zu belassen und hier entsprechende Ausgleichsmaßnahmen in Folge der hiesigen Gewerbebebauung zu ermöglichen.

Die in Nord-Süd-Richtung im Plangebiet verlaufenden naturräumlichen Elemente (Knicks, Gehölzstreifen) sollen in Bezug auf das Stiftungsland erhalten und komplettiert werden. Gleichzeitig gliedern diese das Plangebiet mit. Nach Norden und Westen erfolgt eine Eingrünung zusätzlich durch Gehölzstreifen. Zusammen mit der Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen und örtlicher Bauvorschriften, wie gedeckten Fassadenfarben oder zu Beleuchtungsarten, soll eine Beeinträchtigung des sensiblen Landschaftsraumes reduziert werden.

6. Umweltbericht gem. § 2a BauGB

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

6.1 Methodik der Umweltprüfung

Die Erarbeitung des Umweltberichts orientiert sich an folgenden Vorgaben:
Anlage 1 zum BauGB

Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung in Schleswig-Holstein vom Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume

Im Juni 2016 wurde eine Biotoptypenkartierung sowie eine Kartierung des Baumbestandes durchgeführt. Im September 2016 erfolgte eine weitere Ortsbegehung durch die Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH. Auf dieser Grundlage wurde eine Artenschutzrechtliche Bewertung gem. §§ 44, 45 BNatSchG erstellt.

Vorhandene Fachplanungen sowie das Arten- und Fundpunktkataster des Landes Schleswig-Holstein wurden ausgewertet.

6.2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Allgemeines Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 287 „Nördlich der Lecker Chaussee“ ist es, dem im Gebiet ansässigen Gewerbe eine verlässliche Zukunftsperspektive für eine weitere bauliche Entwicklung am Standort zu gewährleisten sowie neue Gewerbeflächen zu schaffen.

Es ist vorgesehen, die östlich und westlich an die vorhandene Gewerbefläche angrenzenden Flächen als Gewerbeflächen auszuweisen. Im Norden und Westen werden Maßnahmen zur Eingrünung getroffen. Die im Westen gelegene Grünlandfläche wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) dargestellt. Die südlich der Gewerbefläche verlaufende Lecker Chaussee wird als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

6.3 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

6.3.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

Nach §§ 2 (4), 2a (2) BauGB müssen in einem Umweltbericht die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben werden.

Die Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege sind gemäß § 1 (6) 7 BauGB im Rahmen des B-Planverfahrens wie folgt zu berücksichtigen:

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts
- Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

In §1a (2) 1 BauGB wird festgelegt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung sind vor einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche Nutzung zu prüfen, Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß beschränkt werden.

Nach §1a (3) BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen (Abwägung nach § 1 (7) BauGB).

Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB über Flächen oder Maßnahmen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Nach § 2 (1) 2 BNatSchG sind im besiedelten Bereich Teile von Natur und Landschaft in besonderem Maße zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.

Nach § 1 (5) BNatSchG hat die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.

§ 44 (1) BNatSchG definiert die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände; demnach ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören
- 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
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)

Das LNatSchG regelt den Umgang mit für das Land Schleswig-Holstein charakteristischen und schützenswerten Biotopen.

6.3.2 Fachpläne

Landesentwicklungsprogramm (LEP) Schleswig-Holstein 2010

- Die natürlichen Grundlagen des Lebens sind besonders zu schützen und zu entwickeln. Natur- und Umweltressourcen sind haushälterisch zu nutzen und pfleglich zu behandeln.
- Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sollen in ihrer gewachsenen Vielfalt

- sowie in ihrer typischen Verbreitung und natürlichen Entwicklung nachhaltig geschützt werden.
- Planungen und Maßnahmen, die zur Grundwasserabsenkung und Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit führen, sollen vermieden werden.
 - Der Boden soll in seinen natürlichen Funktionen, seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie in seinen Nutzungsfunktionen nachhaltig gesichert, in seiner Entwicklung gefördert und erforderlichenfalls wiederhergestellt werden. Daher sollen Nutzung und Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung, Abgrabung und Aufschüttung schonend und sparsam erfolgen.
 - Archäologische Denkmäler, die im Boden verborgen sind, sollen erhalten werden.
 - Zur langfristigen Vorsorge sollen Beeinträchtigungen des Klimas vermieden werden. Zum Schutz des Klimas sollen die Emissionen von Treibhausgasen durch eine auf Siedlungsschwerpunkte ausgerichtete Siedlungsstruktur und geeignete technische und infrastrukturelle Maßnahmen, vor allem im Energie-, Bau- und Verkehrsbereich, reduziert werden. Die natürlichen Voraussetzungen zur Erhaltung und Verbesserung der lokalen Klimaverhältnisse sowie der Lufthygiene sollen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. Bei der Inanspruchnahme von Flächen für Bauvorhaben sollen Beeinträchtigungen klimatischer Ausgleichsleistungen, insbesondere der Luftaustauschbedingungen, vermieden werden. Die Belastung der Luft mit Schadstoffen einschließlich Staub und durch Lärm soll vermindert oder möglichst gering gehalten werden.

Regionalplan

Das Plangebiet liegt in einem Stadt-Umland-Bereich in ländlichen Räumen.

Weiterhin liegt es innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

Die Flächen Schäferhaus –Nord und –Süd sind als Vorranggebiet für den Naturschutz dargestellt.

Flächennutzungsplan 1998

Der Flächennutzungsplan der Stadt Flensburg (1998, Stand 11.04.2016) zeigt für das Plangebiet folgende Darstellungen:

Die Art der baulichen Nutzung ist im Plangebiet als gewerbliche Baufläche festgesetzt.

Die Grünlandfläche im Westen des Plangebietes ist, ebenso wie die Grünlandfläche im zentralen Bereich des Plangebietes, als Gebiet mit städtebaulichem Weiterentwicklungsbedarf bzw. Neuordnungsgebiet dargestellt.

Für die bebaute Fläche zwischen den beiden Grünlandflächen ist als Darstellung ohne Bindungswirkung Eingriff-Ausgleich mit der Zuordnungsziffer G8 dargestellt.

Im Osten des Plangebietes ist ein sonstiges archäologisches Denkmal gem. § 5 und 6 DSchG dargestellt.

Die angrenzenden Flächen rundherum sind als Straßenverkehrsflächen dargestellt.

Aussagen der Landschaftpläne finden sich unter Punkt 6.4.9 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes.

6.3.3 Schutzgebiete / Biotopverbundsystem

150 m nordöstlich des Plangebietes nördlich der B199 befindet sich das **Landschaftsschutzgebiet Landschaftsteil Marienhölzung** (1. Januar 1976 Amtsbl. Schl.-H./Aaz S.

322). Das Landschaftsschutzgebiet grenzt zwischen Ochsenweg und Mittelweg an die B199 an.

750 m südlich liegt das **FFH-Gebiet Stiftungsflächen Schäferhaus** (1222-301). Das FFH-Gebiet liegt südlich des Flugplatzes Schäferhaus und umfasst den südlichen Bereich der Stiftungsflächen Schäferhaus-Süd.

Die Flächen des Stiftungslandes Schäferhaus sind ein **Schwerpunktbereich des Biotopverbundsystems**. Die nördliche Fläche des Stiftungslandes befindet sich im Bereich des Planungsgebiets direkt nördlich der B199 (Schäferhaus Nord). Der südliche Teil des Stiftungslandes grenzt im westlichen Teil des Plangebietes südlich an die Lecker Chaussee an.

Als Entwicklungsziel für beide Schwerpunktbereiche (530, Ehemaliger Standortübungsplatz Flensburg Harrislee / Weiche) wird benannt: Erhalt und Entwicklung einer halboffenen Weidelandschaft auf nährstoffarmen Standorten.

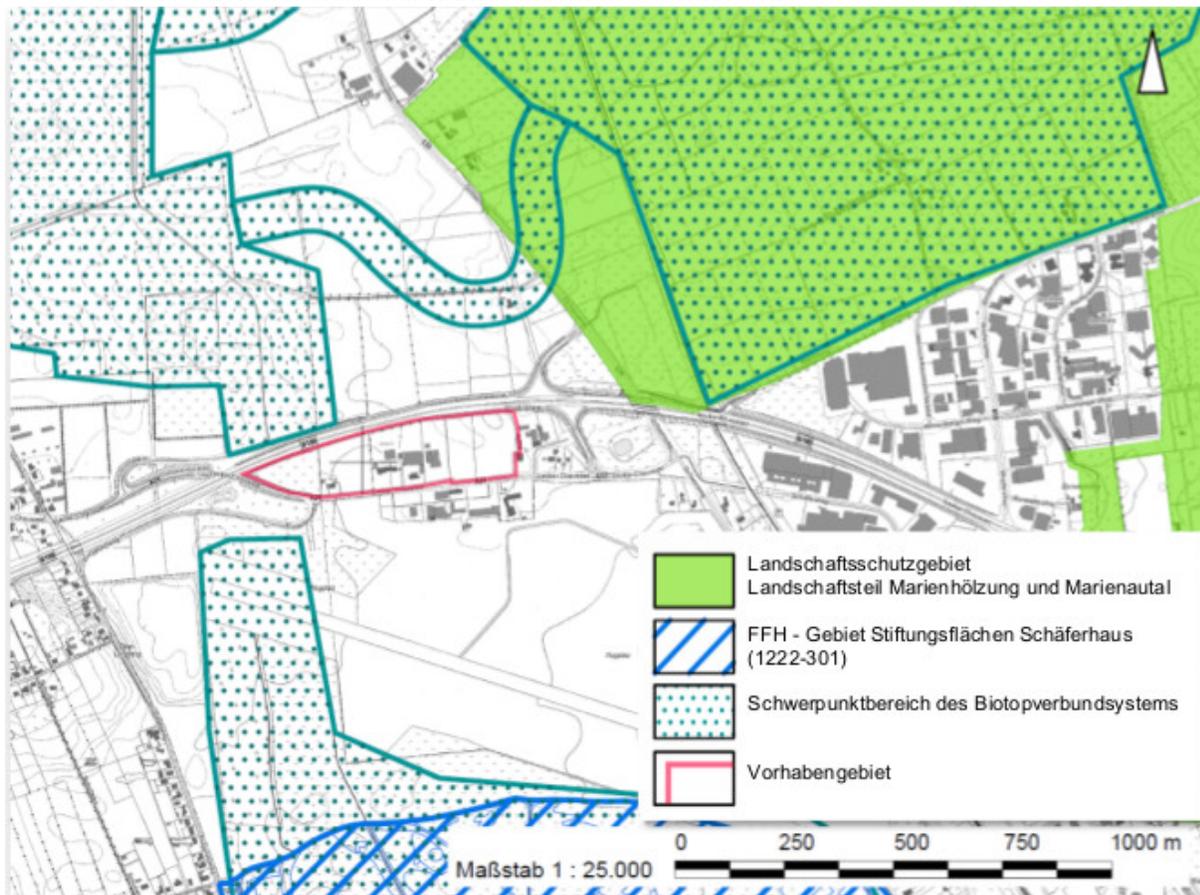


Abb. 1: Vorhandene Schutzgebiete im Umfeld des Vorhabens

6.4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes sowie Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen

6.4.1 Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf die Schutzgüter

6.4.1.1 Pflanzen und Biotope

Bestand

Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte anhand der Kartieranleitung und dem Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein (Landesamt für Landwirtschaft,

Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Stand Juli 2016). Hinsichtlich des Bestandes s. auch Karte Bestand Biotoptypen im Anhang.

Eine Kartierung von Rote-Liste-Arten der Pflanzen erfolgte nicht, da hier aufgrund des Fehlens von Sonderstandorten keine Rote-Liste Arten zu erwarten sind.

Im Westen des Plangebietes befindet sich eine Grünlandfläche mit artenarmem Wirtschaftsgrünland im Dreieck zwischen B199 und Lecker Chaussee. Auf der Grünlandfläche befinden sich zwei Einzelbäume (Mirabellen, mehrstämmig, durch Beweidung geschädigt).

Die dreieckige Grünlandfläche ist im Nordosten durch einen Knick begrenzt. An der südwestlichen Grenze der Grünlandfläche befindet sich eine gärtnerisch geprägte Hecke als Abgrenzung zur dort vorhandenen Hofstelle. Im Gartenbereich befinden sich zwei prägende Einzelbäume (Rotbuche und Blutbuche), weiterhin eine große Esche, deren Zukunftsperspektive jedoch unklar ist (Standort direkt an einer Garagenmauer, erste Anzeichen einer Schädigung).

Westlich schließt eine weitere Grünlandfläche an, die sich ebenfalls als artenarmes Wirtschaftsgrünland darstellt. Diese ist auf der östlichen Seite durch einen Knick begrenzt. Weiter östlich befinden sich drei Grundstücke mit Wohnhäusern. Im hinteren Bereich von Hausnummer 140 befindet sich eine große Halle.

Nördlich der Hausnummern 144 und 142 liegt eine Nadelbaumkultur sowie weiter nördlich eine ungenutzte Grünlandfläche. Hier kommen z.T. schon Gehölze auf. Auf der westlichen Seite der Grünlandfläche befindet sich ebenfalls eine Nadelbaumkultur.

Weiter östlich befindet sich ein weiterer Knick, der das anschließende Gewerbegrundstück abgrenzt. Auf dem Grundstück befinden sich zwei größere Hallen sowie umfangreiche versiegelte Flächen (Parkplätze etc.). Im vorderen Bereich zur Straße befindet sich eine Rasenfläche mit Baumbestand (Eiche, Birke, Zeder). Im Norden, Osten und Westen dieses Gewerbegrundstücks befindet sich ein ebenfalls ein Knick. Daran schließt eine Grünlandfläche (artenarmes Wirtschaftsgrünland) an.

Angrenzend an das Plangebiet finden sich im Norden, Südwesten und Süden Straßenverkehrsflächen, im Osten grenzt eine Splittersiedlung an.

Die Flächen des Stiftungslandes Schäferhaus grenzen direkt nördlich des Plangebietes an die B199 (Stiftungsland Nord) bzw. südlich an die Lecker Chaussee (Stiftungsland Süd) an.

Das Stiftungsland bietet mit einem Mosaik aus verschiedensten Lebensräumen auf nährstoffarmen Flächen zahlreichen, auch seltenen Pflanzenarten.

Baumbestand

Gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Flensburg (2004) sind folgende Bäume geschützt:

- Laubbäume, die in 100 cm Höhe über dem Erdboden einen Stammumfang von mehr als 80 cm haben,
- Nadelbäume, die in 100 cm Höhe über dem Erdboden einen Stammumfang von mehr als 100 cm haben,
- Bäume, deren Kronenansatz unterhalb der Höhe von 100 cm über dem Erdboden liegt und deren Stammumfang unmittelbar an der Ansatzstelle mehr als 80 cm bei Laubbäumen bzw. mehr als 100 cm bei Nadelbäumen beträgt,

- mehrstämmigen Laub- und Nadelbäume mit mindestens einem Stämmeling mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm, gemessen in 100 cm Höhe über dem Erdboden bzw. unterhalb des Kronenansatzes,
- Ersatzbäume, d. h. Bäume, die Ersatzpflanzungen für bereits entnommene geschützte Bäume sind, auch wenn sie einen geringeren Umfang als oben genannt aufweisen.

Obstbäume mit Ausnahme von Esskastanien und Walnussbäumen unterliegen nicht der Baumschutzsatzung. Es ist verboten, geschützte Bäume zu beseitigen, zu zerstören, zu schädigen oder ihre Gestalt zu ändern.

Im Plangebiet unterliegen 9 Bäume dem Schutz der Baumschutzsatzung (s. Karte Bestand Gehölze im Anhang). Diese können bei Umsetzung des Bebauungsplanes vollumfänglich erhalten werden. Ein Baum (Esche) auf dem Grundstück mit der Hausnummer 150 unterliegt zwar der Baumschutzsatzung, wird aber aufgrund einer Vorschädigung nicht als zu erhaltend festgesetzt.

Biotopschutz:

Nach § 25 LNatSchG geschützte Biotop sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Folgende Knicks im Plangebiet sind nach § 21 LNatSchG geschützt:

- einer unterteilt die westlich gelegene Grünlandfläche mittig
- einer begrenzt diese auf der östlichen Seite
- Entlang der Lecker Chaussee etwa ab der Grundstücksgrenze der Hausnummer Nr. 150 bis zum Grundstück Nr. 144
- Östlich, westlich und nördlich der Gewerbefläche im mittleren Teil des Plangebietes

Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen/Biotop

Für die vorgesehene Nutzung als Gewerbefläche müssen 72 m Knick gerodet werden. Der wegfallende Knick hat auch eine Bedeutung als Nahrungs-, Brut- und Überwintungsstandort für die Tierwelt (v.a. Vögel).

Die Rodung von Knicks ist als Eingriff in ein geschütztes Biotop zu werten und entsprechend (im Verhältnis 1:2) auszugleichen.

6.4.1.2 Tiere (Artenschutz § 44 BNatSchG)

Der folgende Abschnitt zum Schutzgut Tiere basiert auf den Ergebnissen des Gutachtens der Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH: Aufstellung des B-Plans „Nördlich der Lecker Chaussee“ (Nr. 287) Artenschutzrechtliche Bewertung gem. §§ 44, 45 BNatSchG (Stand: 12.10.2016 s. Anhang). Die Ergebnisse werden hier zusammenfassend dargestellt.

Bestand Fledermäuse

Alle Arten stehen im Anhang IV der FFH-Richtlinie. Gebäude und Gehölze haben eine potenzielle Bedeutung als Quartierstandort für Fledermäuse. Entsprechende Versteckmöglichkeiten bestehen z.B. im Dachbereich der Gebäude oder in Baumhöhlen.

Da die bestehenden Gebäude von der B-Planänderung nicht betroffen sind, wurden diese nicht weiter untersucht. Potenziell können an den Gebäuden Wochenstuben-, Zwischen- und Winterquartiere von Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus und Braunem Langohr vorkommen.

Bei den potenziell von Bebauung betroffenen Gehölzen handelt es sich um Bäume mit geringem Alter und Sträucher. Aufgrund der geringen Stammdurchmesser sind fledermausrelevante Strukturen auszuschließen. Baumhöhlen sind nicht vorhanden. Bei der Begehung wurden weder Fledermäuse beobachtet, noch Spuren (Kot, Nahrungsreste, Totfunde) gefunden. Eine Quartiernutzung und damit eine potenzielle Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden (GFN 2016: S. 8, 9).

Eingriffe Fledermäuse

Alle Gebäude und alle Großbäume bleiben erhalten.

Siedlungsbereiche können für Fledermäuse eine Barrierewirkung besitzen, zumal wenn diese Bereiche in einem größeren Ausmaß ausgeleuchtet sind. Hinsichtlich der Artengruppe ist zwischen lichtempfindlichen und weniger lichtempfindlichen Arten zu unterscheiden.

Weniger lichtempfindliche Arten wie z.B. Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus nutzen Siedlungsbereiche als Quartierstandorte und als Jagdhabitats. Eine Barrierewirkung ist im vorliegenden Fall nicht zu erwarten, wenn es Bereiche gibt, die nicht vollständig ausgeleuchtet sind und von den Fledermäusen in Nord-Süd-Richtung genutzt werden können. Diese Arten fliegen auch über die B 199 hinweg. Die Arten können die Flächen westlich (geplante Ausgleichsfläche) als auch östlich als Flugstraße nutzen. Zusätzliche Gebüschreihen in Nord-Süd-Richtung innerhalb des Plangebietes sind zu empfehlen.

Lichtempfindliche Arten wie z.B. Wasserfledermaus und weitere Arten der Myotis-Gruppe meiden ausgeleuchtete Bereiche. Durch die Beleuchtung von Siedlungsbereichen kommt es zu Barrierewirkungen. Allerdings stellt für diese Arten auch die B 199 eine Barriere dar, sodass das Plangebiet bereits jetzt nur eine untergeordnete Funktion als Flugstraße besitzt. Vielmehr nutzen diese Arten Unterführungen unter großen Straßen, um diese zu queren. Im Fall der B 109 wird vermutlich vor allem der Ochsenweg sowie die Eisenbahnlinie zur Querung der Straße genutzt. Daher sind diese Bereiche frei von Lichtimmissionen durch Laternen oder Gebäude zu halten, damit lichtempfindliche Fledermäuse die B 199 dort queren können. Diese Bereiche liegen aber außerhalb des B-Plan-Gebietes.

Auch die Unterführung Flugplatzweg / Stadtweg besitzt diese Funktion. Diese ist aber aufgrund der vorhandenen Bebauung und damit Lichtimmission eingeschränkt (GFN, 2017: S. 1).

Bestand Brutvögel

Das Plangebiet hat als Bruthabitat eine potenzielle Bedeutung für

- Boden- und Gehölzbrüter, z.B. Zaunkönig, Amsel
- Gebäudebrüter, z.B. Rauch- und Mehlschwalbe

Wiesenbrüter sind aufgrund der intensiven Nutzung (intensiv genutztes Wirtschaftsgrünland und intensiv genutzte Pferdeweide) sowie der Kleinflächigkeit bzw. vertikalen Strukturen durch die Gehölze und Gebäude auszuschließen.

Bei der Begehung konnten keine Horste von Greif- oder Großvögeln sowie Koloniebrüter festgestellt werden. In den vom Eingriff potenziell betroffenen Gehölzen konnten zudem keine relevanten Baumhöhlen entdeckt werden. Auch weitere Spuren wie z.B. Gewölle waren nicht vorhanden.

Da im Zuge der B-Planänderung keine Eingriffe in den bestehenden Gebäuden geplant sind, ist eine Betroffenheit der Artengruppe Gebäudebrüter auszuschließen. Für die Art-nachweise im AFK von Sumpfhöhreule und Rohrweihe hat das Plangebiet aufgrund der fehlenden Habitate keine Relevanz.

Vorkommen weiterer Brutvogelarten können ausgeschlossen werden (GFN 2016: S. 9, 10).

Die Artengruppe Gehölzbrüter wurde aufgrund der potenziellen Betroffenheit in der Konfliktanalyse behandelt und hatte folgendes Ergebnis:

Die mögliche Schädigung / Tötung von Individuen europäischer Vogelarten gem. § 44 (1) 1 BNatSchG kann durch eine Bauzeitenregelung sicher ausgeschlossen werden. Erhebliche Störungen gem. § 44 (1) 2 BNatSchG sind auszuschließen.

Eine Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätten gem. § 44 (1) 3 BNatSchG sind gleichfalls auszuschließen.

Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahme verstößt der Eingriff nicht gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG. Ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist somit nicht notwendig (GFN 2016, S. 13)“.

Das Gutachten hatte folgendes Ergebnis: „Die Potenzialanalyse und die Datenrecherche ergaben Hinweise nur für Gehölzbrüter als Artvorkommen mit artenschutzrechtlicher Relevanz im Wirkraum des Vorhabens.

Eingriffe Brutvögel

Die Rodung von Gehölzbeständen (Knicks) führt zu einem Verlust von Lebensräumen für Vögel (Gebüschbrüter).

Da im Rahmen des Knickausgleichs in ausreichendem Maße neue Gehölzstrukturen geschaffen werden (s. Schutzgut Pflanzen) sind für Gebüschbrüter keine gesonderten Maßnahmen erforderlich.

Die Rodung erfolgt im gesetzlich vorgegebenen Zeitraum außerhalb der Brutzeit (außerhalb 01. März bis 30. September).

Bestand Insekten

Im Plangebiet und der direkten Umgebung sind nur häufige Arten zu erwarten, die artenschutzrechtlich nicht relevant sind (GFN 2017: S. 1).

Nord- und Südteil des Stiftungslandes Schäferhaus weisen eine reiche Tag- und Nachtfalter und Widderchen-Lebensgemeinschaft mit gefährdeten und stark gefährdeten Arten auf.

Seit 2010 ist der Südteil des Stiftungslandes eines der Projektgebiete des Lifeprojekts „Aurinia“ der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein.

Eingriffe Insekten

Hinsichtlich des Aurinia-Projektes im Südteil des Stiftungslandes ist nicht davon auszugehen, dass es durch das Projekt zu einer Barrierewirkung in Bezug auf Ausbreitungsachsen kommt. Im Plangebiet kommen keine entsprechenden Standorte vor, deswegen kommt es nicht als Ausbreitungsachse in Frage.

Die Versiegelung von Flächen sowie Lichtimmissionen können für Insekten zur Barrierewirkung führen.

Die geplante Bebauung (Versiegelung) kann eine Barrierewirkung zwischen dem Nord- und dem Südteil der Stiftungsflächen zur Folge haben. Hiervon sind potenziell nur flugfähige Insekten betroffen, da für andere Arten bereits die B 199 eine nahezu unüberwindbare Barriere darstellt. Die B 199 stellt aber auch für viele flugfähigen Insekten eine Barriere dar. Die Versiegelung führt zu klimatischen und optischen Veränderungen, die nur von einem eingeschränkten Artenspektrum überwunden wird. Für die Arten, für die die B 199 keine Barriere darstellt, ist auch keine Barrierewirkung durch die geplante Bebauung zu erwarten. Diese Arten überwinden auch größere Bereiche.

Für nachtaktive Insekten können zusätzlich die Lichtimmissionen eine Barriere darstellen. In den Lebensräumen der Stiftungsflächen kommen Rote Liste Arten vor, die entsprechend artenschutzrechtlich zu berücksichtigen sind. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Wanderverhalten dieser Arten durch die Lichtimmissionen im größeren Maße (gemessen an der kleinen Population seltener Arten) beeinflusst wird. Negative Auswirkungen auf die Population im südlichen (kleineren) Teilgebiet lassen sich daher ohne zusätzliche Maßnahmen nicht ausschließen. Um eine Barrierewirkung ausschließen zu können, sind im B-Plan Festsetzungen zur Beleuchtung zu tätigen (s. unter 6.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich).

Bestand Amphibien

Aus der Umgebung liegen im AFK (Arten- und Fundpunktkataster des Landes Schleswig-Holstein) mit Kammmolch, Moorfrosch und Knoblauchkröte zahlreiche Nachweise artenschutzrechtlich relevanter Amphibienvorkommen vor.

Im Plangebiet fehlen jedoch Gewässer. Zudem ist das Plangebiet von stark befahrenen Straßen (Lecker Chaussee, B199) umgeben (Barrierewirkung). Aufgrund der fehlenden Laichgewässer sowie der isolierten Lage durch die Straßen können artenschutzrechtlich relevante Amphibienvorkommen ausgeschlossen werden (GFN 2016: S. 9).

Eingriff Amphibien

Eingriffe in Amphibien-Lebensräume erfolgen nicht.

Bestand Reptilien

Aus der Umgebung liegen im AFK aktuelle Nachweise der Zauneidechse vor.

Typische Strukturen für Reptilien wie Baumstümpfe, Trockenrasen, offene Bodenstellen, etc. fehlen im Plangebiet. Für die Zauneidechse sind potenziell vor allem sonnenbeschienene Südhänge als Lebensraum geeignet. Bei den direkt nördlich des Plangebietes liegenden Südhängen handelt es sich um die Straßenböschung der B 199. Allerdings ist dort das bestehende Grünland sehr hochwüchsig und dicht, sodass die Böschung keine Eignung als Habitat für die Art hat.

Aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen sowie der isolierten Lage durch die Straßen können artenschutzrechtlich relevante Vorkommen ausgeschlossen werden (GFN 2016: S. 9).

Eingriff Reptilien

Eingriffe in Reptilien-Lebensräume erfolgen nicht.

6.4.1.3 Boden

Bestand

Das Plangebiet liegt im Bereich des durch die Weichseleiszeit geprägten Landschaftsraumes Vorgeest. Ausgangsgesteine der Bodenbildung sind Geschiebedecksand über Sandersand, aus denen sich im Plangebiet Braunerde-Podsole entwickelten.

Gemäß dem Altlastenerlass des Landes Schleswig Holstein (2010) sind mutmaßliche und bekannte schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (§ 4 BBodSchG) im Rahmen der Umweltprüfung zu beschreiben und zu bewerten.

Für die Flächen des Plangebietes sowie die angrenzenden Flächen ergeben sich aus den vorhandenen Unterlagen (Landschaftsplan) keine Hinweise auf bekannte Bodenbelastungen (Altlasten, Altablagerungen)

Die Überprägung des Bodens im Bereich der Freiflächen durch intensive landwirtschaftliche Nutzung wird, ebenso wie die im Plangebiet vorhandene Versiegelung als Vorbelastung eingestuft.

Bei den vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Freiflächen besteht grundsätzlich eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Versiegelung durch Überbauung und der damit verbundenen Reduzierung der Oberflächenversickerung.

Die Empfindlichkeit der natürlichen Funktionen des Bodens als Filter und Puffer gegenüber Schadstoffeinträgen kann als gering eingestuft werden, da diese Bodenart einen höheren Bodenwasseraustausch und damit geringe Sorptionseigenschaften hat (s. Tab.).

Tabelle Bewertung der Bodenfunktionen

Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG	Teilfunktionen	Kriterien	Bewertung
1.a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen	Lebensraum für natürliche Pflanzen	Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften; Bodenkundliche Feuchtestufen (BKF)	schwach frisch
1.b) Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen	Bestandteil des Wasserhaushaltes	Feldkapazität im effektiven Wurzelraum (FK_{We})	gering
	Bestandteil des Nährstoffhaushaltes	Nährstoffverfügbarkeit; S-Wert (S_{We})	gering
1.c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	Filter für nicht sorbierbare Stoffe	Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe; Bodenwasseraustausch	höher
2.) Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Naturgeschichte	Naturgeschichtlich bedeutsame Geotope	keine
	Kulturgeschichte	Kulturgeschichtlich bedeutsame Bodendenkmäler	Teile des Plangebietes befinden sich in einem archäologischen Interessensgebiet
3.) Nutzungsfunktion als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung	Standort für die landwirtschaftliche Nutzung	Potenziell natürliche Ertragsfähigkeit	mittel

Eingriff in das Schutzgut Boden

Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Erhöhung der Bodenversiegelung im Plangebiet ermöglicht. Durch die Versiegelung gehen die Funktionen des Bodens als Filter-, Puffer- und Speichermedium sowie als Standort für Vegetation und als Archiv der Kulturgeschichte verloren.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden daher als erheblich eingeschätzt. Der Eingriff in den Boden durch einen vollständigen Verlust der Bodenfunktionen ist durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

6.4.1.4 Wasser

Bestand

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

In Flensburg sind die südlichen, südwestlichen und westlichen Sanderflächen die Hauptlieferanten für die Grundwasserneubildung (Landschaftsplan der Stadt Flensburg, S. 11).

Der Grundwasserspiegel befindet sich i.d.R. mehrere Dezimeter bis mehrere Meter unter Gelände (Landschaftsplan der Stadt Flensburg, S. 12).

Eingriff in das Schutzgut Wasser

Durch Eingriffe in den Bodenhaushalt und die Geländegestalt ergeben sich in der Regel Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Insbesondere durch Bodenversiegelung kann eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung erfolgen.

Es ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser vor Ort zu versickern.

Durch die geplante Versickerung vor Ort ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Grundwasserneubildung) zu rechnen.

6.4.1.5 Klima und Luft

Bestand

Das Klima im Planungsgebiet ist als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima zu bezeichnen. Die Hauptwindrichtung in Flensburg-Schäferhaus ist West bis Südwest.

Es handelt sich um ein bereits in Teilen bebautes Gelände am westlichen Stadtrand von Flensburg.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass im Untersuchungsgebiet auf den Freiflächen mit niedriger Vegetation (Grünland) in den Nachtstunden Kaltluft entsteht.

Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft

Es ist die Neubebauung von zwei bisher unbebauten Flächen am Stadtrand geplant.

Versiegelung und Bebauung wirken sich negativ auf die klimatischen Wirkkomponenten aus und werden die genannten positiven klimatischen Effekte (Kaltluftentstehung) unterbinden.

Da die Neubebauung verhältnismäßig kleinflächig ist und südlich und nördlich des Plangebietes umfangreiche Freiflächen mit niedriger Vegetation vorhanden sind, ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft zu rechnen.

6.4.1.6 Orts- und Landschaftsbild

Bestand

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen dem Ostschleswigschen Hügelland im Osten und der Schleswiger Vorgeest im Westen. Das Relief im Plangebiet ist weitgehend eben.

Im westlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Wohnhaus mit zwei prägenden Einzelbäumen im Garten. Das Haus ist umgeben von zwei Pferdeweiden, die größtenteils von Gehölzstrukturen begrenzt sind.

Im mittleren Teil des Plangebietes befinden sich ein Gewerbebetrieb mit entsprechenden Hallen sowie drei Wohngebäude, in deren Umfeld sich ebenfalls gewerblich genutzte Hallen befinden. Der Gewerbebetrieb ist durch Knicks im Osten, Norden und Westen abgegrenzt.

Weiter östlich befindet sich eine weitere Grünlandfläche.

Das Plangebiet selbst hat aufgrund seiner Lage zwischen zwei vielbefahrenen Straßen und der anthropogenen Überformung kleinräumig nur eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild.

Das großräumige Landschaftsbild ist in diesem Bereich jedoch besonders empfindlich, da sich höhere Bauwerke in der typischen flachen Sanderregion weithin auswirken.

Die Flächen des Stiftungslandes Schäferhaus grenzen direkt nördlich des Plangebietes an die B199 (Stiftungsland Nord) bzw. südlich an die Lecker Chaussee (Stiftungsland Süd) an.

Das Schäferhaus hat eine sehr hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. Es handelt sich um eine halboffene Weidelandschaft, bei der die Weite der Landschaft prägend ist.

Eingriff Schutzgut Landschaftsbild

Im geplanten Gewerbegebiet ist die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 10 m vorgesehen.

Die bestehenden, in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Knicks beidseitig des vorhandenen Gewerbebetriebes und der Knick zwischen GE4 Ost und GE4 Mitte werden als zu erhaltend festgesetzt. Auch der im mittleren Bereich des Plangebietes an der B199 vorhandene Gehölzstreifen wird erhalten.

Der vorhandene Knick südlich von GE4 Mitte muss für die Nutzung als Gewerbefläche gerodet werden.

Das Vorhaben liegt in einem im Nahbereich durch Bebauung und Infrastruktur bereits vorbelasteten Bereich. Das Orts- und Landschaftsbild im Nahbereich verändert sich auf den bisher unbebauten Grünlandflächen.

Eine Fernwirkung besteht hauptsächlich nach Süden und nach Norden. Im Norden befindet sich die B199. Von hier sind die neu geplanten Gewerbeflächen gut einsehbar.

Nach Umsetzung der Minimierungsmaßnahmen (v.a. Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe auf 10 m, Knickerhalt) ist von einer mittleren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen.

6.4.1.7 Biologische Vielfalt

Die von der Planung in Anspruch genommenen Flächen weisen keine biologische Vielfalt auf.

6.4.1.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern 6.4.1.1 bis 6.4.1.7

Neben den einzelnen Schutzgütern sind auch die Wechselwirkungen zwischen ihnen zu berücksichtigen. Hier sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Im Planungsgebiet relevant sind die Wechselwirkungen zwischen

- Boden und Wasserhaushalt
- Vegetation und Eignung als Tierlebensraum (Bedeutung der Gehölzstrukturen als Nahrungs- Brut- und Überwinterungsstandorte)
- Landschaftsbild und Vegetation (Eingrünung)

In der Auswirkungsprognose wurden diese Wechselwirkungen bei den einzelnen Schutzgütern berücksichtigt.

Eine Verstärkung erheblicher Umweltauswirkungen des Bauvorhabens durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen bzw. das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern ist nicht zu erwarten.

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

Bestand

Im Norden wird das Plangebiet von der B199, im Osten von der Landesstraße L17 Ochsenweg und im Süden von der Kreisstraße K24 Lecker Chaussee begrenzt. Weiter östlich verläuft der Streckenabschnitt 1000, Abzweigung Friedensweg, der Deutschen Bahn.

Neben dem Flugplatz Flensburg-Schäferhaus befinden sich südlich des Plangebietes das Gästehaus Scandic, ein Autohändler und ein Abschleppdienst. Östlich des Geltungsbereiches befindet sich vorhandene schutzbedürftige Wohnbebauung (Splittersiedlung), die planungsrechtlich im Außenbereich liegt. Für die Splittersiedlung und das Gästehaus Scandic wurde in der schalltechnischen Untersuchung eine Schutzbedürftigkeit entsprechend Mischgebiet berücksichtigt.

Im Plangebiet selbst sind bereits ein Gewerbebetrieb, ein Reiterhof und Wohnbebauung entlang der Lecker Chaussee vorhanden.

Das Plangebiet an sich hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Die Flächen des Stiftungslandes Schäferhaus haben eine sehr hohe Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Eingriff:

Plangebiet

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 287 „Nördlich der Lecker Chaussee“ erstellt (ALN Akustik Labor Nord GmbH, 20.07.2017)

Im Teil 1 wurden die Verkehrsgeräuschimmissionen untersucht. Das Plangebiet selbst ist dem Verkehrslärm der angrenzenden Straßen ausgesetzt. Die Geräuscheinwirkung der nördlich angrenzenden B199 zeigt sich als maßgebliche Quelle.

Am Tage ist in den straßennahen Bereichen im Norden des Plangebietes mit Überschreitungen des Orientierungswertes für Gewerbegebiete von 65 dB(A) zu rechnen. An den Baugrenzen (Anbauverbotszone) betragen die Beurteilungspegel bis zu 71 dB(A). Die Überschreitungen betragen demnach bis zu 6 dB. Im straßenentfernteren Bereich im Süden des Geltungsbereiches wird der Orientierungswert von 65 dB(A) unterschritten.

In der Nachtzeit ist im Großteil des Geltungsbereiches mit Überschreitungen des nächtlichen Orientierungswertes von 55 dB(A) zu rechnen. An den straßennahen Baugrenzen im Norden betragen die Beurteilungspegel bis zu 64 dB(A). Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 287 sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (ALN Akustik Labor Nord GmbH, 20.07.2017, Teil 1, S. 9)

Nachbarschaft

In Teil 2 der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 287 „Nördlich der Lecker Chaussee“ – Geräuschkontingentierung - (ALN Akustik Labor Nord GmbH, 20.07.2017) erfolgte die Betrachtung der Gewerbegeräuschimmissionen. Zur Sicherung des Schallschutzes wird auf das Instrument der Emissionskontingentierung zurückgegriffen. Auch die Geräuschvorbelastung durch bestehende Gewerbeflächen wurde in die Berechnung einbezogen.

Es wurden Emissionsbeschränkungen für die geplanten Gewerbeflächen mit dem Ziel erarbeitet, die entsprechenden Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft nicht zu überschreiten.

Im Ergebnis zeigt sich für das geplante Gewerbegebiet, dass tagsüber eine nach den Vorgaben aus DIN 18005 uneingeschränkte Geräuschemission auf allen Gewerbeflächen möglich ist. Nachts ist eine Einschränkung der Geräuschemission erforderlich.

Auf Gewerbeflächen mit Emissionskontingenten $LEK \leq 45$ dB(A)/m² nachts ist ein Nachtbetrieb praktisch ausgeschlossen (östlichster Teil der Gewerbeflächen).

Bei Gewerbeflächen mit Emissionskontingenten $LEK \approx 50$ dB(A)/m² nachts sind mit Einschränkungen nächtliche Arbeiten – vorzugsweise in geschlossenen Hallen – möglich. Auf schalltechnisch relevante Arbeiten im Freien (z.B. Lkw-Verkehr und Ladearbeiten) in größerem Umfang muss zwischen 22.00 und 6.00 Uhr jedoch verzichtet werden (Gewerbeflächen östlich und westlich angrenzend an den bestehenden Gewerbebetrieb).

Nachtbetrieb in größerem Rahmen (auch im Freien) ist unter schalltechnischen Gesichtspunkten auf Flächen mit Emissionskontingenten von LEK \geq 55 dB(A) möglich (bestehender Gewerbebetrieb).

Erholungsfunktionen angrenzender Flächen werden nicht beeinträchtigt.

6.4.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestand

Es befinden sich keine Baudenkmäler im Plangebiet und dessen näherer Umgebung.

Im Bereich der östlichen Grünlandfläche ist im Landschaftsplan und im Flächennutzungsplan ein sonstiges archäologisches Denkmal gem. § 5 und 6 DSchG dargestellt. Die obere Denkmalschutzbehörde verwies in ihrer Stellungnahme vom 22.09.2015 darauf, dass Teile der Fläche sich in einem archäologischen Interessengebiet befinden (Flensburg IG 15, Siedlungsgebiet der Steinzeit, Megalithgräber, Grabhügel, Einzelfunde). Im Vorfeld zukünftiger Baumaßnahmen haben die Grundstückseigentümer entsprechende Voruntersuchungen in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde zu veranlassen.

Im Stiftungsland Schäferhaus sind Hügelgräber vorhanden.

Eingriff

Da Teile der Fläche in einem archäologischen Interessengebiet liegen, haben die Grundstückseigentümer im Vorfeld zukünftiger Baumaßnahmen entsprechende Voruntersuchungen in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde zu veranlassen.

Abgesehen davon gilt generell:

Wenn während der Erdarbeiten weitere Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Bei Durchführung einer archäologischen Voruntersuchung ist nicht davon auszugehen, dass es zu Eingriffen in das Schutzgut Kulturgüter kommt. Keine Beeinträchtigung.

6.4.4 Wechselwirkungen zwischen Nr. 6.4.1, 6.4.2 und 6.4.3

Besondere, über das herkömmlich bekannte Maß hinausgehende Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen sind nicht festzustellen. Es handelt sich um die allseits bestehenden Wechselwirkungen

6.4.5 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	absehbare Umweltauswirkungen	Erheblichkeit im Sinne der Eingriffsregelung und des besonderen Artenschutzes
Mensch	Zunahme Gewerbegeräuschemissionen	+
Pflanzen / Biotope	Rodung Knick	+
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - Barrierewirkung Fledermäuse - Vögel: Rodung von Knicks: Verlust von Lebensraum - Barrierewirkung Vögel - Barrierewirkung Insekten Versiegelung - Barrierewirkung Insekten durch nächtliche Lichtemissionen 	<p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;">0</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;">+</p>
Boden	Neuversiegelung (Vollversiegelung / Teilversiegelung)	+
Wasser	Neuversiegelung (Vollversiegelung): Reduzierung Grundwasserneubildung	-
Klima / Luft	Überbauung von Freiflächen mit niedriger Vegetation (Kaltluftentstehung)	-
Orts- und Landschaftsbild	Veränderung kleinräumiges Landschaftsbild Fernwirkung	<p style="text-align: center;">+</p> <p style="text-align: center;">+</p>
Kultur- und Sachgüter	Bei Durchführung archäologischer Voruntersuchungen: keine	-
Biologische Vielfalt	Keine	-
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	keine	-

+ erheblich

0 weniger erheblich

- nicht erheblich

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

Das Flora-Fauna-Habitatgebiet Stiftungsflächen Schäferhaus (1222-301) liegt ca. 750 m südlich des Plangebietes. Ziel ist der Erhalt von artenreichen, trockenen Lebensräumen. Lebensraumtypen von besonderer Bedeutung sind die trockenen europäischen Heiden (LRT 4030) und die montanen Borstgrasrasen (LRT 6230). Bei beiden Biotoptypen ist potenziell mit einem hohen Insektenaufkommen zu rechnen. Auswirkungen auf das FFH-Gebiet, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes führen können, sind daher zu vermeiden.

Potenziell kann sich die Beleuchtung des Plangebietes negativ auf die Fauna, insbesondere auf Nachtfalter, des FFH-Gebietes auswirken. Durch die geplanten Festsetzungen hinsichtlich der Beleuchtung sind erhebliche negative Auswirkungen auf das FFH-Gebiet auszuschließen (Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH: Aufstellung des B-Plans „Nördlich der Lecker Chaussee“ (Nr. 287) Artenschutzrechtliche Bewertung gem. §§ 44, 45 BNatSchG – Nachtrag – (Stand: 07.08.2017), S. 3).

6.4.7 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Es wurden Emissionsbeschränkungen für die geplanten Gewerbeflächen mit dem Ziel erarbeitet, die entsprechenden Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft nicht zu überschreiten.

Entstehende Abfälle werden sachgerecht über die Abfallentsorgung der Stadt Flensburg entsorgt. Grundsätzlich und ohne Ausnahme erfolgt ein Anschluss an das Abwassersystem der Stadt.

Anfallendes unbelastetes Oberflächenwasser wird auf den Grundstücken versickert.

6.4.8 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

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

Im Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen auf den Dächern (parallel zur Dachhaut) und an den Gebäudefassaden festgesetzt.

6.4.9 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V (2002)

- Wasserschongebiet: Plangebiet liegt innerhalb
- Im Nordwesten und Südwesten des Plangebietes sind gesetzlich geschützte Biotop (größer als 20 Hektar) dargestellt (Schäferhaus)
- Diese sind gleichzeitig als Schwerpunktbereich des Biotopverbundsystems dargestellt
- Nordwestlich des Plangebietes ist ein Naturerlebnisraum (Schäferhaus) dargestellt
- Nördlich des Plangebietes (nördlich der B199) ist ein strukturreicher Kulturlandschaftsausschnitt dargestellt
- 150 m nordöstlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Landschaftsteil Marienhölzung

Landschaftsplan (Fortschreibung Landschaftsplan Flensburg, Stand 18.03.2016)

Das gesamte Plangebiet ist als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Knicks sind an folgenden Stellen im Plangebiet dargestellt:

- einer an der östlichen Grenze der im Westen gelegenen dreieckigen Grünlandfläche
- einer an der östlichen Grenze der daran anschließenden Grünlandfläche
- Entlang der Lecker Chaussee etwa ab der Grundstücksgrenze der Hausnummer Nr. 150 bis zum Grundstück Nr. 144
- An der westlichen Grenze des Betriebsgeländes von Waagen Wulff

- an der westlichen und südlichen Grenze des Grundstückes mit der Hausnummer 132 im östlichen Teil des Plangebietes (die beiden Knicks sind so vor Ort nicht mehr vorhanden)

Auf der Grünlandfläche im östlichen Teil des Plangebietes ist ein archäologisches Denkmal mit Eintragung in das Denkmalsbuch (§§ 5,6 DSchG) dargestellt.

6.4.10 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben

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

6.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung lassen sich nur die Fortführung der bestehenden Nutzung und damit die Erhaltung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren.

6.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Nach § 13 BNatSchG müssen erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft möglichst vollständig vermieden werden. Wenn das nicht möglich ist, muss der Verursacher den Eingriff durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensieren. Folgende Maßnahmen sind geeignet, Beeinträchtigungen, die durch das Vorhaben entstehen, zu vermeiden bzw. zu verringern (Festsetzung im Rahmen des B-Plans):

Vermeidungsmaßnahmen:

Schutzgut Mensch

- Im Plangebiet selbst sind aufgrund des v.a. von der B199 ausgehenden Verkehrslärms passive Schallschutzmaßnahmen zu treffen wie in der schalltechnischen Untersuchung (ALN Akustik Labor Nord GmbH, 20.07.2017, Teil 1, S. 10-11) dargestellt
- Um hinsichtlich der Gewerbegeräuschemissionen auf den benachbarten Flächen die Orientierungswerte der TA Lärm einzuhalten erfolgt eine Festsetzung der jeweiligen Emissionskontingente auf den Gewerbeflächen

Schutzgut Pflanzen / Biotop

- Größtmöglicher Erhalt der vorhandenen Knicks
- Während der Bauphase sind die zu erhaltenden Knicks vor schädlichen Einflüssen zu bewahren (Schutzzaun unter Berücksichtigung der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen)
- bei den zu erhaltenden und neu aufzusetzenden Knicks Festsetzung einer Knick-schutzzone von 3,25 m zum Knickfuß
- Erhalt von allen vorhandenen Einzelbäumen im Plangebiet

Schutzgut Tiere

- Festlegung von Bauzeitfenstern – Gehölzrodungen: nur im gesetzlich vorgegebenen Zeitraum außerhalb der Brutzeit (außerhalb 01. März bis 30. September).

- Festsetzungen hinsichtlich Beleuchtung:
 - Es sind nur Werbeanlagen mit insektenfreundlichen Leuchtkörpern nach Stand der Technik zulässig. Werbeanlagen müssen prinzipiell so konstruiert sein, dass keine Insekten in den Leuchtkörper gelangen können.
 - Es sind direkt und indirekt beleuchtete Werbeanlagen zulässig. Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel-, Blinklichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig (hierzu zählen z. B. Wechsellichtanlagen, Wendeanlagen, Leitlichtanlagen, Digitalbildanlagen, Bildprojektionen sowie angestrahlte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe oder Lichtintensität wechselt). Ebenfalls unzulässig sind sich bewegende Werbeanlagen (z. B. auf Schienen oder sich drehend). Lichtprojektionen auf oder am Gebäude, in Schaufenstern, an baulichen Anlagen, auf Grundstücken und auf Straßen, außerdem in den Luftraum abstrahlende Licht- und Laserstrahlen sind unzulässig.
 - Für die Außenbeleuchtung nur insektenfreundliche Lampen nach Stand der Technik verwenden.
 - Für die Stellplatzflächen sowie Fußgängerbereiche sind ausschließlich sogenannte Pollerleuchten mit einer Abschirmung zu verwenden, die ein Abstrahlen des Lichts nach oben verhindern. Im Bereich der Stellplätze und Fußgängerwege sind die Lampen mit Bewegungsmeldern auszustatten.
 - Aus Insektenschutzgründen sind bei der Außenbeleuchtung nur Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von 1.750 – max. 3.000 Kelvin zu verwenden.
 - Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist zwischen 23:00 Uhr und 5:00 Uhr abzuschalten.
 - Entlang der Lecker Chaussee besteht bisher keine Straßenbeleuchtung. Dies ist beizubehalten.
- Durch die Ausgleichsfläche im Westen des Plangebietes (Ausgleich Schutzgut Boden) Erhaltung eines Trittsteinbiotopes zwischen Schäferhaus Nord und Süd (Offenhaltung eines Nord-Süd-Korridors für flugfähige Arten)

Schutzgut Landschaftsbild

- Größtmöglicher Erhalt der vorhandenen Knicks
- Erhalt aller vorhandenen Einzelbäume (Durchgrünung Plangebiet)
- Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen auf 10 m
- Festsetzungen hinsichtlich Zulässigkeit von Werbeanlagen:
 - Werbeanlagen sind in Form von Schriftzügen, Firmensignets oder Einzelbuchstaben direkt am Gebäude bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig. Die Schrifthöhe hat sich dem Charakter und der Proportion des Gebäudes anzupassen. Die Werbeanlagen dürfen die Gebäudehöhe nicht überschreiten. Die horizontale Ausdehnung der Werbeanlagen darf nicht länger als zwei Drittel der Gebäudefront betragen, unabhängig von der Anzahl verschiedener Werbeanlagen an einem Gebäude.
 - Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind einmalig pro Grundstück freistehende, unbeleuchtete Werbeanlagen in einer maximalen Größe von 2,00 m² zulässig.

Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut Pflanzen

Neuanlage eines Knicks (hier Redder) als westlicher Abschluss der Gewerbeflächen. Der vorhandene Knick zwischen GE4 Mitte und GE4 Ost wird im Norden ergänzt. Parallel zum vorhandenen Knick auf der Ausgleichsfläche wird mit einem Abstand von 3,25 m ein weiterer Knick als Doppelknick aufgesetzt.

Die neu anzulegenden Knicks sind fachgerecht entsprechend den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04) herzustellen.

- auf einem Wall mit einer Sohlbreite von 3,50 m, einer Kronenbreite von mind. 1 m und einer Wallhöhe von 0,70 m über Gelände herzustellen. Die Bepflanzung erfolgt mit heimischen Sträuchern der folgenden Arten, 2reihig, Reihenabstand 0,70 m: Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Stieleiche (*Quercus robur*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus spec.*).
- Die neu angelegten Knick sind vor Verbiss zu schützen.
- Der westlich gelegene Knick (zwischen GE4 Mitte und GE4 West sollte dauerhaft durch einen Zaun mit Überstiegsmöglichkeit geschützt werden.

Schutzgut Boden

Entwicklung von magerem Extensivgrünland im Westen des Plangebietes (Maßnahme M1)

Die Fläche hat eine Größe von 13.574 m². Sie befindet sich im Eigentum der Stadt Flensburg, ist derzeit verpachtet und ab Oktober 2018 verfügbar.

Die Fläche soll zu einem mageren Extensivgrünland entwickelt werden und würde als Trittssteinbiotop zwischen den nördlich und südlich gelegenen Schwerpunktbereichen des Biotopverbundsystems (Verbindung zwischen Schäferhaus Nord und Süd für flugfähige Arten) fungieren.

Um eine Aufwertung der derzeit artenarmen Flächen zu erzielen, ist unabhängig von der späteren Bewirtschaftungsform, eine Erstherstellung erforderlich.

Diese kann in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde entweder durch Neueinsaat der Fläche mit Regiosaatgut oder durch Mahdgutübertragung z.B. aus den Stiftungsflächen Schäferhaus erfolgen. Es darf keine Mahdgutübertragung von Flächen erfolgen, auf denen Jakobskreuzkraut vorkommt. Bei Einsaat von Regiosaatgut soll das Saatgut ausreichende Mengen von bienen-freundlichen Arten aufweisen.

Die Ausgleichsfläche soll extensiv beweidet oder gemäht werden. Folgende Maßnahmen sind unabhängig von der zukünftigen Form der Nutzung nicht zulässig:

- die Flächen dürfen (nach der erfolgreichen Erstherstellung) nicht umgebrochen, gepflügt, gegrubbert oder in vergleichbarer Form bearbeitet werden
- Eine Narbenpflege ist nicht zulässig im Zeitraum vom 15.03.-30.11
- keine Düngung der Flächen
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

Bewirtschaftung durch Mahd

- Zweimalige Mahd im Juni und im September
- Das Mähgut muss von den Flächen abgefahren werden

Bewirtschaftung durch extensive Beweidung

- Extensive Beweidung nur durch Rinder oder Schafe
- Weidezeitraum August - November
- keine Zufütterung
- Die Beweidung ist so auszurichten, dass der Aufwuchs der Fläche ausgenutzt wird, ohne dass flächige Bereiche der Grasnarbe durchgetreten werden
- Der vorhandene Knick auf der Ausgleichsfläche ist von der Beweidung auszunehmen

Landschaftsbild

- Neuanlage eines ebenerdigen Gehölzstreifen südlich der B199 (8,5-10 m Breite). Der ebenerdige Gehölzstreifen wird in Reihen bepflanzt. Reihenabstand 1,00 m, Abstand der Gehölze in der Reihe 1,50 m. Bepflanzung mit heimischen Laubgehölzen der folgenden Arten: Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hasel (*Corylus avellana*)
- Pflanzqualität: Sträucher, 2 x v., 60-100 cm, Pflanzung versetzt in Reihen. Die Gehölze sind vor Verbiss zu schützen.
- Die Gehölze können alle 10—15 Jahre auf den Stock gesetzt werden.
- Neuanlage eines Knicks (Redder) als westlicher Abschluss der Gewerbeflächen.

6.7 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Mensch

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen (Passive Schallschutzmaßnahmen, Einhaltung der jeweiligen Emissionskontingente auf den Gewerbeflächen) ist nicht von negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

Schutzgut Pflanzen / Biotope

Zur Umsetzung des Bebauungsplanes müssen keine Einzelbäume gerodet werden.

Es müssen für die Nutzung als Gewerbefläche 72 m Knick im Südwesten des Plangebietes zwischen Lecker Chaussee und zukünftiger Gewerbefläche (GE 4 Mitte) gerodet werden. Die Knickrodung ist im Verhältnis 1:2 auszugleichen. Es müssen somit 144 m Knick neu angelegt werden. Im Plangebiet wird der vorhandene Knick zwischen GE4 Mitte und GE4 Ost im Norden um 22 m ergänzt. Weiterhin erfolgt eine Knickneuanlage westlich von GE4 Mitte (110 m) sowie die Anlage eines Knicks parallel zum bestehenden Knick auf der Ausgleichsfläche (insgesamt 48 m, davon werden 12 m für die Knickrodung im Süden von GE4 Mitte angerechnet).

Knickneuanlagen im Plangebiet

Ergänzung vorhandener Knick zwischen GE4 Mitte und GE4 Ost im Norden	22 m
Knickneuanlage westlich von GE4 Mitte	110 m
Neuanlage Knick parallel zum bestehenden Knick auf der Ausgleichsfläche	48 m
Gesamt	180 m

Bei einem Ausgleichsbedarf von 144 m besteht somit ein Überschuss von 36 m Knickneuanlage, der für andere Projekte zur Verfügung steht.

Schutzgut Tiere

Für Vögel (Gehölzbrüter) kommt es zu einem Verlust von Lebensraum durch Rodung von 72 m Knick. Der Ausgleich erfolgt durch den beim Schutzgut Pflanzen genannten Knickausgleich im Plangebiet.

Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Schutzgut Boden / Wasser

Die im Bebauungsplan dargestellte Gewerbefläche umfasst 49.641 m². Die GRZ wird auf 0,8 festgesetzt. Nach Abzug der versiegelten Flächen im Bestand verbleibt eine maximale Neuversiegelung von 30.289 m². Bei einem Ausgleichsverhältnis von 1:0,5 ist eine Ausgleichsfläche von 14.552 m² erforderlich.

	Gewerbefläche	Max. mögl. Versiegelung (GRZ 0,8) abzügl. Versiegelung im Bestand	Erforderliche Ausgleichsfläche (Ausgleichsverhältnis 1:0,5)
GE 1	12.703 m ²	10.162 m ²	5.081 m ²
GE 2	7.951 m ²	6.361 m ²	3.181 m ²
GE 3	6.185 m ²	4.948 m ² -4.791 m ² = 157 m ²	79 m ²
GE 4 Ost	15.136 m ²	12.109 m ² -5.705 m ² = 6.404 m ²	3.202 m ²
GE 4 Mitte	7.522 m ²	6.018 m ²	3.009 m ²
GE 4 West	1.484 m ²	1.187 m ²	-
Gesamt	49.641 m²	30.289 m²	14.552 m²

Dem Eingriff werden folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

Maßnahme	Fläche
Maßnahme M1 (Entwicklung von magerem Extensivgrünland)	13.334 m ²
Gehölzstreifen Norden	1.797 m ²
Gesamt Ausgleichsmaßnahmen	15.131 m²

Bei einem Ausgleichsbedarf von 14.552 m² besteht somit ein Überschuss von 579 m², der für andere Projekte zur Verfügung stehen könnte.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Eine rechnerische Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich ist bei diesem Schutzgut nicht möglich; es erfolgt daher lediglich die folgende beschreibende Zuordnung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Eingriff.

Durch die Bebauung von zwei bisher nicht bebauten Grünlandflächen sowie ggf. zusätzliche Bebauung auf bereits bebauten Flächen (Maximale Gebäudehöhe 10 m) sowie die Rodung von 72 m Knick kommt es zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes im Nah- und Fernbereich. Eine Fernwirkung ist aufgrund des flachen Reliefs hauptsächlich nach Süden und nach Norden gegeben.

Zur Einbindung der Gewerbeflächen in das Landschaftsbild ist es vorgesehen, dort wo südlich der B199 noch keine Gehölze vorhanden sind, einen ebenerdigen Gehölzstreifen anzulegen (insgesamt 214 m Länge, Breite 8,5-10 m).

Weiterhin ist als westlicher Abschluss der Gewerbefläche die Neuanlage eines Knicks vorgesehen.

6.8 Zusammenfassende Darstellung der vorgesehenen Eingriffsvermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Maßnahmen werden hier als Übersicht dargestellt, zu den genauen Anforderungen siehe unter den jeweiligen Schutzgütern.

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

Maßnahme	Schutzgut
Im Plangebiet selbst sind aufgrund des v.a. von der B199 ausgehenden Verkehrslärms passive Schallschutzmaßnahmen zu treffen	Mensch
Festsetzung von Emissionskontingenten auf den Gewerbeflächen	Mensch
Größtmöglicher Erhalt von Knicks	Pflanzen, Landschaftsbild
Während der Bauphase sind die zu erhaltenden Knicks vor schädlichen Einflüssen zu bewahren (Schutzzaun unter Berücksichtigung der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen)	Pflanzen
Festsetzung einer Knickschutzzone von 5 bzw. 2 m zum Knickfuß bei zu erhaltenden Knicks	Pflanzen
Erhalt von allen vorhandenen Einzelbäumen	Pflanzen
Festlegung von Bauzeitfenstern - Gehölzrodungen	Tiere
Festsetzungen hinsichtlich Beleuchtung: <ul style="list-style-type: none"> - Es sind nur Werbeanlagen mit insektenfreundlichen Leuchtkörpern nach Stand der Technik zulässig. Werbeanlagen müssen prinzipiell so konstruiert sein, dass keine Insekten in den Leuchtkörper gelangen können. - Es sind nur direkt und indirekt beleuchtete Werbeanlagen zulässig. Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel-, Blinklichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig (hierzu zählen z. B. Wechsellichtanlagen, Wendeanlagen, Leitlichtanlagen, Digitalbildanlagen, Bildprojektionen sowie angestrahlte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe oder Lichtintensität wechselt). Ebenfalls unzulässig sind sich bewegendes Werbeanlagen (z. B. auf Schienen oder sich drehend). Lichtprojektionen auf oder am Gebäude, in Schaufenstern, an baulichen Anlagen, auf Grundstücken und auf Straßen, außerdem in den Luftraum abstrahlende Licht- und Laserstrahlen sind unzulässig. - Für die Außenbeleuchtung nur insektenfreundliche Lampen nach Stand der Technik verwenden. - Aus Insektenschutzgründen sind bei der Außenbeleuchtung nur Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von 1.750 – max. 3.000 Kelvin zu verwenden. - Für die Stellplatzflächen sowie Fußgängerbereiche sind ausschließlich sogenannte Pollerleuchten mit einer Abschirmung zu verwenden, die ein Abstrahlen des Lichts nach oben verhindern. Im Bereich der Stellplätze und 	Tiere

Maßnahme	Schutzgut
<p>Fußgängerwege sind die Lampen mit Bewegungsmeldern auszustatten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist zwischen 23:00 Uhr und 5:00 Uhr abzuschalten. - Entlang der Lecker Chaussee besteht bisher keine Straßenbeleuchtung. Dies ist beizubehalten. 	
Durch die Ausgleichsfläche im Westen des Plangebietes Erhaltung eines Trittsteinbiotopes zwischen Schäferhaus Nord und Süd.	Tiere
Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe auf 10 m	Landschaftsbild
<p>Festsetzungen hinsichtlich Zulässigkeit von Werbeanlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Werbeanlagen sind in Form von Schriftzügen, Firmensignets oder Einzelbuchstaben direkt am Gebäude bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m und einer maximalen Größe von 2,00 m² zulässig. Die Schrifthöhe hat sich dem Charakter und der Proportion des Gebäudes anzupassen. Die Werbeanlagen dürfen die Gebäudehöhe nicht überschreiten. Die horizontale Ausdehnung der Werbeanlagen darf nicht länger als zwei Drittel der Gebäudefront betragen, unabhängig von der Anzahl verschiedener Werbeanlagen an einem Gebäude. - Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind einmalig pro Grundstück freistehende, unbeleuchtete Werbeanlagen in einer maximalen Größe von 2,00 m² zulässig. 	Landschaftsbild

Ausgleich:

Maßnahme	Schutzgut
Entwicklung von magerem Extensivgrünland im Westen des Plangebietes (M1)	Boden
Ergänzung des vorhandenen Knicks zwischen GE4 Mitte und GE4 Ost um 22 m im Norden	Pflanzen
Neuanlage von 110 m Knick als westlicher Abschluss der Gewerbefläche	Pflanzen, Landschaftsbild
Neuanlage von 45 m Knick parallel zum bestehenden Knick auf der Ausgleichsfläche	Pflanzen
Neuanlage 214 m ebenerdiger Gehölzstreifen südlich der B199	Landschaftsbild, Boden

Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffen:

GE1	Ausgleichsfläche für Versiegelung: 4.396 m ² M1	Ausgleichsfläche für Versiegelung, Landschaftsbild: 685 m ² Gehölzstreifen Norden	
GE2	Ausgleichsfläche für Versiegelung: 2.680 m ² M1	Ausgleichsfläche für Versiegelung, Landschaftsbild: 501 m ² Gehölzstreifen Norden	
GE3	Ausgleichsfläche für Versiegelung: 79 m ² M1		
GE4 Ost	Ausgleichsfläche für Versiegelung: 3.202 m ² M1		
GE4 Mitte	Ausgleichsfläche für Versiegelung: 2.399 m ² M1	Ausgleichsfläche für Versiegelung, Landschaftsbild: 610 m ² Gehölzstreifen Norden	Ausgleichsfläche für Knickrodung: Neuanlage 110 m Knick westlich von GE4 Mitte Neuanlage von 22 m Knick westlich

			von GE4 Ost Neuanlage von 12 m Knick parallel zum bestehenden Knick auf der Aus- gleichsfläche
--	--	--	---

6.9 Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des B-Plans

Aufgrund des Planungszieles, dem im Plangebiet vorhandenen Gewerbe eine weitere bauliche Entwicklung am Standort zu ermöglichen und neue Gewerbeflächen zu schaffen, ist die Variationsbreite für Planungsalternativen im Geltungsbereich des B-Planes gering.

6.10 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen während und nach der Bauphase

Nach § 4c BauGB ist es Aufgabe der Stadt, erhebliche Umweltauswirkungen, die sich in Folge der Durchführung der Planung ergeben, zu überwachen. Ziel des Monitorings ist es insbesondere, die Stadt in die Lage zu versetzen, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe bei unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu ergreifen.

Wie vorangehend ausgeführt, wird prognostiziert, dass nach Umsetzung der Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben. Somit beschränkt sich das Monitoring in diesem Fall auf unvorhergesehene Auswirkungen sowie auf die fachgerechte Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Fachbehörden sind nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt (auch) nach Abschluss des Planverfahrens über die bei ihnen im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung anfallenden Erkenntnisse insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener Umweltauswirkungen zu unterrichten. Die Stadt wird sich ansonsten darauf beschränken (müssen), vorhandene bzw. übliche Erkenntnisquellen und Informationsmöglichkeiten zu nutzen (Ortsbegehungen, Kenntnisnahme von Informationen Dritter).

6.11 Zusammenfassung

Die Stadt Flensburg will mit dem Bebauungsplan Nr. 287 „Nördlich der Lecker Chaussee“ dem im Gebiet ansässigen Gewerbe eine verlässliche Zukunftsperspektive für eine weitere bauliche Entwicklung am Standort gewährleisten und neue Gewerbeflächen schaffen.

Der Bebauungsplan legt durch zeichnerische und textliche Festsetzungen Art, Umfang und Ausgestaltung der künftigen baulichen und sonstigen Nutzung fest.

Das Gutachten zum Artenschutz hatte folgendes Ergebnis: Die mögliche Schädigung / Tötung von Individuen europäischer Vogelarten gem. § 44 (1) 1 BNatSchG kann durch eine Bauzeitregelung sicher ausgeschlossen werden. Erhebliche Störungen gem. § 44 (1) 2 BNatSchG sind auszuschließen. Eine Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätten gem. § 44 (1) 3 BNatSchG sind gleichfalls auszuschließen.

Um eine Barrierewirkung für Insekten ausschließen zu können, werden im B-Plan Festsetzungen zur Beleuchtung getroffen.

Unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen verstößt der Eingriff nicht gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG.

Der Ausgleich für das Schutzgut Boden erfolgt durch die Entwicklung von magerem Extensivgrünland im Westen des Plangebietes sowie durch die Anlage von Knicks und einem Gehölzstreifen. Aufgrund der geplanten Versickerung vor Ort ist kein gesonderter Ausgleich für das Schutzgut Wasser erforderlich.

Zur Einbindung in das Landschaftsbild wird die Anlage eines ebenerdigen Gehölzstreifens im Norden des Plangebietes sowie die Anlage eines Knicks als westliche Begrenzung der Gewerbefläche festgesetzt.

Die für die Nutzung als Gewerbefläche erforderliche Knickrodung wird durch Knickneuanlagen im Plangebiet ausgeglichen (Schutzgüter Pflanzen und Tiere).

Bei Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen ist nicht von negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

Bei den Schutzgütern Kulturgüter und Klima / Luft sind keine Beeinträchtigungen absehbar.

Durch die Planung werden sich voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben.

7. Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen

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

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

Gender-Mainstreaming oder Geschlechtergerechtigkeit in der Stadtplanung bedeutet, das Augenmerk auf die Beziehungen zwischen Gleichberechtigung und der Entwicklung menschlicher Siedlungen zu richten. Ziel der Planung ist, für gleichwertige Lebensbedingungen von Frauen und Männern Sorge zu tragen. 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 usw.) 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 liegen keine Tatbestände vor, die gegen die genannten Gender-Aspekte sprechen.

7.2 Familien / Kinder und Jugendliche

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

Die Beteiligung der Kinder und Jugendlichen erfolgt dabei in der Regel indirekt soweit die jeweilige Planung nicht unmittelbar ein speziell auf diese Gruppe zugeschnittenes Vorhaben zum Inhalt hat. Die Interessensvertretung erfolgt indirekt über die Beteili-

gungsmöglichkeit der Eltern bzw. institutionelle Behörden und städtische Dienststellen; der Stadtschülerrat ist im Rahmen der Trägerbeteiligung eingebunden.

In der vorliegenden Planung liegen keine Tatbestände vor, die gegen die genannten Aspekte sprechen. Aufgrund der Art der baulichen Nutzung sind hier keine Kinderspielflächen vorgesehen.

7.3 Senioren und Menschen mit Behinderungen

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

Den Belangen von Senioren und Menschen mit Behinderungen kommt eine barrierefreie Gestaltung der Außenbereiche entgegen, die eine Nutzung für alle Bewohner erleichtert. Daher werden das Leitbild und Handlungsfelder für eine generationenfreundliche Stadt konsequent in Flensburg umgesetzt. Im Rahmen dieser Möglichkeiten sind in letzten Jahren ergänzende Festsetzungen in den Bebauungsplänen gem. § 84 LBO 2009 getroffen worden, indem für die Erreichbarkeit von Stellplätzen, Garagen und Haustüren eine barrierefreie Erreichbarkeit festgesetzt wird. Gleiches gilt für die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit von Abfallbehältern.

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.

Mit der vorliegenden Planung werden diese Erfordernisse nicht eingeschränkt. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren werden ausgehend aktueller DIN-Vorschriften die diesbezüglichen Vorgaben zum behindertengerechten Ausbau von Innen- und Außenflächen geprüft.

8. Planinhalt und Festsetzungen

8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

8.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde sind nach Maßgabe des Baugesetzbuches zu leiten. Ziel ist eine nachhaltige Entwicklung, die den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Belangen gerecht wird, zu sichern. Ein

wesentlicher Komplex ist die Sicherstellung der Nahversorgung, die in den Stadtteilzentren, der Innenstadt und den dezentralen Standorten stattfindet.

Ein Einzelhandelskonzept dient i. S. v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept und ist damit ein bedeutsames Abwägungskriterium. Das Gesamtstädtische Einzelhandelskonzept der Stadt Flensburg ist am 12.05.2011 von der Ratsversammlung der Stadt beschlossen worden. Es umfasst neben den nachstehend aufgeführten Zielen eine Liste mit zentren- und nicht zentrenrelevanten Sortimenten.

- Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten soll grundsätzlich nicht außerhalb der Stadtteilzentren und der Innenstadt großflächig entwickelt werden.
- Die Innenstadt soll auch künftig Marktführer für die zentrenrelevanten Einzelhandelsbranchen bleiben.
- Bei der Entwicklung von möglichen gemeinsamen Gewerbegebieten ist Einzelhandel grundsätzlich auszuschließen.

Analog zu den Empfehlungen des „Gemeinsamen Beratungserlasses zur Ansiedlung von Einkaufseinrichtungen größeren Umfangs“ des Landes Schleswig-Holstein vom 1. August 1994 wird der Einzelhandel im Gewerbegebiete generell ausgeschlossen. Unter bestimmten Voraussetzungen kann Einzelhandel im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb betrieben werden.

Ziel der Gewerbegebietsfestsetzung ist die Ansiedlung von Handwerks- und Produktionsbetrieben, um das Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde zu erhöhen und ausreichende Flächen insbesondere auch zur Umsiedlung städtebaulich störender Betriebe zur Verfügung stellen zu können. Den Betrieben soll als untergeordnete Nebeneinrichtung Gelegenheit gegeben werden, ihre Produkte an Endverbraucher zu verkaufen (Direkt-Vermarktung). Wegen der eher wohnungsfern gelegenen Gewerbegebiete wird der Einzelhandel mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs generell ausgeschlossen; diese Einrichtungen sollen wohnungs- und verbrauchernah angesiedelt werden.

Die erweiterte Ausnahme für den Einzelhandel soll Gewerbebetrieben, deren Produktpalette ein flächenbeanspruchendes Sortiment umfasst, die gleichen Möglichkeiten wie den vorstehend genannten Betrieben eröffnen. Insbesondere Kfz-Reparaturwerkstätten, die gleichzeitig einen Gebraucht- oder Neuwagenhandel betreiben, Zimmerei- oder Tischlereibetriebe, die Möbel, Zäune, Carports o.ä. herstellen, oder der Baustoffgroßhandel benötigen für die vorgenannten Produkte erhebliche Stellflächen. Diesem Umstand soll durch eine weitere begrenzte Ausnahmeregelung Rechnung getragen werden.

Von dem vorstehend im Ausnahmewege ermöglichten Einzelhandel gehen nicht die in der Begründung zum grundsätzlichen Einzelhandelsausschluss angeführten Gefährdungen für die städtebauliche Entwicklung aus.

8.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird für das Grundstück eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Die Höhe der GRZ ist städtebaulich vertretbar, da die Nutzung für die Sicherung der Gewerbenutzung wünschenswert ist. Entsprechende Freiflächen werden durch die Festsetzung von öffentlichen bzw. privaten Grünflächen gesichert, so dass unter Betrachtung des gesamten Plangebietes ein Großteil unversiegelter Flächen bestehen bleibt.

8.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

8.2.1 Überbaubare Grundstücksfläche (Baulinien, Baugrenzen, Bebauungstiefe)

Durch die Ausweisung von Baugrenzen werden überbaubare Flächen dargestellt, die eine geordnete bauliche Entwicklung sichern und die Dichte der Bebauung mit regeln.

8.3 Erschließung, Infrastruktur

Die Kosten für die Erstellung der Erschließungs- und Entsorgungsanlagen trägt der Vorhabenträger. Aufgrund der bestehenden Bebauung entstehen keine wesentlichen zusätzlichen Erschließungskosten.

8.3.1 Verkehrserschließung

Die Zufahrt zu den Gewerbeflächen erfolgt von der Lecker Chaussee. Durch Festsetzung eines Bereiches, der keinen Anschluss an die Verkehrsflächen zulässt (keine Zu- und Ausfahrt) wird der Lage südlich an der Bundesstraße Rechnung getragen.

Die Festsetzung einer Feinerschließung erfolgte nicht. Die Erschließung hinterliegender Bereiche hat entsprechend über die Privatgrundstücke zu erfolgen.

Er Bedarf an einem weiteren Ausbau der Lecker Chaussee wird im Zusammenhang mit den geplanten Nutzung nicht für erforderlich gesehen.

8.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist mit einer Haltestelle für die Regionalverkehrslinie 1569 Flensburg-Handewitt an der Lecker Chaussee an das regionale Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden.

8.3.3 Ruhender Verkehr / Erreichbarkeit der Hauseingänge

Neu errichtete Stellplätze und Garagen müssen von den zugeordneten Gebäuden aus barrierefrei erreichbar sein (§ 50 Abs. 10 LBO 2009). Der Zugang von öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Haustüren muss auch innerhalb des Grundstücks barrierefrei ausgeführt werden (Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 Abs. 1 Nr. 3 LBO 2009).

Die Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken zu errichten.

8.3.4 Technische Infrastruktur

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

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz.

Eine Fernwärmeversorgung existiert derzeit nicht.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Flensburg. Sollte sich der Trinkwasserbedarf im Zuge der Anpassung des Bebauungsplanes erhöhen, so wird eine Verstärkung des vorgelagerten Netzes notwendig sein. Das Trinkwassernetz der Stadtwerke Flensburg endet bei dem Hausanschluss „Lecker Chaussee 129“ (Flugplatz). Die anderen Häuser ab Hausnummer 138 werden vom Wasserverband Nord versorgt.

Vorbehaltlich der weiteren Entwicklung im Bereich nördlich des Plangebietes soll eine mögliche Trasse für Versorgungsleitungen der Sparten Trinkwasser, Strom, Telekommunikation und Fernwärme im Osten des Gewerbegebietes freigehalten werden

Im Plangebiet existiert ein vorhandene Niederspannungs- bzw. Mittelspannungsnetz. Je nach zu erwartenden Leistungsbedarf im geplanten Gebiet, muss ggf. das Elektrizitätsnetz verstärkt werden und eine neue 15kV-Stationsinstallation wäre erforderlich.

8.3.5 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung muss mind. dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 entsprechen. Eine Quelle auf dem Grundstück ist baulich gefasst. Ggf. kann das anfallende Wasser zum Zweck der Löschwasserversorgung gespeichert werden. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Feuerwehrezufahrten gem. DIN 14090 angelegt werden.

8.3.6 Soziale Infrastruktur

Die geplante Nutzung löst keine zusätzlichen Bedarfe an die soziale Infrastruktur im Umfeld aus.

8.3.7 Abfall, Wertstoffe

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

Das anfallende Oberflächenwasser (Niederschlagswasser) ist durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem einzelnen Grundstück zu versickern. Wenn die Bodenverhältnisse eine Versickerung nicht zulassen, sind für das anfallende Oberflächenwasser Maßnahmen der Oberflächenwasserbewirtschaftung durch Rückhalt auf dem eigenen Grundstück vorzusehen.

Die Versickerungsfähigkeit ist gewährleistet (siehe Aussagen zum Schutzgut Boden im Umweltbericht).

8.4 Grünordnerische Festsetzungen

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

Entlang der Grundstücksgrenzen zur B199 sowie westlich der Gewerbegebietsflächen soll als Gründen der Ortsrandeingrünung zur Landschaft hin unter Berücksichtigung vorhandener Gehölze ein Gehölzstreifen angelegt werden. Die Pflanzqualitäten sind den Festsetzungen zu entnehmen.

Im Westen erfolgt die Festsetzung einer Maßnahmenfläche zur Anlage entsprechender Ausgleichsmaßnahmen (siehe Umweltbericht).

8.5 Immissionsschutzbezogene Festsetzungen

Es wird zu näheren Erläuterungen auf die Schallgutachten im Anhang verwiesen.

Zum Schutz schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG werden Emissionskontingente dem Gewerbegebiet zugewiesen und dieses entsprechend gegliedert. Hierbei sind die nächtlichen Schalle-

missionen im Plangebiet so zu begrenzen, dass die ausgewiesenen Emissionskontingente LEK pro Fläche nicht überschritten werden.

Der für den Betrieb zulässige Schalleistungspegel wird aus der für den Betrieb vorgesehenen Grundstücksfläche und dem festgesetzten Emissionskontingent berechnet. Der für den Betrieb zulässige Immissionsanteil an maßgeblichen Immissionspunkten nach TA Lärm wird aus dem zulässigen Schalleistungspegel berechnet. Die Schallausbreitungsberechnungen zur Ermittlung der zulässigen Immissionsanteile sind nach dem alternativen Verfahren entsprechend ISO 9613-2:1996 mit Berücksichtigung des Abstandsmaßes, der Luftabsorption und des Raumwinkelmaßes K_0 vorzunehmen. Die Berechnungen sind bei freier Schallausbreitung innerhalb des Plangebietes, bei einer Quellhöhe von 1,0 m über Gelände.

Die durch den Betrieb zu erwartende Geräuschemission wird entsprechend TA Lärm prognostiziert. Die prognostizierte Geräuschemission darf den zulässigen Immissionsanteil nicht überschreiten.

Die Emissionskontingente LEK sind dabei nicht binnenwirksam. Die Emissionskontingente beziehen sich auf Immissionsorte außerhalb des Plangeltungsbereiches. Es werden tagsüber keine Emissionskontingente festgesetzt, da mit keinen Überschreitungen der zugehörigen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bei uneingeschränkter Gewerbenutzung zu rechnen ist.

Die Einhaltung der Emissionsbeschränkungen ist im vorhabenbezogenen Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Beurteilungspegel sind entsprechend TA Lärm zu ermitteln und mit den zulässigen Immissionskontingenten zu vergleichen.

In den dem Lärmpegelbereich VI (S1) zugeordneten Teilen der Gewerbegebiete sind Außenwohnbereiche an den lärmabgewandten Gebäudeseiten im Schutz der Gebäude anzuordnen. Für Aufenthaltsräume sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten in Abhängigkeit vom festgesetzten Lärmpegelbereich die in den Festsetzungen aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile einzuhalten.

Für zum Schlafen genutzte Räume (z.B. Betriebsleiterwohnungen) im Lärmpegelbereich IV bis V sind schallgedämpfte Lüftungselemente vorzusehen, wenn der notwendige Luftaustausch während der Nachtzeit nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann. Das Schalldämm-Maß des Außenbauteils darf durch Lüftungselemente nicht unzulässig beeinträchtigt werden. Das Schalldämm-Maß des gesamten Außenbauteils aus Wand/Dach, Fenster, Lüftungselement $R'_{w,res}$ muss den Anforderungen nach DIN 4109-01:2016 entsprechen.

Im Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der gewählten Konstruktion für die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches nach den Kriterien in Abschnitt 4.4.1 DIN 4109-2:2016-07 [9] nachzuweisen.

8.6 Gestalterische Festsetzungen

Zur Reduzierung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung von Photovoltaikanlagen und zu den Außenfassaden/Dacheindeckungen getätigt.

Photovoltaikanlagen soll in erster Linie nicht stehend errichtet werden dürfen bzw. müssen ohne Blendwirkung auf die benachbarte B199 sein.

Außenfassaden müssen mit gedeckten Farben errichtet werden. Dacheindeckungen sollen sich in ihrer Material- und Farbwahl am klassischen Schema orientieren, da gerade von ihnen eine prägnante Fernwirkung auf das Landschaftsbild ausgeht.

8.7 Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

8.7.1 Anbau- und Baubeschränkungszone (§ 9 Abs. 1 + FStrG)

Die Anbau- und Baubeschränkungszone wurde nachrichtlich zu den planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

8.7.2 Flugplatz

Das Plangebiet grenzt liegt nördlich des Flugplatzes Schäferhaus.

Im Planbereich sind die für den Verkehrsplatz Flensburg - Schäferhaus gemäß § 13 Verkehrsgesetz festgelegten Bauhöhen zu beachten.

8.7.3 Hinweise

Kampfmittel

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.

Archäologie

Teile der überplanten Fläche befinden sich in einem archäologischen Interessensgebiet (Flensburg IG 15: Siedlungsbereich der Steinzeit mit Megalithgräbern, Grabhügeln und Einzelfunden). Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

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

Es sind gem. § 14 DSchG daher archäologische Untersuchungen erforderlich.

Auf die Beachtung der §§ 14 und 15 DSchG zur Kostenübernahme, dem Abstimmungs-erfordernis mit dem Archäologischen Landesamt und dem Verhalten im Falle von Bodenfunden wird hingewiesen.

9. Gebietsgliederung

Durch den Bebauungsplan werden die vorhandenen Flächen wie folgt gegliedert:

Gewerbegebiet	ca. 51.424,1 m ²
Private Grünflächen	ca. 19.584,3 m ²
Verkehrsflächen	ca. 3.558,7 m ²
Gesamtfläche	ca. 74.567,1 m²

10. Erschließungsbeiträge / Kosten städtebaulicher Maßnahmen

10.1 Erschließungskosten

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

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

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

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

11. Pläne und Anlagen

- Karte 1: Bestand Biotoptypen
- Karte 2: Bestand Gehölze
- Bestandserfassung Großgehölze im B-Plan "Nördlich der Lecker Chaussee" Nr. 287, inkl. Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung Bäume

Im Rahmen vorhergehender Planungen wurden folgende Gutachten gefertigt:

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 287 „Nördlich der Lecker Chaussee“ der Stadt Flensburg (Teil 1: Verkehrsgeräuschimmission, Teil 2: Geräuschkontingentierung); ALN Akustik Labor Nord GmbH, 20.07.2017
- Geotechnischer Kurzbericht; Ing. Büro Boden & Lipka, 31.08.2017
- Artenschutzrechtliche Bewertung gem. §§ 44, 45 BNatSchG; GFN Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH, 12.10.2016
- Artenschutzrechtliche Bewertung gem. §§ 44, 45 BNatSchG (Nachtrag); GFN Gesellschaft für Freilandökologie und Naturschutzplanung mbH, 10.08.2017