

**Bebauungsplan „Hauptpost“ (Nr. 303), 94. Änderung des Flächennutzungsplanes Bahnhofstraße**

Die Planentwürfe haben ausgelegen vom 19.08.2019 bis 18.10.2019. Es wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht.

Parallel zur Auslegung und zuvor im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt worden. Es wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Ifd. Nr.	angeschriebener TÖB / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
1	Landesplanungsbehörde	„[...] Auf dieser Basis bestätige ich, dass aus landes- und regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen das oben umrissene Planungsvorhaben der Stadt Flensburg bestehen. Insbesondere stehen den Entwürfen der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 303 „Hauptpost“ der Stadt Flensburg keine Ziele der Raumordnung entgegen. [...] Aus Sicht des Referates IV 52 „Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht“ sind derzeit keine weitergehenden Anmerkungen erforderlich.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	LKA (Katastrophenschutz)	„[...] in der o.a. Gemeinde /Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o.a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt [...] durchgeführt. Bitte weisen die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
8a	DB Immobilien Region Nord	[...] gegen die o.g. Bauleitplanung der Stadt Flensburg bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.  Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.  Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzu-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.  Schutzmaßnahmen gegen Emissionen des Bahnbetriebs sind nicht erforderlich.

		sehen bzw. vorzunehmen.  Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.“	
9	Deutsche Post Immobilien-service GmbH	<p>„[...] Die Deutsche Post AG betreibt seit 1981 auf dem vom Bebauungsplanentwurf Nr. 303 umfassten Grundstück Bahnhofstraße 40, 24937 Flensburg, einen für den innerstädtischen Bereich der Stadt Flensburg zuständigen Brief- und Paketzustellstützpunkt mit Postfachanlage. Außerdem betreibt die Deutsche Post AG dort eine Postbank-Filiale, in der neben Postbankleistungen auch die Annahme und Ausgabe von Postsendungen aller Art erfolgen.</p> <p>Die Briefzustellung wird von der Bahnhofstraße 40 aus zu Fuß, mit öffentlichen Verkehrsmitteln, per Fahrrad und mit Zustellfahrzeugen betrieben. Insgesamt werden derzeit von diesem Standort aus 81 Zustellbezirke versorgt (26 Zustellbezirke und 55 Zustellbezirke Verbund, d.h. Brief und Paket werden zusammen zugestellt). Die Belieferung des Zustellstützpunktes und der Postfachanlage wird mit überregional eingesetzten LKW durchgeführt. Derzeit finden täglich montags bis samstags mehrere Nachtfahrten (zwischen 22. Uhr und 6 Uhr) statt. Die Andienung erfolgt, wie bekannt, im 24-Stunden-Betrieb.</p> <p>Für die Zukunft ist von einem stabilen Wachstum der Sendungsmengen, insbesondere aufgrund des unverändert steigenden Internet-Handels, auszugehen. Die Deutsche Post AG unterstellt im Rahmen dieser Entwicklung, dass die Zahl der Nachtfahrten zumindest stabil bleiben wird. Eine Steigerung des Andienverkehrs, auch in den Nachtstunden, kann nicht ausgeschlossen werden. Wir sind daher heute und auch in Zukunft darauf angewiesen, dass das Grundstück mit LKW auch in den Nachtstunden angefahren werden kann und darf. Aufgrund des Wachstums der Paketsendungsmengen werden wir die Verbundzustellung, also gleichzeitige Zustellung von Brief- und Paketpost, merklich ausbauen. Dabei setzt die Deutsche Post AG zukünftig intensiv auf den Einsatz von umweltfreundlicher Elektromobilität um gerade in innerstädtischen Bereichen die bestehenden Umweltbelastungen signifikant zu reduzieren und gleichzeitig eine hohe Dienstleistungsqualität aufrecht zu erhalten.</p> <p>Für die Deutsche Post AG ist der Standort Bahnhofstraße 40 vor dem dargestellten Hintergrund (Sicherung der postalischen Dienstleistungen im Stadtgebiet, hier insbesondere die gute fußläufige Erreichbarkeit für die Bevölkerung durch die Bahnhofnähe) von höchster Bedeutung für die Aufrechterhaltung der postalischen Versorgung in Flensburg. Das derzeit bestehende Baurecht sichert diese Versorgung ab. Wir bitten darum, dies auch zukünftig im Rahmen und mit den Möglichkeiten der städtischen Bauplanungskompetenz zu gewährleisten. [...]“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen den Postbetrieb, insbesondere auch dessen Erreichbarkeit, weiterhin gewährleisten, gleichzeitig aber auch Optionen für eine weitere gewerbliche Entwicklung an diesem Standort aufzeigen und ermöglichen. Auch geruchsimmissionsschutzrechtlichen Gründen müssen in Teilbereichen der Fläche zukünftig Aufenthaltsräume ausgeschlossen werden. Dies steht einer gewerblichen Entwicklung nicht im Wege, solange diese Flächen als Lager- sowie Technikräume o.ä. genutzt werden. Darüber hinaus gilt zunächst weiterhin der Genehmigungsbestand. Zur Bewältigung des Lärmkonfliktes, der sich aus der notwendigen Nachanlieferung, den Schutzansprüchen der benachbarten Wohnbebauung sowie den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen benachbarter Gewerbenutzungen ergibt, wird im Bebauungsplan zukünftig eine Teileinhausung des für die Nachanlieferung relevanten Bereiches des Postbetriebes festgesetzt. Mit dieser Maßnahme kann dem Lärmkonflikt mit der Umgebung begegnet werden. Diese Festsetzung zur Regelung der Nachbarschaftskonflikte</p>

			macht eine Änderung des Bebauungsplanes und eine erneute Auslegung der Planunterlagen erforderlich, da hier wesentliche Belange der Umwelt und der umgebenden Nachbarschaft betroffen sind.
10	Deutsche Telekom AG	„[...] Wir verweisen in dieser Angelegenheit auf unser Schreiben vom 02.01.2018, in dem wir schon ausführlich Stellung genommen haben. Des Weiteren haben wir gegen die o.a. Planung keine Bedenken. [...]“	Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorliegende Planung keine Bedenken vorliegen.
10b	Kabel Deutschland	„[...]In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.“  „[...]Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: [...]“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
13	Bundespolizeidirektion	„bezugnehmend auf Ihr o.g. Schreiben teile ich mit, dass die Bundespolizeidirektion Bad Bramstedt keine Einwände zu den Vorhaben in den genannten Gebieten hat, sofern die Erreichbarkeit des Bahnhofes durch die Bundespolizeikräfte mit ihren Dienstfahrzeugen während der Bauphasen jederzeit sichergestellt ist.“	Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorliegende Planung keine Bedenken vorliegen.  Die genaue Verkehrsführung im Rahmen der zukünftigen Baumaßnahmen bezüglich des Hotelbaus wie auch der Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes ist derzeit noch nicht bekannt. Es ist aber davon auszugehen, dass eine adäquate Erreichbarkeit des Bahnhofes für Dienstfahrzeuge der Bundespolizeikräfte ermöglicht wird.
16	Stellungnahme 1004, 04.09.2019 GMSH, Zweigniederlassung Flensburg	„[...]die mir im Internet / BOB-SH zugänglichen Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig – Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind. [...]“	Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorliegende Planung keine Bedenken vorliegen.
19a	Archäologisches Landesamt	„Wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu. Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besit-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

		<p>zerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.“</p>	
19b	Landesamt für Denkmalpflege	<p>„[...] die beabsichtigte Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Neuentwicklung des Standortes der Hauptpost und die Errichtung eines Hotels mit Parkhaus betrifft die unmittelbare Umgebung der denkmalgeschützten Villen, Schleswiger Straße 27, 29 und 31, sowie i.S.d. Fernwirkung weitere Denkmale wie bspw. den Bahnhof, Am Bundesbahnhof, mit seinen dazugehörigen Bauten und Flächen. Denkmalpflegerische Belange werden daher von der Planung berührt.</p> <p>Nicht nur die Kulturdenkmale selbst, sondern auch deren Umgebung ist schutzwürdig, damit die Eindrücke der Kulturdenkmale nicht beeinträchtigt werden. Der Umgebungsschutz dient zur Sicherung der Ausstrahlung, die von Bauwerken aus ästhetischen und historischen Gründen ausgeht. Als Umgebung von Kulturdenkmalen sind die Bereiche anzusehen, deren Gesamteindrücke wesentlich durch diese bestimmt werden.</p> <p>Der geplante Hotelbau mit einer Höhe von 38,0m üNNH und das Parkhaus mit 36,0m üNNH stellen die Umgebung dominierende Baukörper dar. Trotz des unterschiedlichen Geländeniveaus zur Schleswiger Straße hin werden sich die Neubauten auf die Umgebung der benannten Denkmale auswirken. Dies wird denkmalfachlich kritisch gesehen.</p> <p>Es wird daher angeregt, die Gebäudehöhen beider Neubauten zu reduzieren. Insbesondere bei dem im hinteren Grundstücksbereich angedachten Parkhaus sollte die Hangkrone als Höhenbegrenzung angenommen werden.</p> <p>Unabhängig davon erscheint die geplante Fassaden- und Dachbegrünung sinnvoll.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zunächst auf die Standortalternativenprüfung in der Begründung zu den Bauleitplänen verwiesen, in denen verdeutlicht wird, dass andere Alternativflächen, die die funktionalen Rahmenbedingungen für die Entwicklung eines Parkhauses ermöglichen würden, im direkten Bahnhofsfeld nicht vorhanden sind bzw. dass auf diese kein Zugriff besteht.</p> <p>Die sensible städtebauliche Lage des Planvorhabens ist dem Planverfasser bekannt. Diesbezüglich erfolgten im Rahmen der Planerstellung wie auch im Rahmen der hochbaulichen Vorhabenplanung Änderungen und Reduzierungen an den Planungen, um den Eingriff in das sensible Umfeld zu minimieren. Die geplante Firsthöhe des Hotels wird zwar oberhalb der Hangkrone, aber ca. 70 cm unter der Firsthöhe des Wohngebäudes Bahnhofstraße 50 liegen. Aus Sicht des Bahnhofgebäudes fügt sich das Gebäude somit in den umgebenen städtebaulichen Kontext</p>

			<p>ein. Da das Gelände im Verlauf der Bahnhofstraße nach Norden abfällt, wird vor allem die geplante Nordfassade des Hotels ortsbildprägenden Einfluss haben. Um eine zu starke Höhendominanz im Straßenverlauf der Bahnhofstraße zu verhindern und um den ortsbildprägenden Alleecharakter der Bahnhofstraße zu erhalten, werden Ersatzpflanzungen im straßenseitigen Vorfeld des Hotels erfolgen sowie der weiter nördlich bestehende Baumbestand (Allee) zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>Die geplante maximale Gebäudehöhe wird nicht auf gesamter Breite durch die oberste Ebene des Parkhauses in Anspruch genommen werden, vielmehr durch Treppenaufgänge u.ä. Da das Gelände im Verlauf der Schleswiger Straße nach Norden hin abfällt, wird die Hangkrone der Schleswiger Straße im nördlichen Bereich am höchsten überschritten. Die Überschreitung wird durch die Geschossdecke des obersten Parkdecks etwa um 4-5 m erfolgen. Die Wohnbebauung setzt aber erst etwas weiter südlich an. Aufgrund des Gefälles wird die Überschreitung im Bereich der Schleswiger Straße 27, dem nördlichen Beginn der direkt angrenzenden Bebauung, nur noch bei etwa 1-2 m liegen. Darüber hinaus besteht in dem Hangbereich entlang der Schleswiger Straße ein dichter Baumbestand, der von der Wald-</p>
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>umwandlung nicht betroffen wird. Das geplante Parkhaus wird von der Schleswiger Straße daher kaum optisch wahrnehmbar sein.</p> <p>Das Parkhaus soll die verkehrstechnischen Voraussetzungen schaffen, dass der denkmalgeschützte Bereich um den Carlisle-Park umgeplant werden kann. Eine Reduzierung der Geschossigkeit des geplanten Parkhauses würde diesem Ziel entgegenstehen, da ansonsten im Umfeld keine adäquaten geeigneten Alternativflächen für ein Parkhaus bestehen (siehe Alternativflächenprüfung in der Begründung). Der mögliche Bau einer Tiefgarage unter dem Carlisle-Park ist mit zu großen Eingriffen in den Denkmalbestand verbunden. Auch erschweren die schwierigen Bodenverhältnisse wesentlich unterirdische Anlagen. Unter Abwägung der verschiedenen Aspekte wird der vorliegende Standort als einzige Möglichkeit gesehen, das erforderliche Parkhaus errichten zu können.</p>
21a	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Standort Nord (techn. Umweltschutz)	<p>„[...]gegen die Durchführung der geplanten Maßnahmen bestehen aus der Sicht des Immissions-schutzes von hier aus Bedenken.</p> <p>In den dem angrenzenden Bereich zum Plangebiet befindet sich das Betriebsgelände der Flensburger Brauerei. Aus diesem Bereich gehen wesentliche Immissionen aus, die den städtebaulichen Missstand in diesem Bereich noch verschärfen. Notwendige Betriebserweiterungen für die Brauerei werden durch die Planung erschwert.</p> <p>Weiterhin sind die Ermittlung der Vorbelastung sowie die Einstufung der Immissionsorte teilweise fehlerhaft. Für das angrenzende Altenwohnheim im Bereich des Straßenzuges „Martinberg“ wurde ein Schutzanspruch wie ein WA-Gebiet angesetzt. Aufgrund der fehlenden verbindlichen Bauleitplanung, ist der Schutzanspruch entsprechend 6.1 der TA- Lärm mit 35 dB (A) nachts anzusetzen.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsatz: Die lärmtechnische Konzeption des B-Planes Nr. 303 berücksichtigt für die hinzukommenden Nutzungen des Hotels und des Parkhauses eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte an der nachbarschaftlichen Bebauung um mindestens 6 dB(A), um nicht relevant zur Gewer-</p>

			<p>belärmsituation an den Gebäuden der Schleswiger Straße beizutragen. Insofern wirken sich diese beiden Vorhaben aufgrund ihrer Irrelevanz nicht auf etwaige Betriebserweiterungen der Brauerei aus. Die vorhandenen Nutzungen und Tätigkeiten der Post werden durch den B-Plan Nr. 303 nicht ausgeweitet. Der B-Plan setzt sich dagegen als Ziel mit dem Baukörper des Parkhauses die Emissionen der Postnutzungen gegenüber der Bebauung in der Schleswiger Straße zumindest teilweise abzuschirmen und dadurch die Bestandssituation zu verbessern.</p> <p>Vorbelastung: Die irrelevante Wirkung des Hotels und Parkhauses auf das nachbarschaftliche Umfeld macht für die Summe dieser beiden Vorhaben eine Berücksichtigung der Vorbelastung entbehrlich.</p> <p>Da der B-Plan keinen einschränken- den Einfluss auf die heutigen Nutzungen der Post nehmen kann und hier dem Bestandsschutz der Post Rechnung zu tragen ist, führt hier eine Berücksichtigung einer Vorbe- lastung beispielsweise durch die Brauerei zu keinen weiter gehenden Erkenntnissen, als dass diese Nutzungen zur Richtwertüberschreitungen führen. Der B-Plan kann alleine dadurch reagieren, dass er Möglich- keiten eröffnet, eine Einrichtung von Lärmschutzmaßnahmen am Betriebshof der Post vorzunehmen – beispielsweise durch Aufhebung der</p>
--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>Verpflichtung zur Einhaltung von Grenzabständen bei Errichtung von Lärmschutzwänden oder der Überdachung des Betriebshofes aus Gründen des Lärmschutzes.</p> <p>Die nächtlichen Nutzungen der Post erfordern am Hotelgebäude an der West- und Nordfassade nicht zu öffnende Fenster von schutzbedürftigen Räumen. Durch diese Maßnahme entfallen dort die Immissionsorte, so dass hier auch keine Berücksichtigung der Vorbelastung, beispielsweise durch die Brauerei nötig wird.</p> <p>Einstufung des Schutzanspruches: Die Einstufung der Bebauung entlang der Schleswiger Straße erfolgte anhand der Angaben des Flächennutzungsplanes als Wohnfläche in Richtung eines Allgemeinen Wohngebietes. Das Altenwohnheim Martinsberg dient neben einem gewissen Anteil an Pflegezimmern vorrangig dem Wohnen von Personen und ist insofern der Nutzung eines Allgemeinen Wohngebietes vergleichbar. Es ist daher eine rechtliche Bewertung des Begriffes der „Pflegeanstalt“ nach TA Lärm sinnvoll, ob hiermit die gleiche Nutzung eines Alten- und Pflegeheims gemeint ist, welches primär dem Wohnen dient. Durch die Zusammenfassung der Nutzungen „Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten“ in einer Kategorie der TA Lärm, kann der Eindruck entstehen, dass der Heil- und Genesungsbegriff</p>
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



			<p>in den Mittelpunkt gestellt wird. Dieses ist in einem Alten- und Pflegeheim zumeist nicht der Vordergrund, sondern dort ist es Wohnen. Anderenfalls könnte auch die Pflege zu Hause im Ein- oder Mehrfamilienhaus einem besonderen Schutzanspruch unterstellt werden und dies ist regelmäßig nicht der Fall.</p> <p>Ergänzung: Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurden bauliche Optionen zum aktiven Lärmschutz der bestehenden Gewerbenutzung (Post) geprüft. Zur Bewältigung des Lärmkonfliktes, der sich aus der notwendigen Nachtanlieferung, den Schutzansprüchen der benachbarten Wohnbebauung sowie den immissionschutzrechtlichen Anforderungen benachbarter Gewerbenutzungen ergibt, wird im Bebauungsplan zukünftig eine Teileinhausung des für die Nachtanlieferung relevanten Bereiches des Postbetriebes festgesetzt. Mit dieser Maßnahme kann dem Lärmkonflikt mit der Umgebung begegnet werden. Diese Festsetzung zur Regelung der Nachbarschaftskonflikte macht eine Änderung des Bebauungsplanes und eine erneute Auslegung der Planunterlagen erforderlich, da hier wesentliche Belange der Umwelt und der umgebenden Nachbarschaft betroffen sind.</p>
21b	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume	[...] wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in dem Verfahren mitgeteilt, befindet sich im westlichen Teil des Geltungsbereiches der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 303 der Stadt Flensburg eine Fläche die den Bestimmungen des Lan-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.

<p>Standort Nord (Forstbehörde)</p>	<p>deswaldgesetzes (LWaldG) unterliegt. Der in Rede stehende, an einem Hang gelegene, 0,3226 ha große Waldbestand wird aus einer flächig vorhandenen Bestockung aus Linden, Berg-Ahorn und Berg-Ulme unterschiedlichen Alters gebildet. Eine walddtypische, an die jahreszeitlich bedingten Lichtverhältnisse angepasste, Bodenflora ist vorhanden. Teilbereiche des Hangwaldes sind nach Naturschutzrecht gesetzlich geschützte Biotope.</p> <p>Die Fläche ist daher unzweifelhaft Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz und nicht wie auf Seite 9 der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, „waldähnlich“.</p> <p>Gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG ist es zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen.</p> <p>Die hier vorgesehene Errichtung eines Parkhauses unmittelbar am Waldrand, steht, mangels alternativer Standorte, in Konflikt mit der vorgenannten Bestimmung, sodass das Vorhaben nur realisiert werden kann, wenn die Waldfläche aus dem Schutzregime des LWaldG entlassen (Verfahren nach § 9 LWaldG) wird. Die Genehmigung zur Waldumwandlung wurde Ihnen nach vorgelegter Alternativenanalyse, Prüfung naturschutzrechtlicher Belange und Abwägung der verschiedenen Interessen in Aussicht gestellt.</p> <p>Ein formaler Antrag auf Waldumwandlung ist noch durch die Grundstückseigentümer/ oder Bevollmächtigte bei der unteren Forstbehörde einzureichen.</p> <p>Voraussetzungen für die Genehmigungserteilung sind das Erreichen eines Verfahrensstandes nach § 33 BauGB oder die Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes, sowie der Nachweis über Erstaufforstungsflächen als Ersatz für die Inanspruchnahme des Waldes im Verhältnis 1:3 im selben Naturraum (hier: „Angeln“). Die Ersatzflächen sind mit standortheimischen Laubbaumarten zu bewalden.</p> <p><u>Ersatzaufforstungsflächen:</u> In der hier vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 41, sowie in den textlichen Festsetzungen, werden Flächen benannt, auf denen die Ersatzaufforstungen erfolgen sollen.</p> <p>Neuwaldbildungen bedürfen gemäß § 10 LWaldG einer Genehmigung. Es liegen hier entsprechende Anträge vor, die jedoch nicht positiv beschieden werden können, da die in den Kartenausschnitten dargestellten Areale (Seite 42) entweder bereits Wald sind (Flurstück 2, Flur 42, Gemarkung Flensburg-B), oder anderen Zweckbindungen unterliegen (Flurstück 97, Flur 53, Gemarkung Flensburg-O).</p> <p>Es sind daher seitens des Vorhabenträgers andere Flächen beizubringen.</p>	<p>Die Formulierung in der Begründung wird korrigiert. Es wird zukünftig dargelegt, dass es sich bei Teilen der Gehölzflächen um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes handelt.</p> <p>Der Antrag auf Waldumwandlung wird zu gegebener Zeit bei der unteren Forstbehörde eingereicht.</p> <p>Es wird eine andere Fläche für den Waldersatz herangezogen und in der Begründung benannt. Die Flurstücke Flensburg B 42 Nr. 2 und C 42 Nr. 1 sind die Flächen auf denen die Ersatzaufforstung stattfinden wird. Die Eignung der Fläche wurde mit der Unteren Forstbehörde sowie der Unteren Naturschutzbehörde abge-</p>
-----------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p><u>Beschaffenheit der Waldumwandlungsfläche:</u> Die Waldfläche soll nach der Umwandlung in die Nutzungsart ‚Grünfläche‘ überführt werden. Da nach einer Waldumwandlung auch faktisch keine Waldeigenschaften mehr vorhanden sein dürfen, bedeutet dies, dass Eingriffe erforderlich sind, die eine Beseitigung des flächenhaften Gehölzbewuchses zum Ziel haben. Lediglich einzelne Bäume (keine flächige Überschirmung) dürfen belassen werden.</p> <p>Zum Schutz der artenreichen Steilhänge kann in kleineren Bereichen die Gehölzbestockung erhalten bleiben, da derart schmale und kleinflächige Bereiche für sich genommen keine Waldeigenschaften mehr aufweisen. Das Gros der umgewandelten Waldfläche ist jedoch dauerhaft parkartig zu gestalten und zu pflegen, um einer erneuten Waldbildung entgegen zu wirken.</p> <p>Die zum Verbleib vorgesehenen Einzelbäume sollten hinsichtlich ihrer Verkehrssicherheit sorgfältig überprüft werden.</p> <p>Sämtlicher verbleibender Baumbestand unterliegt nach der Umwandlung naturschutzrechtlichen Bestimmungen und gegebenenfalls der städtischen Baumschutzsatzung.</p> <p><u>Waldabstand:</u> In der Planzeichnung ist ein Waldabstandstreifen dargestellt, sowie auf Seite 36 der Begründung textlich erläutert.</p> <p>Da die Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes von der Umwandlung der Waldfläche abhängig ist, wird kein Waldabstand mehr einzuhalten sein. Die Darstellung ist daher überflüssig.</p>	<p>stimmt. Beide Behörden haben eine Genehmigung der Ersatzfläche in Aussicht gestellt.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen zum Umbau der Waldfläche sind bereits in der Festsetzung 6.8 berücksichtigt worden.</p> <p>Die Darstellung des Waldabstandes wird aus der Planzeichnung entfernt.</p>
24	Industrie- und Handelskammer FL	<p>„[...]Wie in unserer Stellungnahme vom 1. Februar 2018 aufgeführt, begrüßen wir den geplanten Ausbau der touristischen Infrastruktur vor dem Hintergrund der erheblich gestiegenen Besucherzahlen in Flensburg.</p> <p>Den Ausschluss von Einzelhandelsnutzung in dem hier betroffenen Areal erachten wir als stimmg.</p> <p>Das geplante Parkhaus sehen wir im Grundsatz als ein schlüssiges Element einer nachhaltigen Verknüpfung zwischen SPNV und motorisiertem Individualverkehr, die Ausgestaltung weist unserer Ansicht nach jedoch Schwächen auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die mögliche Nutzungsbeschränkung des Parkhausbetriebes auf die Zeit zwischen 6:00 und 22:00 Uhr erscheint uns als ein starkes Hemmnis, das ein attraktives Angebot für Pendlerinnen und Pendler nicht möglich macht. Wir erachten es daher als notwendig, im weiteren Prozess die Rahmenbedingungen für einen Nachbetrieb umzusetzen.</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Schallgutachten bietet Lösungen des Schallschutzes an, die eine nächtliche Nutzung des Parkhauses unter Ausschluss der Nutzung der obersten Parkebene ermöglichen. Eine Festsetzung der Öffnungszeiten stellt jedoch keine bodenrechtliche Fragestellung dar und wäre damit auf das nachgeordnete Baugenehmigungsverfahren zu verlagern. Die</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die aktuell geplante Kapazität von 296 Stellplätzen erscheint uns vor dem Hintergrund einer gewünschten Verlagerung von Pendlerverkehren auf die Schiene perspektivisch als zu gering. Wir regen an, den tatsächlichen Bedarf an Pendlerstellplätzen im direkten Bahnhofsumfeld näher zu prüfen und darauf aufbauend die Kapazitäten auszurichten. Die geplante Umnutzung der Stellplätze auf dem Bahnhofsvorfeld sowie am Rande der Bahnhofstraße und des Mühlendamms wird die Stellplatzsituation erheblich verschärfen und sollte nur dann umgesetzt werden, wenn hinreichende Alternativen gegeben sind.</li> </ul> <p>Über die hier vorliegende konkrete Planung hinaus regen wir an, die Verfügbarkeit von Kurzzeitparkgelegenheiten auf dem Bahnhofsvorplatz auch weiterhin zu gewährleisten.“</p>	<p>Frage der Öffnungszeiten reduziert sich daher auf reine betriebliche Aspekte, da die lärmtechnischen Anforderungen durch Lärmschutzmaßnahmen gelöst werden können.</p> <p>Aufgrund naturschutzrechtlicher und städtebaulicher Aspekte ist eine Erhöhung der Zahl der Stellplätze innerhalb des vorliegenden Plangebiets nicht möglich. Verkehrszählungen ergaben im Bahnhofsumfeld einen derzeitigen Bestand von etwa 180 Stellplätzen. Durch das Parkhaus können die Parkmöglichkeiten für Pendelnde erweitert werden. Zusätzlich bestehen hier weitere Parkmöglichkeiten für Beschäftigte benachbarter Behörden bzw. Anwohner*innen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Planungen für die Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes und des Carlisle-Parks werden Aspekte der Parkraumgestaltung mit einer Rolle spielen.</p>
24a	Einzelhandelsverband Nord	<p>„[...]Vom Grundsatz her begrüßen wir das Planungsziel und die damit verfolgte Aufwertung des Bahnhofsumfeldes. Wir erkennen auch, dass mit der textlichen Festsetzung bei der Art der baulichen Nutzung unter Ziffer 1.1 eine restriktive Handhabe für mögliche Einzelhandelsnutzungen verfolgt wird. Aus unserer Sicht sollte dieser Standort gänzlich für Einzelhandel ausgeschlossen werden. Das Gebiet ist als eingeschränktes Gewerbegebiet deklariert. Unter Ziffer 3 des Gesamtstädtischen Einzelhandelskonzepts für die Stadt Flensburg aus Februar 2015 (S. 6 unten und Ziffer 6.6 Seite 21) ist festgehalten, dass die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten in Gewerbegebieten grundsätzlich zu unterbinden ist. Dies sollte dann auch vorliegend gelten. Bei allem Verständnis für einen gewissen Gestaltungsspielraum möglicher Investoren sollte hier nach unserer Auffassung nicht einmal das sogenannte Handwerkerprivileg verfolgt werden.</p> <p>Sollte man aber von den bisher definierten Zielen abweichen und das Handwerkerprivileg den-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die formulierte Festsetzung bezüglich des Ausschlusses von klassischem Einzelhandel und der Feinsteuerung gewerbegebietstypischer Betriebe steht im Einklang mit landesplanungsrechtlichen Empfehlungen zur Steuerung von Gewerbegebietsentwicklungen. Zum anderen entspricht die Festsetzung dem von der Ratsversammlung</p>

		<p>noch verfolgen, müsste nach unserer Auffassung nicht nur die nahversorgungsrelevanten Sortimente gänzlich ausgeschlossen werden sondern sämtliche zentrenrelevanten Sortimente nach der Flensburger Sortimentenliste.</p> <p>Wir plädieren also für einen gänzlichen Ausschluss des Einzelhandels, mindestens aber eine Reduzierung des bisher formulierten Handwerkerprivilegs, das lediglich nicht zentrenrelevante Sortimente, die in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerkerbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. [...]“</p>	<p>der Stadt Flensburg beschlossenen gesamtstädtischen Einzelhandelskonzept. Entsprechend den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes soll sich an gewerblich geprägten Standorten prinzipiell kein klassischer Einzelhandel entwickeln. Es ist Ziel der Gewerbegebietsentwicklungen und dieser konkreten Planung, Flächen für etwaige kleinere Handwerksbetriebe, Büros, Start-Up-Unternehmen o.ä. vorzuhalten. Die Festsetzung soll grundsätzlich im untergeordneten, geringfügigen Rahmen die Möglichkeit offenhalten, gewerbegebietstypische Verkaufsflächen weiterhin zu erhalten bzw. anzubieten ohne unter die Kategorie einer klassischen Einzelhandelsnutzung zu fallen. Dies entspricht den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes und dem Gleichheitsgebot der gesamtstädtischen Steuerung des Gewerbes. Mit dieser Festsetzung sollen nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des reinen Einzelhandels ermöglicht werden, sondern vielmehr die entwicklungsrelevanten Voraussetzungen für die Ansiedlung produzierender Handwerksbetriebe geschaffen werden.</p>
25	Handwerkskammer Flensburg	„[...]Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.“	Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorliegende Planung keine Bedenken vorliegen.
27a	Stadtwerke – Hauptabteilung Netzplanung / Verteilung	<p>„In dem von ihnen skizzierten Bereich befinden sich Versorgungssysteme der Stadtwerke Flensburg GmbH, einer Überbauung, Überpflanzung (direkt oder innerhalb des Schutzstreifens) oder einer dauerhaften Überstellung unserer Leitungssysteme stimmen wir nicht zu.</p> <p>Die Regelüberdeckung der vorhandenen Leitungssysteme muss beibehalten werden. Alle Arbei-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur technischen Versorgung des Plangebietes werden</p>

		<p>ten im Bereich der Versorgungsleitungen sind nach den Schutzanweisungen der Stadtwerke Flensburg GmbH durchzuführen. Eingriffe in den Straßenverlauf oder in die Höhenlage der Gehwege kann Leitungsverlegearbeiten zur Folge haben. Umlegungen von Leitungen stellen wir dem Verursacher in Rechnung.</p> <p>Sollten die Flächen, in denen sich Leitungssysteme der Stadtwerke Flensburg GmbH befinden, verkauft werden, ist eine grundbuchrechtliche Sicherung der dortigen Versorgungssysteme notwendig. Asphaltierung von Oberflächen bitten wir mit uns abzusprechen.</p> <p>Die genauen Lagen aller unserer Versorgungssysteme sind in unseren Bestandsplänen verzeichnet. Diese Bestandspläne können Sie in unserem Dokumentationsbüro anfordern: [...]</p> <p>Die elektrische Energieversorgung des geplanten Gebietes kann aus dem Niederspannungsnetz der bestehenden Station UA32 Munketoft 3 gewährleistet werden. Die Hausanschlussart und –größe richtet sich nach dem elektrischen Leistungsbedarf.</p> <p>Die Versorgung mit Fernwärme erfolgt aus dem Primärnetz.</p> <p>Für eine spätere Glasfaseranbindung und um die hohe Datenraten bis zum Endkunden sicherzustellen, werden ferner Schutzrohre bis zu den Gebäuden gelegt. Zur Klärung der Details bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserem Geschäftsbereich Telekommunikation [...]</p> <p>Zur Steuerung und Überwachung der Sparten Strom und Fernwärme werden ggf. Fernmeldekabel und / oder Leerrohre mit verlegt.</p> <p>Die Trinkwasserversorgung ist im genannten Gebiet gesichert, je nach Wasserbedarf kann eine Verstärkung und Verlängerung des vorgelagerten Netzes notwendig werden.</p> <p>Insgesamt ist die Versorgung des betroffenen Gebiets durch die Tallage erschwert, wodurch es zu Umwegen in der Leitungsverlegung und dadurch höheren Erschließungskosten kommen kann.</p> <p>Sobald der endgültige Bebauungsplan erstellt wird, bitten wir um Zusendung des Bebauungsplanes in einem GIS-kompatiblen Format als pdf-Datei.</p> <p>Bei allen Detailplanungen sind die Stadtwerke Flensburg möglichst früh mit einzubinden.“</p>	<p>ergänzend in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
60.	Bund für Umwelt und Naturschutz	<p>„[...] Die vorgelegte Planung soll die Realisierung eines in der Öffentlichkeit hoch umstrittenen Vorhabens rechtlich vorbereiten. Dabei ist besonders zu kritisieren, dass ein Bereich, der im Verlaufe der Stadtgeschichte noch nie bebaut wurde und von herausragender Bedeutung für das Ortsbild (grünes „Innenstadt-U entlang der Fördehänge) und das Stadtklima ist (Frischluftschneise, Anbindung ins Umland über die Bahnlinien), in mehreren Anläufen –nun zwar mit Abstrichen-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>überplant wird.</p> <p><u>Zur Standortwahl</u>  Die Begründung für die Standortwahl des Hotels lässt wenig Bedarf für genau diesen sensiblen Ort erkennen: Kongress- und Tagungsmöglichkeiten sind überall möglich, wo eine gute Erreichbarkeit gegeben ist –sind insofern also nicht auf einen für Kalt- und Frischluftentstehung wichtigen Bereich angewiesen. Auch städteberaisende Touristen sind vornehmlich an innenstadtnähe interessiert, um fußläufig die interessanten Ziele erreichen zu können. Also lässt sich auch hieraus kein Zwang ablesen.</p> <p>Die Begründung für das Parkhaus mit Bezug zur Bahnhofsnähe ist schon eher nachvollziehbar. Allerdings ist völlig inakzeptabel, dafür so dicht an den Hang zu bauen und den vorhandenen Wald zu entwiden. Bedenklich stimmt, dass in der dargelegten Planung dem allgemein befürchteten Hangrutsch und damit Gefährdung der Gebäude an der Schleswiger Straße bzw. Erfordernis aufwändiger Stabilisierung in den zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen so wenig Raum gegeben wird: es sind schon etliche Baustellen entlang der Fördehänge mit unvorhergesehenem Hangwasser konfrontiert worden, was natürlich auch hier zu erwarten ist. Der Standort des Parkhauses wird für eine Überbauung vom BUND abgelehnt.</p>	<p>Es war und ist Ziel der Stadtentwicklung und Politik an dieser Stelle einen Standort für ein Hotel zu entwickeln, um insbesondere den Belangen von Geschäftsreisenden und Touristen, die den SPNV nutzen, zu entsprechen. Im Bereich des Bahnhofumfeldes liegen weitere Anfragen für die Errichtung von Beherbergungsbetrieben vor. Die Nähe zum Bahnhof sowie zur Innenstadt bilden hierbei die wesentlichsten Synergien. Da sich das Bahnhofsumfeld in Zukunft weiterhin städtebaulich entwickeln soll, ist nicht mehr davon auszugehen, dass sich das Hotel losgelöst vom weiteren Siedlungskontext befindet. Vielmehr soll eine Bebauung an der Westseite des Carlisle-Parkes eine Art Initial-Baustein für die weitere Entwicklung bilden und zur Belebung des Umfeldes beitragen.</p> <p>Die sensible naturräumliche Lage ist bekannt. Allerdings werden im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes die rahmenrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, dass der wesentliche Baumbestand in den Hanglagen weiterhin erhalten bleibt und durch die Waldumwandlung überhaupt erst einen Schutzstatus innerhalb der Baumschutzsatzung erhält. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen als Kompensation der Eingriffe werden festgesetzt.</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>Im Rahmen des bisherigen Planungsprozesses wurde mehrere Gutachten zum Thema Hang und Boden erstellt. Es handelt sich dabei zunächst um Untersuchungen zum Baugrund (Untersuchungsbericht zu den Ergebnissen der CPT-Sondierungen im Beplanungsbereich, Untersuchungsbericht zu den Baugrundverhältnissen im Beplanungsbereich) sowie zur Wasserführung im Baufeld. Das letztgenannte bodenhydrologische Gutachten wird bei einer erneuten Auslegung der Bauleitpläne den Planunterlagen zusätzlich beigefügt. Entsprechende Aussagen zum Bodenhydrologie werden in der Begründung bzw. dem Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Es ist Aufgabe des Vorhabenträgers im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Sicherheit des Hanges und der benachbarten Gebäude sowie die erforderlichen technischen Maßnahmen nachzuweisen. Vom Gutachter formulierte notwendige Maßnahmen werden im Rahmen des städtebaulichen Vertrages festgeschrieben. Im Zuge der weiteren Bebauungsentwicklung sind sukzessive weitere Untersuchungen im Baufeld geplant. Innerhalb der betroffenen Nachbargrundstücke sind im Rahmen der Beweissicherungsverfahren Spitzendrucksondierungen und Kleinbohrungen im Hangbereich sowie die darauf aufbauenden Hangstabilitätsberechnungen im Ist-Zustand</p>
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



		<p>Gleichwohl wäre denkbar, das Parkhaus auf dem vorgesehenen Hotelstandort zu errichten. Fraglich bleibt, ob es noch zeitgemäß ist, wertvollen Platz für ein derartiges Funktionsgebäude herzugeben: in Kopenhagen werden aktuell schon Stellplätze unter dem Hafen bereit gehalten.</p> <p>Angeregt wird außerdem die Prüfung folgender Alternative: auf der Südseite des Bahnhofes wird im Straßenwinkel Backensmühle/Schleswiger Straße eine knapp 2000 m<sup>2</sup> große Fläche schon heute ebenerdig als Parkplatz genutzt. Diese ließe sich mit einem Parkhaus überbauen und über einen Personenaufzug/Treppengang an den Bahnhof anschließen. Dies hätte den Vorteil, dass die größtmögliche Ortsnähe zum Bahnhof kombiniert wird mit der verkehrlichen Entlastung der Bahnhofstraße bzw. in Folge Neumarkt/Süderhofenden.</p>	<p>und unter den Verbaubedingungen geplant. Entsprechende Nachweise sind somit vom Vorhabenträger zu erbringen. Die bisher vorliegenden Aussagen aus den Gutachten reichen für eine Bewertung auf Ebene der Bauleitplanung aus. Für weitergehende Untersuchungen, die speziell auf die Gebäude- und Hangstatik zielen, wird auf die notwendigen Untersuchungen im Rahmen des Baugenehmigungs- und Beweissicherungsverfahrens verwiesen.</p> <p>Es gibt durch die politischen Gremien der Stadt Flensburg den konkreten Planungsauftrag, hier Optionen für einen Beherbergungsbetrieb zu prüfen. Das Hotel wie auch das Parkhaus bilden einen bedeutsamen Baustein für die Entwicklung des Bahnhofumfeldes. Die Stadt hat somit ein Interesse daran, Bauleitplanung für dieses Plangebiet zu betreiben um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für beide Vorhaben zu ermöglichen.</p> <p>Diese Flächenoption ist der Stadt bekannt. Es wird der Anregung zugestimmt, dass diese Fläche aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Bahnhof ein enormes Potential für die Errichtung eines Parkhauses und für die von der Stadt angestrebte dezentrale Lösung der Parkraumsituation hat. Allerdings ist die genannte Fläche viel zu klein, um die Planungsabsichten für die Umgestaltung des Bahnhofumfeldes zu reali-</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p><u>Ortsbild/Masse der geplanten Baukörper</u></p> <p>Auch wenn grundsätzlich nachvollziehbar ist, dass im Zuge der Raumknappheit der Ausweg in die Höhe gesucht wird, sind die hier vorgesehenen Gebäudehöhen absolut ortsbildschädlich. Sie erreichen laut Planung die Firsthöhen in der Schleswiger Straße.</p>	<p>sieren. Auch besteht kein Zugriff auf die Flächen. Im Übrigen wird auf die Standortalternativenprüfung in der Begründung zur Bauleitplanung verwiesen, in der die Gründe für die Standortwahl sowie die Nichtinanspruchnahme anderer Flächen näher erläutert wird. Die Stadt aber weiterhin mögliche Standorte, zu denen auch die Fläche südlich des Bahnhofes zählt.</p> <p>Die sensible städtebauliche Lage des Planvorhabens ist dem Planverfasser bekannt. Diesbezüglich erfolgten im Rahmen der Planerstellung wie auch im Rahmen der hochbaulichen Vorhabenplanung Änderungen und Reduzierungen an den Planungen, um den Eingriff in das sensible Umfeld zu minimieren. Die geplante Firsthöhe des Hotels wird zwar oberhalb der Hangkrone, aber ca. 70 cm unter der Firsthöhe des Wohngebäudes Bahnhofstraße 50 liegen. Aus Sicht des Bahnhofgebäudes fügt sich das Gebäude somit in den umgebenen städtebaulichen Kontext ein. Da das Gelände im Verlauf der Bahnhofstraße nach Norden abfällt, wird vor allem die geplante Nordfassade des Hotels ortsbildprägenden Einfluss haben. Um eine zu starke Höhendominanz im Straßenverlauf der Bahnhofstraße zu verhindern und um den ortsbildprägenden Alleecharakter der Bahnhofstraße zu erhalten, werden Ersatzpflanzungen im straßenseitigen Vorfeld des Hotels erfolgen sowie</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p><u>Verkehrsströme</u></p> <p>Während die Planungsunterlage die schon heute bestehenden Quell-/Suchverkehre nach Parkraum im Bahnhofsumfeld einerseits beklagt, bereitet sie genau deren Verschärfung vor: durch Verdoppelung der Parkplatzkapazitäten wird noch viel mehr Verkehr über Neumarkt/Deutsches Haus herangezogen, und –wenn die Hoffnung denn aufgeht, dass Pendler vermehrt das Parkhaus nutzen werden,- das in den Stoßzeiten des Berufsverkehrs. Noch nicht eingerechnet dann auch die Folgen der weiteren Planungen in der Südstadt mit Wohnbebauung usw. Schlauer ist es da allemal, zumindest die von Süden und Westen anfahrenenden PKW an der Schleswiger Straße süd-</p>	<p>der weiter nördlich bestehende Baumbestand (Allee) zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>Die geplante maximale Gebäudehöhe wird nicht auf gesamter Breite durch die oberste Ebene des Parkhauses in Anspruch genommen werden, vielmehr durch Treppenaufgänge u.ä. Da das Gelände im Verlauf der Schleswiger Straße nach Norden hin abfällt, wird die Hangkante der Schleswiger Straße im nördlichen Bereich am höchsten überschritten. Die Überschreitung wird durch die Geschosdecke des obersten Parkdecks etwa um 4-5 m erfolgen. Die Wohnbebauung setzt aber erst etwas weiter südlich an. Aufgrund des Gefälles wird die Überschreitung im Bereich der Schleswiger Straße 27, dem nördlichen Beginn der direkt angrenzenden Bebauung, nur noch bei etwa 1-2 m liegen. Darüber hinaus besteht in dem Hangbereich entlang der Schleswiger Straße ein dichter Baumbestand, der von der Waldumwandlung nicht betroffen wird. Das geplante Parkhaus wird von der Schleswiger Straße daher kaum optisch wahrnehmbar sein.</p> <p>Die Parkplatzkapazitäten werden durch das geplante Parkhaus nicht verdoppelt, da im Zuge der Umbaumaßnahmen des Bahnhofsumfeldes die derzeit bestehenden Parkplätze größtenteils verschwinden bzw. verlagert werden. Bezüg-</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>lich des Bahnhofs abzufangen (siehe Anregung zur Standortwahl oben).</p> <p><u>Naturschutz/Biotopverbund</u></p> <p>Die Hangkante mit dem darauf stockenden Wald und sonstigen Gehölzen bildet ein wichtiges Zwischenglied im Biotopverbund zwischen den Grünachsen der derzeit genutzten Bahnlinie und der still gelegten Bahnlinie am Munketoft (geplanter Schnellradweg) dar. Diese grüne Infrastruktur konnte bisher Frischluftproduktion und Staubbindung bis ins Zentrum bieten. Weiter bietet sie bis heute den auf diese Umweltbedingungen angepassten Tierarten Lebensraum. Schon vor dem Hintergrund der derzeitigen Klimadiskussion ist eine Teilbeseitigung inakzeptabel. Ausgleichspflanzungen am Stadtrand können die Funktionen der Abkühlung, Luftbefeuchtung und Staubbindung in der Innenstadt nicht ersetzen. Eine Verschmälerung des Grüngürtels wird vom BUND daher entschieden abgelehnt.</p>	<p>lich des Parkhauses ist davon auszugehen, dass zukünftig die Informationsmöglichkeiten des Parkraumleitsystems erweitert werden, um einen Parkraumsuchverkehr im Bahnhofumfeld zu verhindern. Die Fläche südlich des Bahnhofes wird als sehr gut geeignet für die angesprochenen Planungen betrachtet, allerdings fehlt derzeit die Flächenverfügbarkeit.</p> <p>Das gesetzlich geschützte Biotop Steilhang bleibt gänzlich unangetastet. Die Vegetation des Waldes mit einer Größe von 3.226m<sup>2</sup> wird um 1.324m<sup>2</sup> verkleinert, 1.902m<sup>2</sup> bleiben in ihrer heutigen Ausprägung erhalten. Die 1.324m<sup>2</sup>, die ihre Waldeigenschaft verlieren müssen, bleiben als Grünfläche erhalten. Trotz des rechnerisch geringen Eingriffs werden fast 10.000m<sup>2</sup> Neuwald in Flensburg entstehen.</p> <p>Die Entstehung von Kaltluft auf Wiesen und Äckern ist größer als in Wäldern, d.h. diesbezüglich ist sogar eine positive Entwicklung zu konstatieren. Kaltluft ist Frischluft und fließt unter bestimmten Voraussetzungen bergab ins Zentrum der Stadt.</p> <p>Aufgrund der Topographie Flensburgs fließt sämtliche Kaltluft, die auf Wiesen und Äckern auf den Hochflächen der Stadt entsteht, bergab in Richtung Zentrum.</p> <p>Die Bindung von Staub ist aufgrund der kleineren Oberfläche gewiss geringer. Die an diesen Lebensraum</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p><u>Abstellanlagen für Fahrräder</u> Es wird von hier angeregt, im Parkhaus abschließbare Boxen für E-Bikes einschließlich Lademöglichkeit in ausreichender Menge vorzusehen.“</p>	<p>angepassten Tiere wurden erfasst und es werden Maßnahmen ergriffen um den Erhaltungszustand der Arten nicht zu verschlechtern.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Aussagen zu diesen Anlagen werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages festgeschrieben.</p>
69	Naturschutzbund Deutschland (NABU)	<p><b>Aspekte Grünzüge, Frischluftschneisen, Verbundachsen, Landschaftsbild als Teil einer stadtplanerischen Gesamtbetrachtung</b></p> <p>In der Umwelterhebung der Stadt Flensburg von 1988 hat Professor Dr. Wolfgang Riedel (Lehrstuhl für Landschaftsplanung an der Universität Rostock bis 2007) auf Seite 31 hinsichtlich der sich zur inneren Stadtlandschaft anschließenden Bereiche um den Flensburger Bahnhof geschrieben:</p> <p>„Dieser Übergangsbereich ist immer wieder geprägt vom kleinräumigen Wechsel gerade auch der geomorphologischen Verhältnisse [...] ist kleinklimatisch vielfältig gekammert und für den Luftaustausch der Stadt von Wert, prägend als Übergang von innerer Stadt und Stadtrand mit Blick auf Landschaftsästhetik und Erlebniswert.“</p> <p>Einst war es so gedacht, dass die sternförmig in die Stadt laufenden Grünzüge als Frischluftquelle bis in die Innenstadt fungieren und zugleich die wichtigsten Biotopverbundachsen darstellen. In diesen Bereichen wurde schließlich auch der Großteil der Naturvorranggebiete festgelegt.</p> <p>„Das Schutzgut Landschaft ist erheblich von den Auswirkungen des Vorhabens betroffen“ bestätigt - aus Naturschutzsicht korrekt – der Artenschutzbeitrag und führt aus: „Die Umsetzung der Planung erfordert die Beseitigung eines Teils der vorhandenen Gehölze, auch eines Abschnittes der straßenbegleitenden Gehölzstrukturen an der Bahnhofstraße, die bisher einen Allee-Charakter gemeinsam mit der Lindenallee in der Bahnhofstraße bilden.“</p> <p>Das geplante Hotelgebäude und das Parkhaus werden in einen bisher grüneprägten Bereich als großvolumige Gebäudekörper eingesetzt und werden zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führen.“</p> <p>Für die Erhebung "Naturvorranggebiete in Flensburg, Fassung: Fortschreibung 2015 des Beirates für Naturschutz und Landschaftspflege der Stadt Flensburg" (kurz: ‚Naturvorrang-Erhebung‘) hat man sich intensiv mit den für den Naturschutz wichtigsten Bereichen der Stadt Flensburg auseinandergesetzt. In der Übersichtskarte seiner aktuellsten Fassung kann man gut erkennen, dass</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild wurden, soweit es möglich ist, durch Verkleinerung der Gebäudekörper sowie durch Festsetzungen zum Erhalt und zur Neupflanzung von Bäumen minimiert. Die verbleibenden Veränderungen des Landschaftsbildes sind hinzunehmen, da in der Gesamtabwägung aller Belange ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Umsetzung des Vorhabens besteht.</p> <p>Die zitierten Passagen aus der Erhebung „Naturvorranggebiete in Flensburg“ beziehen sich nicht unmittelbar auf den Plangeltungsbe- reich sondern auf Flächen, die sich östlich des Bahnhofs erstrecken. Das Plangebiet ist nicht Teil des beschriebenen Naturvorranggebietes, sondern wird als Gebiet mit ergänzender Bedeutung kategorisiert und besitzt somit eine weitaus geringere Wertigkeit. Die ergänzende Funktion als naturnahe Verbindungsfläche wird auch weiterhin erfüllt.</p>

	<p>bereits große Teile dieser Vorranggebiete in überbaute Fläche umgewandelt wurden und ihre Naturschutz-Funktion nicht mehr erfüllen.  Auf S. 57ff. wird das hier relevante Umfeld der geplanten Bebauung (das erweiterte „Bahnhofstal“) analysiert. Faunistische und vegetationskundliche Kartierungen durch externe Biologen haben die Hochwertigkeit und Vielfalt des Gebietes bestätigt. Hier heißt es u.a. „Das Bahnhofstal hat aufgrund seines für Flensburg einzigartigen Landschaftsbildes auch in dieser Hinsicht eine herausragende Bedeutung.“ und „Das Bahnhofstal ist hinsichtlich des Biotopverbundes im Zusammenhang mit den Ausgleichsflächen entlang der Osttangente und den verbliebenen naturnahen Flächen auf dem UNI-Campus zu sehen. In der Umwelterhebung wurde zudem die Bedeutung des Talraumes als Frischluftschneise zwischen der Innenstadt und dem Umland herausgearbeitet.“</p> <p>Auf der anderen Seite der Gleise erstreckt sich die „Südliche Fördekante mit Mühlenteichrest“. Ein Gebiet, das sich an das Freilandlabor anschließt, dem wiederum eine herausragende Artenvielfalt mit zahlreichen Rote Liste-Arten bescheinigt wurde. Hier erhofft man sich, dass die Vegetationsstreifen an den Bahngleisen, die nun nicht mehr so intensiv wie einstmals mit Herbiziden behandelt werden, als verbindendes Element für Flora und Fauna wirken.</p> <p>Es ist offensichtlich, dass dieser Gesamt-Grünzug, der zugleich als Frischluftschneise als auch als Biotopverbundachse wirken soll, im Laufe der Jahre bereits erheblich an Größe und Funktionalität eingebüßt hat.</p> <p>So heißt es denn auch auf Seite 34 des Fachbeitrages zum Artenschutz zusammenfassend: „Der Verlust der Biotopverbundfunktion ist nicht ausgleichbar. Es ist sicherzustellen, dass ein ausreichend breiter Grüngürtel in hoher ökologischer Qualität erhalten bleibt. Dieser hängt nicht von der Existenz einzelner Bäume, jedoch von der Flächengröße und Ausdehnung einer zusammenhängenden naturnahen Grünfläche ab. Ganz genaue Werte dazu sind wissenschaftlich und rechtlich nicht belastbar. Der jetzige Biotopverbund ist aber durch den Zustand des Hangbereiches und der geschlossenen Nord-Süd-Verbindung offensichtlich.“</p> <p>Aktuell wird durch die Großbaumaßnahme in der Peelwattniederung bereits ein Teil des Kaltluftentstehungsgebiets eingeschränkt, das Frischluft über das Bahnhofstal in die Innenstadt (Richtung Süderhofenden) zuführt. Nicht genug, dass das Tal bereits erheblich verengt wurde und weiterhin verengt wird – z.B. durch die Bebauung am Gleisbach zwischen Munketoft und Bahnhof. Die nun in der aktuellen Planung vorgestellten Gebäude an der Hauptpost, die sowohl von der Breite als auch von der Höhe wuchtig sind, riegeln diesen Bereich nun zusätzlich ab.</p> <p><b>Funktion des Waldes für die Fauna</b></p> <p>Der Artenschutzbericht konstatiert: „ Der Verbotstatbestand „Störung“ gemäß § 44 BNatSchG ist</p>	<p>Das gesetzlich geschützte Biotop Steilhang bleibt gänzlich unangetastet. Die Vegetation des Waldes mit einer Größe von 3.226m<sup>2</sup> wird um 1.324m<sup>2</sup> verkleinert, 1.902m<sup>2</sup> bleiben in ihrer heutigen Ausprägung erhalten. Die 1.324m<sup>2</sup>, die ihre Waldeigenschaft verlieren müssen, bleiben als Grünfläche erhalten. Trotz des rechnerisch geringen Eingriffs werden fast 10.000m<sup>2</sup> Neuwald in Flensburg entstehen.</p> <p>Die Entstehung von Kaltluft auf Wiesen und Äckern ist größer als in Wäldern, d.h. diesbezüglich ist sogar eine positive Entwicklung zu konstatieren. Kaltluft ist Frischluft und fließt unter bestimmten Voraussetzungen bergab ins Zentrum der Stadt.</p> <p>Aufgrund der Topographie Flensburgs fließt sämtliche Kaltluft, die auf Wiesen und Äckern auf den Hochflächen der Stadt entsteht, bergab in Richtung Zentrum.</p> <p>Die Bindung von Staub ist aufgrund der kleineren Oberfläche gewiss geringer.</p> <p>Die an diesen Lebensraum ange-</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>nicht auszuschließen“.</p> <p>Begründet wird dies u.a. mit der Feststellung, dass die Brutvogelfauna des Plangebietes für innerstädtische Standorte als sehr artenreich einzustufen ist. Es kommen Arten vor, die auf einen sehr alten Baumbestand hinweisen (Kleiber, Buntspecht) und die im Stadtbereich als äußerst selten einzustufen sind.</p> <p>Es wird dargestellt, dass viele Arten einen lokal bedeutsamen Teil des Arteninventars darstellen, der mit den besten Parks und Friedhöfen vergleichbar ist, nicht jedoch mit Baumreihen oder Einzelbäumen oder sonstigen Grünflächen. Durch den zu erwartenden Flächenverlust ist eine lokale Verschlechterung des Erhaltungszustands zu erwarten.</p> <p>Dazu kommt eine zu erwartende Entwertung des verbleibenden Gehölzbestandes, da durch die Gehölzentnahmen und die Flächenverkleinerung der Waldcharakter verloren geht, ebenso wie das entsprechende Waldklima mit den dazu gehörenden Nahrungshabitaten am Boden.</p> <p>Der Waldcharakter geht nicht nur auf dem Papier verloren. Eine Ersatzfläche in vergleichbarer Stadtlage kann nicht als potenzieller Ersatz angeboten werden.</p> <p>32 Brutvogelarten werden für diesen Bereich aufgeführt, darunter die streng geschützten: Waldohreule und Waldkauz. Selbst die Bäume, die zurückbleiben, haben für einen großen Teil der Vögel ihre Funktion verloren, denn das Nahrungsangebot geht bei einer Reihe „aufgeräumter“ Einzelbäume verloren.</p> <p>Ein besonderes Augenmerk gilt den besonders geschützten Fledermäusen, für die dieses Wald-Refugium einen besonderen Stellenwert innehat.</p> <p>„Mit Zwerg-, Rauhaut- und Breitflügelfledermaus sowie der Wasserfledermaus wurden 4 Fledermausarten im Plangebiet nachgewiesen. Eine Überwinterung von Fledermäusen in den Bäumen im Hangbereich sowie angrenzender Gebäude konnte nicht nachgewiesen aber auch nicht ausgeschlossen werden. Von Wochenstuben oder Tages-/Balzquartiere ist aufgrund von Baumhöhlen und Ultraschallmessungen aber auszugehen.“ erklärt der Umweltbericht.</p> <p>In der Ergänzung zum Fachbeitrag Artenschutz gemäß BNatSchG wird konstatiert, dass u.a. Tagesquartiere für die Zwergfledermaus nachgewiesen wurden.</p> <p>Eine überregionale Bedeutung des Plangebietes als Flugroute ist durch den häufigen Nachweis der Rauhautfledermaus gegeben. Es handelt sich um eine wandernde Art, die auch internationale Flugbewegungen aus dem Bereich der östlichen Ostsee bis zum Atlantik durchführt.</p> <p>Der Biotopverbund als Bestandteil einer überregionalen Flugroute wurde ebenfalls nachgewiesen. Damit sind alle im AFB (GGV 2018) getroffenen Aussagen zur möglichen Bedeutung des Plangebietes für Fledermäuse bestätigt worden. Das Plangebiet hat eine lokal bedeutsame ökologische Funktion für Fledermäuse und stellt innerhalb der Stadt Flensburg mit vier nachgewiesenen Arten ein schützenswertes Habitat dar“.</p>	<p>passten Tiere wurden erfasst und es werden Maßnahmen ergriffen um den Erhaltungszustand der Arten zu sichern.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Der NABU bezweifelt, dass der Fledermausbestand durch die Errichtung von Ersatzquartieren am Ort erhalten werden kann. Die Mühlenteiche, die einst reichlich Insektennahrung boten, sind größtenteils zugeschüttet, der Rest des großen Mühlenteiches mittlerweile völlig eutrophiert und in der Funktion eingeschränkt. Der Gleisbach droht ebenfalls weiterhin an Funktion zu verlieren.</p> <p>Es ist ja nicht zufällig, dass viele Fledermäuse auf den Lebensraum Wald spezialisiert sind. Im feuchten Untergrund des Waldes siedeln sich zahlreiche Insektenarten an. Wichtig hierbei auch das Moder- und Totholz, das es nach Umsetzung der Planung dort nicht mehr geben wird. Die wenigen Reihe bildenden Bäume schützen auch nicht mehr vor den Lichtquellen, die nicht nur für Fledermäuse als solches relevant sind sondern auch als Störquelle für ihre Beute. Das führt auch Aussagen ad absurdum, dass sich derzeit besonders störende Lichtquellen im Gebiet befinden und sich durch besser ausgerichtete Lichtquellen der Zustand durch die Bebauung für die Fledermäuse sogar noch verbessern könnte. Diese Aussage halten wir für befremdlich und in Anbetracht der Gesamtsituation für nicht nachvollziehbar. Sie dient höchstens als Beispiel, gesamtstädtisch gegen Lichtverschmutzung vorzugehen und entsprechende Konzepte gegen diesen Missstand anzuwenden.</p> <p>Das Waldstück darf auch im Verbund nicht für sich betrachtet werden, wie im Artenschutz-Fachbeitrag erläutert wird:  „Fledermäuse sind in der Kulturlandschaft auf die Nutzung unterschiedlicher Habitats angewiesen. So reicht z.B. ein einzelner Stadtpark nicht aus, um das ganze Jahr über genügend Insekten als Nahrung für Fledermäuse zu ‚produzieren‘. Innerstädtischen Biotopverbundsystemen kommt daher eine ökologische Funktion als Flugroute zu (vgl. Dietz et al. 2007, Krapp 2011). Im Plangebiet ist eine wichtige Funktion als Flugroute anzunehmen, da der bewaldete Hangbereich eine zentrale Funktion in der Verbindung von größeren städtischen Grünflächen einnimmt.“</p> <p>Die Jagdgebiete der Raufhautfledermäuse liegen typischerweise in Wäldern und in Landstrichen mit einer vielfältigen Gehölzstruktur. Zugleich liegt Flensburg geografisch genau auf der üblichen Zugstrecke dieser wandernden Art, die als solche unter den Schutz des Bonner Übereinkommens zur Erhaltung der wandernden Tierarten von 1979 gestellt ist.</p> <p>Unbedingt zu beachten ist, dass in Schleswig-Holstein durchaus auch einzelne überwinterte Raufhautfledermäuse gefunden werden. Die mildere städtische Innenstadtlage begünstigt bekanntermaßen diese Ausnahme für die Raufhautfledermaus, die in Schleswig-Holstein laut Roter Liste als „gefährdet“ geführt wird. Auch die waldliebende Breitflügelfledermaus ist als „gefährdet“ eingestuft.</p> <p>Ein weiterer Aspekt ist der Wasserhaushalt. Mögliche negative Folgen für das Gesamtgelände und die angrenzenden Bereiche konnten für uns nicht ausreichend nachgewiesen werden. Wir können daher die Gefährdung der Bereiche diesbezüglich nicht ausschließen, die nach dem Plan</p>	<p>Im Rahmen des bisherigen Planungsprozesses wurde mehrere Gutachten zum Thema Hang und</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------



		<p>eigentlich erhalten werden sollen.</p> <p>Der NABU lehnt die Fällungen der Bäume und die Umwandlung des Waldgebietes daher kategorisch ab und sieht eine Vereinbarkeit mit dem Bundesnaturschutzgesetz (wg. Verstoß gegen §44 BNatSchG sowie gegen das Übereinkommen zum Schutz wandernder Arten) nicht als gegeben an.</p> <p><b>Fazit</b></p> <p>Die Einbußen, die massive Bauten in diesem sensiblen Bereich in Bezug auf Stadtklima und Landschaftsästhetik bedeuten, sollten bei der Abwägung nicht zu gering eingeschätzt werden.</p> <p>Die Begründung, die die Bedrohung der gesamten Palette von Schutzgütern regelmäßig in Abwägungen aufwiegt, ist i.d.R. die, dass das Projekt in seinem Nutzen an keinem anderen Platz möglich ist.</p> <p>Der NABU weist darauf hin, dass dieses Argument endlich ist in Anbetracht dessen, dass auch in Flensburg mittel- bis langfristig die letzten Waldstücke gerodet, die letzten Biotopverbund- und Frischluftachsen unterbrochen und die letzten Naturvorranggebiete überplant sein könnten.</p> <p>Sollte die junge Generation sich fragen, wie in der Vergangenheit Prioritäten in Anbetracht des Artenverlustes und des Klimawandels so wenig vorausschauend gesetzt werden konnten, kann sie dieses in Flensburg heute anhand der Entwicklung der vergangenen Jahrzehnte und der vorhandenen Planungen (auch betreffend der sukzessiv erfolgenden Randbebauungsplanungen von Flensburgs einzigem Naturschutzgebiet) nachvollziehen.</p>	<p>Boden erstellt. Es handelt sich dabei zunächst um Untersuchungen zum Baugrund (Untersuchungsbericht zu den Ergebnissen der CPT-Sondierungen im Beplanungsreich, Untersuchungsbericht zu den Baugrundverhältnissen im Beplanungsreich) sowie zur Wasserführung im Baufeld. Das letztgenannte bodenhydrologische Gutachten wird bei einer erneuten Auslegung der Bauleitpläne den Planunterlagen zusätzlich beigefügt. Entsprechende Aussagen zum Bodenhydrologie werden in der Begründung bzw. dem Umweltbericht ergänzt.</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Der NABU wäre sehr erleichtert, wenn die Politik der Stadt Flensburg diese desaströse Entwicklung stoppen würde.</p> <p>Ein „Business-Hotel der höherwertigen Kategorie mit integriertem Kongress-Center, Tagungsmöglichkeiten und einem Wellnessbereich“ muss nicht zwingend genau an diesem Platz und in diesem sensiblen Bereich angesiedelt werden. Da Bauplätze in Innenstädten endlich sind, sollte zum Beispiel verstärkt darüber nachgedacht werden, bereits bebaute Grundstücke neuer Bebauung / Nutzung zuzuführen.</p> <p>Die Schaffung von Parkplätzen sollte vorrangig in bereits versiegelten Bereichen, vorzugsweise als Tiefgarage erfolgen.</p> <p>Zudem gibt es exzellente Verkehrskonzepte z.B. mit Park&amp;Ride Parkplätzen oder Konzepten, die die Akzeptanz der Fahrradnutzung und des ÖPNV erhöhen, die wir noch nicht ausgereizt sehen.</p> <p>Aus den erläuterten Gründen rät der NABU nachdrücklich von der Umsetzung der vorliegenden Planung ab.</p> <p>Der NABU bittet um weitere Beteiligung am Verfahren und behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor.</p>	
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--