

Originalstellungnahmen

Eingangsnummer: Nr.: 1001	Angaben zur Stellungnahme	
eingereicht am: 23.01.2018	Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung TöB
	Einreicher/TöB:	LLUR Nord Flensburg
	Name:	Holger Wiesner
	Abteilung:	LLUR Nord Flensburg
	Dokument:	Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume
Regionaldezernat Nord - *Technischer Umweltschutz* -

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus zurzeit erhebliche Bedenken.

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich u. a. die Flensburger Brauerei. Durch den Betrieb der Brauerei gehen nicht unwesentliche Lärm- und Geruchsimmissionen aus. Im weiteren Verlauf des Verfahrens sind daher die auftretenden Lärm- und Geruchsimmissionen zu untersuchen.

Mit freundlichen Grüßen

Holger Wiesner

Originalstellungennahmen

Eingangsnummer:	
Nr.: 1002	Angaben zur Stellungnahme
eingereicht am: 26.01.2018	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB Einreicher/TöB: LLUR UFB Flensburg Name: Julia Thiele Abteilung: LLUR UFB Flensburg Dokument: Gesamtstellungnahme Datei: Waldfläche Hauptpost.pdf

Stellungnahme

Az.: 7414.22/04/2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 303 der Stadt Flensburg befindet sich

ein Areal, das flächig mit Waldbäumen bestockt ist und aufgrund seiner Größe (ca. 0,3 ha) und Ausformung,

als Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetzes (LWaldG) anzusprechen ist. Die Lage der Waldfläche ist in der beigefügten Anlage dargestellt und im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen.

Von Waldflächen ist gemäß § 24 LWaldG mit Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB ein Abstand von 30 Metern einzuhalten.

Ein baulicher Eingriff in die Waldfläche selbst, bedürfte einer Genehmigung nach § 9 LWaldG und ist aufgrund der Lage am Steilhang und des teilweise besonderen Baumbestandes aus alten Linden kritisch zu sehen.

Mit freundlichen Grüßen

Julia Thiele



Waldkataster SL



Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des
Landes Schleswig-Holstein | Postfach 21 41 | 24911 Flensburg

Stadt Flensburg
Abteilung Stadt- und Landschaftsplanung
Herrn Dr. Schroeders
24931 Flensburg

Dézerat 54 - Untere Forstbehörde

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 27.09.2018
Mein Zeichen:
Meine Nachricht vom: /

Julia Thiele
Julia.Thiele@llur.landsh.de
Telefon: 0461 804-490
Telefax: 0461 804-240

14.01.2019

**Ihr Schreiben vom 27.09.2018, Bebauungsplan Nr. 303 „Hauptpost“,
Inaussichtstellung Waldumwandlung**

Sehr geehrter Herr Dr. Schroeders,

mit Schreiben vom 27.09.2018 baten Sie um Inaussichtstellung der für die Realisierung der Vorhaben im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 303 „Hauptpost“ erforderlichen Genehmigung zur Waldumwandlung (§ 9 Landeswaldgesetz).

Die Erhaltung von Waldflächen stellt grundsätzlich ein gewichtiges öffentliches Interesse dar. In meinem Schreiben vom 20.06.2018 habe ich bereits erläutert, welchen Wert die in Rede stehende Waldfläche aufweist.

Derjenige, der eine Waldumwandlung beabsichtigt, muss daher ein besonderes, über das allgemeine wirtschaftliche Interesse hinausgehendes Interesse an der Waldumwandlung vorweisen können. Die Träger öffentlicher Vorhaben haben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, die Funktionen des Waldes nach § 1 Abs. 2 Nr. 1 LWaldG angemessen zu berücksichtigen; sie sollen Wald nur in Anspruch nehmen, soweit der Planungszweck nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden kann.

Sie erläuterten und bekräftigten in dem o.g. Schreiben erneut, dass ein bedeutendes öffentliches Interesse an der Errichtung von Hotel und insbesondere Parkhaus besteht. Demnach ist die Schaffung von zusätzlichen Parkmöglichkeiten im Bahnhofsumfeld in Hinblick auf den zukünftig steigenden Bedarf, verursacht durch die mittelfristige Realisierung von Wohnbebauung mit etwa 900 Wohneinheiten, sowie den üblichen Pendlerverkehr, ihrer Ansicht nach essentiell.

Die steigende Konkurrenz um Parkplätze würde sowohl die Erreichbarkeit des Bahnhofes, als auch die Wohnqualität in den umliegenden Wohngebieten verschlechtern.

Laut ihren Angaben stehen zudem keine Alternativstandorte für dieses Vorhaben in Bahnhofsnähe zur Verfügung. Sowohl das Gelände des ehemaligen Hallenbades, als auch die Fläche östlich des Carlisleparks sind nach ihren Angaben bereits für andere Planungen vorgesehen oder nicht im Eigentum der Stadt Flensburg stehend. Andere Grundstücke seien fußläufig in zu großer Entfernung zum Bahnhof gelegen.

Das Vorhaben sei daher nur auf dem Gelände der Hauptpost zu realisieren.

Da es sich bei einer Waldumwandlung um einen Eingriff im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes handelt, habe ich aufgrund ihres Schreibens die zuständige untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 16.10.2018 gebeten, sich zu der vorgesehenen Maßnahme aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht abschließend zu äußern.

Mit Schreiben vom 19.12.2018 teilte der Fachbereich Einwohnerservice, Schutz und Ordnung ihres Hauses, Herr Mahler mit, dass weder naturschutzfachliche, noch naturschutzrechtliche Bedenken gegen die Inaussichtstellung der Waldumwandlungsgenehmigung bestehen, sofern:

- die außerhalb des Waldabstandsbereiches gelegenen Gehölzflächen unangetastet bleiben
- die wertvollen Altbäume als Solitäre erhalten werden und
- die gesetzlich geschützten Steilhangbereiche, weder baulich noch gärtnerisch überprägt werden (keine Befreiung vom Biotopschutzstatus erforderlich).

Auflagen werden nicht gefordert. Die untere Naturschutzbehörde erteilt somit Ihr Einvernehmen zur Inaussichtstellung der Waldumwandlung.

Das mit Ihrem Schreiben vom 27.09.2018 erläuterte öffentliche Interesse an der Realisierung Ihres Vorhabens überwiegt in der Abwägung das öffentliche Interesse an der Walderhaltung.

Es wird daher die Genehmigung zur Waldumwandlung in Aussicht gestellt.

Gemäß § 9 Abs. 6 LWaldG ist für die Inanspruchnahme der Waldfläche eine Fläche, die nicht Wald ist und dem umzuwandelnden Wald nach naturräumlicher Lage, Beschaffenheit und künftiger Funktion gleichwertig ist oder werden kann, aufzuforsten (Ersatzaufforstung). Das Ausgleichsverhältnis ist auf 1:3 festzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen


Julia Thiele

Schleswig-Holstein
Der echte Norden



Archäologisches
Landesamt
Schleswig-Holstein

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzau-Str. 70 | 24837 Schleswig

Stadt Flensburg
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung u. Klimaschutz
Abt. Stadt- u. Landschaftsplanung
z.Hd. Herrn C. Barz
Am Pferdewasser 14
24937 Flensburg

Oberer Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 20.12.2017/
Mein Zeichen: Flensburg-Bplan303/
Meine Nachricht vom:

Kerstin Orłowski
kerstin.orłowski@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-20
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 22.12.2017

Bebauungsplan "Hauptpost" (Nr. 303) der Stadt Flensburg
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (1) BauGB
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrter Herr Barz,

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 Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

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

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

J.A. Kerstin Orłowski

Fachbereich
Stadtentwicklung und Klimaschutz
Abt. 610 - Stadt- und Landschaftsplanung
z. H. Herrn Barz

- h i e r -

**Bebauungsplan „Hauptpost“ (Nr. 303)
Frühzeitige Beteiligung und Unterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Aufforde-
rung zur Abgabe einer Stellungnahme über den erforderlichen Umfang und Detai-
lierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB**

Sehr geehrter Herr Barz,

zu dem o. g. geplanten Vorhaben ergeht seitens der Abteilung 321 - Natur- und Umweltschutz folgende Stellungnahme:

1. Untere Naturschutzbehörde

Hinweise: Die südlichen und östlichen Bereiche des Grundstücks werden von Böschungen eingerahmt, auf denen umfangreicher Gehölzbestand mit diversen geschützten Bäumen stockt. Der Gehölzbestand sichert insbesondere den westlichen Steilhang zur Schleswiger Straße, der hier eine erhebliche Höhendifferenz auffängt. Zudem ist der Gehölzbewuchs an der westlichen, südlichen und östlichen Böschung ortsbildprägend und schon daher unbedingt erhaltungsbedürftig. Diese Gehölzbestände sind auch im Hinblick auf die Avifauna und ggf. Fledermäuse von Bedeutung.

Teilflächen parallel zur Schleswiger Straße sind Wald im Sinne des LWaldG¹. Im Hangbereich zur Schleswiger Straße befinden sich diverse Großbäume (Linden) die Teil einer Baumreihe an einer historischen Wegeverbindung sind. Insbesondere auf diese Bestände ist in der Planung gesondert einzugehen (Artenschutz, ggf. Biotopschutz, Vitalität).

Die nähere Untersuchung und Darstellung der Baumbestände im Planungsgebiet (jeweils eingemessener Standort, Art, Höhe, Kronendurchmesser, Vitalität) sowie die Erfassung von Avifauna und Fledermäusen sind erforderlich.

Zudem empfehlen wir zur Bewertung eventueller Eingriffe in die Wurzelbereiche geschützter Bäume, bereits versiegelte (asphaltierte oder gepflasterte) Flächen zu erfassen und einzumessen.

¹ Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 05.12.2004 (GVOBl. Schl.-H. 2004 S. 461), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVOBl. Schl.-H. 2016 S. 161)

Die Bebauung unversiegelter Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sowie die Inanspruchnahme von Wald und von wertvollen Baumbeständen würden zu einer erheblichen Beeinträchtigung des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden innerstädtischen Grünzuges führen. Das Landschafts- bzw. Ortsbild und Biotopverbundfunktionen würden erheblich gestört. Im Flächennutzungsplan wurde daher für diese Flächen nicht ohne Grund die Darstellung „Schirm- und Begleitgrün“ gewählt. Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege muss sich die geplante Bebauung daher auf die bereits versiegelten Flächen beschränken.

Auflagen: keine

2. Untere Bodenschutzbehörde

- Hinweise:**
1. Das Grundstück befindet sich im Bereich des ehemaligen Großen Mühlenteichs, welcher mit diversen Materialien aufgeschüttet worden ist. Bei Erdarbeiten ist nicht auszuschließen, dass nicht nur reiner Erdboden, sondern auch andere Materialien zutage gefördert werden, welche kostenintensiver entsorgt werden müssen.
 2. Auf Grund des schwierigen Baugrunds ist mit Mehraufwand bei Gebäudegründungen zu rechnen.
 3. Beim bestehenden Gebäude ist zu prüfen, ob es sich um ein reines Lager- und Umschlaggebäude der Post handelt oder ob auch alllastverdächtige Nutzungen wie z. B. eine Eigenbedarfstankstelle, Fahrzeug-Werkstatt, Waschhalle, Abscheideranlagen etc. bestehen.

Auflagen: keine

3. Untere Wasserbehörde

Hinweise: keine

Auflagen: keine

4. Untere Abfallentsorgungsbehörde

Hinweise: keine

Auflagen: keine

Für Rückfragen stehen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Abteilung 321 - Natur- und Umweltschutz - gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kai-Uwe Hecht

Beirat für Naturschutz der Stadt Flensburg

Vorgezogene Hinweise zum geplanten verfahrensbegleitenden Beschluss zum Bebauungsplan „Hauptpost“ (Nr. 303) SUPA-86/2018

Grundlage:

- Ortstermine
- Planungsrechtliche Sachstandsdarstellung als Anlage zur Beschlussvorlage vom 21.11.2018

In der planungsrechtlichen Sachstandsdarstellung zum geplanten Beschluss wird ausführlich auf die Planungshistorie und die beschlossenen städtebaulichen Zielsetzungen für das Bahnhofsumfeld eingegangen, in welche der geplante Bau eines bahnhofsnahen Hotels und Parkhauses eingebettet sind. Hinsichtlich dieser städtebaulichen Ziele besteht offensichtlich in der Flensburger Kommunalpolitik Konsens.

Bei der nun erfolgenden Konkretisierung der Planung für die beiden Bauvorhaben zeigt sich nun allerdings eine Diskrepanz zwischen den gewünschten städtebaulichen Planungszielen und dem zur Verfügung stehenden Platz für zwei große Baukörper einschließlich deren notwendigen Erschließungsflächen. Infolgedessen greift die Planung zwangsläufig in Teilen nach Westen in benachbarte, hangseits gelegene, Flächen ein (*u.a. Einschnitt des Parkhauses in den Hang zur Schleswiger Straße, so dass in Teilen ein 3,50m hoher, baulich zu fassender Geländeabfang erforderlich werden wird*).

Die Belange des Naturschutzes werden durch die Planung insbesondere im Hinblick auf den **Baumbestand** (*hangseits und als Teil der Allee der Bahnhofstraße*), den **Biotop- und Artenschutz** (*festgemacht vor allem an Untersuchungen zu Fledermäusen und dem bestehenden gesetzlichen Biotopschutz von großen Teilen der Hangflächen*) sowie das **Stadtlandschaftsbild** (§14(1) Landesnaturschutzgesetz} berührt.

Auch wenn im Zuge der bisherigen Planung moderate Eingriffsminimierungen durch den Verzicht auf die Parkhausanbindung an die Schleswiger Straße und die Veränderung bzw. Drehung der Grundfläche der beiden geplanten Gebäude erfolgten, muss ehrlicherweise gesagt werden, dass weiterhin umfangreiche Eingriffe zu erwarten sind. Hierzu beispielhaft:

- Bei der Betrachtung des Baumbestandes auf dem Hang sind nicht nur die für das Bauvorhaben erforderlichen Fällungen relevant, sondern auch die möglichen Veränderungen der mittel- und längerfristigen

Standortbedingungen der zu erhaltenden Bäume (*Veränderung des Boden- und Wasserhaushalts im Hang*).

- Im Hinblick auf den Fledermausbestand soll der Bau des Parkhauses zu einer Reduzierung der starken Lichtemissionen durch den Postbetrieb führen. Auf der anderen Seite wird jedoch mit dem Hotelbau ein Baukörper in unmittelbarer Nähe des Habitats errichtet, von welchem umfangreiche neue Lichtemissionen ausgehen werden.
- Unklar bleibt, wie im Hinblick auf das Stadtlandschaftsbild die erforderlichen Fällungen entlang der Bahnhofstraße kompensiert werden sollen (*Aussage in der Vorlage auf Seite 15 „Der Verlust des Baumbestandes an der Bahnhofstraße kann teilweise durch die Neupflanzung von Alleebäumen kompensiert werden“*).

Angesichts der grundsätzlichen Thematik des fortschreitenden Verlustes von Grün- und Freiflächen im Zuge der weiteren Stadtentwicklung plädiert der Beirat Naturschutz für eine Umkehr in der Vorgehens- und Betrachtungsweise:

Ausgangspunkt städtischer Planungsziele sollte der uneingeschränkte, eingriffsfreie Erhalt des gehölzbestandenen Hanges unterhalb der Schleswiger Straße sein.

Zwar ergeben sich in der Nachbarschaft aus dem Umnutzungs- bzw. Erweiterungs-/Aufstockungspotential benachbarter baulich genutzter oder als Parkplatz versiegelter Flächen unstrittig sinnvolle städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten. Diese sollten jedoch den dauerhaften Fortbestand des Grünzuges respektieren. Die baulich nutzbare Fläche ist somit kleiner als die derzeit diskutierte Planung in Anspruch nimmt. Dieses ist insofern auch nicht ungewöhnlich, als sich vielerorts erst im Zuge der Konkretisierung von Planungsvorhaben zeigt, ob die grundsätzlichen städtebaulichen Ziele einer Rahmenplanung (wie hier für das Bahnhofsumfeld) am Standort in vollem Umfang realisiert werden können.

Für einen Ortstermin bzw. ein Gespräch steht der Beirat bzw. der Naturschutzbeauftragte gerne zur Verfügung

Aufgestellt: Flensburg, den 3. Dezember 2018

(Jürgen Uwe Maßheimer)
als Naturschutzbeauftragter

0176-1111 92 79
mass-plan@foni.net