

Niederschrift

zum Scoping-Termin am 03.04.2019 im Paul-Ziegler-Zimmer des Technischen Rathauses, Schützenkuhle 26 zur Feststellung der zu beachtenden Umweltbelange und frühzeitigen Information der Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren „93. Änd. des Flächennutzungsplanes und 54. Änd. des Landschaftsplanes "Erweiterung des Gewerbegebietes Westerallee" und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Wittenberger Weg" (Nr. 180)“

Teilnehmende:

Hans-Peter Heyen	Flensburger Brauerei - Geschäftsführer
Michael Seip	Flensburger Brauerei – Prokurist
Lutz Mallach	Pro Regione
Gerd Schmidt	Wasser- und Bodenverband
Helge Nissen	Straßenverkehrsbehörde
Thomas Völzke	TBZ
Julia Thiele	LLUR – Untere Forstbehörde
Oliver Fritzsche	Untere Naturschutzbehörde
Ralf Neuendorf	Untere Naturschutzbehörde
Ute Schwarz	Untere Bodenschutzbehörde
Kai-Uwe Hecht	Natur- und Umweltschutz
Stefan Croonen	Untere Wasserbehörde
Meinhardt Hansen	LBV-SH, Niederlassung Flensburg
Klaus Lipka	Boden & Lipka
Jonas Rømer	Stadt- und Landschaftsplanung
Anne Langen	Stadt- und Landschaftsplanung
Franziska Paulsen	Stadt- und Landschaftsplanung (Niederschrift)
Carsten Barz	Stadt- und Landschaftsplanung (Niederschrift)

Beginn: 10:00 Uhr Ende: 11:55 Uhr

1. Begrüßung

Herr Rømer eröffnet um 10:00 Uhr den Scoping-Termin zur Flensburger Brauerei und begrüßt alle anwesenden Gäste. Er bittet alle Anwesenden, sich kurz vorzustellen. Nach der Vorstellungsrunde stellt Herr Rømer die Tagesordnung vor. Zunächst wird seitens der Flensburger Brauerei die Konzeptstudie vorgestellt, danach folgt die Vorstellung der Standortalternativenprüfung und des Sachstandes zur Bauleitplanung. Anschließend wird Herr Mallach vom Büro Pro Regione die umweltrelevanten Themen darstellen und Herr Lipka zeigt die Ergebnisse aus einer ersten Bodensondierung. Danach können Rückfragen gestellt und Anmerkungen gemacht werden.

2. Vorstellung der Konzeptstudie der Flensburger Brauerei (Anlage 1)

Herr Heyen stellt einleitend die positive Entwicklung der Flensburger Brauerei dar. Er zeigt auf, dass die Brauerei dringend Erweiterungsflächen benötigt, da insbesondere das Logistikzentrum an der Husumer Straße große Engpässe aufweist. Daher strebt die Flensburger Brauerei eine stufenweise Verlagerung einzelner Produktionsbereiche auf die Fläche Westerallee / Wittenberger Weg beginnend mit dem Logistikzentrum an. Bereits 2015 hat die Brauerei eine erste Machbarkeitsstudie für die Flächen nördlich Schäferhaus anfertigen lassen. Diese Flächen waren und sind jedoch nicht verfügbar.

2018 wurde dann seitens der Stadt die Fläche Westerallee / Wittenberger Weg an die Brauerei herangetragen, auf welcher nunmehr eine Verlagerung angestrebt wird. Dazu wurde die Firma KRONES

beauftragt eine Konzeptstudie für die Fläche zu erstellen. Aufgrund der vorhandenen planerischen Herausforderungen wie die 60-KV-Freileitung und den möglichst langen Erhalt der vorhandenen Kleingärten wurden bereits unterschiedliche Varianten entworfen.

Herr Seip stellt anschließend die erarbeitete Konzeptstudie vor. Da zum jetzigen Zeitpunkt noch unklar ist, ob die Brauerei ein Hochregallager (35m hoch) oder ein Blocklager bauen möchte, zeigt Herr Seip zwei unterschiedliche Konzept-Varianten. Insgesamt sieht die Brauerei eine stufenweise Verlagerung beginnend mit dem Jahr 2022 vor. Ob die Braustätte tatsächlich verlegt werden soll, ist noch nicht absehbar. Für die Brauerei ist es jedoch essentiell, dass dies aufgrund der Flächengröße potenziell möglich ist.

Der erste Bauabschnitt sieht eine Verlagerung der Versandhalle mit Sortieranlage im Jahr 2022 vor. Kleingärten sind in diesem Bauabschnitt noch nicht von der Planung betroffen. Die Erschließung erfolgt über die Westerallee. Es werden keine LKWs durch die Westliche Höhe fahren, wie es in der Öffentlichkeit befürchtet wird. In der zweiten Stufe im Jahr 2025 folgt ein Hochregallager oder alternativ ein Blocklager. Erste Kleingartenparzellen wären nun betroffen. Im Jahr 2027 sieht das Konzept vor, dass eine zusätzliche dritte Abfüllanlage auf dem Grundstück an der Westerallee entsteht. 2033 folgen die zwei Abfüllanlagen vom Standort Munketoft an die Westerallee. Für die weiteren Jahre wurde mittels der Konzeptstudie überprüft, an welcher Stelle möglicherweise die Braustätte untergebracht werden kann und wie viel Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Grundstück bestehen. Herr Seip erläutert, dass die Erschließung des Grundstückes über die Westerallee erfolgen wird.

3. Vorstellung Standortsuche und Bauleitplanverfahren (Anlage 2)

Herr Rømer erläutert, dass die Flächen am heutigen Standort nicht ausreichen und auch im näheren Umfeld (Hauptpost) nicht ausreichend groß sind. Herr Heyen ergänzt, dass diese Flächen zudem an falscher Stelle liegen, da der Erweiterungsbedarf für die Betriebsteile westlich der Schleswiger Straße besteht und eine Erweiterung nach Südosten ausscheidet.

Anhand der Prüfkriterien für einen möglichen Standort wurden unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Standortsuche für das Krankenhaus in einem zweistufigen Verfahren zunächst 11 dann 4 Standorte herausgearbeitet und der schließlich gewählte Standort an der Westerallee als der – mit Einschränkungen - geeignetste Standort ausgewählt. Der Prozess wird in der Begründung für die Änderung von Landschaftsplan und Flächennutzungsplan ausführlich dargestellt werden.

Für diese Verfahren wurden im Aufstellungsbeschluss Geltungsbereiche bis zur B 199 gewählt, da zu diesem Zeitpunkt noch Optionen für die Verlegung der Freileitung oder Ausgleichsmaßnahmen einbezogen werden sollten. Mittlerweile ist davon auszugehen, dass sich für den Bereich südlich des Wittenberger Wegs – mit Ausnahme der Freileitung – die Darstellung nicht ändern wird. Für den Bereich nördlich des Wittenberger Wegs wird der größte Teil als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Für den Bebauungsplan wird der Geltungsbereich entsprechend der Entwicklungskonzeption für die ersten zu verlagernden Betriebsteile noch angepasst.

Für die Kleingärten läuft ein separater Moderationsprozess, der im Mai beginnt und im Herbst 2020 abgeschlossen sein soll.

Schließlich weist er auf die verschiedenen eingeleiteten Fachgutachten und Untersuchungen hin.

4. Darstellung der umweltrelevanten Themen (Anlage 3)

Herr Mallach erläutert die in den Umweltprüfungen für die einzelnen Schutzgüter beabsichtigten Untersuchungen und Bewertungen. Dabei werden neben den gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich der Schutzvorschriften zu Biotopen u.ä. auch seitens der Öffentlichkeit vorgebrachte Beobachtungen von geschützten Arten wie Rebhühner aufgegriffen.

(Rückfragen / Ergänzungen gesammelt unter Nr. 6)

5. Bodengutachten: Stand der Untersuchungen

Herr Lipka erläutert, dass insgesamt 12 Bohrungen mit Tiefen bis zu 10 m vorgenommen wurden, die aufzeigen, dass der Boden grundsätzlich in den größeren Tiefen trocken ist, in den oberen Schichten mit Geschiebeböden aber auch weich und zum Teil wasserständig. Im Bereich der nordöstlichen Kleingartenanlage befindet sich Torf, vereinzelt auch an anderen Stellen.

- Eine Versickerung ist in den tieferen Schichten möglich.
- Die Tragfähigkeit für Lager u.a. ist über Tiefengründung / Pfähle möglich. Teilweise wird Bodenaustausch erforderlich sein.
- Für die gewerbliche Nutzung ist das derzeit wechselhafte Oberflächenniveau anzugleichen.

6. Rückfragen und Diskussion

Biotopverbund

Im bestehenden Bebauungsplan Nr. 180 hat die Stadt den Biotopverbund stark betont. Die aktuelle Planung steht dem entgegen und wird den Verbund deutlich reduzieren. Ein funktionsfähiger Verbund in ausreichender Breite und Qualität muss erhalten bleiben. Er darf auch nicht auf den Böschungsbereich der B 200 reduziert werden (Herr Fritzsche).

Es wird darauf hingewiesen, dass es schwierig ist, das Großseggenried einfach zu verlegen, da es im Bachverbund liegt. Aus fachlicher Sicht ist gewünscht, im Westen zumindest eine kleine Fläche für den Biotopverbund zu belassen (Herr Fritzsche).

Die in Gewerbegebietsplänen sonst üblichen Pufferzonen in Randbereichen und auf Grundstücken (z.B. für Versickerung) werden vermisst. Zudem wird auf einen Knick im Nord-Westen verwiesen. (Herr Neuendorf). Aufgrund der benötigten Hallengröße, der Freileitung und der Kleingärten kann das Biotop nicht bestehen bleiben. Ob ein Grünstreifen möglich ist, soll geprüft werden (Herr Heyen).

Amphibien

Bei den auch in den Kleingärten vorhandenen Amphibien müssen nicht nur die Bestände und Lebensräume sondern auch Amphibienwanderungen im und durch das Gebiet betrachtet werden (Herr Fritzsche).

Landschaftsschutz

Ausgehend von der endgültigen Planung ist der Landschaftsschutz über den betroffenen Bereich hinaus insgesamt zu betrachten und der erkennbare Einschnitt (=Entlassung) durch eine Unterschutzstellung anderer Bereiche auszugleichen (Herr Fritzsche).

Entwässerung

Der von Herrn Mallach angeführte Graben der ehemaligen Marienau an der nordwestlichen Planengrenze wurde bisher nicht als Fließgewässer gewertet. Wenn dies ein Gewässer 2. Ordnung ist, stellt sich die Frage einer Planfeststellung für die Verlegung (Herr Croonen).

Der Thomas-Lorck-Graben kann nicht für die Oberflächenentwässerung genutzt werden (Wiederholung eines Hinweises durch Herrn Croonen).

Gründächer sind für Teilbereiche des Standortes möglich und in der Prüfung, für die Hallenbauten sind sie konstruktionsbedingt wegen der dann erforderlichen Stützen wirtschaftlich nicht sinnvoll, da bereits insbesondere Schneelasten abgefangen werden müssen (Herr Heyen).

Eine hohe GRZ widerspricht den Zielen des Klimaschutzes und Klimafolgenanpassung. Sie lässt ein modernes Entwässerungskonzept nicht zu, für das geworben wird (Herr Croonen).

Die Begrenzung der Ableitmenge auf 2 l/(s*ha) ist aufgrund der jetzt schon bestehenden Überlastung des nachgelagerten Kanal- und Bachnetzes erforderlich, obwohl die Regenwasserkanalisation in der Westerallee rein hydraulisch betrachtet auch größere Einleitmengen aufnehmen könnte.

Boden

Für den Oberboden ist neben der Feststellung über die Zusammensetzung gemäß Bodengutachten und der Beurteilung zur Versickerung und Tragfähigkeit, eine Bewertung des belebten Oberbodens und seiner Betroffenheit im Umweltbericht erforderlich (Frau Schwarz), was auch unter Heranziehung weiterer Quellen und Untersuchungen erfolgen wird (Herr Mallach).

Ein Bodenschutzkonzept für die Erschließung und Bautätigkeit ist erforderlich (Frau Schwarz).

Die Schadstoffbelastung aus der Kleingartennutzung (Unkrautvernichtung, Schutzanstrichen und Hüttenmaterial) ist aufzunehmen (Frau Schwarz), was später auch erfolgen soll (Herr Mallach).

Belange LBV / Straßenverkehrsbehörde / Forst

Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung sind abzuwarten, Hinweise werden nicht gegeben. Waldbelange sind nicht betroffen.

➤ **Diskussion über Flächeninanspruchnahme und Alternativen**

(ausgehend aus der Diskussion zum Biotopverbund und der Marienau)

- Die verschiedenen Entwicklungskonzepte der Brauerei beruhen auf dem erforderlichen Abstand zur mindestens bis Ende 2023 vorhandenen Freileitung und dem Anspruch einer möglichst geringen und möglichst späten Inanspruchnahme von Kleingartenflächen inkl. Ambiente.
 - Die versetzte Fortführung des Biotops an der Westseite bis zur Westerallee erfordert einen bis zu 10 m breiten Streifen, in dem später ggf. die verrohrte Marienau als renaturierter Graben geführt werden kann (Herr Schmidt).
 - Ein veränderter Zuschnitt der Logistikbereiche gegenüber dem vorliegenden Konzept führt zu Einschränkungen in der technischen Nutzbarkeit durch moderne Lagerhaltungssysteme (=betriebswirtschaftliche Mehrkosten) und erfordert eine frühere Inanspruchnahme von Teilflächen der Kleingartenanlage (ein Verrücken nach Osten geht wegen der Freileitung nicht).
 - Ein Bau des Regallagers in die Tiefe zur Reduzierung der Gesamthöhe (Herr Hecht) scheidet aus Kostengründen für Bau und Betrieb aus, bestenfalls 2-3 m könnten so erreicht werden (Herr Heyen).
- Brauerei prüft die Auswirkungen durch einen 10 m Streifen, die Stadt muss die daraus folgende Abwägung Abstandsstreifen / Biotopverbund ⇔ frühere (teilweise) Kleingarteninanspruchnahme vornehmen.

Franziska Paulsen

Carsten Barz

Anlagen

Konzeptstudie Brauerei

Standortsuche und Bauleitplanverfahren