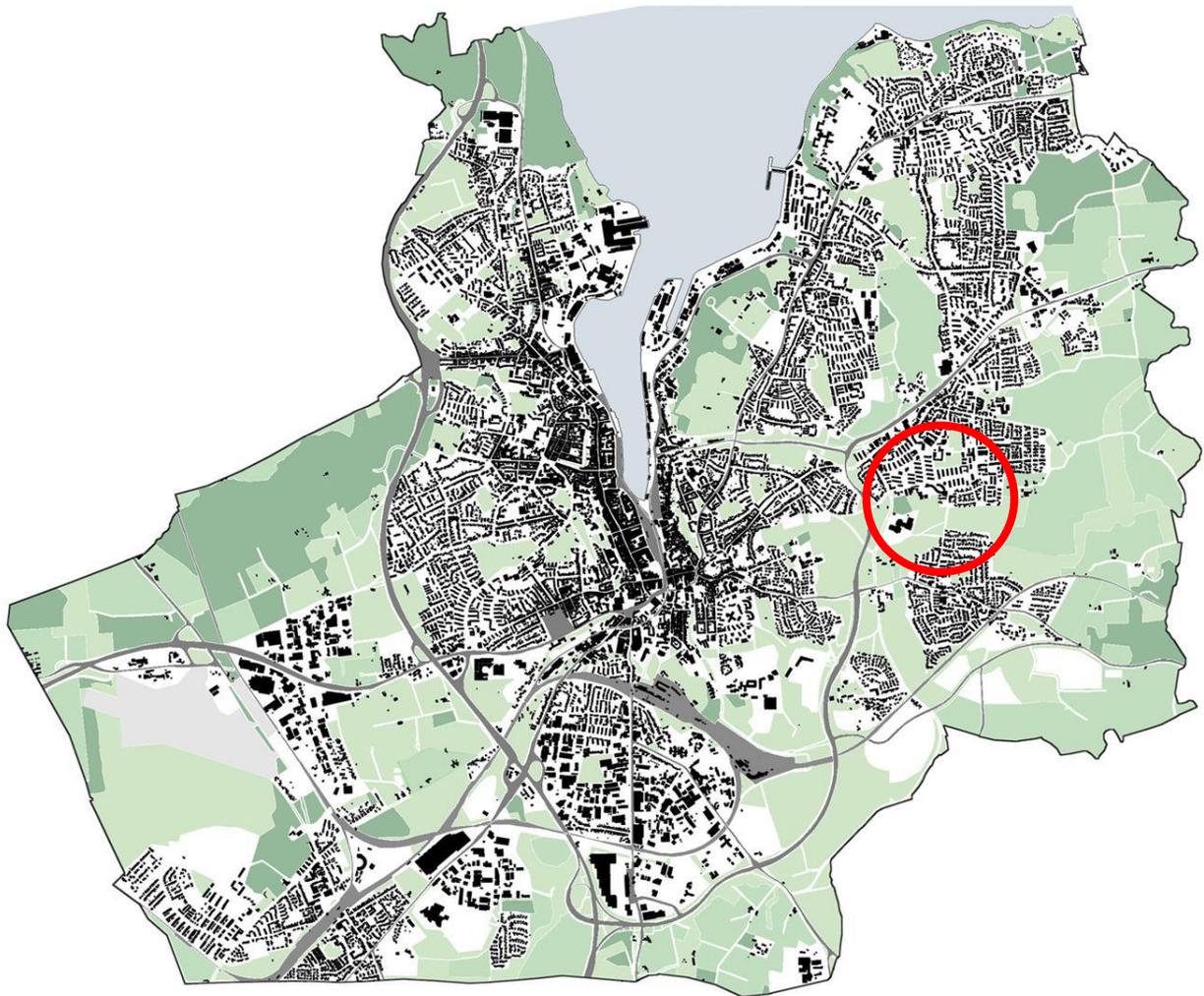


Begründung

Bebauungsplan Taruper Weg 16 (Nr. 327)



Inhalt

1.	Plangebiet.....	4
2.	Rechtliche Vorschriften.....	4
2.1	Flächennutzungsplan	4
2.2	Landschaftsplan	4
3.	Beschreibung des Gebietes.....	6
4.	Gründe für die Planaufstellung.....	6
5.	Planungsziele und städtebauliches Konzept	7
5.1	Planungsziel und öffentliches Interesse.....	7
5.1.1	Planerische und bauliche Ausgangssituation.....	7
5.2	Städtebauliches Konzept	7
6.	Umweltbericht gemäß § 2a BauGB.....	7
6.1	Methodik der Umweltprüfung	7
6.2	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung	7
6.3	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (je Umweltaspekt)	9
6.3.1	Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf die Schutzgüter.....	9
6.3.1.1	Mensch, Tiere und Pflanzen	9
6.3.1.2	Boden	13
6.3.1.3	Wasser.....	13
6.3.1.4	Luft.....	14
6.3.1.5	Klima.....	14
6.3.1.6	Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	14
6.3.1.7	Landschaft	14
6.3.1.8	Biologische Vielfalt.....	15
6.3.2	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen	16
6.3.3	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	16
6.3.4	Wechselwirkungen.....	16
6.3.5	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	17
6.3.6	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	17
6.3.7	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen.....	17

6.3.8	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben	18
6.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	18
6.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen bei Realisierung der Planung	18
6.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	19
6.7	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt.....	20
6.8	Zusammenfassung des Umweltberichtes	20
7.	Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen	21
7.1	Gender-Aspekte	21
7.2	Familien / Kinder und Jugendliche.....	21
7.3	Senioren und Menschen mit Behinderungen	22
8.	Planinhalt und Festsetzungen	22
8.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	22
8.2	Erschließung, Infrastruktur	22
8.2.1	Verkehrerschließung	22
8.2.2	Örtliche Bauvorschriften.....	23
8.2.3	Technische Infrastruktur	23
8.3	Grünordnerische Festsetzungen.....	24
8.3.1	Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	24
8.3.2	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), Ausgleichsfläche 24	
8.4	Immissionsschutzbezogene Festsetzungen	24
9.	Gliederung.....	24
10.	Kosten städtebaulicher Maßnahmen	25
11.	Gutachten und Fachuntersuchungen	25

1. Plangebiet

Das Plangebiet liegt zwischen:

im Norden: Engelsby,

im Osten: der Kreisstraße 14, direkt nordöstlich der Kurt-Tucholsky-Schule,

im Süden: Tarup,

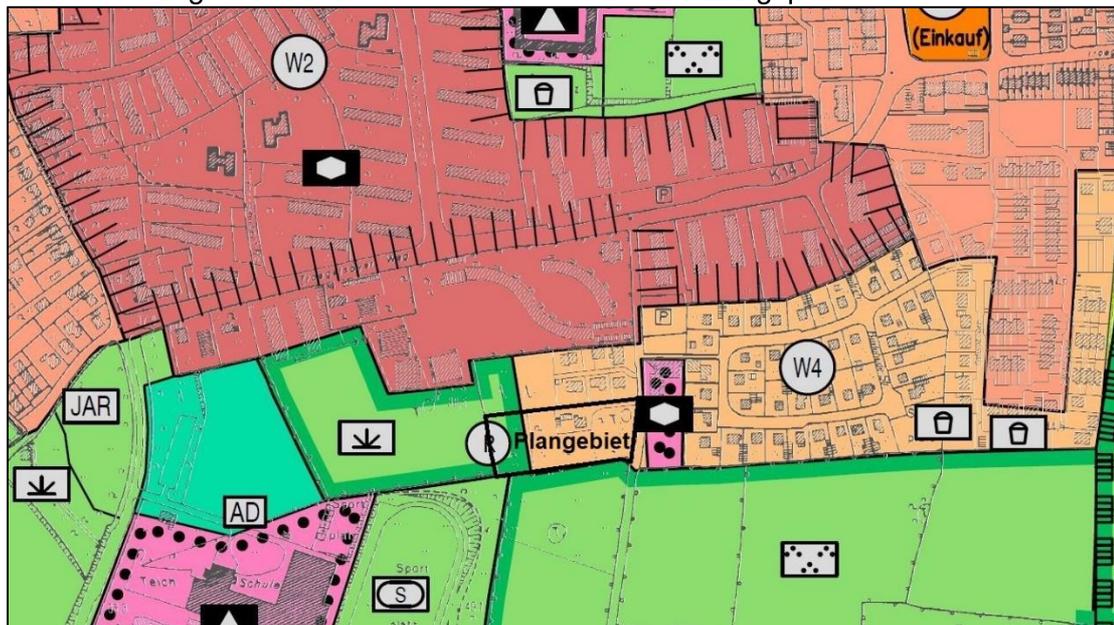
im Westen: der Städtischen Kindertagesstätte Engelsby.

2. Rechtliche Vorschriften

2.1 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan von 2021 entwickelt. Dieser stellt den Planbereich als eine Typ 4 Wohnbaufläche und ein Teil des westlichen Abschnittes eine Grünfläche mit Regenrückhaltebecken, die als Natur- und Ausgleichsfläche dient dar.

Abb. 1: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan



2.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Flensburg stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Auch im Entwicklungsplan wird es als Wohnbaufläche im Bestand des Flächennutzungsplans und als Gebiete für die Erstellung von Entwässerungskonzepten für die vorrangige Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort ausgewiesen.

Abb. 2: Auszug aus dem aktuellen Landschaftsplan

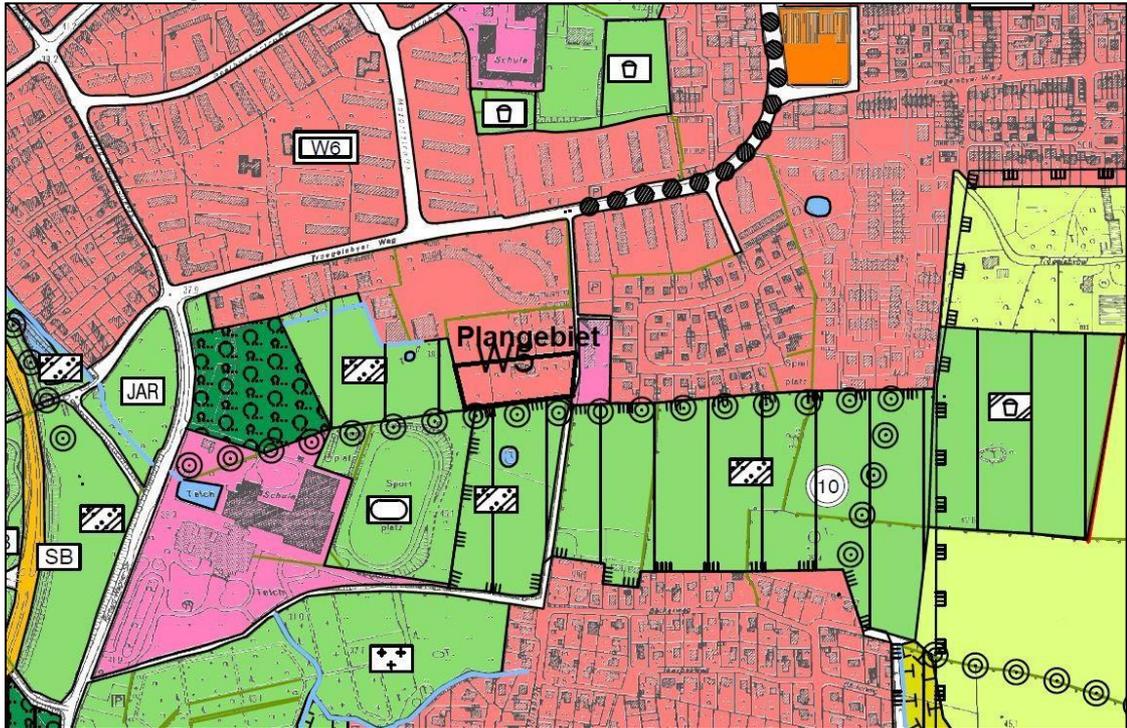


Abb. 3: Auszug aus dem Entwicklungsplan



In der Biotopkarte des Landschaftsplans wird etwa ein Fünftel des Plangebietes (etwa 1.000 m²) als Grünfläche im besiedelten Bereich mit Knickstrukturen entlang der südlichen und westlichen Grenze dargestellt. In den Landschaftskarten des Landschaftsplans wird das südwestliche Plangebiet einer markanten Grünzäsur zugehörig dargestellt. Dieser Bereich des wird außerdem als Teil einer Landschaftsachse dargestellt, welche zusätzlich als Kaltluftschneise und Kaltluftentstehungsgebiet (Sicherung/ Entwicklung Kalt- und Frischluftleitbahnen) fungiert.

5. Planungsziele und städtebauliches Konzept

5.1 Planungsziel und öffentliches Interesse

Planungsziel ist es, die ungenutzte Fläche als zusätzlichen Wohnraum für den Stadtteil Engelsby effizient nutzen zu können. Bis zu 60 neue Wohneinheiten sollen auf der Fläche bezahlbaren neuen Wohnraum bieten, wodurch das Vorhaben besonders im öffentlichen Interesse steht.

5.1.1 Planerische und bauliche Ausgangssituation

Das Plangebiet selbst stellt sich derzeit als ungenutztes und teilweise bebautes Grundstück mit Grünfläche dar. Die Neigung fällt als Sattelstruktur nach Osten und Westen hin ab. Entlang der Nordgrenze verläuft eine angepflanzte Hecke, welche das Grundstück von der nördlichen Bebauung abgrenzt. Entlang der restlichen Grenzen wird die Fläche ebenfalls von Gehölzstrukturen mit großen Überhältern eingegrünt. Im Fall der südlichen Eingrünung besteht diese aus einem zweireihigen alten Knick mit sehr großen Überhältern. Entlang der westlichen Flurstücks Grenze verläuft des Weiteren ein Entwässerungsgraben.

5.2 Städtebauliches Konzept

Die Stadt Flensburg möchte zusätzliche Wohnbauflächen bereitstellen. Dazu soll das Flurstück 5 in der Flur 46 Gemarkung Flensburg-M, gelegen am Randbereich der im Zusammenhang bebauten Ortslage, mit Wohngebäuden bebaut werden. Im Plangebiet sollen drei mehrstöckige Mehrfamilienhäuser mit maximal 60 Wohneinheiten errichtet werden.

Entlang des Taruper Wegs wird ein bis ca. 4 m breiter Streifen als private Grünfläche festgesetzt, in dem die bestehende Bepflanzung zum Großteil erhalten bleibt und als Sichtschutz dient. Ebenso bleibt die Nördliche Hecke als Sichtschutz bestehen. Ein Streifen, der sich entlang der Süd- und Westgrenzen erstreckt, dient als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

6. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

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

6.1 Methodik der Umweltprüfung

(Nr. 3 a der Anlage 1 zum BauGB)

Die Umweltprüfung wurde auf der Grundlage der Umweltschutzziele übergeordneter Fachplanungen und vorhandener, öffentlich zugänglicher Informationen zu Natur und Landschaft durchgeführt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben.

6.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

(Nr. 1 b der Anlage 1 zum BauGB)

Fachgesetze

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 4 **BauGB** für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Als Belange werden die Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild) benannt.

Die Grundsätze und Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege werden im § 2 Abs. 1 **BNatSchG** festgelegt. Darin werden die Belange der Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild) benannt.

§ 1 Abs. 5 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) fordert zudem: „Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich“.

Der Schutz des Bodens ist über das **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG), der des Wassers über das **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) und das **Landeswassergesetz** geregelt.

Die zuletzt aufgeführten Regelwerke finden auf den Planungsraum keine Anwendung, da hierin aufgeführte Grenz- bzw. Schwellenwerte durch die Planung nicht überschritten werden.

Das **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) gilt für die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen.

Fachpläne

Der **Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein 2021** konkretisiert für den Bereich Natur und Umwelt u.a. folgende Grundsätze der Raumordnung:

- Die natürlichen Grundlagen des Lebens sind besonders zu schützen und zu entwickeln. Natur- und Umweltressourcen sind haushälterisch zu nutzen und pfleglich zu behandeln.
 - Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sollen in ihrer gewachsenen Vielfalt sowie in ihrer typischen Verbreitung und natürlichen Entwicklung nachhaltig geschützt werden.
 - Planungen und Maßnahmen, die zur Grundwasserabsenkung und Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit führen, sollen vermieden werden.
 - Der Boden soll in seinen natürlichen Funktionen, seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie in seinen Nutzungsfunktionen nachhaltig gesichert, in seiner Entwicklung gefördert und erforderlichenfalls wiederhergestellt werden. Daher sollen Nutzung und Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelung, Abgrabung und Aufschüttung schonend und sparsam erfolgen.
 - Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten sollen so saniert werden, dass dauerhaft keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit von ihnen ausgehen.
 - Archäologische Denkmäler, die im Boden verborgen sind, sollen erhalten werden.
- Zur langfristigen Vorsorge sollen Beeinträchtigungen des Klimas vermieden werden. Zum Schutz des Klimas sollen die Emissionen von Treibhausgasen durch eine auf Siedlungsschwerpunkte ausgerichtete Siedlungsstruktur und geeignete technische und infrastrukturelle Maßnahmen, vor allem im Energie-, Bau- und Verkehrsbereich, reduziert werden. Die natürlichen Voraussetzungen zur Erhaltung und Verbesserung der lokalen Klimaverhältnisse sowie der Lufthygiene sollen bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. Bei der Inanspruchnahme von Flächen für Bauvorhaben sollen Beeinträchtigungen klimatischer Ausgleichsleistungen, insbesondere der Luftaustauschbedingungen, vermieden werden. Die Belastung der Luft mit Schadstoffen einschließlich Staub und durch Lärm soll vermindert oder möglichst geringgehalten werden.

Die Fläche liegt innerhalb des 10km Umkreises eines Oberzentrums, sowie Stadt- und Umlandbereiches im Ländlichen Raum.

Landschaftsplan

s. Kap. 2.2

6.3 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (je Umweltaspekt)

(Nr. 2 a der Anlage 1 zum BauGB)

6.3.1 Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf die Schutzgüter

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

6.3.1.1 Mensch, Tiere und Pflanzen

Menschen (Wohnen und Erholen)

Bezüglich dieses Schutzgutes sind vor allen Dingen Lärm sowie mögliche Beeinflussungen hinsichtlich der geplanten Wohnnutzung sowie der Funktion des Umfeldes für die Erholung zu betrachten.

Wohnen

Das Plangebiet wird zurzeit nicht genutzt. Ein Gebäude ist vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen bestehender Nutzungen sind daher nicht zu prognostizieren. Beeinträchtigungen der vorhandenen umliegenden Wohnbaunutzung sind nur während der Bauphase zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bedarf es nicht.

Erholen

Der Geltungsbereich des Plangebietes weist aufgrund der Landschaftsstruktur, Eingrünung und Erschließung derzeit eine geringe Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung auf. Erhebliche Beeinträchtigungen sind mit der Umsetzung der Bebauung daher nicht zu erwarten.

Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Tiere und Pflanzen, ihre historische Artenvielfalt sowie ihre Lebensräume und Lebensbedingungen sind auf Grundlage des BNatSchG zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Das Plangebiet hat vor allem für Tiere eine besondere Bedeutung. Das leerstehende Gebäude und der Tümpel bieten Lebensraum für einige spezialisierte Arten. Das Kleingewässer bietet ebenfalls eine hohe Artenvielfalt. Besonders störungsempfindliche Tierarten sind aufgrund der Ortsnähe und der Nutzungsintensität nicht zu erwarten.

Vorkommen europäischer Vogelarten sowie Anhang IV Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet

Im Nachfolgenden Abschnitt werden die Aussagen des Artenschutz Fachbeitrages // BV Wohnbebauung Taruper Weg 16, 24943 Flensburg von Dipl. Biol. Gerrit Görissen sinngemäß wiedergegeben.

Vögel:

Im Plangebiet können Vorkommen von Wasservögeln, Gehölzhöhlen- Boden-, und v.a. Gehölzfreibrüter, sowie der Star als Rote-Liste Gebäudebrüter nicht ausgeschlossen werden. Ebenso können Störungsempfindliche Arten können nicht ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Die Gebäude und Großbäume bieten mit Spalten und Hohlräumen geeignete Quartierstrukturen, die potenziell von den im Plangebiet nachgewiesenen Arten genutzt werden können. Eine Nutzung der Gebäude durch Einzeltiere der Arten Zwergfledermaus und Mückenfledermaus ist wahrscheinlich, eine Nutzung durch die Art Flughautfledermaus möglich.

Amphibien

Über das nächtliche Ausleuchten des Kleingewässers sowie den Einsatz von Kleinfischreusen konnten viele Exemplare des Teichmolches im Gewässer nachgewiesen werden, die Funktion als Reproduktionshabitat muss angenommen werden. Ebenfalls mit etlichen Tieren war wiederholt der Teichfrosch am Gewässer anzutreffen, auch hier ist von der Funktion des Gewässers als Reproduktionsstätte auszugehen. Im Saum am südlichen Grundstücksrand wurde zweimal jeweils kurz eine Erdkröte im Landlebensraum beobachtet.

Die nachgewiesenen Amphibien sind alle besonders geschützt gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG. Im Fall des Teichfrosches ist die Art der FFH-RL Anhang V zuzuordnen und damit von gemeinschaftlichem Interesse, deren Entnahme aus der Natur und Nutzung Gegenstand von Verwaltungsmaßnahmen sein können.

Konfliktanalyse, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Die untersuchten Gebäude, Gebäude, Säume und Freiflächen werden von Vögeln als Brutplatz genutzt.

Durch Baufeldfreimachung, Gebäudeabbruch und Rodung von Fassadenaufwuchs, Säumen und Gehölzen können brütende Vögel oder Nestlinge getötet bzw. Gelege zerstört werden.

Abbruch- Rodungs- und Abräumarbeiten dürfen nicht in der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. nur im Zeitraum 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden

Benachbart zum Plangebiet sind Brutreviere von Vögeln zu erwarten, für die durch die Bauarbeiten Störeffekte wie Lärm, Unruhe und Erschütterungen entstehen. Die Rodung von linearen Gehölzsäumen kann für Vögel eine Unterbrechung gewohnter Leitstrukturen bei der Orientierung im Raum bedeuten. Betriebsamkeit, zunehmender Verkehr und Lichtemissionen können sich auch auf angrenzende Vogel Lebensräume störend auswirken.

Potentielle Störquellen sind zu minimieren, indem lineare Gehölzstrukturen erhalten bleiben, KFZ-Verkehr eingeschränkt und eine angepasste Beleuchtung umgesetzt wird mit z.B. größtmöglicher Reduktion der Beleuchtungsintensität, Minimierung von Streulicht, Nutzung von Licht mit einem hohen Anteil an langen Wellenlängen (VOIGT HRSG 2023).

Ein Verbotstatbestand würde dann ausgelöst, wenn der Erhaltungszustand der lokalen Populationen beeinträchtigt wird und das Vorhaben den Bestand der jeweiligen Vogelart nachhaltig schädigt. Da sich die im weiteren Bearbeitungsgebiet zu vermutenden Arten gegenüber menschlichen Störungen als anpassungsstark zeigen, ist davon auszugehen, dass die Tiere die zu minimierenden Störungen tolerieren oder in benachbart liegende Lebensräume ausweichen.

Für den Verlust der Brutplätze an den Gebäuden, im Fassadenaufwuchs, an/in Bäumen, in den begleitenden Gehölzen und Säumen sowie am Kleingewässer, muss Ersatz geschaffen werden.

Die Grünplanung bzw. -gestaltung sollte die Schaffung von Nistmöglichkeiten berücksichtigen, bei Neupflanzungen sind dementsprechend geeignete Gehölze (Bäume, Busch- und Strauchvegetation) auszuwählen und die Entwicklung von begleitenden Säumen zu ermöglichen. Die Entwicklung einer Fassadenbegrünung an neuen Gebäuden sollte initiiert werden.

Das Wegfallen von geeigneten Halbhöhlen an den Gebäuden muss entsprechend ausgeglichen und geeignete Strukturen möglichst am Neubau installiert werden.

Im Fassaden- und Traufbereich können integrierte Zugänge, Nischen sowie Dachüberstände entstehen.

Es sollten alternativ mindestens 6 Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter angebracht werden.

Der Wegfall des Kleingewässers ist zu kompensieren. Dazu sollten möglichst in räumlicher Nähe Kleingewässer ökologisch aufgewertet und langfristig gesichert werden.

Da nicht davon auszugehen ist, dass die lokalen Populationen durch das Vorhaben im Bestand gefährdet werden, muss der Ausgleich nicht als CEF-Maßnahme durchgeführt werden.

Der Star:

Als Höhlenbrüter besiedelt der Star sowohl geeignete Strukturen in Großbäumen als auch an Gebäuden, Nisthilfen werden gerne angenommen, Koloniebruten kommen vor.

Das Schwinden von höhlenreichen Wäldern und Einzelbäumen sowie das Wegfallen von Höhlungen und Nischen durch Gebäudesanierung bedeuten ein für die Art kleiner werdendes Brutplatzangebot. Zudem führen die Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung und das Wegfallen kurzrasigen Dauergrünlandes zur Verknappung von Nahrungsressourcen.

Noch ist der Star in Schleswig-Holstein relativ häufig, da der Bestand aber seit Jahren kontinuierlich abnimmt (nach LLUR 2021 sowohl kurz- als auch langfristiger Bestandstrend deutlich negativ), wird der Star in der Vorwarnliste S-H geführt. Die Art findet im Giebelbereich des Wohnhauses einen geeigneten Brutplatz, es wurde ein Brutpaar nachgewiesen.

Tötungsverbot § 44(1)1 BNatSchG:

Der Brutplatz befindet sich im Abbruchgebäude, es besteht die Gefahr, dass brütende Stare bzw. ihre Nestlinge oder das Gelege durch das Vorhaben getötet bzw. zerstört werden. Die Abbrucharbeiten dürfen nicht in der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. nur im Zeitraum 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden. Werden im angegebenen Zeitraum potenzielle Brutplätze unbrauchbar gemacht (Rückbau, Verschluss, Verhängen etc.), sind die Arbeiten anschließend ohne zeitliche Befristung möglich. Benachbart zum Plangebiet sind weitere Brutreviere vom Star möglich. Durch die Bauarbeiten entstehen potenziell Störeffekte wie Lärm, Unruhe und Erschütterungen. Betriebsamkeit, zunehmender Verkehr und Lichtemissionen können sich auch auf angrenzende Star-Lebensräume störend auswirken. Potenzielle akustische und visuelle Störquellen sind zu minimieren, KFZ-Verkehr sollte eingeschränkt und eine angepasste Beleuchtung umgesetzt wird (VOIGT HRSG 2023). Ein Verbotstatbestand würde dann ausgelöst, wenn der Erhaltungszustand der lokalen Star-Populationen beeinträchtigt wird. Stare besiedeln auch städtische Habitate und zeigen sich gegenüber menschlicher Betriebsamkeit als anpassungsstark. Daher ist davon auszugehen, dass die Tiere die zu minimierenden Störungen tolerieren oder in benachbart liegende Lebensräume ausweichen. Brut- und Ruheplätze des Stars werden durch das Bauvorhaben zerstört, dafür muss ein Ersatz geschaffen werden.

Das Wegfallen von geeigneten Höhlen am Gebäude ist entsprechend auszugleichen und geeignete Strukturen sind möglichst am Neubau zu installieren. In Fassaden können integrierte Nistkästen für Höhlenbrüter eingebaut werden. Alternativ ist es auch möglich, außen an der Fassade oder in Großbäumen Nistkästen für Höhlenbrüter anzubringen. Es sollten mindestens 3 Nistgelegenheiten für Höhlenbrüter installiert werden. Da nicht davon auszugehen ist, dass die lokale Star-Population durch das Vorhaben im Bestand gefährdet wird, muss der Ausgleich nicht als CEF-Maßnahme durchgeführt werden.

Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Fledermäuse:

Die Gebäude und Großbäume bieten mit Spalten und Hohlräumen geeignete Quartierstrukturen, die potenziell von den im Plangebiet nachgewiesenen Arten genutzt werden können. Eine Nutzung der Gebäude durch Einzeltiere der Arten Zwergfledermaus und Mückenfledermaus ist wahrscheinlich, eine Nutzung durch die Art Flughautfledermaus möglich.

Die Gefahr der Tötung von Fledermäusen an/in den Gebäuden während der Bauarbeiten ist durch eine Bauzeitenbeschränkung zu vermeiden: vom 1.12. bis 28.2.

(LBV-SH 2011) sind die Arbeiten möglich, weil die Wahrscheinlichkeit Fledermäuse anzutreffen in dieser Zeit am geringsten ist. Werden in den angegebenen Zeiträumen die Quartiere unbrauchbar gemacht (Rückbau, Verschluss, Verhängen etc.), sind die Arbeiten anschließend ohne zeitliche Befristung möglich.

Da ganzjährig eine Anwesenheit von einzelnen Fledermäusen nicht komplett ausgeschlossen werden kann, sind die Bauarbeiten möglichst umsichtig durchzuführen; bei Fund einer Fledermaus, muss ein sofortiger Arbeitstop eingelegt und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Sollte die Planung das Fällen von Großbäumen vorsehen, so ist vor den Arbeiten durch eine Kontrolle auf Fledermausbesatz sicherzustellen, dass sich keine Tiere im/am Baum befinden.

Fledermäuse, die potenziell im Plangebiet oder in der unmittelbaren Umgebung in Gebäuden und Bäumen Quartiere finden, können während der Bauarbeiten durch Lärm, Licht, Erschütterungen und Unruhe gestört werden.

Die Rodung von linearen Gehölzsäumen kann für Fledermäuse eine Unterbrechung gewohnter Leitstrukturen bei der Orientierung im Raum bedeuten. Betriebbarkeit, zunehmender Verkehr und Lichtemissionen können sich auch auf angrenzende Fledermaus-Lebensräume störend auswirken.

Potenzielle Störquellen sind zu minimieren indem lineare Gehölzstrukturen erhalten bleiben, KFZ-Verkehr eingeschränkt und eine angepasste Beleuchtung umgesetzt wird mit z.B. größtmöglicher Reduktion der Beleuchtungsintensität, Minimierung von Streulicht und Nutzung von Licht mit einem hohen Anteil an langen Wellenlängen (VOIGT HRSG 2023).

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Tiere im anschließenden Umfeld in/an Gebäuden und Großbäumen weitere geeignete Strukturen finden und ausweichen können.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population und somit das Eintreten des Verbotstatbestandes ist nicht zu erwarten.

Der Abriss der Gebäude und das Fällen von Großbäumen bedeuten potenziell den Verlust von Lebensstätten der nachgewiesenen Fledermausarten. Dieser Verlust muss ausgeglichen werden.

Im Rahmen der Entwurfsarbeiten für den Gebäudeneubau ist günstigstenfalls die Schaffung von Quartierstrukturen mit einzuplanen, sodass nach Fertigstellung Fledermäusen wieder eine Nutzung neuer Gebäude ermöglicht wird (Zugänge zum Dachraum, fassadenintegrierte Hohlräume und Spaltenquartiere).

Daneben bzw. alternativ ist auch das Angebot von Kastenquartieren an den neuen Gebäudefassaden sowie an Großbäumen in der unmittelbaren Umgebung sinnvoll:

Als Ausgleich für den Quartierverlust sind 12 geeignete Sommerquartier-Kästen zu montieren; günstig ist eine Installation in vier 3er-Gruppen.

Da nicht davon auszugehen ist, dass die lokalen Populationen durch das Vorhaben im Bestand gefährdet sind, ist die Durchführung des Ausgleichs als CEF-Maßnahme nicht erforderlich.

Amphibien:

Um verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG der vorkommenden Amphibien weitestgehend zu vermeiden, gilt es von Anfang Juni bis Mitte Juli möglichst viele Tiere (Teichfrösche, Teichmolche) abzufangen und umzusetzen. Gehölz-, Stauden- und Grassäume an den Grundstücksgrenzen sind zu erhalten, benachbarte Kleingewässer als Amphibien-Laichgewässer zu pflegen und zu entwickeln.

Ebenso müssen benachbarte Kleingewässer in einen Verbund integrieren werden und die Erreichbarkeit für Amphibien mittels Erhaltung und Entwicklung geeigneter Strukturen abgesichert werden.

Bewertung und Prognose

Eine Betroffenheit von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist gegeben. Unter den europäischen Vogelarten ist eine vorhabenbedingte Betroffenheit gegeben.

Insgesamt werden bei Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahme keine europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL und keine Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in ihren Lebensräumen beeinträchtigt. Es kommt zu keinen Schädigungen, Störungen oder Tötungen dieser Arten. Insgesamt entstehen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG. Das geplante Vorhaben wird als artenschutzrechtlich zulässig angesehen.

6.3.1.2 Boden

Die Landschaft im Planungsraum entstand in der Saale-Eiszeit. Es herrschen glazifluviale Ablagerungen (Geschiebelehm/-mergel), teils auch schluffig bis kiesig, vor. Daraus entstanden verbreitet Parabraunerden bis Pseudogley-Parabraunerden und verbreitet Pseudogley aus Geschiebelehm (z. T. über Geschiebemergel). Gering verbreitet sind Pseudogley-Braunerden aus Geschiebedecksand über Geschiebelehm und ebenso Kolluvisole über Geschiebelehm. Der Grundwasserstand ist hoch. Die Böden sind in der Region weit verbreitet und werden landwirtschaftlich genutzt. Seltene oder gefährdete Böden oder Geotope kommen nicht vor.

Der geologische Untergrund besteht überwiegend aus weichseleiszeitlichen Sanden und Lehmen, aus denen sich v.a. Pseudogley-Parabraunerde entwickelte. Die agrarisch geprägte Landschaft wird durch ein oft gut ausgeprägtes Knicknetz gegliedert.

Bewertung und Prognose

Die Böden im Plangebiet sind typisch für die Region, weit verbreitet und von allgemeiner Bedeutung. Durch die Planung wird es zu Flächenverlusten und Bodenversiegelungen kommen. Der Boden wird erheblich beeinträchtigt, da es zum dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen (Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt, Bodenbiozöosen) kommen wird. Die erheblichen Beeinträchtigungen durch Bodenversiegelung werden in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung detailliert bewertet.

Auf einen ordnungsgemäßen Umgang mit dem Mutterboden (Oberboden) ist besonders zu achten. Der Oberboden ist insbesondere während der Bauzeit so zu lagern und zu schützen, dass auch dem Schutzzweck des Bodenschutzgesetzes Rechnung getragen wird. Anfallender Erdaushub hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen. Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umganges mit Boden zu berücksichtigen.

Altlasten

Für den Bereich des B-Planes wurde Bauschutt in der Schicht „Auffüllung“ festgestellt. In einem Nachtrag zum Bodengutachten der GMTU Dr. Ruck + Partner GmbH wurden diese Auffüllungen analysiert und dabei keine erhöhten Schadstoffgehalte festgestellt.

6.3.1.3 Wasser

Beim Schutzgut Wasser wird zwischen Grund- und Oberflächenwasser unterschieden. Das Plangebiet fällt sattelähnlich nach Westen und Osten leicht ab.

Gemäß dem Bodengutachten durch GMTU Dr. Ruck + Partner GmbH ist eine Regenwasserversickerung nicht möglich. Wasserschutz- oder Trinkwassergewinnungsgebiete kommen im Plangebiet und in der näheren Umgebung nicht vor. Südwestlich verläuft ein zeitweise wasserführender Graben, der das Plangebietes entwässert.

Bewertung und Prognose

Für das Grundwasser ist das Gebiet von allgemeiner Bedeutung. Durch die zusätzliche Versiegelung kommt es zu einer Verringerung der Versickerungsfähigkeit des Bodens.

Zur Reduzierung des Oberflächenwassereintrages wird im Bebauungsplan zusätzlich festgesetzt, dass befestigte Flächen für Stellplätze und Zufahren wasserdurchlässig zu befestigen sind und dass Flachdächer von Carports, Garagen und Nebengebäuden mit einem Gründach zu versehen sind. Der rechnerische Nachweis der Oberflächenentwässerung wird der Begründung beigelegt.

Auf dem Flurstück 141 der Flur 46 befindet sich ein Graben, der ein Teil im Westen und die westlich angrenzenden Flächen entwässert.

Durch die Festsetzung von Grünflächen auf einem schmalen Streifen im südlichen und westlichen Plangebiet, werden großflächige Versiegelungen im Nahbereich des Grabens verhindert. Beeinträchtigungen des Gewässers sind nicht zu erwarten.

6.3.1.4 Luft

Im Plangebiet sind keine immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Nutzungen geplant, die zu einer zusätzlichen Belastung der Luftqualität führen. Beim Neubau von Gebäuden sind die gesetzlichen Vorgaben zur Energieeffizienz einzuhalten, um den Schadstoffausstoß möglichst gering zu halten.

6.3.1.5 Klima

Die Stadt Flensburg liegt im atlantischen Klimaraum, der durch kühle Sommer und milde Winter mit hohen Niederschlägen gekennzeichnet ist (jährlich durchschnittlich 839 mm). Insbesondere die von West nach Ost gerichteten Luftströmungen sind ein charakteristisches Merkmal, die das Wetter wesentlich bestimmen. Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung für das lokale Klima.

Durch die Lage der Planung an dem im Zusammenhang bebauten Bereich ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas zu erwarten.

6.3.1.6 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern 6.4.1.1 bis 6.4.1.5

Im Plangebiet führen vor allem die Überbauung von Flächen und der Verlust von Boden zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter, zum einen als Lebens- und Wuchsraum für Tiere und Pflanzen, zum anderen für die zahlreichen abiotischen Funktionen für Boden und Wasser. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bedingen sich gegenseitig. Nach aktuellem Planungsstand ist nicht mit zusätzlichen, bisher nicht betrachteten Wechselwirkungen zu rechnen, welche die negativen Auswirkungen durch die Planung weiter verstärken.

Weitere Planungen in der Umgebung sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht bekannt. Wechsel- oder Kumulationswirkungen sind nicht erkennbar.

6.3.1.7 Landschaft

Das Plangebiet stellt sich aktuell als bebautes Grundstück mit umliegender Grünfläche dar und ist von allen Seiten durch Gehölzstrukturen eingegrünt. Im Fall der südlichen Grenze durch Knicks.

Das Gebiet ist nördlich und östlich von zusammenhängender Wohnbebauung umschlossen. Nach Süden und Südosten beginnt die von Knicks durchzogene offene Landschaft westlich der Stadt Flensburg.

Das Gelände liegt tiefer als die umliegende Bebauung. Derzeit ist es ungenutzt und wird lediglich in Abständen gemäht.

Bewertung und Prognose

Das Plangebiet stellt sich als typischer Ortsrandbereich dar. Durch die zusätzliche Bebauung wird das Plangebiet technisch überprägt. Aufgrund der vorhandenen Eingrünung und der geringen Einsehbarkeit des Plangebietes kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

6.3.1.8 Biologische Vielfalt

Lebensraum

Das Plangebiet liegt im Osten des Flensburger Stadtgebietes zwischen den Stadtteilen Engelsby und Tarup. Umgebend besteht nördlich und nordöstlich Wohnbebauung mit Hausgärten. Daran schließen sich nach Südwesten hin der Sportplatz der Kurt-Tucholsky-Schule an, sowie im Süden und Südosten Grünland- und Ackerflächen.

Das Plangebiet selbst stellt sich als frische Wiese dar, die in Abständen gemäht wird. Die Fläche steht zum Teil unter Vertragsnaturschutz mit Zweckbestimmung Weidewirtschaft. Die westlich angrenzende Fläche wird als Koppel genutzt und wird zusammen mit den westlichen nassen Bereichen des Plangebietes über einen Graben südwestlich entwässert. Am Rande des Taruper Weges liegt auf der östlichen Seite ein artenreiches Kleingewässer, abgetrennt durch alte Baumbestände zur Straße hin. Südlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich zwei aufeinanderfolgende alt Knicks mit sehr großen Überhältern. Nördlich wird das Plangebiet mit einer hohen dichten Zierhecke zu den anderen Wohnbaulichen Flächen getrennt. Auf der Fläche befindet sich ebenfalls mittig ein altes Bestandsgebäude.

Bewertung und Prognose

Das artenreiche Kleingewässer unterliegt dem gesetzlichen Biotopschutz gemäß Fachbeitrag zum Artenschutz und ist deshalb von besonderer Bedeutung. Das Grünland und der Graben haben eine allgemeine Bedeutung für Natur und Umwelt. Die Großbäume und Gehölzstrukturen an den Randbereichen sind durch ihre Größe zum Teil von besonderer Bedeutung. Das alte Gebäude kann Unterschlupf und Brutplatz diverser Arten sein.

Durch die Planung wird das Grünland teilweise überbaut. Der Tümpel wird verfüllt. Die Gehölzstrukturen bleiben zum Teil erhalten. Mehrere Gehölze und groß Gehölze müssen gefällt werden, sowie das Gebäude abgerissen.

Insgesamt wird die Zerstörung und Überbauung von Lebensräumen mit allgemeiner und besonderer Bedeutung durch die vorliegende Planung vorbereitet. Dadurch entstehen erhebliche Eingriffe, die im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung ermittelt werden und zu kompensieren sind.

Pflanzen

Das Plangebiet hat vor für Pflanzen eine allgemeine Bedeutung. Das leerstehende Gebäude und der Tümpel bieten Lebensraum für einige spezialisierte Arten. Das Kleingewässer bietet ebenfalls eine hohe Artenvielfalt.

Tiere

Das Plangebiet hat vor allem für Tiere eine besondere Bedeutung. Das leerstehende Gebäude und der Tümpel bieten Lebensraum für einige spezialisierte Arten. Das Kleingewässer bietet ebenfalls eine hohe Artenvielfalt. Besonders störungsempfindliche Tierarten sind aufgrund der Ortsnähe und der Nutzungsintensität nicht zu erwarten.

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

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB)

Im Wesentlichen sind im konkreten Fall folgende Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

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

6.3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Planungsraum sind keine Kulturdenkmäler bekannt (Denkmalliste Stadt Flensburg, Stand 01.02.2021). Auch archäologische Denkmäler sind im Planungsraum und der weiteren Umgebung nicht bekannt (Homepage, Stand 13.03.2024). Innerhalb des Plangebietes liegen keine sonstigen Sachgüter.

Bewertung und Prognose

Negative Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter können ausgeschlossen werden.

6.3.4 Wechselwirkungen zwischen Nr. 6.4.1, 6.4.2 und 6.4.3

Die für das Vorhaben relevanten Wechselwirkungszusammenhänge und funktionalen Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern sind im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt. Voraussichtlich treten keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auf.

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

Das Plangebiet liegt außerhalb von nationalen und internationalen Schutzgebieten. Das nächst-gelegene internationale Schutzgebiet ist das FFH-Gebiet 1123-392 „Blixmoor“ in einer Entfernung von ca. 2 km, sowie mit etwa gleichem Abstand das FFH-Gebiet 1123-393 „Küstenbereiche Flensburger Förde von Flensburg bis Geltinger Birk“.

Alle weiteren internationalen Schutzgebiete sind mehr als 5 km entfernt.

Bewertung und Prognose

Aufgrund der Entfernung zum FFH-Gebiet und der nur lokalen Wirkfaktoren durch die Planung, können Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und Schutzzwecke des FFH-Gebietes sicher ausgeschlossen werden

6.3.6 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen

Im Plangebiet sind durch die geplante Nutzung keine zusätzlichen Emissionen durch Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung zu erwarten. Während der Bauphase kann es zu erhöhtem Lärm kommen.

Abfälle

Mit gefährlichen oder gesundheitsgefährdeten Abfällen ist nicht zu rechnen. Die Müllbeseitigung erfolgt durch das vom Kreis als Träger der Abfallentsorgung beauftragte Unternehmen.

Abwässer

Es erfolgt ein Anschluss an das vorhandene Ortsnetz zur Wasserversorgung und Schmutzwasser-entsorgung.

Niederschlagswasser

Niederschlagswasser kann nicht im Plangebiet versickert werden.

Flachdächer von Carports, Garagen und Nebengebäuden werden mit einem Gründach versehen. Befestigte Flächen für Stellplätze und Zufahren werden wasser-durchlässig befestigt, um das anfallende Oberflächenwasser zu reduzieren. Das verbleibende Oberflächenwasser wird in einem festgesetzten regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in den Regenwasserkanal eingeleitet.

Bewertung und Prognose

Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich. Die Abfallentsorgung ist sichergestellt. Die Entsorgung des anfallenden Abwassers ist geregelt. Die Entwässerung anfallender Niederschläge erfolgt Rückhalt, Versickerung und Ableitung. Insgesamt können durch die dargestellten Vorkehrungen zusätzliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden werden.

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

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB)

Die aus dem **Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein 2021** zu beachtenden Grundsätze sind im Kap. 6.3 benannt. Die zu beachtenden Ziele aus dem **Flächennutzungsplan** und dem **Landschaftsplan** sind in den Kapiteln 2.1 und 2.2 genannt.

Weitere Pläne, Schutzgebiete bzw. rechtliche Vorgaben, die aus Sicht des Umweltschutzes wesentlich sind, sind nicht zu nennen. Natura 2000-Gebiete sind nicht berührt.

6.3.8 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten nach europarechtlichen Vorgaben

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB)

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

6.4 **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

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

6.5 **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen bei Realisierung der Planung**

Gemäß § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind zu vermeiden und auszugleichen.

Die nicht vermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind zu minimieren und durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Ausgleich einer Beeinträchtigung ist gegeben, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Die aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind zwingend erforderlich, um einen Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Satz 1 und 3 BNatSchG zu verhindern.

Bodenschutz

Zur Verminderung der Eingriffe in den Boden sind bei Erdarbeiten die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zu berücksichtigen.

Gehölzbeseitigung

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei Gehölzbrütern dürfen Gehölz- und Gebüsch-Beseitigungen nur außerhalb der Gehölzschonfrist im Winterhalbjahr vom 01.10. bis zum 28./29.02. durchgeführt werden.

Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser

Zur Sicherstellung des ordnungsgemäßen Wasserabflusses von Niederschlagswasser wird u.a. die Herstellung von Nebenflächen mit sickerfähigen Oberflächen festgesetzt.

Erhaltung der Knicks als Gehölzstreifen

Durch die Festsetzung der Erhaltung der Knicks als Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes werden Eingriffe in Biotope und Lebensräume verringert. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden verringert.

Im Plangebiet kommen vorwiegend Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz vor, in die eingegriffen wird. Es kommt zu Zerstörungen und Versiegelungen des Bodens und somit zu einem Verlust an Lebensräumen und Bodenfunktionen. Das Landschaftsbild wird durch die vorhandene Eingrünung durch Gehölze nicht erheblich beeinträchtigt.

Der Ausgleich für eine Bodenversiegelung ist eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen. Für die zusätzliche Versiegelung erfolgt die Berechnung gem. Punkt 3.1 b) der Anlage zu den „Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“. Somit gilt der Ausgleich als hergestellt, wenn mindestens im Verhältnis 1:0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge und mindestens im Verhältnis 1:0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der land-wirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturbetonten Biotoptypen entwickelt werden.

Im Folgenden wird für die Versiegelung des artenarmen Grünlandes aufgrund der geringfügig höheren Wertigkeit (im Vergleich zu Acker) der Faktor 0,7 für Vollversiegelung und 0,4 für Teilversiegelung festgelegt. Zusätzlich sind Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz zu bilanzieren.

Aufgrund der besonderen Bedeutung des Kleingewässers ist bei Zerstörung eine Kompensation mit dem Faktor 2,0 erforderlich.

Eingriff in Schutzgut	Fläche /Länge	Faktor Ausgleich	Kompensationserfordernis
Boden/Fläche			
Überbaubare Fläche lt. GR in m ²	2.200	0,7	1.540
Nebenanlagen/Stellplätze (v.a. Teilversiegelung) in m ²	1.500	0,4	600
Straßenverkehrsflächen in m ²	1.033	0,7	723
Geschützte Biotope			
Kleingewässer in m ²	241	2	482
Gesamtkompensationserfordernis			
Boden/Fläche in m ²			2.863
Kleingewässer in m ²			482

Die Flächenkompensation erfolgt zum Teil auf 443 m² im Plangebiet durch die Festsetzung eines extensiv genutzten Streifens entlang der Gehölzstrukturen im Süden. Der verbleibende Flächenausgleich von 2.420 m² soll über die Inanspruchnahme des Ökokontos Peelwatt (Ö1+2) erfolgen.

Der Ausgleich des Kleingewässers würde idealerweise auf den direkt südlich des Plangebietes liegenden Grünlandflächen erfolgen. Dazu befindet sich der Vorhabenträger in Gesprächen mit der Flächeneigentümerin. Sollte der Ausgleich auf diesen Flächen nicht möglich sein, soll er über die Inanspruchnahme des Ökokontos Tarup (Ö4) erfolgen.

Die entsprechenden Ausbuchungen werden vor Satzungsbeschluss nachgewiesen.

6.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

(Nr. 2 d der Anlage 1 zum BauGB)

Die Flächen für eine zukünftige Wohnbebauung in der Stadt Flensburg sind stark begrenzt und erfordern eine vollständige Inanspruchnahme und verdichtete Bebauung, um die prognostizierten Bedarfe an Wohnraum für die kommenden Jahre zu decken. Alternative Planungsmöglichkeiten sind nicht ersichtlich.

6.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Nach § 4 c BauGB sind im Rahmen des Monitorings die Gemeinden verpflichtet, die vorgesehenen erheblichen Auswirkungen der Planung zu überwachen, um v.a. unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sodass sie in der Lage sind, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Nach Nummer 3 b der Anlage 1 des BauGB sollen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB genutzt werden.

Für die aktuelle Planung sind keine Maßnahmen zur Überwachung erforderlich. Hinweise der Bürger sowie der Fachbehörden gem. § 4 (3) BauGB sind auszuwerten und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe im Bedarfsfall einzuleiten.

6.8 Zusammenfassung des Umweltberichtes

(Nr. 3 c der Anlage 1 zum BauGB)

Zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen sind Maßnahmen im Geltungsbereich vorgesehen. Die dennoch zu erwartenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen sind nachstehend schutzgutbezogen aufgeführt und werden ausgeglichen:

Schutzgut Menschen

In Hinblick auf das Schutzgut Menschen sind bau-, anlage- und betriebsbedingt bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Das Bauvorhaben wird zu Biotopverlusten führen, welche jedoch in ihrer Funktion ausgleichbar sind. Artenschutzrechtliche Konflikte nach BNatSchG ergeben sich aufgrund der Zerstörung von Lebensräumen für Brutvogelarten wie den Star, Feldermausarten, sowie den Teichmolch. Für diese wurden bereits artspezifisch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zur Vermeidung von Verbotverstößen im Rahmen der Festsetzungen zum Bebauungsplan "Taruper Weg16 – K 8" (Nr. 327) der Stadt Flensburg vorgesehen.

Schutzgut Boden

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes führen zu einer erheblichen Erhöhung der potenziell überbaubaren Flächen des Plangebietes. Der Eingriff ist als erheblich zu beurteilen.

Schutzgut Wasser

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser ergeben sich wesentlichen Veränderungen gegenüber dem Bestand. Durch das Vorhaben kommt es zu einer erheblichen Erhöhung des versiegelten Anteils der Fläche und damit Verringerung der Sickerfähigkeit des Bodens. Der Eingriff ist für die Fläche als erheblich einzustufen.

Schutzgut Klima / Luft

Im Hinblick auf die Schutzgüter Klima und Luft kommt es bau- und betriebsbedingt nicht zu erheblichen negativen Auswirkungen. Die anlagebedingten klimatischen Auswirkungen bleiben ohne spürbaren Einfluss auf das Klima. Die Umweltauswirkungen sind nicht erheblich.

Schutzgut Landschaft

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

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Durch die getroffenen Festsetzungen ist nicht mit negativen Auswirkungen in Hinblick auf die Kultur- und Sachgüter zu rechnen.

Ausgleichsmaßnahmen für die durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffe

Die Kompensation erfolgt über Extensivierungsmaßnahmen im Plangebiet sowie die Inanspruchnahme von Ökokonten.

7. Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen

Auf der Ebene der Bauleitplanung sind die Belange bestimmter Bevölkerungsgruppen (Frauen / Männer, Familien sowie Kinder und Jugendliche, Senioren, Menschen mit Behinderungen) erkennbar. Gerade die Barrierefreiheit ist für das Projekt von großer Bedeutung. Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung besteht grundsätzlich für jede gesellschaftliche Gruppe gleichermaßen die Möglichkeit der Einflussnahme auf die Planung. Gesellschaftlich bedingte Ungleichgewichte z.B. bei der Besetzung von politischen Gremien oder Verbänden, die an der Bauleitplanung als Entscheidungsträger beteiligt sind oder im Zuge der Behördenbeteiligung gehört werden, können durch die Planung selbst nicht beeinflusst werden. Soweit vorhanden werden aber die der Stadt Flensburg zugeordneten Beiräte oder Vertreter der jeweiligen Bevölkerungsgruppe beteiligt. Die im betroffenen Stadtteil organisierte Interessengemeinschaft oder Bürgervereinigung wird ebenfalls auf die vorgesehene Planung hingewiesen und erhält die Möglichkeit zum Vorbringen Ihrer Anliegen.

Übergeordnetes Ziel der Bauleitplanung ist es, im gesamten Stadtgebiet ein für alle Gruppen attraktives Wohnraumangebot zu schaffen, das eine wohnungsnaher Versorgung, einen kurzen, möglichst barrierefreien Zugang zu den Verkehrswegen und dem ÖPNV, den Arbeitsplätzen, den sozialen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen sowie den Freizeit- und Erholungsräumen gewährleistet.

Durch die Wohnbebauung wird der Wohnungsdruck dieses Stadtteils insgesamt entlastet. Dadurch können die neuen Wohnungen am Taruper Weg Arbeits- oder auch Schulwege für neue Bewohner verkürzen. Darüber hinaus wird das Wohnungsangebot verbessert.

7.1 Gender-Aspekte

In Bezug auf die täglichen Lebensabläufe von Frauen und Männern (Erwerbsleben, Verknüpfung des Erwerbs- und des Gesamtalltags, Mobilität, Kinder und deren Betreuung, häusliche Pflege von Angehörigen, Freizeit, soziale Kontakte ...) wird durch den Bauleitplan ein neues Wohngebiet erschlossen, so dass unterschiedlichste Standorte (Arbeitsplätze, Wohngebiete, Freizeitangebote, Naherholungsgebiete außerhalb der Stadt...) die Nahe des Plangebietes liegen dichter am neuen Wohnort sind und somit schneller für zukünftige Anwohner erreichbar werden.

7.2 Familien / Kinder und Jugendliche

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

Im Rahmen der Bauleitplanung bedeutet dies - abgesehen von speziell auf die Bedürfnisse dieser Gruppe zugeschnittenen Vorhaben – in erster Linie die Bereitstellung eines ausreichenden, innerstädtischen Wohnraumangebotes für alle Gruppen und insbesondere der Familien, da die Stadt das umfassendste und

vielfältigste Versorgungsangebot für wohnungsnahе Arbeitsplätze, Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, ÖPNV-Anbindung, kulturellen und Freizeiteinrichtungen u.ä. zur Verfügung stellt. Die Bauleitplanung schafft die Grundvoraussetzungen für ein attraktives Wohnumfeld, dessen Ausgestaltung dann Gegenstand nachfolgender Prozesse und Planungen ist.

Die Beteiligung der Kinder und Jugendlichen erfolgt dabei in der Regel indirekt, soweit die jeweilige Planung nicht unmittelbar ein speziell auf diese Gruppe zugeschnittenes Vorhaben zum Inhalt hat. Die Interessensvertretung erfolgt indirekt über die Beteiligungsmöglichkeit der Eltern bzw. institutionelle Behörden und städtische Dienststellen; eine Jugendratsversammlung besteht in Flensburg derzeit nicht.

7.3 Senioren und Menschen mit Behinderungen

Vor dem Hintergrund des fortschreitenden demographischen Veränderungsprozesses ist eine auch auf die Belange von Senioren eingehende Bauleitplanung von besonderer Bedeutung. Diese Belange sind hinsichtlich der zu beachtenden Einschränkungen der Beweglichkeit, des Seh- und Hörvermögens und der in Anspruch genommenen Hilfsmittel wie Gehhilfen und Rollstuhl weithin deckungsgleich mit den Anforderungen der Menschen mit Behinderungen. Beide Gruppen sind über die Beteiligung des Seniorenbeirates bzw. der Beauftragten für Menschen mit Behinderungen am Planungsprozess beteiligt. Die Bereitstellung neuer barrierefreier Wohnungen und insbesondere die Entlastung des Wohnungsdrucks erhöht die Wohnqualität in diesem Bereich.

8. Planinhalt und Festsetzungen

8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Bauflächen des Plangebiets werden gem. § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig sind.

In dem allgemeinen Wohngebiet sind damit zulässig: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden.

Die überbaubare Fläche wird absolut in Form einer maximalen Grundfläche von 2.200 m² und einer zulässigen maximalen Überschreitung von 1.500 m² festgesetzt. Bezogen auf den gesamten Geltungsbereich entspricht dies etwa einer Grundflächenzahl von 0,35.

Es wird eine maximale Firsthöhe festgesetzt. Die maximalen Gebäudehöhen beziehen sich jeweils auf Normalhöhennull (NHN). Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen für der Grundfläche untergeordnete technische Anlagen um bis zu 1,50 m überschritten werden.

Es sind bis zu drei Vollgeschosse zulässig. Über dem im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen dritten Geschoss sind Staffelgeschosse zulässig. Dieses Maß leitet sich von den Bäumen und Gebäuden der näheren Umgebung ab.

8.2 Erschließung, Infrastruktur

8.2.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist bereits an den Taruper Weg angeschlossen und behält diese Anbindung. Durch die Planung wird die Ausfahrt jedoch verbreitert. Der ruhende

PKW-Verkehr soll im vorderen Bereich des Plangebietes in einer Parkpalette und auf nicht überdachten Stellplätzen untergebracht werden, um das Gebiet von fließendem Verkehr freizuhalten. Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder werden dezentral an den Gebäuden platziert.

Für Fußgänger*innen könnte sich eine attraktive Wegeverbindung abseits des KFZ-Verkehrs von der Nordwestecke des Plangebietes in Richtung Mozartstraße ergeben. Da es sich hier um private Flurstücke handelt, wird diese Wegeverbindung derzeit nicht planungsrechtlich gesichert, könnte aber mittels Wegerecht zukünftig entstehen.

Der Taruper Weg ist im Veloroutenkonzept als Radvorrangroute ausgewiesen. Die Umsetzung in Form einer Fahrradstraße ist in Planung. Dies würde zu einer Verkehrsberuhigung auf dem in diesem Bereich recht schmalen Taruper Weg führen.

8.2.2 Örtliche Bauvorschriften

Bei den Dachflächen sind begrünte Flachdächer zulässig. Diese Dachform entspricht der Dachform der östlich angrenzenden Bebauung. Bei der Errichtung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen gilt im Bereich der Anlagen die Pflicht zur Ausbildung als Gründach nicht. Die Ausbildung der Obergeschosse wird dahingehend geregelt, dass ein für die Baufelder 1 und 3 ein Abrücken von der Nordfassade festgesetzt wird. Damit soll die nördlich angrenzende Bebauung von Verschattung freigehalten werden.

Bei der Fassadengestaltung sind im Bereich der Vollgeschosse nur Ziegelfassaden zulässig. Bei den Staffelgeschossen und Nebenanlagen sind Fassadenplatten, Zinkstehpfalzbleche, Putzfassaden und Holzschalungen zulässig.

Weiterhin werden Festsetzungen zur Barrierefreiheit und zur Begrünung getroffen.

8.2.3 Technische Infrastruktur

Wasser, Schmutzwasser und Regenentwässerung

Es erfolgt ein Anschluss an das vorhandene Ortsnetz zur Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung.

Gemäß dem Bodengutachten durch GMTU Dr. Ruck + Partner GmbH ist eine Regenwasserversickerung nicht möglich.

Zur Reduzierung des Oberflächenwassereintrages wird im Bebauungsplan zusätzlich festgesetzt, dass befestigte Flächen für Stellplätze und Zufahren wasserdurchlässig zu befestigen sind und dass Flachdächer von Carports, Garagen und Nebengebäuden mit einem Gründach zu versehen sind.

Die maximal zulässige Einleitmenge für das B-Plan-Gebiet beträgt 1 l/s, bezogen auf ein 10-jährliches Niederschlagsereignis. Die Rückhaltung wird in einem im Plan festgesetzten naturnah ausgestalteten und offenen Erdbecken (Trockenbecken) mit einer Böschungsneigung 1:3 erfolgen.

Der rechnerische Nachweis der Oberflächenentwässerung sowie die Bemessung des Regenrückhaltebeckens wird der Begründung beigelegt.

Elektroenergieversorgung

Die Elektroenergieversorgung soll über das vorhandene Ortsnetz erfolgen.

Löschwasser

Die vorhandenen öffentlichen Hydranten zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung (Grundversorgung) liegen im Verantwortungsbereich der Stadt Flensburg. Im Nordwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Hydrant am Westbrookweg.

Müllentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch das von der Stadt als Träger der Abfallentsorgung beauftragte Unternehmen.

8.3 Grünordnerische Festsetzungen

8.3.1 Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die vegetationsreichen Randbereiche des Plangebietes werden als Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Im nördlichen Teil des Plangebietes werden zwei private Grünflächen festgesetzt. Eine zum Erhalt, der Bestandshecke als Sichtschutz und eine weitere auf die Unterstände, Gewächshäuser und Spielgeräte zulässig sind. Je angefangene acht Stellplätze wird ein neuer Baum im Plangebiet zu pflanzen, dies ergibt etwa zehn Bäume insgesamt. Eine höhere Anzahl ist im Plangebiet kaum zu realisieren, da bereits umfangreiche Gehölzbestände zum Erhalt festgesetzt werden. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Umweltbericht.

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

Entlang des Taruper Wegs wird ein bis ca. 4 m breiter Streifen als private Grünfläche festgesetzt, in dem die bestehende Bepflanzung zum Großteil erhalten bleibt und als Sichtschutz dient.

Ebenso bleibt die Nördliche Hecke als Sichtschutz bestehen.

Der Knick im Süden und Westen wird als Biotop festgesetzt und ein 3 m breiter Streifen, der sich entlang der Süd- und Westgrenzen erstreckt, dient als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Ausgleich.

8.4 Immissionsschutzbezogene Festsetzungen

Südwestlich des Plangebietes liegen die Sportanlagen der Kurt-Tucholsky-Schule. Da hier eine Nutzung weitgehend innerhalb der Schulzeitewn stattfindet ist nicht von einer Betroffenheit immissionsschutzrechtlicher Belange auszugehen.

9. Gliederung

Durch den Bebauungsplan werden die vorhandenen Flächen wie folgt gegliedert:

BauGB	Flächenart	Fläche
	Gesamtfläche	7.572 m ²
§ 9 (1) 1	Allgemeines Wohngebiet	4.741 m ²
§ 9 (1) 11	Straßenverkehrsfläche	1.033 m ²
§ 9 (1) 15	Grünfläche	705 m ²
§ 9 (1) 16	Regenrückhaltebecken	220 m ²
§ 9 (6)	Biotope - Knick	430 m ²
§ 9 (1) 20,25	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern	443 m ²

10. Kosten städtebaulicher Maßnahmen

Maßnahmen der Bodenneuordnung sowie private Erschließungs-, Ver- und Entsorgungsmaßnahmen sind erforderlich.

Sämtliche Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen

11. Gutachten und Fachuntersuchungen

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag BV Wohnbebauung Taruper Weg 16 – 29.11.2023
- Bodengutachten BV Grundstück in Flensburg – GMTU Dr. Ruck + Partner GmbH – 25.11.2022
- Nachtrag zum Bodengutachten BV Grundstück in Flensburg – GMTU Dr. Ruck + Partner GmbH – 08.10.2024
- Baumkataster Taruper Weg 16 Flensburg – 22.06.2023
- Oberflächenwasserkonzept – 30.05.2024