

Fachbereich
Stadtentwicklung und Klimaschutz
Abt. 610 - Stadt- und Landschaftsplanung
z. H. Frau M. Sokolović

- hier -

54. Änderung Landschaftsplan
93. Änderung Flächennutzungsplan
B-Plan „Erweiterung Gewerbegebiet Westerallee“ (Nr. 311)
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Aufstellungsbeschluss

Sehr geehrte Frau Sokolović,

zu dem o. g. geplanten Vorhaben gibt die Abteilung 321 - Natur- und Umweltschutz folgende Stellungnahme ab:

1. Untere Abfallentsorgungsbehörde

Hinweise: Keine

Auflagen: Keine

2. Untere Bodenschutzbehörde

- Hinweise:**
1. In Kapitel 5.2 und Kapitel 9.6 im B-Plan: Hinsichtlich des Schutzes des Oberbodens bei Baumaßnahmen wird hier und an weiteren Stellen im Text auf die Erstellung eines Bodenmanagementkonzeptes im Rahmen von Baugenehmigungen verwiesen. Viel wichtiger ist jedoch ein **Bodenmanagementkonzept bereits für die Erschließungsarbeiten** (Leitungsverlegung, Straßenbau), da hierbei die großflächigsten und schwerwiegendsten Eingriffe in den Boden erfolgen.
 2. In der Begründung zum B-Plan wird in Kapitel 5.2 aufgeführt, dass keine „geschützten Bodenarten“ vorliegen. Dazu ist anzumerken, dass es keine geschützten Bodenarten gibt, da sich die Bodenart auf die Korngrößenzusammensetzung bezieht. Die ebenfalls dort erwähnte „geotechnische Untersuchung“ bezieht sich in erster Linie auf den geologischen Untergrund und weist keine Bodentypisierung auf.
Es gibt dagegen den Begriff „schutzwürdige Böden“, welche sich durch einen besonderen Erfüllungsgrad natürlicher Bodenfunktionen oder Archivfunktionen der Natur- oder Kulturgeschichte im Sinne § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG¹ auszeichnen, oft auch als „Archivböden“ bezeichnet.
 3. Seit Herbst 2019 liegt die neue DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ vor. Diese sollte künftig angewendet und auch in Kapitel 9.6 und 9.7 der Begründung zum B-Plan mit aufgenommen werden.

¹ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502) in der derzeit geltenden Fassung

4. In Kapitel 11.3.2 wird ausgeführt, dass „der nicht im Plangebiet verwendbare Boden nach Bodenarten getrennt aufbereitet werden soll“. Gemeint ist sicherlich eine Verwertung nach Bodenhorizonten, also humoser Oberboden und Unterboden. Bodenarten beziehen sich dagegen auf die Korngrößenzusammensetzung des Bodens, also z. B. Sandboden, Schluffboden, Tonboden.
5. Alle obigen Anmerkungen beziehen sich entsprechend auch auf die jeweiligen Stellen in der 54. Änderung des Landschaftsplanes und der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Auflagen: Keine

3. Untere Naturschutzbehörde

Hinweise: A. Allgemein

Entlassung aus dem Landschaftsschutz

Die Entlassung aus dem Landschaftsschutz für die betreffenden Flächen (siehe Abb. 10, Seite 30 der Begründung zur Änderung von L- und F-Plan sowie Abb. 5, Seite 14 der Begründung zum B-Plan) ist zum Zeitpunkt der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach erfolgtem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss bei der Unteren Naturschutzbehörde unter Beifügung der Begründung zum B-Plan formlos zu beantragen.

Die verbleibenden und aufzuwertenden Biotopverbundflächen im Westen und Osten verbleiben wie dargestellt (s. o.) unter Landschaftsschutz. Die entsprechende Signatur findet sich in den Plänen zur Änderung des F-Plans sowie des L-Plans, leider aber nicht in der Planzeichnung des B-Plans sowie in seiner Legende. Dies muss nachgetragen werden.

B. zur Begründung der L-Plan- und F-Plan-Änderung:

1. Planerische Ausgangssituation und rechtliche Rahmenbedingungen, Seite 8 ff

Unter dieser Überschrift fehlt ein Abschnitt „Naturschutzrecht“ mit Aussagen zum Landschaftsschutz und zu gesetzlich geschützten Biotopen.

Sinnvoll wäre auch ein Hinweis auf das Naturvorranggebietekonzept des städtischen Beirats für Naturschutz.

2. zu Punkt 4, Seite 18 / zu Punkt 5, Seite 22:

Sollte die noch in Prüfung befindliche Verlegung der Hochspannungseitung zu einer Neuverlegung im Osten des Plangebietes führen, bitten wir planerisch sicherzustellen, dass dieser naturschutzrechtliche Eingriff die dort geplanten Ausgleichsmaßnahmen und zgedachten Funktionen (Regenwasserbewirtschaftung) nicht beeinträchtigt und ebenfalls ausgeglichen wird. In der Regel dürfen Trassen von Erdkabeln z. B. nicht überpflanzt werden.

Die Notwendigkeit der Verlegung sollte noch im Bauleitplanverfahren geklärt werden, um die Trasse darzustellen und sowohl die Kompensation als auch die Maßnahmen anpassen zu können (siehe auch D.3 dieser Stellungnahme).

3. Zu Punkt 5.1, Seite 19:

Die beabsichtigte planungsrechtliche Sicherung der verbleibenden Grünflächen als Biotopverbundachsen begrüßen wir auch vor dem Hintergrund unserer bisherigen Stellungnahmen. Dabei hoffen wir auf eine Kontinuität, da bereits der vorherige B-Plan Nr. 180 einen Biotopverbund sichern sollte und dies in weitaus größerem Flächenumfang. Hier geht es nun um Reste der früher gesicherten Flächen.

4. Zu Seite 20:

Nach unserer Messung weitet sich der geplante Biotopverbund im Südosten auf max. 110 und nicht 140 m auf.

5. Zu Punkt 8.12, Seite 33:

Unter den aufgeführten Zielen des Naturschutzes fehlt der besonders zutreffende Absatz 1 des § 1 BNatSchG.

6. Zu Seite 37 - Biotopverbund und B-Plan Teil A und B sowie zur Begründung des B-Plans, Seite 97, Tabelle:

Wie in den bisherigen Stellungnahmen geschrieben, ist es erforderlich, die zur Gewährleistung des Biotopverbundes vorgesehenen Maßnahmen zu konkretisieren.

Den Begründungen ist lediglich zu entnehmen, dass die Fläche M 1 im Wesentlichen wie vorhanden erhalten werden soll. Insofern käme ggf. auch ein Erhaltgebot in Frage.

Die Maßnahmen M 2 und 3 werden im Textteil des B-Plans konkretisiert. Der Begründung zum B-Plan ist zusätzlich zu entnehmen, dass das Entwicklungsziel ein arten- und strukturreiches Dauergrünland ist. Im Teil B des B-Plans wäre eine Angabe zum beabsichtigten Entwicklungsziel für M 3 hilfreich.

Laut der Legende zur Planzeichnung sowie der Begründung zum B-Plan, Seite 97 (Tabelle) gibt es auch ein Fläche M 4. Diese findet sich nicht in der Planzeichnung.

Die geplanten Maßnahmen dürfen nicht durch die Verlegung der Hochspannungsleitung in Frage gestellt werden. Ggf. wäre eine Kompensation vorzusehen.

7. Zu Seite 60 ff - Schutzgut Biologische Vielfalt:

Die Ausführungen zum Bestand sind zutreffend. Die auf Seite 61, 3. Absatz benannten Maßnahmen sollten eindeutig festgelegt werden. Insofern *können* diese Maßnahmen, die zur Minderung der Beeinträchtigungen der Biotopfunktion beitragen, nicht, sondern sie *sind* durch einen städtebaulichen Vertrag zu sichern. Dies bitten wir zum Ausdruck zu bringen.

Im Unterschied zur bisherigen Planung (Verlegung der Brauerei) für einen Einzelbetrieb handelt es sich aktuell um eine Planung für mehrere mögliche Betriebe. Insofern gehen wir davon aus, dass mit allen sich ansiedelnden Firmen entsprechende Verträge geschlossen werden. Dazu verweisen wir auch auf Punkt C.7 dieser Stellungnahme.

8. Zu Seite 64 - Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Eine Befreiung für gesetzlich geschützte Biotope kann in Aussicht gestellt werden, soweit eine Überarbeitung der aktuell noch nicht nachvollziehbaren und zu korrigierenden Kompensationsdarstellung für Knicks erfolgt. Dazu verweisen wir auf Punkt C.3 dieser Stellungnahme.

9. Zu Punkt 8.2.1, Seite 67 - Anderweitige Planungsmöglichkeiten:

Im Gegensatz zur dortigen Aussage sehen wir im betreffenden Planungsraum keine spätere Erweiterungsmöglichkeit des Gewerbegebietes. Dies begründet sich aus den bisher umfassend vorgetragenen Darlegungen, welche den Landschafts- und Biotopschutz, den Biotopverbund, die Klima(folgen)anpassung und die naturschutzrechtliche Kompensation umfassen.

Wir gehen davon aus, dass es sich um einen Textteil aus der früheren Begründung für die Verlagerung des Brauereibetriebs handelt.

C. Zur Begründung des B-Planes 311

1. Zu Punkt 5.4, Seite 24 oben – Technische Infrastruktur

Die grundsätzliche Machbarkeit einer fachgerechten Rückhaltung, Versickerung und Entsorgung des im Plangebiet zu erwartenden Niederschlagswasseraufkommens wird im Rahmen eines noch zu erstellenden Entwässerungsgutachtens erst geprüft werden. Demnach steht noch nicht fest, ob die maximal zulässige Einleitmenge in die Marienau von 14 l/s, bezogen auf ein 10-jährliches Niederschlagsereignis überhaupt erreichbar ist. Insoweit verwundert die Feststellung zum heutigen Zeitpunkt, dass die Machbarkeit entsprechend belegt wird. Dies lässt den Schluss zu, dass das Ergebnis bereits feststehe und die Berechnung entsprechend angepasst wird.

2. Zu Seite 38 - 60 kV-Hochspannungsleitung:

Wir verweisen auf die Punkte B.2 und B.6 und D.3 dieser Stellungnahme.

3. Zu Punkt 7.5.1, Seite 39 - Flächen für Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB und zu Punkt 11.3.2, Seite 88 - Ausgleich Knick sowie zur Planzeichnung:

Die vorgesehene Kompensation für Knicks steht z. T. im Widerspruch zu den Ausführungen unter Punkt 11.3.2, Seite 88 ff. Hierzu verweisen wir auf die Ausführungen unter C.8 dieser Stellungnahme.

Die Darstellung der Kompensation sollte besser unter Punkt 11.3.2 erfolgen.

Die vorgesehene Verschiebung von Knicks an die Ostgrenze der Gebiete GE 2 und GE 3 können wir naturschutzfachlich und naturschutzrechtlich aktuell **nicht** als Grundlage für das In-Aussicht-Stellen einer Befreiung von gesetzlichen Biotopschutzvorschriften akzeptieren.

Der Knick soll gemäß Planzeichnung im Abstand von nur 1,50 m zwischen Knickwallfuß und Baugrenze ab- bzw. angelegt werden. Der Knickwall würde sich somit direkt an den westlich angrenzenden Gebäuden befinden, die ausweislich der Begründung zum B-Plan auf Seite 35 Gebäudehöhen von 14 bis 16 m (GE2) und bis zu 20 m (GE3) erreichen können.

Die Knickvegetation soll sich über einen Zeitraum von 10 Jahren funktionsgerecht entwickeln können. Bei Umsetzung der Planung wären die Knickfunktionen im Schatten der künftigen Gebäude stark beeinträchtigt, der verlegte Knick im Rahmen der Bebauung akut gefährdet (mangelnder Platz zwischen Bauvorhaben und Knick), die künftige Knickpflege kaum möglich und Konflikte vorprogrammiert, da die Breitenausdehnung der Knickvegetation letztlich bis an die Gebäude reichen könnte.

Der Knickerlass sieht als Abstand die geplante Gebäudehöhe, **mindestens aber 3m zwischen Knickwallfuß und Bebauung** vor.

Der zu versetzende Knick ist zudem mittig auf die Grenze der Gewerbegebiete GE 2 und GE 3 und der Fläche zur Regen(wasser)bewirtschaftung geplant. Er wäre damit jeweils zur Hälfte Teil eines Privatgrundstücks und Teil einer öffentlichen Fläche für die Wasserwirtschaft. Der Knick wäre aufgrund der Fläche zur Regen(wasser)bewirtschaftung ggf. kaum zu erreichen, Pflegemaßnahmen auch von dieser Seite somit erheblich erschwert.

Aus den genannten Gründen kann ein solcher Gehölzstreifen nicht als Ausgleich für zu beseitigende Knicks bzw. als Standort für im Rahmen der Kompensation anzurechnende versetzte Knicks akzeptiert werden.

Wir empfehlen daher, die Baugrenze nach Westen zu verschieben und sowohl die hälftige Knickbreite als auch den erforderlichen Schutzstreifen in der Planzeichnung von „grau“ in „grün“ zu ändern.

Angesichts der Gebäudehöhe ist der Ansatz für den Abstand in Form von mindestens $\frac{1}{2}$ der Gebäudehöhe richtig. Alternativ wäre der Knick anderenorts bzw. außerhalb des Plangebiets nachzuweisen (siehe auch Knickerlass, Punkt 4., Seite 10, Unterpunkte 3 und 4).

Unabhängig davon ist gemäß Seite 88 zwar der gesamte Bestandsknick von 540 m Länge zu versetzen, davon werden gemäß Seite 89 allerdings nur 307 m in die Berechnung einbezogen.

Da die Knicks z. T. kaum noch Wälle aufweisen und daher nicht erfolgreich versetzt werden können, ist die Anrechnung einer geringeren Knicklänge nachvollziehbar. Der übrige, dann entfallende Knickabschnitt von 233 m wäre im Maßstab 1:2 auszugleichen. Verschobene Knicks werden 1:1 anerkannt und zusätzlich mit 75% der Länge kompensiert (insgesamt also 1:1,75).

Somit ergibt sich folgende Berechnung:

Betroffenheit von insgesamt 540 m Knick

- davon zu versetzen: 307 m
Die versetzten Knickwälle sind zu profilieren und nachzupflanzen – auch mit Bäumen als künftige Überhälter.
Kompensationserfordernis: 307 m x 75 % **= 230 m**
- davon zu beseitigen: 233 m
Kompensationserfordernis: 233 m x 2 **= 466 m**
- Neu zu schaffende Knicklänge insgesamt: **696 m**
- abzgl. Neuanlage im Plangeltungsbereich **308 m**
- abzgl. Neuanlage durch Lückenschluss außerhalb **100 m**
- **verbleibendes Kompensationserfordernis** **288 m**

Die Anrechnung am Osterholzbach im Osten von Flensburg bitten wir zu prüfen, da die bereits hergestellten Knickwälle in einer Gesamtlänge von 560 m nach Auskunft der Stadt- und Landschaftsplanung vom 24.05.2022 in einer Länge von 504 m schon für den Neubau des Zentralkrankenhauses und weitere 24 m über den B-Plan Nr. 308 gegengerechnet werden. Letzterer war zu dem Zeitpunkt noch nicht in Satzung, der Krankenhaus B-Plan zwar beschlossen, der städtebauliche Vertrag aber noch nicht unterschrieben. Darüber hinaus wurden für das Projekt Mummsche Koppel / Sandberg 32 m abgebucht.

Diese von der Unteren Naturschutzbehörde hergestellten Knicks können in dem Fall für den hier erforderlichen Ausgleich somit nicht mehr zur Verfügung stehen.

Hilfreich wäre zudem eine Differenzierung in Plan und Legende zwischen Knicks, deren Wallprofil verbessert und in lückigen Bereichen bepflanzt sowie Knicks, die neu hergestellt werden sollen.

Hinsichtlich des Knickbestands sind der Bestandsplan des neuen L-Plans sowie die Bestandsermittlung im Zusammenhang mit diesem B-Plan nicht deckungsgleich.

Eine Abbildung des externen Standortes neu anzulegender Knicks wäre für die interessierte Öffentlichkeit von Vorteil.

4. Zu Seite 40 - Knicks:

Der Mindestabstand wird gem. Knickerlass ab Knickwallfuß berechnet und beträgt 1 h der angrenzend geplanten Bebauung, mind. aber 3 m (siehe auch Anmerkung zu 3.3).

5. Zu Seite 64 und 65 - Amphibien:

Kammolche sind streng geschützt und sogenannte FFH-Arten nach europäischem Naturschutzrecht. Sie sind relativ standorttreu, wandern aber bis zu 1 km weit.

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes hinsichtlich des in den westlich gelegenen Kleingewässern nachgewiesenen Kammolchvorkommens ist es erforderlich, Maßnahmen zu treffen, die die zu erwartende Migration der Tiere in die Sommerlebensräume und Winterquartiere, die auch in den abzuräumenden und direkt angrenzenden Kleingartenparzellen zu erwarten sind, verhindern. Insofern müssen spätestens im Juli fachgerecht und mit biologischer Baubegleitung Amphibienschutzzäune an der Westgrenze der Kolonie am Wittenberger Weg im Südwesten sowie entlang der Südgrenze und nach Norden verlängert errichtet werden. Eine alternative Abräumung im Sommer würde möglicherweise Fledermäuse betreffen, die ebenfalls einem strengen Schutz unterliegen.

Aufgrund der Überbauung dieser Teillebensräume ist es erforderlich, entsprechende Strukturen in den nördlich angrenzenden Maßnahmenflächen sowie in M 1 herzustellen (Totholz- und Steinhaufen).

6. Zu Seite 67 - Bestandsplan:

Der besseren Lesbarkeit wegen bitten wir künftig um Abbildung mindestens im Format A4, besser A3. Der Plan ist von erheblicher Bedeutung für die Planung und ihrem Verständnis.

7. zu Seite 87 - Schutz Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Beauftragung einer biologischen Baubegleitung durch den Vorhabenträger soll durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Da es sich um mehrere Vorhabenträger handeln wird und wir annehmen, dass die Erschließung dieser im städtischen Besitz befindlichen Flächen inklusive der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch das bzw. im Auftrag des TBZ erfolgen wird, bitten wir hier um Klarstellung.

Absatz 3 der Aussage, dass die 2021 nachgewiesenen Kammolchbestände im Westen des Gebietes nicht beeinträchtigt werden, ist nicht nachvollziehbar. Dazu verweisen wir auf Punkt C.5 dieser Stellungnahme.

8. zu Punkt 11.3.2, Seite 90 und der Tabelle auf Seite 97:

Den Absätzen 3 und 4 folgend sollen die beiden Kleingewässer durch Herstellung von 200 m² naturnahen Regen(wasser)bewirtschaftungsflächen ausgeglichen werden. Der Tabelle auf Seite 97 nach ist dies aber durch die Herstellung feuchter Grünlandsenken in den Maßnahmenflächen „M 4 und M 1“ vorgesehen. Mit M 4 ist wahrscheinlich M 3 gemeint, da der B-Plan eine Fläche M 4 nicht darstellt.

Die Kompensation muss entsprechend der Darstellung in der Tabelle in den Maßnahmenflächen M 2 und M3 erfolgen. Ziel müssen aber Kleingewässer und nicht nur feuchte Grünlandsenken sein, da dort keine Reproduktion der Tiere gewährleistet ist.

Die Regen(wasser)bewirtschaftungsflächen können als Ausgleich nicht anerkannt werden, da sie selbst Eingriffe darstellen, die in sich als ausgeglichen gelten sobald die Anlage naturnah erfolgt. Sie gleichen sich somit nur selbst aus.

Die Festlegung eines naturschutzrechtlichen Ersatzgeldes (siehe Tabelle Seite 97, Zeile 1) ist im Rahmen der Bauleitplanung rechtlich nicht möglich. Wir empfehlen eine andere Lösung bzw. Formulierung und verweisen dazu auf unsere bisherigen Stellungnahmen sowie 7.1.2 e., Teil B des B-Plans.

9. Zu Seite 94, Zielbiotop 4 - Anlage dauerhaft wasserführender Gewässer:

Wir teilen die Auffassung, dass das Trockenfallen der als dauerhaft wasserführend geplanten Gewässer auf alte Drainageleitungen zurückzuführen ist. Entsprechend hatten wir seinerzeit beraten und legen nahe, entsprechende Suchgrabungen mit dem Ziel des Rückbaus der Leitungen in Auftrag zu geben, um das Ökokonto rechtssicher zu halten.

D. zu den textlichen Festsetzungen des B-Plans Nr. 311 und zur Planzeichnung

1. fehlende Signatur

Im Hinblick auf die fehlende Signatur in Plan und Legende zum Landschaftsschutz, einer Maßnahmenfläche M 4 sowie zum Thema Knicks verweisen wir auf die Ausführungen oben.

2. Zu Punkt 3. - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche:

Satz 2 ist unvollständig und sollte redaktionell ergänzt werden.

3. Zu Punkt 6. – Versorgungsanlagen und -leitungen

Aus dem Text ist eine kurz- oder mittelfristige Verlegung der Hochspannungsfreileitung abzuleiten. Diese Verlegung hat – sofern sie im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Planes 311 erfolgen soll – erhebliche Auswirkungen auf die Planung. Unter der Prämisse der bisherigen Überlegungen, die Kabel parallel zum Bunzenweg zu verlegen, sollte die Trasse schon heute in den B-Plan eingearbeitet werden. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der geplanten Maßnahmen im Umfeld des Bunzenweges. Insoweit vermischen wir an dieser Stelle zum heutigen Zeitpunkt bereits die Eintragung eines Leitungsrecht in das Kartenwerk.

Darüber hinaus erlauben wir uns den Hinweis, dass ggf. zu pflanzende Bäume im Bereich der Hochspannungsfreileitung nicht als Ausgleich herangezogen werden können, da diese dauerhaft auf einen Mindestabstand zu den Freileitungsseilen eingekürzt werden müssen.

4. Zu Punkt 7.2.2 – Maßnahmenfläche M 3

Bezüglich der Neuanlage eines Knickwalls auf der Maßnahmenfläche M 3 verweisen wir auf die Ausführungen unter C.3 dieser Stellungnahme.

5. Zu Punkt 7.2.3 b. Straßenbäume und Einzelbäume

Die Pflanzung von straßenbegleitenden Bäumen wird grundsätzlich begrüßt. Wir weisen allerdings darauf hin, dass die Bäume sich in der ihr eigenen Art entwickeln sollen und mittelfristig mit den Baumkronen in das Baufeld des Gewerbegebietes GE 1 bzw. in den Straßenkörper hineinwachsen werden. Die Probleme mit den zu errichtenden Baukörpern bzw. dem Straßenverkehr zeichnen sich daher bereits heute ab.

6. Zu Punkt 7.3.1 – Dachflächenbegrünung

Hier wird unter a. im letzten Satz darauf hingewiesen, dass die gemäß textlicher Festsetzung Nr. 7.2 als Retentionsflächen anzulegenden Dachflächen auf die innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 extensiv zu begrünenden Dachflächen anzurechnen sind. Entsprechende als Retentionsflächen anzulegenden Dachflächen sind dort allerdings nicht zu finden. Vielmehr sind unter 7.2 Anpflanz- und Erhaltgebote in Bezug auf Knicks, geschützte Biotope und Bäume (7.2.1), Maßnahmenfläche M 3 (7.2.2), Straßenbäume und Einzelbäume (7.2.3) sowie Straßenbegleitgrün (7.2.4) aufgeführt.

7. Zu Punkt 7.4 d. – Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Die Festsetzung von Nistkästen für diverse Vogelarten wird begrüßt. Wir empfehlen vor dem Hintergrund des festgestellten Vorkommens von Fledermäusen, insbesondere der Zwergfledermaus, ebenfalls die Festsetzung von Fledermauskästen.

Aus gegebenem Anlass und der bisherigen Erfahrungen aus anderen Bauleitplanverfahren bitten wir eine verbindliche Regelung aufzunehmen wann (z. B. unmittelbar nach Abschluss der Baumaßnahme) und durch wen das Anbringen und die Unterhaltung erfolgen soll.

Gleichzeitig bitten wir die Stadt- und Landschaftsplanung, die Umsetzung auch zu überwachen.

8. Zu 7.6 b. – Rückhaltung / Versickerung von Niederschlagswasser

Wir weisen darauf hin, dass die Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (R 1 bis R 4) technische Anlagen gemäß Wasserrecht darstellen, die in Abständen regelmäßig unterhalten werden müssen, um die Versickerungsfähigkeit aufrecht zu erhalten. Ob diese Flächen dann noch als Biotopverbundflächen herhalten können, wird hinterfragt.

9. Zu 7.6 c. – Knickdurchbruch für Regenwasserabfluss

Der Knick dient entsprechend der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung als Ausgleich für die Beseitigung vorhandener Knicks im Geltungsbereich des B-Plans 311. Die In-Aussicht-Stellung eines 6 m breiten Durchbruchs zur Sicherstellung des Regenwasserabflusses in die Regenbewirtschaftungsfläche R 3 stellt diese Bilanzierung in Frage. Die Unterbrechung des Knicks ist daher entweder planungstechnisch gleich zu berücksichtigen und entsprechend zu bilanzieren. Alternativ wäre der Knickdurchbruch im Verhältnis 1:2 zu einem späteren Zeitpunkt auszugleichen.

Auflagen: Keine

4. Untere Wasserbehörde

Hinweise: Die Fließgewässer in der Stadt Flensburg sind durch die in der Vergangenheit größtenteils ohne Rückhaltung vorgenommenen Niederschlagswassereinleitungen stark überlastet. Der gute ökologische Zustand gemäß EU-Wasserrahmenrichtlinie wird nicht erreicht.

Gemäß Erlass V441–51787/2019 des MELUND und MILI vom 10.10.2019 „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein“ wurde durch die untere Wasserbehörde (UWB) eine regionale Überprüfung des betroffenen Einleitgewässers, hier Marienau, durchgeführt.

Diese ergab, dass die wasserwirtschaftlich zulässigen Einleitmengen an den Einleitstellen Ma 010 bzw. 030 bereits jetzt erheblich überschritten werden. **Eine weitere Erhöhung der Einleitmengen, wie sie jetzt erforderlich wird, ist daher wasserrechtlich nur genehmigungsfähig, wenn die Ableitung aus dem Geltungsbereich des B-Planes 311 sehr stark gedrosselt wird.**

Bei Nichteinhaltung der in den Auflagen festgesetzten maximalen Einleitmenge kann die erforderliche Freigabe des B-Planes durch die UWB nicht erfolgen.

Auflagen: Für das Gesamtgrundstück ist eine **Bilanzierung des Wasserhaushalts** gemäß dem Erlass V441–51787/2019 des MELUND und MILI vom 10.10.2019 „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein“ durchzuführen.

Weiterhin ist in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ein Entwässerungskonzept aufzustellen. Die maximal zulässige Einleitmenge beträgt **14 l/s, bezogen auf ein 10-jährliches Niederschlagsereignis.**

Es sind **Maßnahmen zur naturnahen Bewirtschaftung des Niederschlagswassers** zu ergreifen, die die Menge des zukünftig abzuleitenden Niederschlagswassers minimieren. Dabei ist eine möglichst gute Nachbildung des natürlichen Wasserhaushaltes (Anteil Verdunstung ca. 57%, Anteil Versickerung ca. 40%) anzustreben. **Die versiegelten Flächen sind so gering wie möglich zu halten.** Vermeidungsmaßnahmen, wie dem Einsatz von (Retentions-)Gründächern, ist der Vorzug zu geben.

Es ist eine möglichst vollständige **Versickerung** des verbleibenden, anfallenden Niederschlagswassers anzustreben. Für eine trotzdem unvermeidbare Rückhaltung sind **ausschließlich flache, offene Mulden-(Rigolen)-Systeme**, welche in vorhandene Grünflächen integriert werden können, vorzusehen. Diese sind vorzugsweise in Bereichen zu errichten, welche für eine (Teil-)Versickerung geeignet sind. Eine ausschließlich unterirdische Speicherung und vollständige Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist nicht genehmigungsfähig.

Es ist rechtlich und technisch sicherzustellen, dass die Ableitung des Niederschlagswassers von allen zukünftigen Privatgrundstücken oberirdisch in die zentralen Regenwasserversickerungs- bzw. -rückhalteinrichtungen erfolgt.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kai-Uwe Hecht