

Begründung

104. Änderung des Flächennutzungsplans „Klinikbezogene Nutzungen südl. des Zentralkrankenhauses“



Stadt Flensburg
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung und Klimaschutz
Stadt- und Landschaftsplanung

Flensburg, 09.03.2026
stadtplanung@flensburg.de
A. Langen / I. Sperling
☎ 85 - 4279 / - 2838

Planverfasser im Auftrag der Stadt Flensburg:

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



Palmaille 96, 22767 Hamburg
Bearbeitung: F. Richter, J. Rönneburg

Inhalt

1.	Plangebiet.....	5
2.	Rechtliche Vorschriften.....	5
2.1.	Rechtsgrundlagen	5
2.2.	Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung.....	5
2.3.	Flächennutzungsplan (FNP).....	6
2.4.	Landschaftsplan	7
2.5.	Überörtliche Fachplanungen	7
2.6.	Stadtentwicklungskonzepte.....	7
3.	Beschreibung des Plangebiets.....	8
4.	Gründe für die Planaufstellung.....	8
5.	Planungsziele und städtebauliches Konzept	10
6.	Erschließungskonzept.....	10
6.1.	Verkehrerschließung	10
6.2.	Technische Infrastruktur	10
7.	Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen.....	11
7.1.	Gender-Aspekte	11
7.2.	Familien / Kinder und Jugendliche.....	11
7.3.	Senioren und Menschen mit Behinderungen	12
8.	Immissionsschutz.....	12
9.	Planinhalt und Darstellungen	13
10.	Umweltbericht gem. § 2a BauGB.....	13
10.1.	Rechtliche und planerische Vorgaben des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung.....	15
10.1.1.	Rechtliche Vorgaben.....	15
10.1.2.	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021	16

10.1.3. Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I – kreisfreie Stadt Flensburg, Kreise Nordfriesland und Schleswig-Flensburg (Neuaufstellung 2020)	17
10.1.4. Flächennutzungsplan Flensburg (Fortschreibung 2025)	17
10.1.5. Landschaftsplan Flensburg (Neuaufstellung 2023).....	17
10.1.6. Stadtentwicklungskonzepte.....	18
10.1.7. FFH- und Vogelschutz- sowie Natur- und Landschaftsschutzgebiete.....	18
10.2. Bestand, Beschreibung und Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	19
10.2.1. Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit.....	19
10.2.2. Arten und Lebensgemeinschaften	20
10.2.3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	30
10.2.4. Boden/Fläche.....	31
10.2.5. Wasser.....	33
10.2.6. Klima/Luft.....	34
10.2.7. Landschaftsbild	35
10.2.8. Wechselwirkungen.....	37
10.2.9. Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	37
10.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	38
10.4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	38
10.4.1. Vermeidung und Minimierung	38
10.4.2. Geplante Maßnahmen zum Ausgleich unvermeidbarer erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	40
10.5. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	40
10.6. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	41

10.7.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	41
11.	Gebietsgliederung	42
12.	Quellenverzeichnis	43

1. Plangebiet

Die 104. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Teilfläche der wirksamen 87. Änderung des Flächennutzungsplans, die im Parallelverfahren zur Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 305 „Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt“ durchgeführt wurde.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1,85 ha und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die südliche Grenze der im geltenden Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbaufläche (Klinik),

im Osten durch den Verlauf der Peelwatt,

und Süden durch die im geltenden Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ und

im Westen durch die östliche Grenze der Gewerblichen Baufläche des Gewerbegebiets „Peelwatt“.

2. Rechtliche Vorschriften

2.1. Rechtsgrundlagen

Grundlagen für die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung sind das **Baugesetzbuch** (BauGB) sowie die auf dem BauGB beruhenden Rechtsverordnungen, wie z. B. die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO 1990), die **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) und die **Landesbauordnung** (LBO 2022). Außerdem das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) und das **Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG).

2.2. Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich aus der am 17.12.2021 in Kraft getretenen Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H., S. 1409), geändert durch die Verordnung vom 05.02.2025 (GVOBl. Schl.-H., 2025/28) – LEP-Fortschreibung 2021-, dem Regionalplan für den Planungsraum V (Amtsbl. Schl.-H. 2002, S. 747) – RPI V - sowie dem 2. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I (Amtsbl. Schl.-H., 2025/152). Darüber hinaus ist die Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 Kapitel 3.5.2 (Windenergie an Land) vom 06.10.2020 (LEP-Teilfortschreibung-VO, GVOBl. Schl.-H., S. 739) – LEP Wind – maßgeblich.

Der geltende Landesentwicklungsplan stellt Flensburg als Oberzentrum dar. Gemäß den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung sind die definierten Oberzentren u. a. Versorgungs- und Wissenschaftszentren von überregionaler und landesweiter Bedeutung. Im Bereich der Daseinsvorsorge versorgen sie die Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des höheren spezialisierten Bedarfs und bieten ein großes und differenziertes Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen sowie an Wissenschafts-, Technologie- und Kultureinrichtungen. In diesen Funktionen sind sie zu stärken und weiterzuentwickeln (Z). Ein bedarfsgerechtes Flächenangebot und eine gute verkehrliche Anbindung an andere nationale und internationale Wirtschaftsstandorte und -regionen sollen die Standortbedingungen in den Oberzentren verbessern. Oberzentren sollen Motoren für eine zukunftsfähige Regionalentwicklung sein (G).

Aufgrund ihrer Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie ihres Angebots an Einrichtungen in den Bereichen Wissenschaft, Technologie und Kultur stellen die Oberzentren für große Teile des Landes Güter und Dienstleistungen bereit, die in anderen Zentralen Orten nicht angeboten werden. Beispiele hierfür sind unter anderem an das Abitur anschließende Bildungseinrichtungen (Fachhochschule, Universität), Behörden der höheren Stufe, Krankenhäuser der Maximal- und Schwerpunktversorgung und umfassende Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des spezialisierten höheren Warenbedarfs (zum Beispiel Großkaufhäuser, Einkaufszentren / -passagen).

2.3. Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Flensburg aus dem Jahr 1998 in der aktuellen, im Bereich des Plangebiets fortgeschriebenen Fassung (mit Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 305 wurde auch die 87. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend den damaligen Entwicklungszielen für den Bereich „Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt“ beschlossen) stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dar.

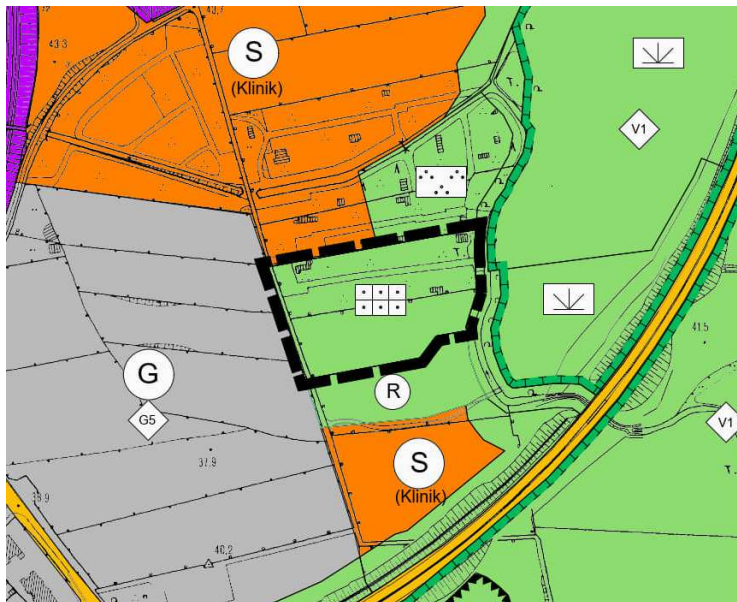


Abb. 1: Ausschnitt aus der aktuellen Fortschreibung des FNP 1998, inkl. wirksamen Änderungen; Stand: März 2025 (Kartengrundlage: GeoBasis-DE LVermGeo)

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, um den vorbereitenden Bauleitplan gemäß den aktuellen Entwicklungszielen anzupassen. Die geplante Festsetzung einer weiteren Sondergebietsfläche zur Deckung des bestehenden Bedarfs an klinikzugeordneten Nutzungen im Bereich des neuen Zentralkrankenhauses ist nicht aus den aktuellen Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans entwickelbar. Das Verfahren zur 104. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 BauGB zum Bebauungsplanverfahren der 1. Änd. des Bebauungsplans Nr. 305 „Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt“.

Mittels der 104. Änd. des Flächennutzungsplans werden die Darstellungen innerhalb des Änderungsbereichs in eine Sonderbaufläche „Klinik“ und eine öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ geändert.

2.4. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 2023 (hier „Entwicklungsplan“) stellt den für eine Sonderbauflächenausweisung vorgesehenen Bereich bereits als „Prüffläche - Gewerbliche Baufläche“ dar. Eine Änderung des geltenden Landschaftsplans ist somit nicht erforderlich.



Abb. 2: Ausschnitt aus dem geltenden Landschaftsplan 2023
– Entwicklungsplan (Kartengrundlage: GeoBasis-DE LVermGeo)

2.5. Überörtliche Fachplanungen

Der **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I** (Kreisfreie Stadt Flensburg, Kreise Nordfriesland und Schleswig-Flensburg) - Neuaufstellung von 2020 - trifft in den Hauptkarten 1 bis 3 für das Plangebiet keine Aussagen.

2.6. Stadtentwicklungskonzepte

Im **Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Flensburg (ISEK)** aus dem Jahr 2018 wird die Entwicklung des Zentralkrankenhauses am Standort Peelwatt als Maßnahme zur langfristigen Sicherung der Gesundheitsversorgung im Handlungsfeld Soziales und Gesundheit sowie als Maßnahme der nachhaltigen Flächenentwicklung im Stadtgebiet genannt.

Das ISEK führt die Planung des Zentralkrankenhauses als Qualifizierungschance im Zuge des Stadtwachstums auf, indem „neben der Optimierung des Krankenhausbetriebs und Expansionsmöglichkeiten die verkehrsgünstige Lage eine verbesserte Erreichbarkeit aus dem Stadtgebiet sowie der Region“ bedeutet.

Im **Kleingartenentwicklungskonzept Flensburg - Kleingartenwesen 2035** - aus dem Jahr 2019 sind die Flächen innerhalb des Plangebiets als Flächen mit Optimierungsbedarf (Umstrukturierung) und Suchraum für neue Kleingartenflächen dargestellt. Die Flächen wurden jedoch zwischenzeitlich vom Verein der Kleingartenfreunde aufgegeben.

3. Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Stadtrand Flensburgs ca. 3,5 km südöstlich der Innenstadt, östlich der Eckernförder Landstraße und nördlich der Osttangente (B199). Im Westen grenzt das bereits bestehende Gewerbegebiete „Peelwatt“, im Osten der Wasserlauf der Peelwatt an.

Der südliche Teil der Fläche ist unbebaut, die im Norden befindliche Fläche der ehemaligen Kleingartenanlage „P IV Peelwatt“ wurde bereits beräumt und liegt derzeit brach. Südlich angrenzend ist ein Regenrückhaltebecken vorhanden; östlich angrenzend fließt die Peelwatt. Die übrigen Bereiche werden durch weitestgehend unberührte Naturräume in Form von Grünflächen und Gehölzen geprägt.

4. Gründe für die Planaufstellung

Aufgrund der konkretisierten Planungen des neuen Zentralkrankenhauses Flensburg (Fördekllinikum Katharinen-Hospital) am Standort „Peelwatt“ ist u. a. zur bedarfsgerechten Schaffung von krankenhausnahen medizinischen Versorgungs- und Gesundheitseinrichtungen eine Erweiterung der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 305 „Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt“ festgesetzten Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Klinikzugeordnete Nutzungen“ vorgesehen; in diesem Zusammenhang sollen auch die Flächen der öffentlichen Grünfläche „Gesundheitspark“ ausgeweitet werden. Die hierfür in Aufstellung befindliche 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 „Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt“ ist in Teilen nicht aus den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans entwickelbar.

Daher erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 die 104. Änderung des Flächennutzungsplans „Klinikbezogene Nutzungen südl. des Zentralkrankenhauses“ für die ehemalige Kleingartenanlage „Peelwatt P IV“ und die südlich daran angrenzende Fläche. Mit der vorliegenden Änderungsplanung soll die bisher im Flächennutzungsplan als Grünfläche „Dauerkleingärten“ dargestellte Fläche im westlichen Bereich in eine Sonderbaufläche „Klinik“ (zur Unterbringung klinikbezogener/-zugeordneter Nutzungen) und im Osten in eine Grünfläche „Parkanlage“ (zur Erweiterung des geplanten, dem zentralkrankenhaus angegliederten „Gesundheitsparks“) geändert werden.

Die 104. Änd. des FNP steht in engem inhaltlichen Kontext zu der 87. Änd. des FNP „Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt“, mittels derer und dem Bebauungsplan Nr. 305 die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung des neuen Zentralkrankenhauses und den diesem zugeordneten Nutzungen geschaffen wurden. Im Vorfeld der ursprünglichen Planung wurde im Jahr 2017 eine Standortalternativenprüfung durchgeführt, aus der der Standort „Peelwatt“ als am besten geeigneter Standort für das geplante Klinikum hervorgegangen ist.

Die vorliegende Änderungsplanung dient explizit der bedarfsgerechten Erweiterung der klinikzugeordneten Sonderbauflächen im Bereich des planungsrechtlich gesicherten Klinikstandorts mit überregionaler Versorgungsfunktion. Demnach wird bezüglich der Standortwahl auf die vorliegende Standortalternativenprüfung zum Zentralkrankenhaus mit abschließender Standortentscheidung per Ratsbeschluss vom 12.10.2017 verwiesen (s.u.).

Standortalternativenprüfung

Der Standort für das neue Zentralkrankenhaus Flensburg wurde mittels einer umfangreichen Standortalternativenprüfung bestimmt. Diese erfolgte in Form eines 3-stufigen Prüfverfahren von insgesamt 16 eingebrachten Standorten mittels aufgestellten Standortkriterien und in regelmäßiger Abstimmung mit den

politischen Gremien (vgl. RV-66/2017 (Suchauftrag), RV-81/2017 (Mitteilungsvorlage), RV-85/2017 (Standortvorauswahl), RV-118/2017 (Standortentscheidung) und RV-133/2017 (Aufstellungsbeschluss)).

Eine detaillierte Darstellung dieser Standortalternativenprüfung findet sich in der Begründung zur 87. Änd. des Flächennutzungsplans „Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt“.

Standortentscheidung

Infolge der Überprüfung der definierten Schwerpunktkriterien sowie unter Hinzuziehung eines Testentwurfs wurde am Ende der Standortalternativenprüfung eine Empfehlung für den Standort „Peelwatt“ ausgesprochen und in der Ratsversammlung politisch beschlossen.

Der Standort liegt nördlich und östlich des Gewerbegebiets Peelwatt und umfasst einen weitgehend un bebauten und zum Zeitpunkt der Standortentscheidung durch Kleingärten genutzten Bereich. Durch seine Lage im Stadtgebiet und im regionalen Kontext bietet der Standort eine gute Erreichbarkeit und auch eine geeignete Anbindung an das regionale Straßennetz.

Da ein Krankenhaus aufgrund des Fluglärms des Rettungshubschraubers nicht in der Nähe von Wohnhäusern entwickelt werden kann und eine gute Erreichbarkeit von der Innenstadt aufweisen muss, konnte eine räumliche Nähe zu Gewerbebetrieben aufgrund des engen Flächenangebots der Stadt nicht vermieden werden. Das an den Standort angrenzende Gewerbegebiet Peelwatt weist jedoch bereits zum Schutz der ehemaligen Kleingartenanlagen immissionsschutzrechtliche Einschränkungen in den nördlichen und östlichen Bereichen auf. Dem Trennungsgrundsatz kann insofern entsprochen werden, dass innerhalb des Planbereichs die schutzbedürftigen Nutzungen im Osten (angrenzend an die Ökokontoflächen) untergebracht werden können und die weniger schutzempfindlichen Nutzungen im Westen (z. B. Parkhaus und Vorfahrtsbereich). Weitere Schallschutzmaßnahmen zu den angrenzenden Gewerbegebieten sind gutachterlich ermittelt worden und im Bebauungsplan Nr. 305 festgesetzt, sodass die geforderten Schallschutzwerte für Kliniken am Standort eingehalten werden können, ohne dass es zu Einschränkungen bestehender Betriebe kommt.

Das östlich des Standorts gelegene Ökokonto „Peelwatt“ kann trotz der Planung bestehen bleiben. Zudem bietet sich die Möglichkeit, die nicht erlebbare Peelwatt in ein Freiflächenkonzept einzubinden. Ausgleichsflächen, die für das Gewerbegebiet „Peelwatt“ auf der Fläche abgebildet sind, können ausgeglichen werden.

Bei der Standortalternativenprüfung war das nördlich liegende Gleisdreieck (ca. 3 - 4 ha) Teil des Standorts „Peelwatt“ (Nr. 10). Diese Fläche liegt auch im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 305, da zum Aufstellungsbeschluss eine Erschließungsoption von Norden noch mit untersucht wurde. Außerdem wurde zu Beginn des Planungsprozesses die Nutzung des Geländes für Teilfunktionen des Krankenhauses (z.B. Parkhaus) in Betracht gezogen. Abgesehen davon, dass dort ebenfalls wertvolle Lebensräume (Trockenrasenbiotope als Lebensraum für Zauneidechsen) vorliegen und die Schallschutzanforderungen wegen der unmittelbar angrenzenden, hier niveaugleichen Bahnanlagen noch höher sind, haben Gespräche mit der Deutschen Bahn ergeben, dass hier durch die Bahn Ersatzlebensräume für Zauneidechsen erweitert werden und die Fläche somit für eine Nutzung/Bebauung nicht zur Verfügung steht. Damit entzieht sich die gewidmete Bahnfläche der kommunalen Planungshoheit und wurde als solche nachrichtlich in die Planung übernommen.

Die Krankenhausträger haben sich im Rahmen der Standortalternativenprüfung für den Standort „Peelwatt“ ausgesprochen, da der Standort aus fachlicher Sicht insgesamt gute Voraussetzungen mit vergleichsweise geringeren Umsetzungsaufwendungen bietet.

Im Ergebnis der Standortalternativenprüfung wurde der Standort „Peelwatt“ für den Neubau des Zentralkrankenhauses und das erforderliche Bauleitplanverfahren durch die Ratsversammlung am 12.10.2017 beschlossen (RV-118/2017).

5. Planungsziele und städtebauliches Konzept

Ziel der 104. Änderung des Flächennutzungsplans ist Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Entwicklung des geplanten Klinikstandorts „Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt“. Die vorliegende Änderungsplanung dient der südlichen Erweiterung der im geltenden Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen (Klinik), mittels derer dem erhöhten Bedarf an krankenhaushnahen medizinischen Versorgungs- und Gesundheitseinrichtungen am Standort Rechnung getragen werden soll.

Mit der vorliegenden Änderungsplanung soll zudem im östlichen Teil des Änderungsbereichs die im Bebauungsplan Nr. 305 festgesetzte öffentliche Grünfläche „Gesundheitspark“ nach Süden vergrößert werden.

Die bisher auf den betreffenden Flächen dargestellte Grünfläche „Dauerkleingärten“ (Sicherung Bestand / Erweiterung) wird nicht mehr als solche benötigt und kann somit überplant werden. Die im Bestand vorhandene Kleingartenanlage „Peelwatt P IV“ wurde vom Verein der Kleingartenfreunde e.V. aufgegeben, da es sich um eine isolierte Lage handelt, die in der Unterhaltung zu kostenaufwendig ist; damit ist auch der Planungsanlass für die festgesetzte Dauerkleingarten-Erweiterungsfläche entfallen.

6. Erschließungskonzept

6.1. Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereichs wird durch die in Aufstellung befindliche 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 gesichert. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 wird die ursprünglich geplante Trasse der Planstraße A in ihrem Verlauf wesentlich verändert und neu festgesetzt. Die Planstraße A verläuft nunmehr von der B 199 orthogonal abgehend Richtung Norden, schließt dann an ihren bisherigen Verlauf an und führt auf direktem Weg auf das eigentliche Klinikgelände des geplanten Zentralkrankenhauses zu. Damit wird die Erschließung des geplanten Änderungsbereichs, welcher sich östlich der Planstraße A befindet, sichergestellt.

6.2. Technische Infrastruktur

Die Versorgung mit Wasser, Elektrizität und Fernwärme erfolgt durch die vor Ort ansässigen Versorgungsträger. Die Ableitung des Schmutz- und Regenwassers erfolgt über das vorhandene bzw. zu erweiternde Leitungsnetz, soweit eine Versickerung auf den Grundstücken nicht möglich ist.

Der konkrete Umgang mit dem Oberflächenentwässerung wird im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 geprüft (ifs, 2025/2026) und die Umsetzbarkeit planungsrechtlich geregelt. Zur frühzeitigen Ermittlung der Belange der Regenwasserbewirtschaftung und zur Beurteilung des Umgangs mit Niederschlags-/Oberflächenwasser wurde das mit Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans erstellte Entwässerungskonzept (ifs, 2018) im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 fortgeschrieben.

Das Hauptaugenmerk des Entwässerungskonzepts liegt auf einem innovativen und naturnahen Umgang mit den Niederschlagsabflüssen aus den zukünftigen Baugebieten. Hierbei wird der dezentralen und oberflächennahen Bewirtschaftung der Niederschlagsabflüsse besondere Bedeutung beigemessen.

7. Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind die Belange bestimmter Bevölkerungsgruppen nicht unmittelbar erkennbar. Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung besteht grundsätzlich für jede gesellschaftliche Gruppe gleichermaßen die Möglichkeit der Einflussnahme. Soweit vorhanden werden aber die der Stadt Flensburg zugeordneten Beiräte oder Vertretende der jeweiligen Bevölkerungsgruppe beteiligt. Die im betroffenen Stadtteil organisierte Interessengemeinschaft oder Bürgervereinigung wird auf die 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 wohnungsnahе 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.

Hinsichtlich der vorliegenden Planung ist dabei zu berücksichtigen, dass sich das durch die Planung ermöglichte Wohnraumangebot ausschließlich auf klinikbezogene Unterbringungen bezieht.

7.1. Gender-Aspekte

Gender-Mainstreaming oder Geschlechtergerechtigkeit in der Stadtplanung bedeutet, das Augenmerk auf die Beziehungen zwischen Gleichberechtigung und der Entwicklung menschlicher Siedlungen zu richten. Ziel der Planung ist, für gleichwertige Lebensbedingungen aller Geschlechter Sorge zu tragen. In Bezug auf die täglichen Lebensabläufe (Erwerbsleben, Verknüpfung des Erwerbs- und des Gesamtalltags, Mobilität, Kinder und deren Betreuung, häusliche Pflege von Angehörigen, Freizeit, soziale Kontakte usw.) wird durch den Bauleitplan ein Angebot unterbreitet, das allenfalls ein Gerüst darstellt und nur von den zukünftigen Bewohnenden mit Leben erfüllt werden kann.

Die Gleichstellungsbeauftragte ist im Rahmen der Trägerbeteiligung eingebunden.

7.2. Familien / Kinder und Jugendliche

Die Stadt Flensburg 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.

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; der Stadtschülerrat ist im Rahmen der Trägerbeteiligung eingebunden.

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 den Seniorenbeirat bzw. Beauftragten für Menschen mit Behinderungen im Rahmen der Trägerbeteiligung eingebunden.

Den Belangen von Senioren und Menschen mit Behinderungen kommt eine barrierefreie Gestaltung der Außenbereiche entgegen, die eine Nutzung für alle Bewohner erleichtert. Daher werden das Leitbild und Handlungsfelder für eine generationenfreundliche Stadt konsequent in Flensburg umgesetzt. Im Rahmen dieser Möglichkeiten sind in letzten Jahren ergänzende Festsetzungen in den Bebauungsplänen gem. § 86 LBO 2022 getroffen worden, indem für die Erreichbarkeit von Stellplätzen, Garagen und Haustüren eine barrierefreie Erreichbarkeit festgesetzt wird. Gleiches gilt für die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit von Abfallbehältern.

Weitere Maßnahmen, die den Anforderungen dieser Gruppen entsprechen, betreffen bauliche Vorkehrungen innerhalb der Gebäude oder die weitere Gestaltung von Frei- und Verkehrsflächen und sind daher Gegenstand der Bauausführung und nicht der Bauleitplanung.

Es empfiehlt sich, um eine nachhaltige Nutzung der Gebäude für jedes Lebensalter zu ermöglichen, Erdgeschosse barrierefrei auszuführen und Eingänge ohne Stufen zu bauen. Bei der Gestaltung von Treppen sollte auch die Begehbarkeit durch Ältere bedacht werden. Empfehlenswert ist ebenso die Errichtung von Stellplätzen in Überbreite für die Nutzung mit Rollstuhl bzw. Kinderwagen im Einzelfall auf den privaten Grundstücken.

In der parallel in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 werden entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen zur Gewährleistung der Barrierefreiheit getroffen.

8. Immissionsschutz

Zur Beurteilung der zu erwartenden Lärmbelastungen durch Verkehrs- und gewerbliche Nutzungen wurde die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Zentralkrankenhaus / Peelwatt“ (Nr. 305) (Lärmkontor, 2019) fortgeschrieben und auf die geänderten Planungsabsichten ausgeweitet. Dabei wurden sowohl die Auswirkungen möglicher Lärmemissionen auf schutzbedürftige Nutzungen als auch die innerhalb des Plangebiets zu erwartenden Immissionen untersucht. Die konkrete Lärmbelastung innerhalb des Änderungsbereichs wurde im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 gutachterlich geprüft (Lärmkontor, 2025/2026) sowie entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Ergebnisse zeigen, dass durch geeignete planerische und bauliche Maßnahmen eine grundsätzlich verträgliche Entwicklung der Flächen möglich ist. Zur Begrenzung zusätzlicher gewerblicher Lärmemissionen werden Emissionsbeschränkungen vorgesehen, insbesondere in Bereichen mit räumlicher Nähe zu schutzbedürftigen Nutzungen. Ergänzend werden Anforderungen an den baulichen Schallschutz gestellt, um die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte sicherzustellen.

Für Bereiche mit erhöhter nächtlicher Lärmbelastung ist die Anordnung schutzbedürftiger Nutzungen nur unter Berücksichtigung zusätzlicher aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen möglich. Tagsüber können überwiegend nutzungsverträgliche Immissionsverhältnisse erreicht werden; nachts bestehen teilweise erhöhte Anforderungen an den Schutz vor Gewerbe- und Verkehrslärm. Insgesamt kann durch die

Kombination aus Emissionsbegrenzung, baulichem Schallschutz und nutzungsbezogenen Steuerungen ein angemessenes Immissionsniveau gewährleistet werden.

9. Planinhalt und Darstellungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Flensburg wird das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt. Die geplanten Festsetzungen der in Aufstellung befindliche 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 sind nicht aus den geltenden Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelbar. Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan für den betreffenden Bereich im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Zur Sicherung der Planungsziele der 1. Änd. des Bebauungsplans Nr. 305 „Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt“ werden im Rahmen der 104. Änderung des Flächennutzungsplans die folgenden Darstellungen getroffen:

- Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Klinik“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

In Folge der Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplans sind die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.

10. Umweltbericht gem. § 2a BauGB

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

Ziele und Darstellungen des Bebauungsplans bzw. Anlass für die 1. Änderung des B-Plans Nr. 305

Die aufgrund der konkretisierten Planungen und Bedarfe des neuen Zentralkrankenhausstandorts in Aufstellung befindliche 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 „Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt“ ist für den vorliegenden Änderungsbereich nicht aus den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans entwickelbar.

Daher erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 die Änderung des Flächennutzungsplans. Mittels der 104. Änderung des Flächennutzungsplans „Klinikbezogene Nutzungen südl. des Zentralkrankenhauses“ für die ehemalige Kleingartenanlage „Peelwatt P IV“ und die südlich daran angrenzende Fläche wird die bisher als Grünfläche „Dauerkleingärten“ dargestellte Fläche im Westen in eine Sonderbaufläche „Klinik“ (zur Unterbringung klinikbezogener/-zugeordneter Nutzungen) und im Osten in eine Grünfläche „Parkanlage“ (zur Erweiterung des geplanten, dem zentralkrankenhaus angegliederten „Gesundheitsparks“) geändert.

Ziel der 104. Änderung des Flächennutzungsplans ist Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Entwicklung des geplanten Klinikstandorts „Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt“ innerhalb des Änderungsbereichs. Die vorliegende Änderungsplanung dient der südlichen Erweiterung der im geltenden Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen (Klinik), mittels derer dem erhöhten Bedarf an krankenhauseigenen medizinischen Versorgungs- und Gesundheitseinrichtungen am Standort Rechnung getragen werden soll.

In diesem Zusammenhang soll im östlichen Teil des Änderungsbereichs die im Bebauungsplan Nr. 305 festgesetzte öffentliche Grünfläche „Gesundheitspark“ nach Süden ausgeweitet werden.

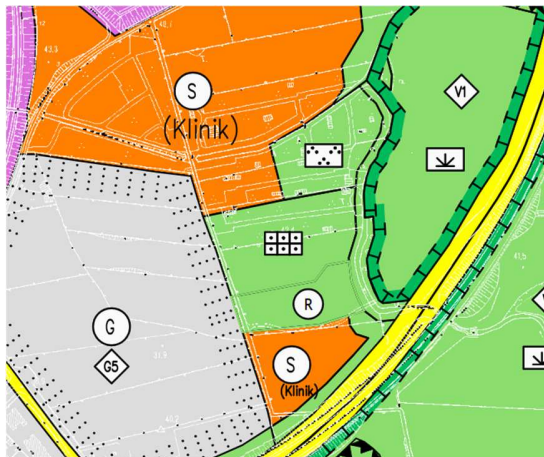


Abb. 3: Wirksamer FNP Flensburg (Flensburg 2021)

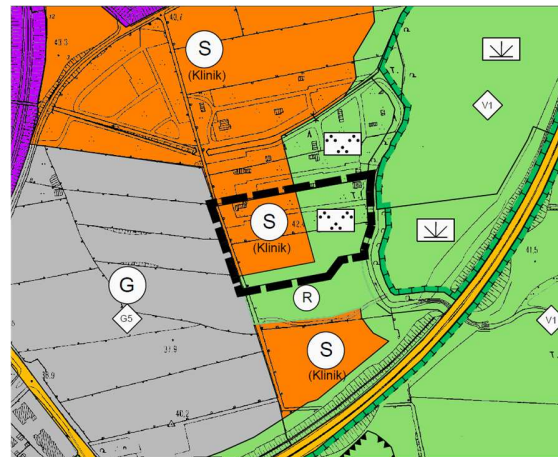


Abb. 4: 104. Änderung FNP Flensburg (Entwurf, Flensburg 2026)

Die 104. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Teilfläche der wirksamen 87. Änderung des Flächennutzungsplans, die im Parallelverfahren zur Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 305 „Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt“ durchgeführt wurde.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 1,85 ha und wird wie folgt begrenzt:

- Norden: durch die südliche Grenze der im geltenden Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbaufläche (Klinik),
- Osten: durch den Verlauf der Peelwatt,
- Süden: durch die im geltenden Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ und
- Westen: durch die östliche Grenze der Gewerblichen Baufläche des Gewerbegebiets „Peelwatt“.

Für die 104. Änderung wurden folgende Gutachten berücksichtigt:

- Baumkataster (VETTERIEK 2025),
- Fachbeitrag Artenschutz – 1. Änderung B-Plan Nr. 305 (GÖRRISSEN 2025),
- Faunistische Untersuchung und Potenzialabschätzung für den Bebauungsplan Nr. 305 (GGV 2018),
- Schalltechnische Untersuchung Fortschreibung zur 1. Änderung B-Plan „Zentralkrankenhaus / Peelwatt“ (Nr. 305) (LÄRMKONTOR 2026),
- Entwässerungskonzept Zentralkrankenhaus Flensburg und hydraulische Untersuchung zugehöriges Regenwassernetz, Fortschreibung (IFS 2026).

10.1. Rechtliche und planerische Vorgaben des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung

10.1.1. Rechtliche Vorgaben

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG SH)

Gemäß § 1 BNatSchG sind „Natur und Landschaft [...] aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- (1) die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- (2) die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- (3) die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- (4) die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.“

Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen).

In § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG ist geregelt, da Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (Gesetzlicher Biotopschutz).

In Bezug auf den besonderen Artenschutz regelt § 44 BNatSchG unterschiedliche Verbotstatbestände für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen. Für diese ist zu prüfen, ob durch die Verwirklichung des Vorhabens Zugriffsverbote auf gemeinschaftsrechtlich besonders oder streng geschützte Arten bewirkt werden können.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Gemäß § 1 BBodSchG sind die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Nach § 1 Abs. 1 BImSchG sind Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geräusche, Luftverunreinigungen, Licht) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Dabei sind gemäß § 50 BImSchG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

In § 1 WHG sind die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung sowie der Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut festgeschrieben.

Denkmalschutzgesetz (DSchG)

Gemäß § 4 Abs. 3 DSchG liegen der Denkmalschutz und die Denkmalpflege im öffentlichen Interesse, da Sie dem Schutz, der Erhaltung und der Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen dienen, die auch eingedenk der Verantwortung für die kommenden Generationen der besonderen Fürsorge jedes Einzelnen und der Gemeinschaft anvertraut sind. Mit diesen Kulturgütern ist im Rahmen einer nachhaltigen Ressourcennutzung schonend und werterhaltend umzugehen.

Sollten bei Umsetzung der Planung Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden werden, ist dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

10.1.2. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021

Der Landesentwicklungsplan (LEP S-H) formuliert in der Fortschreibung von 2021 folgende für den Änderungsbereich relevanten Grundsätze und Ziele der Raumordnung für den Bereich Ressourcenschutz und Ressourcenentwicklung (Kap. 6). Zum Klimaschutz und Klimaanpassung sowie Natur und Umwelt.

Klimaschutz und Klimaanpassung, Grundsatz 1:

- verfolgen einer energiesparenden und klimaverträglichen Siedlungsentwicklung,
- Schutz und die Entwicklung der natürlichen Ressourcen (Natur, Landschaft und Ökosystemfunktionen).

Klimaschutz und Klimaanpassung, Grundsatz 2:

- Entwicklung kommunaler und regionale Anpassungsstrategien sowie -maßnahmen hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung, der Versorgungsinfrastruktur, aber auch für das Freihalten von Flächen.

Natur und Umwelt, Grundsatz 4:

- Grundwasser als Lebensgrundlage und Ressource nachhaltig bewirtschaften / schützen,
- u.a. Stoffeinträge bei Maßnahmen und Planungen vermeiden und bestehende Belastungen möglichst beseitigen

Natur und Umwelt, Grundsatz 6:

- Boden mit seinen natürlichen und klimaschützenden Funktionen sowie mit seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte nachhaltig sichern, in seiner Entwicklung fördern und ggf. wiederherzustellen,
- schonende und sparsame Nutzung und Inanspruchnahme unter Berücksichtigung dessen Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit,
- Diffuse Schadstoffeinträge durch Maßnahmen des Immissionsschutzes reduzieren bzw. an ihrem Emissionsort zu begrenzen,

- Altlaststandorte sanieren, sodass dauerhaft keine Gefahren oder Belästigungen für die Allgemeinheit von ihnen ausgehen.

10.1.3. Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I – kreisfreie Stadt Flensburg, Kreise Nordfriesland und Schleswig-Flensburg (Neuaufstellung 2020)

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum I, Kreise Nordfriesland und Schleswig-Flensburg sowie kreisfreie Stadt Flensburg (MELUND 2020) trifft für den Bereich der 104. FNP-Änderung keine Aussagen.

10.1.4. Flächennutzungsplan Flensburg (Fortschreibung 2025)

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Flensburg mit dem Stand 28.07.2025 stellt das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dar.

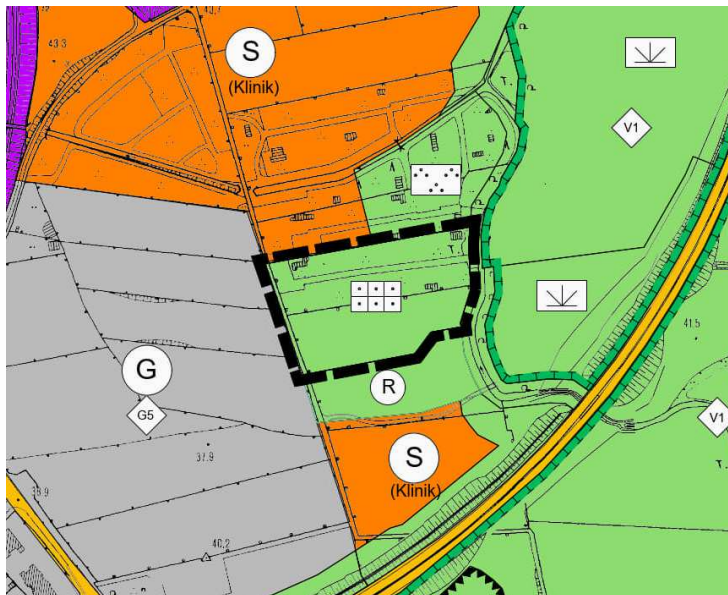


Abb. 5: Auszug FNP 2025 mit Darstellung des Plangebiets der 104. Änderung (schwarze Linie), ohne Maßstab

Nördlich und südlich des Plangebiets sind Sonderbauflächen dargestellt sowie westlich eine Gewerbefläche. Östlich angrenzend an das Plangebiet sind Grünflächen mit verschiedenen Zweckbestimmungen dargestellt: Regenrückrückhalt, Parkanlage, Dauerkleingärten und Ausgleichsflächen.

10.1.5. Landschaftsplan Flensburg (Neuaufstellung 2023)

Der Landschaftsplan (LP) Flensburg (Entwicklungsplan) stellt für das Plangebiet eine geplante gewerbliche Baufläche (graue Schraffur) und Grünland sowie je einen geplanten (orangefarbene Punktlinie) und einen zu erhaltenden (grüne Punktlinie) Knick dar (s. Abbildung 6).

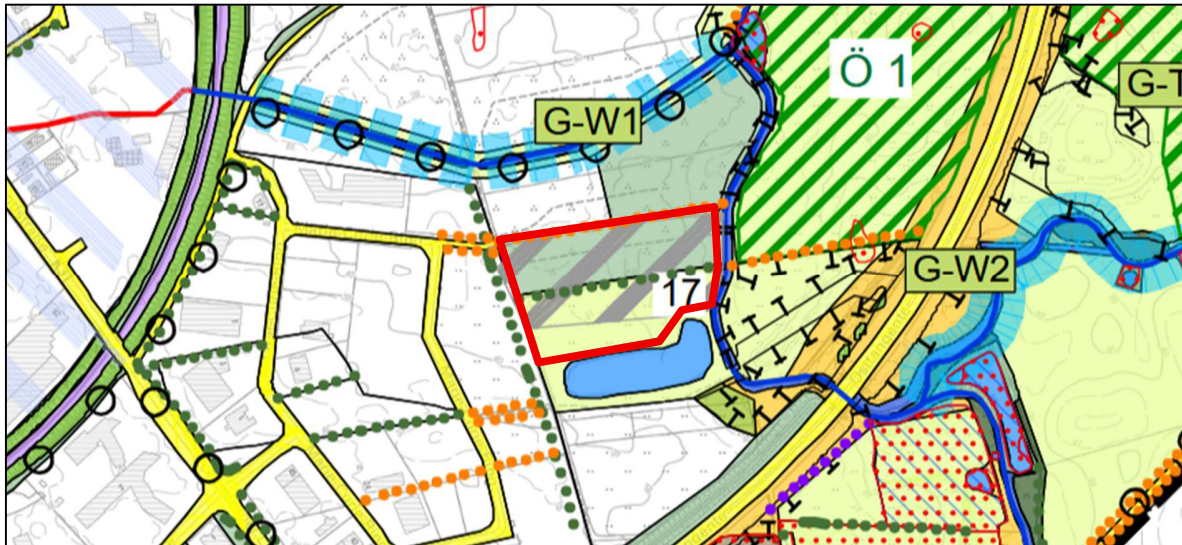


Abb. 6: Auszug aus dem gültigen Landschaftsplan 2023 mit Darstellung des Plangebiets (rot), ohne Maßstab

10.1.6. Stadtentwicklungskonzepte

Im **Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Flensburg (ISEK)** aus dem Jahr 2018 wird die Entwicklung des Zentralkrankenhauses am Standort Peelwatt als Maßnahme zur langfristigen Sicherung der Gesundheitsversorgung im Handlungsfeld Soziales und Gesundheit sowie als Maßnahme der nach-haltigen Flächenentwicklung im Stadtgebiet genannt.

Das ISEK führt die Planung des Zentralkrankenhauses als Qualifizierungschance im Zuge des Stadt-wachstums auf, indem „neben der Optimierung des Krankenhausbetriebs und Expansionsmöglichkeiten die verkehrsgünstige Lage eine verbesserte Erreichbarkeit aus dem Stadtgebiet sowie der Region“ bedeutet.

Im **Kleingartenentwicklungskonzept Flensburg - Kleingartenwesen 2035** - aus dem Jahr 2019 sind die Flächen innerhalb des Plangebiets als Flächen mit Optimierungsbedarf (Umstrukturierung) und Such-raum für neue Kleingartenflächen dargestellt. Die Flächen wurden jedoch zwischenzeitlich vom Verein der Kleingartenfreunde aufgegeben.

10.1.7. FFH- und Vogelschutz- sowie Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Im Wirkraum des Plangebiets der 104. Änderung des FNP liegen keine Fauna-Flora-Habitat- oder Vogelschutzgebiete. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Stiftungsflächen Schäferhaus“ (DE 1222-301) liegt in einer Entfernung von über 4,0 km.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Landschaftsteil Scherrebektal“ befindet sich in einer Entfernung von rund 1,20 km.

Die „**Hornholzer Höhen**“, welche im Januar 2025 zum Naturschutzgebiet erklärt wurden, liegen etwa 400 m im Südwesten des Plangebiets.

10.2. Bestand, Beschreibung und Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Stadtrand Flensburgs ca. 3,5 km der Innenstadt, östlich der Eckernförder Landstraße und nördlich der Osttangente (B 199). Im Westen grenzt das bereits bestehende Gewerbegebiete „Peelwatt, im Osten der Wasserlauf der Peelwatt an.

Die Fläche wird durch aktuell noch unbebaute bzw. brachliegende Flächen geprägt. Im Plangebiet befinden sich aufgegebenen Kleingartenanlagen, auf denen die Parzellen bereits zurückgebaut wurden. Südlich angrenzend ist ein Regenrückhaltebecken vorhanden; östlich angrenzend fließt die Peelwatt. Die übrigen Bereiche werden durch weitestgehend von Grünflächen und Gehölzen geprägt.

10.2.1. Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Bestand und Bewertung

Im Plangebiet und angrenzend sind keine Wohngebiete vorhanden. Der Teilaspekt wird im Folgenden nicht weiter betrachtet

Im Plangebiet sind derzeit Dauerkleingärten festgesetzt, die von Erholungssuchenden genutzt werden können. Aufgrund geringer Nachfrage und des hohen Leerstandes wurden die Kleingärten im Plangebiet jedoch Ende des Jahres 2020 vollständig aufgelöst. Eine Wiederaufnahme der kleingärtnerischen Nutzung ist für diese Flächen nicht vorgesehen. Für diese Flächen ist demnach von geringer Bedeutung für die Erholungsnutzung auszugehen.

Da die Entfernung zu Wohngebieten relativ groß ist, ist nicht davon auszugehen, dass die Flächen von Anwohnern genutzt werden, daher haben sie für das Umfeld eine geringe Bedeutung hinsichtlich der Erholung.

Vorbelastungen durch Lärm bestehen insbesondere aufgrund der östlich verlaufenden Osttangente (B 199) sowie der gewerblichen Nutzungen im Gewerbegebiet westlich des Plangebiets Insgesamt ist dem Gebiet insbesondere aufgrund der hohen Lärmbelastungen nur eine geringe Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung zuzuordnen.

In unmittelbarer Umgebung des Plangebiets ist kein Störfallbetrieb von dem Gefahren ausgehen können vorhanden. Es besteht diesbezüglich kein vertiefender Prüfbedarf.

Voraussichtliche Umweltauswirkungen auf den Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Während der Hochbaumaßnahmen im Bereich der Sonderbaufläche (Klinikbezogene Nutzungen) sind temporäre Auswirkungen auf die Erholungsnutzung, insbesondere auf nördlich des Plangebiets gelegenen Rad- und Fußweg, durch Schall- und Schadstoffemissionen bzw. Erschütterungen aufgrund von Baustellenverkehr sowie Material- und Bodentransporten auszugehen. Als Vorbelastung ist insbesondere die Osttangente, etwa 200 m südlich des Plangebiets, mit nicht unerheblichen Schall- und Schadstoffemissionen anzuführen. Aufgrund der geringen Bedeutung des Plangebiets für den Teilaspekt Erholung sind die möglichen Auswirkungen in der Bauphase als gering einzustufen.

Durch die Sonderbaufläche (Zweckbestimmung Klinik) gehen im westlichen Bereich des Plangebiets Teile einer öffentlichen Grünfläche (Zweckbestimmung Kleingärten) für die Erholung verloren. Auf dem östlichen Teil der öffentlichen Grünfläche (Zweckbestimmung Kleingärten) ist eine öffentliche Grünfläche mit

Zweckbestimmung Parkanlage vorgesehen. Dieser Bereich steht einer künftigen Erholungsnutzung weiterhin zur Verfügung.

Neue Baukörper im Bereich der klinikbezogenen Nutzung können potenziell abschirmende Wirkungen zwischen den lärmintensiven Nutzungen nördlich und westlich des Plangebiets und den der Erholung dienenden Grünflächen im Plangebiet und die Flächen östlich des Plangebiets entfalten.

10.2.2. Arten und Lebensgemeinschaften

Im Rahmen der Aufstellung des B-Plan Nr. 305, welcher Teile des Plangebiets umfasst, wurde 2018 eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung durchgeführt. Diese Bestandsdaten sind mittlerweile älter als 5 Jahre. Aufgrund der umgrenzenden Nutzung und der Gestalt bzw. der Nutzung der Flächen im Plangebiet ist nicht mit einer wesentlichen Änderung der Biotope zu rechnen, daher wird keine Neuaufnahme der Biotope vorgesehen und stattdessen eine Plausibilisierung des Bestands vorgenommen. Insbesondere bei den Gehölzbiotopen ist davon auszugehen, dass die Bestände in den vergangenen sieben Jahren weiter aufgewachsen sind. Mit der Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzung im Bereich der ehemaligen Dauerkleingärten und dem Abbruch des dort befindlichen Bestands (insb. Gartenlauben) ist von einer beginnenden Sukzession in den nun brach liegenden Flächen zu rechnen. Da die Flächen erst seit wenigen Jahren nicht mehr genutzt bzw. bewirtschaftet werden (Auflösung im Jahr 2020), ist davon auszugehen, dass diese Sukzession noch nicht wesentlich vorangeschritten ist.

Im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans 305 und der 104. Änderung des FNP wurde im September 2025 ein Artenschutzfachbeitrag erstellt. Dafür wurden, unter Berücksichtigung eines artgruppenspezifischen Umgebungs-/Untersuchungsbereichs, folgende Artgruppen kartiert:

- Fledermäuse (Erfassung Lokalpopulation – Mitte Juni, Mitte Juli, Anfang September),
- europäische Vogelarten (Brutvogelkartierung – 8 Begehungstermine),
- Amphibien des Anhangs VI der FFH-Richtlinie (Erfassung Lokalpopulation),

bzw. einer Potenzialabschätzung unterzogen:

- Haselmaus (Potentialeinschätzung / Habitatanalyse),
- Reptilien des Anhangs VI der FFH-Richtlinie (Potentialeinschätzung / Habitatanalyse).

Bei den Begehungen wurden Teilflächen, insbesondere die Brach- und Grünflächen, hinsichtlich ihres Habitatpotenzials kartiert und beschrieben. Diese Beschreibungen wurden bei der Plausibilisierung des Biotopbestandes ergänzend berücksichtigt.

Für die Bestandsdarstellung wurde zudem das faunistische Gutachten (GGV 2018) zum gültigen B-Plan Nr. 305 ergänzend hinzugezogen.

Außerdem wurde im September 2025 im Rahmen der ersten Änderung ein Baumkataster erstellt. Dieses umfasst Einzelbäume sowie Bäume in Baumreihen, in Gruppen, Ufergehölze und Bäume auf dem Lärmschutzwall entlang der Osttangente sowohl im als auch außerhalb des Geltungsbereichs.

Bestand und Bewertung

Biotop- und Nutzungstypen

Das gesamte Plangebiet ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten (SPk/Rhy) festgesetzt. Der Norden des Plangebiets war bis 2020 mit Kleingärten belegt. In diesen Flächen befinden sich landschaftsprägende, überwiegend heimische Einzelbäume (HEy), darunter Feld-Ahorn (*Acer platanoides*),

Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Hybrid-Pappeln (*Populus x hybrid*), Hänge-Birke (*Betulus pendulus*), verschiedene Obstbäume und Weißdorn (*Crataegus spec.*). In der Grünfläche verlaufen typische Knicks (HWy – zum Erhalt sowie zur Neuanlage festgesetzt). Aufgrund der Aufgabe der kleingärtnerischen Nutzung und des abgeschlossenen Rückbaus der Gartenlauben und baulichen Anlagen kann in den offenen Bereichen von einer beginnenden Sukzession auf den Flächen ausgegangen werden. Der südliche Teil des Plangebiets ist von teils verbuschender Ruderalflur geprägt.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Biotoptypen im Plangebiet aufgeführt.

Tab. 1: Übersicht über die Biotoptypen im Plangebiet

CODE	Bezeichnung	Festsetzung im aktuell gültigen B-Plan	Gesetzl. Schutz
Knicks			
Hwy	Typischer Knick	Erhaltung/Neuanlage Knick	§
Ruderales Gras- und Staudenfluren			
RHg	Ruderales Grasflur	R3, Grünfläche	
Öffentliche Park- und Grünanlagen			
SPk/RH m/RHg	Kleingartenanlage (Brache)/ Ruderales Gras- und Staudenflur	Grünfläche (Zweckbestimmung Kleingärten)	
Code und Bezeichnung: gemäß LLUR (04/2018): Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel Schleswig-Holstein Gesetzlicher Schutz nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG			

Pflanzen

Im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 305 und der 104. Änderung des FNP wurde im Herbst 2025 ein Baumkataster erstellt. Dabei wurde ein Großteil der Standorte der Gehölze/Bäume anhand eines hochauflösenden Luftbilds ermittelt. Berücksichtigt wurden Gehölze ab einem Stammumfang von mindestens 80 cm in einer Höhe von 1,0 m über dem Erdboden. Für die Gehölz-/Baumstandorte ist mit einem Lagefehler in der Größenordnung von $\pm 1-2$ m zu rechnen, da häufig nur die Krone, nicht jedoch der Austritt des Stammes aus dem Boden erkennbar ist. In Einzelfällen sind größere Abweichungen möglich.

Die kartierten Bäume wurden hinsichtlich ihrer Vitalitäts- bzw. Schadstufen bewertet (VETTERIEK 2025). Im Plangebiet wurden insgesamt 4 Einzelbäume aufgenommen. Dabei handelt es sich um zwei Eingriffelige Weißdorne, eine Garten-Magnolie sowie eine Japanische Blüten-Kirsche mit mäßiger Vitalität.

Tab. 2: Einzelbaumbestand im Plangebiet

Baumart (botanisch)	Baumart (deutsch)	Anzahl	Anmerkung
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	2	-
<i>Magnolia x soulangiana</i>	Garten-Magnolie	1	-
<i>Prunus serrulata</i>	Japanische Blüten-Kirsche	1	-
Gesamt		4	-

Tiere

Der nördliche Teil des Plangebiets ist unter anderem aufgrund der vormaligen kleingärtnerischen Nutzung relativ strukturreich und seit der Aufgabe der gärtnerischen Nutzung recht störungsarm. Der südliche Teil ist geprägt von Offenland mit beginnendem Gehölzaufwuchs. Das Plangebiet ist mit seiner nahen Lage zu den wertvollen Flächenkomplexen des Ökokonto Peelwatt in Überleitung zu dem Schwerpunktbereich des Biotopverbundes bzw. dem Naturschutzgebiet „Hornholzer Höhen“ bis hin zum Freilandlabor von hoher faunistischer Bedeutung.

Der faunistische Bestand wird im Folgenden nach einzelnen Tierarten bzw. Tierartengruppen beschrieben und ist dem Fachbeitrag zum Artenschutz (Görrissen 2025) zu entnehmen.

Fischotter

Die Bestände des Fischotters nehmen in Schleswig-Holstein zu. Im Zusammenhang seiner stetigen Ausbreitung stellt die Peelwatt, welche östlich an das Plangebiet grenzt einen geeigneten Wanderkorridor für einzelne Individuen dar. Jedoch kann ein längerer Aufenthalt der Art für die Peelwatt ausgeschlossen werden, da sich hier keine geeigneten Strukturen und keine geeignete Fischfauna als Nahrung für den Fischotter finden.

Haselmaus

Die Haselmaus ist an Lebensräume gebunden, die sich durch arten- und strukturreich zusammengesetzte Gehölze wie Waldränder, Knicks oder Böschungen auszeichnen. Hier finden die Tiere neben geeigneten Strukturen für die Anlage der Nester auch ein ausreichendes Nahrungsangebot (z.B. *Hasel*, *Schlehe*, *Brombeere*, *Geißblatt*), wobei zusätzlich eine Südexposition wegen des günstigen Kleinklimas bevorzugt wird. Die Haselmaus ist in ihrer Lebensweise eng an Gehölzbestände gebunden, da sich die Tiere nur selten am Boden aufhalten.

Es wurde das Plangebiet in seiner Eignung als Lebensraum für die Art eingeschätzt. Über Zufallsbeobachtungen während der verschiedenen Geländeterminale konnten keine Nachweise der Haselmaus erbracht werden.

Grundsätzlich sind alle Standorte, die Gehölze aufweisen, durch die Art besiedelbar. Es gibt aktuelle Nachweise der Art im Osten von Flensburg. Nur am Randes des Plangebiets bestehen Gehölzsäume, die zumindest teilweise Strukturen und Gehölz-Artensammensetzungen (*Brombeere*, *Himbeere*, *Hasel*, *Rose*, *Schlehe* usw.) aufweisen, die ggf. von Haselmäusen bevorzugt werden. Perspektivisch wäre auch eine Besiedlung aufkommender Gehölze auf den Flächen nördlich des Regenrückhaltebeckens möglich, da fortgeschrittene Sukzessionsstadien ebenfalls als Lebensraum der Haselmaus bekannt sind.

Im Herbst 2025 wurden potenziell als Lebensraum geeignete Gehölzsäume an drei Terminen auf einen Besatz durch Haselmäuse untersucht. Es wurde kein Besatz im Plangebiet nachgewiesen.



Abb. 7: Lineare Gehölzstrukturen mit Habitataignung für die Haselmaus im Umfeld des Plangebiets (rote Umgrenzung) (Görrissen 2025; Quelle Luftbild: Digitaler Atlas Nord GeoBasis-DE/LVermGeo SH)

Fledermäuse

Im Plangebiet wurden keine Quartiere für Fledermäuse nachgewiesen. Lediglich im Umfeld des Plangebiets gibt es geeignete Quartierstrukturen (s. Abbildung 8).

Flächen des Plangebiets werden von den im Umfeld nachgewiesenen Fledermausarten zur Nahrungssuche genutzt, besonders im Bereich von Großbäumen, entlang der Gehölz-, Gras- und Staudensäume sowie auf den Ruderalflächen.

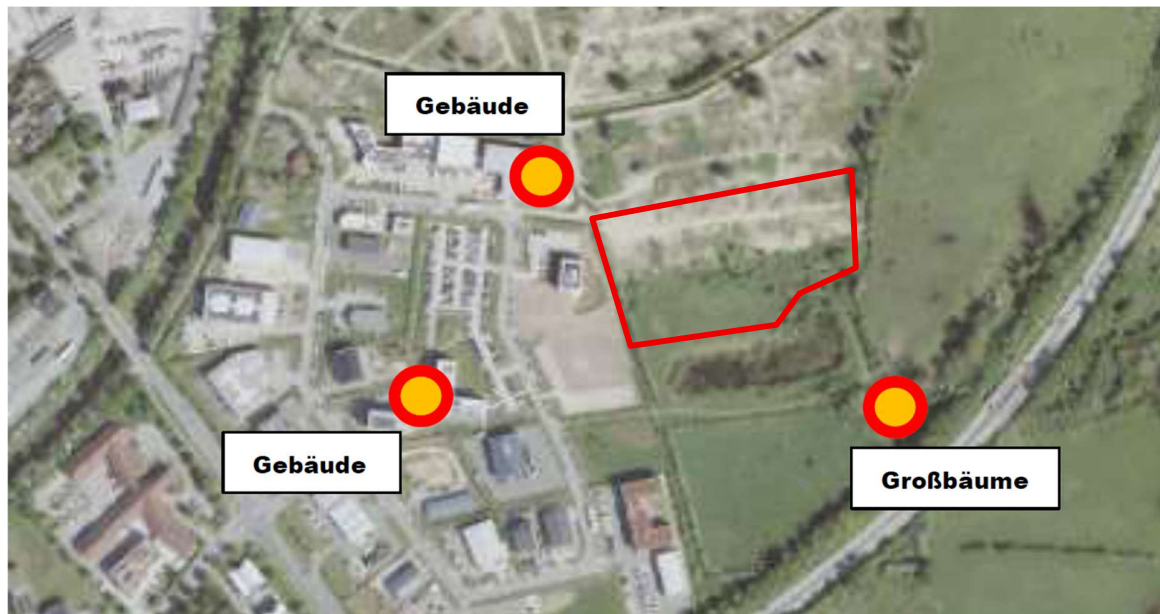


Abb. 8: Mögliche Fledermaus-Quartiere im Umfeld des Plangebiets (rote Umgrenzung)
 (Görrissen 2025; Quelle Luftbild: Digitaler Atlas Nord GeoBasis-DE/LVermGeo SH)

Die im Umfeld des Plangebiets nachgewiesenen Fledermausarten sind in folgender Tab aufgeführt.

Tab. 3: Nachgewiesene Fledermausarten im Umfeld des Plangebiets (GG 2025)

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	RL-SH	RL-D	FFH	Quartiernutzung im Plangebiet
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	3	3	IV	Möglich (Gebäude)
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	3	V	IV	Möglich (Gebäuden / Bäume)
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	V	*	IV	Wahrscheinlich (Gebäude)
Rauhhaufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	3	*	IV	Möglich (Gebäude)
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	*	*	IV	Wahrscheinlich (Gebäude)
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	*	*	IV	Wahrscheinlich (Bäume)
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	V	3	IV	Wahrscheinlich (Gebäude / Bäume)

Rote Liste SH: Borkenhagen 2014, Rote Liste D: Meinig et al. 2020
 V = Vorwarnliste, 3 = gefährdet, * = ungefährdet
 FFH = Aufgeführt in Anhang IV der FFH-Richtlinie, nach Petersen et al. (2004).

Europäische Vogelarten

Im Plangebiet und dessen Umfeld wurden 48 Vogelarten nachgewiesen, von denen 31 Arten die erweiterten Untersuchungsflächen als Brutrevier nutzen und 14 Arten als nahrungssuchend bzw. überfliegend registriert wurden. Der Großteil der nachgewiesenen Brutvogelarten ist den Gilden der Gehölzfrei- bzw. Gehölzhöhlen-/nischenbrüter zuzuordnen. Daneben gibt es einige wenige Arten der Gilde der Wasservögel bzw. der Bodenbrüter.

Tab. 4: Bestand Vogelarten im Plangebiet und dessen Umfeld (GG 2025)

Art (deutsch)	Art (wiss.)	Status	Anzahl Revierpaare	Rote Liste		VSRL	§§
				D	SH		
Amsel (A)	<i>Turdus merula</i>	B / BV	7	*	*		b
Austernfischer (Au)	<i>Haematopus ostralegus</i>	N / Ü		*	V		b
Bachstelze (Ba)	<i>Motacilla alba</i>	N		*	*		b
Blaumeise (Bm)	<i>Cyanistes caeruleus</i>	BV	2	*	*		b
Bluthänfling (Hä)	<i>Linaria cannabina</i>	BV	1	3	*		b
Buchfink (B)	<i>Fringilla coelebs</i>	BV	3	*	*		b
Dohle (D)	<i>Corvus monedula</i>	N / Ü		*	V		b
Dorngrasmücke (Dg)	<i>Sylvia communis</i>	BV	9	*	*		b
Elster (E)	<i>Pica pica</i>	BV	1	*	*		b
Feldlerche (Fl)	<i>Alauda arvensis</i>	BV	2	3	3		b
Fitis (F)	<i>Phylloscopus trochilus</i>	BV	4	*	*		b
Feldsperling (Fe)	<i>Passer montanus</i>	N / Ü		V	*		b
Gartengrasmücke (Gg)	<i>Sylvia borin</i>	BV	2	*	*		b
Gartenrotschwanz (Gr)	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	BV	1	*	*		b
Gelbspötter (Gp)	<i>Hippolais icterina</i>	BZ		*	*		b
Gimpel (Gim)	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	BZ		*	*		b
Goldammer (G)	<i>Emberiza citrinella</i>	BV	2	*	*		b
Graugans (Gra)	<i>Anser anser</i>	BV	1	*	*		b
Graureiher (Grr)	<i>Ardea cinerea</i>	N / Ü		*	*		b
Grauschnäpper (Gs)	<i>Muscicapa striata</i>	BV	1	V	*		b
Grünfink (Gf)	<i>Carduelis chloris</i>	BV	1	*	*		b
Hausperling (H)	<i>Passer domesticus</i>	BV	1	*	*		b
Heckenbraunelle (He)	<i>Prunella modularis</i>	BV / BZ	1	*	*		b
Jagdfasan (Fa)	<i>Phasianus colchicus</i>	BV	1	n. b.			
Klappergrasmücke (Kg)	<i>Sylvia curruca</i>	BV	2	*	*		b
Kohlmeise (K)	<i>Parus major</i>	BV / BZ	4	*	*		b
Kuckuck (Ku)	<i>Cuculus canorus</i>	BV	1	3	V		b
Lachmöwe (Lm)	<i>Larus ridibundus</i>	Ü		*	*		b
Mäusebussard (Mb)	<i>Buteo buteo</i>	N / Ü		*	*		s
Mehlschwalbe (M)	<i>Delichon urbicum</i>	N / Ü		3	*		b
Mönchsgrasmücke (Mg)	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV / BZ	5	*	*		b

Art (deutsch)	Art (wiss.)	Status	Anzahl Revierpaare	Rote Liste		VSRL	§§
				D	SH		
Neuntöter (Nt)	<i>Lanius collurio</i>	BV	1	*	*	Anhang I	b
Rabenkrähe (Rk)	<i>Corvus corone</i>	BV	1	*	*		b
Rauchschwalbe (Rs)	<i>Hirundo rustica</i>	N / Ü		V	*		b
Ringeltaube (Rt)	<i>Columba palumbus</i>	BV	2	*	*		b
Rotdrossel (Rd)	<i>Turdus iliacus</i>	Z		n. b.			
Rotkehlchen (R)	<i>Erithacus rubecula</i>	BV	1	*	*		b
Rotmilan (Rm)	<i>Milvus milvus</i>	N / Ü		*	*	Anhang I	s
Saatkrähe (Sa)	<i>Corvus frugilegus</i>	N / Ü		*	*		b
Silbermöwe (Sim)	<i>Larus argentatus</i>	Ü		V	*		b
Singdrossel (Sd)	<i>Turdus philomelos</i>	BV	4	*	*		b
Sperber (Sp)	<i>Accipiter nisus</i>	N / Ü		*	*		s
Stockente (Sto)	<i>Anas platyrhynchos</i>	BV	1	*	*		b
Stieglitz (Sti)	<i>Carduelis carduelis</i>	BV	1	*	*		b
Sumpfrohrsänger (Su)	<i>Acrocephalus palustris</i>	BV	3	*	*		b
Turmfalke (Tf)	<i>Falco tinnunculus</i>	N / Ü		*	*		s
Zaunkönig (Z)	<i>Troglodytes troglodytes</i>	BV	5	*	*		b
Zilpzalp (Zi)	<i>Phylloscopus collybita</i>	BV / BZ	10	*	*		b
Status: B Brutnachweis, BV Brutverdacht, BZ Brutzeitfeststellung, N Nahrungsgast, Z Beobachtung auf dem Zug Ü nur überfliegend Rote Liste: SH RL Schleswig-Holstein (LLUR 2021), D RL Deutschland (RYS LAVY et al. 2020), 0 ausgestorben/verschollen, 1 vom Aussterben bedroht, 2 stark gefährdet, 3 gefährdet, V Vorwarnliste, * nicht gefährdet, n.b. nicht bewertet §§: Bundesnaturschutzgesetz – b besonders geschützt, s streng geschützt							

Im Plangebiet wurden Brutplätze der folgenden Arten nachgewiesen:

- Dorngrasmücke (Dg)
- Gelbspötter (Gp)
- Graugans (Gra)
- Klappergrasmücke (Kg)
- Kuckuck (Ku)
- Mönchsgrasmücke (Mg)
- Sumpfrohrsänger (Su)

Dabei werden diejenigen Arten als Brutvögel angesehen, für die im Plangeltungsbereich geeignete Brutplatzstrukturen vorhanden sind.



Abb. 10: Gewässer im Umfeld des Plangebiets (rote Umgrenzung) mit Habitatpotenzial für Amphibien (Nachweis = grüner Kreis) (Görrissen 2025; Quelle: Digitaler Atlas Nord ©GeoBasis-DE/LVermGeo SH)

Reptilien

Es konnten im Jahr 2025 keine Hinweise auf Reptilien-Vorkommen notiert werden. Wegen des kleinräumigen Mosaiks verschiedener Lebensraumstrukturen können Vorkommen von entsprechend angepassten Arten wie Blindschleiche und Ringelnatter nicht ausgeschlossen werden, wobei die Ringelnatter häufig auch da vorkommt, wo es größere und stabile Amphibien-Populationen gibt (die im Plangebiet möglich sind – s. Ausführungen zur Artgruppe Amphibien). Diese Annahme wird durch das damalige faunistische Gutachten zum B-Plan Nr. 305 (GGV 2018) bestärkt. Im Jahr 2018 wurde die in Schleswig-Holstein als stark gefährdet (Stufe 2) eingestufte Ringelnatter mit einem Fund einer Haut („Natternhemd“) im RRB, direkt südlich angrenzend an das Plangebiet nachgewiesen. Die Lebensraumbedingungen für die Art wurden im Plangebiet und dessen Umfeld aufgrund der damals hohen Amphibienpopulationen und der Verbindung der einzelnen Nahrungshabitate über die Peelwatt als gut eingeschätzt. In den Komposthaufen in den Kleingärten wurden Reproduktionen angenommen und für die Gartenteiche und kleineren Gewässer in den Kleingärten eine Biotopfunktion, während die Peelwatt keine nennenswerte Nahrungsquelle bietet und nur als Wanderkorridor fungiert. Es ist anzunehmen, dass sich mit Wegfall der Kleingärten auch die Reproduktionseignung für die Ringelnatter im Plangebiet verschlechtert hat und es im Jahr 2025 deshalb keine Nachweise mehr gab.

Auch die relativ anpassungsstarke Waldeidechse könnte vorkommen, da sie im Plangebiet halboffene, deckungsreiche Elemente findet und der hier vorhandene Lebensraumtyp mit kleinräumigem Wechsel aus krautiger Vegetation, Gebüschgruppen und Gehölzen für die Art gut geeignet ist.

Für die Zauneidechse sind sandige Böden und trocken-warme Bedingungen Voraussetzung für die Besiedlung eines Lebensraumes. Oft nutzt sie daher Sekundärhabitats wie Bahndämme oder Abbaufelder, die ihr neben grabbaren Offenbodenbereichen auch kleinräumig wechselnde Vegetationsstrukturen und -deckungsgrade bieten. Im Plangebiet findet die Art keine entsprechenden Bedingungen.

Insgesamt können Vorkommen von drei Reptilien-Arten nicht ausgeschlossen werden, aber Vorkommen von Anhang IV – Reptilien-Arten sind nicht anzunehmen.

Voraussichtliche Umweltauswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften

Baubedingte Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften

Biotope und Pflanzen

Beeinträchtigungen von gemäß § 30 BNatSchG i.V.m § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knickabschnitten durch den Bauverkehr können während der Bauphase durch entsprechende Schutzvorrichtungen (Schutzzaun) in einem Abstand von 0,5 m zum Knickschutzstreifen, bzw. unter Beachtung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen“ vermieden werden. Stoffeinträge (Staub) ins Gewässer, Peelwatt, können durch Befeuchtung der Baustraßen vermieden werden.

Tiere

In der Bauphase kommt es aufgrund der Material- und Bodentransporte sowie der Baumaßnahmen selbst zu temporären Schadstoffemissionen sowie zu Störungen durch Erschütterungen und Lärmbelastungen. Durch Baufeldfreimachung und Rodung können brütende Vögel oder Nestlinge getötet bzw. Gelege zerstört werden. Durch die Beschränkung von Gehölzrodungen gem. § 30 BNatSchG auf die Zeit zwischen dem 01. Oktober bis 28./29. Februar, können erhebliche Beeinträchtigungen der Brutvögel, im Besonderen des Neuntöters, im Plangeltungsbereich vermieden werden.

Die Rodung von linearen Gehölzsäumen ist für Fledermäuse mit einem potenziellen Verlust von Jagdräumen und einer Unterbrechung gewohnter Leitstrukturen bzw. Transfer Routen bei der Orientierung im Raum verbunden. Baustellenverkehr kann sich auch auf angrenzende Fledermaus-Lebensräume störend auswirken. Durch den Bau können Lichtemissionen entstehen, die bestehende Jagdgebiete und Transfer Routen von Fledermäusen beeinträchtigen können.

Durch die Fällung des Baumes mit Habitateignung (Baum-Nr. gem. Baumstrukturkartierung: 166) im Zeitraum der geringsten Aktivität der Fledermäuse hinsichtlich der Nutzung von Tagesverstecken und Wochenstuben – und damit zwischen dem 1. Dezember und dem 28. Februar – können erhebliche Beeinträchtigungen der Fledermäuse ebenfalls vermieden werden. Die gefundenen Strukturen, wie Höhlungen, Spalten, aufgebojene Rinde, überwallte Abbrüche usw. eignen sich eher als Tagesversteck und ggf. auch als Balzquartier. Eine Nutzung als Wochenstube erscheint unwahrscheinlich, die Funktion als Winterquartier kann aufgrund fehlender Mächtigkeit des Baumes ausgeschlossen werden. Generell ist der Baum vor der Fällung auf Quartierstrukturen zu kontrollieren, ggf. sind bei Verschluss der Quartiere ganzjährig Fällarbeiten möglich. Fällungen von Bäumen mit potenziellen Winterquartieren sind nur im Zeitraum zwischen dem 15.08. und 01.11. e.J. durchzuführen.

Zwischen den Laich- und Sommerhabitaten der Amphibienarten im Plangebiet und dessen Umfeld sind Wanderbeziehungen nicht auszuschließen. Baubedingt kann nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Individuen in die Baufelder im Bereich der Sonderbaufläche (Klinikbezogene Nutzung) einwandern und es dabei zu Tötungen von Individuen führen können. Mit Hilfe eines mobilen Amphibienschutzzaunes während der Bauzeit, kann ein Einwandern von Tieren aus den angrenzenden Grünländern in die Baufelder und damit eine Tötung vermieden werden.

Anlagebedingte Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften

In der Sonderbaufläche wird in als Grünflächen festgesetzten Bereichen die Überbauung bzw. Versiegelung der Flächen vorbereitet, was mit nachteiligen Auswirkungen verbunden ist.

Biotop und Pflanzen

Es werden 343 lfm Knick (HWy), bei denen es sich um nach § 30 BNatSchG i. V. m § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotop handelt, überplant sowie Biotop mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz (Kleingartenanlagen (SPk): 9.485 m²).

Zudem wird der Verlust von 4 Einzelbäume im Bereich der Sonderbaufläche vorbereitet, die alle gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Flensburg geschützt sind.

Tiere

Es werden Gehölzflächen sowie Gehölze in Anspruch genommen. Damit gehen Lebensräume bzw. potenzielle Niststätten von Gehölzbrütern verloren. Die vorkommenden Arten der Gehölzbrüter befinden sich in einem guten Erhaltungszustand, zudem sind angrenzend an das Plangebiet Knicks und Gehölzflächen in großem Umfang vorhanden. Mit der Entwicklung neuer Knickflächen (südliche Plangebietsgrenze und im Umfeld des Plangebiets im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 305) und dem Installieren von Nistkästen für Höhlenbrüter und Nistkästen für Halbhöhlenbrüter an Gehölzen im Plangebiet und dessen Umfeld ist nicht mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population und damit nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Arten zu rechnen. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die ökologischen Funktionen für die Gehölzbrüter erhalten bleiben und keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 BNatSchG für diese Gilde zu erwarten sind.

Die Überprägung von Grünflächen, ist mit dem Lebensraumverlust für Offenlandbrüter verbunden. Insbesondere für die Feldlerche, aber auch die anderen Offenlandbrüter sind im Ökokonto jedoch großflächige Offenlandstrukturen vorhanden.

Der Verlust von Gehölzflächen wie Knicks mit Überhältern sowie Gehölzgruppen und Einzelgehölzen ist mit einem potenziellen Verlust an Tagesquartieren für Gehölz gebundene Fledermäuse verbunden. Mit der Anlage neuer Gehölzflächen sowie Knicks und Bäume können potenzielle Beeinträchtigungen für diese Arten ausgeschlossen werden.

Insgesamt ist anlagebedingt aufgrund der Flächeninanspruchnahme von erheblichen Beeinträchtigungen der Arten und Lebensgemeinschaften auszugehen. Der Ausgleich für die Überprägung erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften

Betriebsbedingt ist nicht mit Änderungen des Umfangs an Schadstoffemissionen bzw. Schadstoffeinträgen in die Umweltmedien ‚Arten‘ und ‚Lebensgemeinschaften‘ zu rechnen. Zudem sind im Plangebiet keine Pflanzen und Lebensräume vorhanden, die gegen Schadstoffeinträge empfindlich sind, bzw. es verbleiben ausreichend große „Pufferflächen“ zu solchen Bereichen.

Anfallendes Oberflächenwasser von versiegelten Flächen wird weiterhin zurückgehalten bzw. den Versickerungsflächen oder dem naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken außerhalb des Plangebiets zugeführt und dort versickert. Störungen von Arten können anhand von Pufferflächen/Abstandsflächen zu empfindlichen Bereichen (u.a. Gehölze) vermieden werden.

Fazit für Arten und Lebensgemeinschaften

Für Arten und Lebensgemeinschaften ist insgesamt bau- und betriebsbedingt, insbesondere bei Einhaltung der Bauzeitenregelung, mit geringen nachteiligen Auswirkungen zu rechnen, während anlagebedingt unvermeidbare Beeinträchtigungen aufgrund der Lebensraum- bzw. Biotopverluste zu erwarten sind. Der Ausgleich für die Lebensraum- bzw. Biotopverluste erfolgt im Umfeld des Plangebiet unter anderem durch

Entsiegelungen im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 305. Der Knickausgleich erfolgt teilweise im Plangebiet und dessen Umfeld (Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 305) und zum Teil südlich der Nikolaiallee durch Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an bestehenden Knicks sowie eine Knickneuanlage in Trögelsby, ebenfalls im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 305.

10.2.3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Regelungen des Naturschutzrechtes wurde für diesen Bebauungsplan ein gesonderter artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Zusammenfassend lassen sich die Ergebnisse, ob artenschutzrechtliche Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG durch das Vorhaben eintreten, wie folgt darstellen:

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
 - a. Dieses Verbot wird im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn sowohl die Gehölzrodungen, als auch die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit der Brutvögel (15. März – 30. September) erfolgen.
Für Fledermäuse wird gegen dieses Verbot nicht verstoßen, sofern Gehölze mit Quartierpotenzial vor Fällung auf Quartierstrukturen kontrolliert werden und anschließend geeignete Maßnahmen abgeleitet werden, wie Fällung von Bäumen mit Sommerquartierstrukturen im Zeitraum zwischen dem 1. Dezember und 28. Februar bzw. für Bäume mit Winterquartierpotenzial im Zeitraum zwischen dem 15. August und dem 01. Oktober, ggf. Verschluss von Quartieren.
 - b. Für Amphibien wird gegen dieses Verbot nicht verstoßen, wenn zwischen den Bauflächen und der Peelwatt bzw. dem angrenzenden Grünland ein temporärer (Ende Februar bis Anfang April) mobiler Schutzzaun das Einwandern von Individuen in die Bauflächen verhindert.
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
 - c. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen, da die vorkommenden Arten nicht besonders störanfällig sind, bzw. die Rodungen und Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit der Brutvögel (15. März – 30. September) erfolgen.
Für Fledermäuse wird gegen dieses Verbot nicht verstoßen, sofern Gehölze mit Quartierpotenzial vor Fällung auf Quartierstrukturen kontrolliert werden und anschließend geeignete Maßnahmen abgeleitet werden, wie Fällung von Bäumen mit Sommerquartierstrukturen im Zeitraum zwischen dem 1. Dezember und 28. Februar bzw. für Bäume mit Winterquartierpotenzial im Zeitraum zwischen dem 15. August und dem 01. Oktober, ggf. Verschluss von Quartieren.
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
 - d. Es gehen Fortpflanzungsstätten der Gehölzbrüter sowie der Offenlandarten durch die Beseitigung von Gehölzstrukturen und Offenlandbereichen (Brachfläche) im Plangeltungsbereich verloren. Bei den betroffenen Arten handelt es sich um Arten, die keine individuelle

Brutplatzbindung aufweisen. Durch die Entwicklung neuer Gehölzstrukturen sowie das Installieren von je 6 Höhlen- und Halbhöhlenkästen für Gehölzbrüter und die Entwicklung von Grünlandflächen im Plangeltungsbereich (Knicks, Einzelgehölze, mesophiles Grünland) wird sichergestellt, dass die ökologischen Funktionen für die Arten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben.

4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

e. Keine Vorkommen im Plangebiet.

Bei Umsetzung der 104. Änderung des FNP kommt es nicht zu Verstößen gegen die Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, sofern im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 305 die Bauzeitenregelungen für Brutvögel und Fledermäuse beachtet wird bzw. neue Gehölzflächen für Gehölzbrüter und Fledermäuse im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 305 bzw. dessen Umfeld entwickelt werden. Bei den nicht gefährdeten Vogelarten der Offenlandarten kann aus artenschutzrechtlicher Sicht ein vorübergehender Verlust der Funktion der betroffenen Lebensstätten hingenommen werden, wenn langfristig keine Verschlechterung der Gesamtsituation im räumlichen Zusammenhang damit verbunden ist. Für Arten der Gehölzbrüter sind Höhlen- und Halbhöhlenkästen an geeigneten Gehölzen im Plangebiet und dessen Umfeld zu installieren. Zudem ist ein bauzeitlicher Amphibienschutzzaun aufzustellen.

Es ergeben sich somit aufgrund der Prüfung des Eintretens der Verbote nach § 44 BNatSchG folgende artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen:

- Fällung von Gehölzen und Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit der Brutvögel, also gem. § 30 BNatSchG zwischen dem 01. Oktober bis 28./29. Februar,
- Fällung von Gehölzen mit Quartierpotenzial für Haselmäuse zwischen dem 01. Oktober bis 28./29. Februar und anschließende Rodung erst frühestens ab Mitte April,
- Fällung von Bäumen mit Quartierpotenzial für Fledermäuse im Zeitraum der geringsten Aktivität der Arten, also gem. § 30 BNatSchG zwischen dem 1. Dezember und dem 28. Februar.
- Installieren von je 6 Höhlen- und Halbhöhlenkästen,
- Aufstellen eines bauzeitlichen mobilen Amphibienschutzzaunes (Ende Februar – Anfang April)

10.2.4. Boden/Fläche

Bestand und Bewertung

Gemäß dem Bodengutachten zum aktuell gültigen B-Plan Nr. 305 (ALBIKER 2018) liegen im Plangebiet Geschiebelehm über Geschiebemergel (Moräne) vor, mit geringmächtiger Überdeckung mit Schmelzwasser- oder Flugsanden. Aufgrund der Komprimierung durch die Eislasten des wiederholt vorstoßenden Inlandseises, sind diese Moränen als Baugrund gut tragfähig. Seit Ende der Eiszeit wurde aus den oberen Schichten des Geschiebes Kalk herausgelöst, wobei der vorliegende Geschiebemergel zu Geschiebelehm wurde und aufgrund von Wassereinstau sowie baubedingt zugetragendem Wassereintritt aufgeweicht werden kann. Dies sorgt für ungünstige Gründungsverhältnisse, bzw. einen unterschiedlichen Verlust der Tragfähigkeit.

Insgesamt zeigen diese Art der weichseleiszeitlichen Ablagerungen unsystematische Ausbildungen von Senken. Insbesondere durch zeitverzögertes Abschmelzen isolierter Eisreste nach dem Gletscherrückzug sind Hohlformen entstanden, welche anschließend durch Ablagerung von Weichsedimente und ggf. Torf

gefüllt wurden. Diese sogenannten Toteislöcher erstrecken sich von metergroßen Mulden bis zu ausgedehnten Rinnen oder abflusslosen Senken und Mooren, wobei solche Flächen an der Geländeoberfläche meist nicht erkennbar sind. Nässeanzeiger wie Schilf und Binsen sowie jahreszeitlich unterschiedlicher Wassereinstau, welche im Plangebiet und dessen Umfeld vorhanden sind, legen jedoch den Verdacht auf diese schwierigen Baugrundverhältnisse nahe. Für eine Bebauung dieser Flächen sind entsprechende Maßnahmen des Bodenaustauschs oder Pfahlgründungen erforderlich.

Der Leitbodentyp im Pangebiet ist Pseudogley-Parabraunerde mit der Bodentypengesellschaft Pseudogley-Parabraunerde mit Pseudogley und Pseudogley-Kolluvisol, die eine mittlere Feldkapazität, d.h. eine mittlere Wasserspeicherfähigkeit aufweisen. Für diese Bereiche ist zudem eine bodenkundliche Feuchtestufe von „stark frisch“ bis weiter östlich „mittel frisch“ sowie eine mittlere Nährstoffverfügbarkeit und eine höhere Bodenwasseraustauschrates mit geringem Stoffrückhaltevermögen verzeichnet. Letztere bedingt insbesondere das Risiko des Austrags leicht lösbarer Stoffe wie Nitrat. Die Ertragsfähigkeit ist als „mittel“ zu bewerten.

Beschreibung der Umweltauswirkungen auf den Boden/ Fläche

Baubedingt werden Flächen verändert. Es wird Oberboden im Rahmen der Entwicklung der Gebäude zwischengelagert. Im Rahmen der Arbeiten ist der Oberboden nach § 202 BauGB zu schützen. Des Weiteren sind bei den Oberbodenarbeiten die Richtlinien der DIN 18320 „Grundsätze des Landschaftsbaus“, der DIN 18915 „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke“ und der DIN 18300 (VOB Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen - Teil C: Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) – Erdarbeiten) zu beachten. Ergänzend sind die DIN 19731 – zum schonenden Umgang mit Böden im Rahmen von Verwertungsmaßnahmen – und DIN 19639 – Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben – zu beachten.

Bei den Tiefbauarbeiten im Bereich der Kleingartenanlagen, ist ein besonderes Augenmerk auf Bodenverunreinigungen und Fremdkörper zu legen, da Beeinträchtigungen durch Altlasten nicht vollständig auszuschließen sind. Es wird zudem empfohlen zur Planung von Verwertungs- und Entsorgungswegen von späterem Bodenaushub im Vorweg orientierende Bodenuntersuchungen durchzuführen.

Im Plangebiet wird Boden durch die zusätzlichen Gebäude und Nebenflächen im Bereich der Sonderbaufläche überbaut, bzw. versiegelt. Damit verliert der Boden hier seine Speicher-, Puffer- und Transformatorfunktion im Naturhaushalt sowie seine Funktionen im Bodenwasserhaushalt (Verringerung der Grundwasserneubildung). Davon sind als bisher nicht zu versiegelnde (Grün)Flächen festgesetzte Flächen mit einem Umfang von 9.463 m² betroffen.

Ein Teil des anfallenden Aushubs kann, abhängig von der Belastung und Eignung, zur Neuanlage des Knicks an der südlichen Plangebiet verwendet werden – unter Beachtung der Vorgaben des Knickerlasses. Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt sind hier nicht betroffen.

Durch die Sonderbaufläche ergeben sich keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen für den Boden. Beeinträchtigungen durch belastetes Oberflächenwasser aus den Bau- und Verkehrsflächen sind aufgrund der differenzierten Entwässerungsplanung nicht zu erwarten.

Fazit für Boden/Fläche

Aufgrund der Flächenverluste durch Neuversiegelung (Sonderbaufläche) führt die Planung insgesamt zu hohen nachteiligen Auswirkungen auf den Boden. Der Ausgleich der anagedingten Auswirkungen auf den Boden erfolgt im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 305 über die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und kann vollständig im Umfeld des Plangebiets durch Entsiegelungen erbracht werden. Baubedingt sind mittlere und betriebsbedingt sind geringe nachteilige Auswirkungen zu erwarten, sofern die Bodenarbeiten unter den zuvor genannten Vorgaben (u.a. DIN-Normen) durchgeführt werden. Im Rahmen der Planung von Verwertungs- und Entsorgungswegen des späteren Bodenaushubs sind im Bereich der ehemaligen Kleingartenanlagen im Vorwege orientierende Bodenuntersuchungen erforderlich.

10.2.5. Wasser

Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer

Östlich des Plangebiets verläuft die Peelwatt (Gewässer 2. Ordnung), welche die Vorflutfunktion für das Gebiet einnimmt. Das Gewässer verläuft in Süd-Nord-Richtung Seitens der Wasserbehörde darf aus dem Plangebiet und dessen Umfeld in die Peelwatt eine maximale Einleitmenge von $1 \text{ l}/(\text{s} \cdot \text{ha})_{\text{AE,K}}$, bezogen auf ein 10-jähriges Niederschlagsereignis ($n = 1$), eingeleitet werden.

Südlich grenzt ein größeres naturnahes Regenrückhaltebecken (R3) an das Plangebiet. Dieses leitet die Abflüsse aus dem westlich des Plangebiets gelegenen Gewerbegebiet gedrosselt in die Peelwatt ein.

Grundwasser

Es gibt keine Wasserschutzgebiete im Plangebiet oder in dessen Umfeld. In großer Tiefe liegt der Grundwasserkörper „ST02 Flensburg – östliches Hügelland“, in Schichten aus Braunkohlesanden. Der Grundwasserkörper wird hinsichtlich seines chemischen Zustands als gefährdet eingestuft (MEKUN SH 2025).

Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das Wasser

Im Rahmen der Bauarbeiten ist mit Schadstoffemissionen durch den Baustellenverkehr, bzw. Materialtransporte und die Baumaßnahmen selbst und damit mit möglichen Einträgen ins Wasser zu rechnen. Bei einer fachgerechten Bauabwicklung sind damit verbundene nachteilige Auswirkungen als gering einzuschätzen.

Es sind keine anlagebedingten Auswirkungen auf Oberflächengewässer zu erwarten.

Die zusätzliche Flächenversiegelung führt zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Das Maß der Versiegelung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) auf das unbedingt nötige Maß beschränkt. So bleiben weiterhin unversiegelte Flächenanteile gesichert die der Versickerung dienen und damit Beeinträchtigungen des Grundwassers mindern.

Gemäß Entwässerungskonzept können die Abflüsse der Sonderbaufläche voraussichtlich über Mulden versickert werden.

Der Anteil möglicher Stoffeinträge ins Wasser sind aufgrund des sehr differenzierten Entwässerungskonzepts als vernachlässigbar zu bewerten.

Fazit für Wasser

Bau- und betriebsbedingt ist insgesamt nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen für das Wasser zu rechnen. Die anlagebedingten nachteiligen Auswirkungen werden aufgrund der Neuversiegelung im Bereich der Sonderbaufläche als hoch eingestuft, wenngleich das anfallende Niederschlagswasser vor Ort über Mulden versickert werden kann. Der Ausgleich erfolgt im Umfeld des Plangebiets durch Entsiegelungen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird im Plangebiet zurückgehalten, versickert, gereinigt bzw. oberirdisch gedrosselt den Gewässern zugeführt. Nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser bzw. die Neubildungsrate des Grundwassers werden somit minimiert.

10.2.6. Klima/Luft

Bestand und Bewertung

Die großklimatische Lage zwischen Nord- und Ostsee bedingt in Schleswig-Holstein ein aus-gesprochen gemäßigttes feucht-temperiertes Klima. Milde, feuchte und sonnenarme Winter, ein langer, später, kalter Frühling und kühle, feuchte Sommer sind prägend. Die Luvlage Flensburgs innerhalb der Jungmoränenzüge bewirkt eine Erhöhung der Wolkenbildung und des Niederschlages (LP 2023). So liegt das langjährige Mittel des Jahresniederschlages in Flensburg mit 858 mm (DWD 2014) über dem schleswig-holsteinischen Durchschnitt, wobei jährlich starke Schwankungen auftreten können (LP 2023). Die mittlere Jahrestemperatur für den Zeitraum 1981 – 2010 beträgt an der Messstation Glücksburg 8,8 °C (DWD 2014). Für Flensburg wird der für städtische Räume typische „Wärmeinsel-Effekt“ beschrieben, der zu einer im Vergleich zum Umland erhöhten Temperatur führt. Daher sind für das Stadtklima Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftschneisen von großer Bedeutung, welche für die Frischluftzufuhr sorgen“ (LP 2023).

Westlich des Plangebiets verläuft eine Kaltluftschneise, aus Süd-Ost-Richtung über die Bahnanlagen (nördlich des Plangebiets) in Richtung Stadtgebiet, mit lokalklimatisch hoher Bedeutung für die Stadt. Das Plangebiet leistet insgesamt einen eher kleinen Beitrag zur Kaltluftentstehung.

Beschreibungen der bau-, betriebs- und anlagebedingten Umweltauswirkungen auf Klima und Luft

Die bau- und betriebsbedingten Emissionen sind aufgrund der temporären Wirkung bzw. des geringen Umfangs betriebsbedingter Emissionen aus Verkehr und Gebäudenutzung mit geringen Auswirkungen verbunden.

Für den westlichen Teil des Plangebiets ist aufgrund der Neuversiegelung mit einem Verlust von Flächen für die Kaltluftentstehung verbunden. Der östliche Teil des Plangebiets bleibt erhalten und bildet zusammen mit den östlich gelegenen Grünlandbereichen außerhalb des Plangebiets (Ökokonto und Ausgleichsflächen) eine große zusammenhängende Kaltluftentstehungsfläche. Aufgrund des vorhandenen Reliefs bzw. der Ausrichtung von Hangneigungen und der Höhenverhältnisse ist nicht davon auszugehen, dass das Plangebiet und dessen direktes Umfeld derzeit eine Bedeutung hinsichtlich wesentlicher Entlastungswirkungen in Bezug auf den Kaltluftabfluss für belastete Bereiche im Stadtgebiet hat. Entsprechend ist auch durch die Umsetzung der 104. Änderung des FNP nicht mit Auswirkungen auf den Kaltluftabfluss zu rechnen.

Durch die 104. Änderung des FNP sind sowohl bau- als auch anlage- oder betriebsbedingt weder erheblich nachteilige Auswirkungen für das Lokalklima oder das Kaltluftentstehungsgebiet einschließlich der ins Stadtgebiet leitenden Kaltluftbahn zu erwarten. Gleiches gilt für die Luftqualität.

10.2.7. Landschaftsbild

Bestand und Bewertung

Landschaftsbildprägend für den Raum ist der Übergang von der Offenlandschaft im Bereich jenseits und diesseits der Osttangente hin zu den Gewerbeflächen im Westen und weiter zur dicht bebauten Südstadt und zum Stadtzentrum. Im Plangebiet ist das Landschaftsbild von den Flächen der ehemaligen Kleingartenkolonien geprägt, deren baulicher Bestand bereits zurückgebaut ist.

Insbesondere zusammen mit dem östlich angrenzenden Ökokonto „Peelwatt“ sowie den nördlich und südlich des Plangebiets gelegenen strukturreichen Offenlandflächen kommt dem Plangebiet hohe Bedeutung der Landschaftsbildqualität zu.

Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild

Staubentwicklungen sowie der Baustellenverkehr (große Baufahrzeuge/ Baumaschinen, insbesondere im Hinblick auf geplante Großgebäude) sind als technisch geprägte visuelle Störungen des Landschaftsbilds, vor allem der naturnahen Offenlandschaft nach Osten und Südosten hin zu werten. Mögliche Bauzäune/ temporäre Wände können ebenfalls als nachteilige Auswirkungen gewertet werden, sind in ihrer räumlichen Wirkung jedoch eher lokal zu sehen.

Die baubedingten Auswirkungen sind von eher kurzer Dauer. Zudem sind Staubentwicklungen aus Gründen des Biotopschutzes und zum Schutz der menschlichen Gesundheit bereits so weit wie möglich zu vermeiden (vgl. Kapitel 10.4).

Die Veränderungen des Landschaftsbilds durch die Umsetzung der Sonderbaufläche werden im Rahmen der Eingriffsregelung u.a. durch Entsiegelung und landschaftsgerechte Gestaltung der Freiflächen ausgeglichen. Die dargestellte Parkanlage im Osten des Plangebiets ist landschaftsgerecht zu gestalten.

Die neue Sonderbaufläche wird in die zur Bebauung beplanten Bereiche eingebunden. Durch den neuen Baukörper werden zwar Flächen beplant, die derzeit als Grünfläche festgesetzt sind, jedoch ist aufgrund der Lage des neuen Baukörpers nicht mit wesentlichen Veränderungen und damit nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild im Plangebiet zu rechnen.

Insgesamt bleibt der Übergang von den städtisch, bzw. technisch geprägten Nutzungen westlich des Plangebiets hin zur naturnahen Offenlandschaft im Osten bestehen, sodass ein sanfterer Übergang in die Umgebung bestehen bleibt. Dazu wurde zudem ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt. Ziel war eine hohe städtebaulich-architektonische Qualität der Gebäude sowie die Entwicklung eines landschaftsbildgerechten Freiraumes. Insbesondere der Übergang von Stadtlandschaft in das umgebende Offenland soll neu definiert werden (s. Abbildung 11).



Abb. 11: Auszug städtebaulicher Siegerentwurf (rote Umgrenzung = Plangebiet) (a/sh sander.hofrichter architekten GmbH Ludwigshafen, kerck+partner landschaftsarchitekten mbH Hannover)

Durch die zusätzliche angeschlossene Nutzung im Bereich der Sonderbaufläche sind betriebsbedingt geringe nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Fazit für das Landschaftsbild

Insgesamt ist baubedingt aufgrund visueller Störungen durch die Baumaschinen und Baufahrzeuge (aufgrund der Dimension des neuen Baukörpers raumwirksame Baumaschinen/Krahn zu erwarten) mit mittleren nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen, die jedoch nur temporär und damit nicht erheblich sind. Der zusätzlich geplante Baukörper (Sonderbaufläche) ist Teil der Gesamtanlage des künftigen Zentralkrankenhauses auf den das Plangebiet umgebenden Flächen und wird im Zusammenhang mit diesen Baukörpern entwickelt. Entsprechend ergeben sich baubedingt keine zu erwartenden Änderungen der visuellen Störungen. Die betriebsbedingten Auswirkungen durch die 104. Änderung sind unerheblich.

Anlagebedingt sind keine zusätzlichen erheblichen nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten, da sich der neue Baukörper in bereits überprägte Flächen eingliedert. Auch mit der 104. Änderung gilt weiterhin, der landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbilds gerecht zu werden. Hierfür wurde unter anderem ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb vorgesehen, der zum Ziel hat, die neuen Großgebäude hinsichtlich der Lage, der Kubatur und Dimensionierung sowie Gestaltung der Baukörper – unter anderem der Fassaden – der Einbindung in das Landschaftsbild der Umgebung gerecht zu werden.

10.2.8. Wechselwirkungen

Im Wesentlichen sind folgende Wechselwirkungen zu berücksichtigen:

Tab. 6: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Menschen	<ul style="list-style-type: none"> • Boden, Wasser sowie Klima/ Luft sowie Arten und Lebensgemeinschaften bilden die Lebensgrundlage des Menschen, • Landschaftsbild insbesondere als Grundlage für die landschaftsgebundene Erholung.
Arten und Lebensgemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Grundwasserflurabstand), • Bestandteil/Strukturelement des Landschaftsbilds, • anthropogene Vorbelastungen von Pflanzen/ Biotopstrukturen (Überbauung, Standortveränderungen), • Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/ Biotopstruktur, Biotopvernetzung, Boden, Wasserhaushalt), • anthropogene Vorbelastungen von Tieren und Tierlebensräumen (Störung, Verdrängung).
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Abhängigkeit der Bodeneigenschaften von den wasserhaushaltlichen und vegetationskundlichen Verhältnissen, • Lebensraum für Tiere und Menschen, als Standort für Biotope u. Pflanzengesellschaften sowie Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik), • anthropogene Vorbelastungen (Bearbeitung, Stoffeinträge, Verdichtung, Versiegelung).
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von bodenkundlichen, vegetationskundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren, • anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers (Nutzung, Stoffeintrag).
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Lebensgrundlage für Menschen sowie Arten und Lebensgemeinschaften, • Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion, • Anthropogene Vorbelastungen (Stoffeinträge, Lufthygiene).
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Abhängigkeit des Landschaftsbilds von den Landschaftsfaktoren Relief, Vegetation/Nutzung, Oberflächengewässer, • Grundlage für die Erholung des Menschen, • anthropogene Vorbelastungen des Landschaftsbilds und des Landschaftsraumes (Überformung).

Die für die Planung relevanten Wechselwirkungszusammenhänge und funktionalen Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern wurden im Rahmen der ressourcenbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt. Voraussichtlich treten keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auf.

10.2.9. Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet (ALSH 2025), in welchem gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 6 DSchG bekannt oder zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Auswirkungen auf das Kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter

Baubedingt kann es bei Umsetzung 104. Änderung zu Überprägungen sowie zum Verlust möglicher Kulturdenkmale kommen. Vor der Bauausführung ist eine archäologische Untersuchung erforderlich. Werden im Rahmen dieser Untersuchung Kulturdenkmale gefunden, hat die Erhaltung, fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation sowie Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse durch fachlich geeignete Zuständige zu erfolgen. Zudem sollte das Archäologische Landesamt frühzeitig beteiligt werden. Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

Fazit für das Kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter

Aufgrund der frühzeitigen Beteiligung der zuständigen Behörde und der fachgerechten Bergung möglicher archäologischer Funde ist nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut ‚Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter‘ zu rechnen.

10.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der 104. Änderung des Bauleitplans ist die Realisierung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 305 nicht umsetzbar, wodurch nicht alle zum Betrieb des künftigen Zentralkrankenhauses erforderlichen zugeordneten Nutzungen umgesetzt / ermöglicht werden können.

10.4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen und ihrer Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG sind die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die landschaftsplanerischen Leitziele ergeben sich dabei aus den §§ 13 und 15 Abs. 1 BNatSchG bzw. § 9 des LNatSchG. Danach sind vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind zu begründen und auszugleichen.

Gemäß § 13 ff BNatSchG sind die mit dem Eingriff einhergehenden Beeinträchtigungen vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind so gering wie möglich zu halten, vorrangig gleichartig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder gleichwertig zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ist eine Kompensation des Eingriffs nicht möglich, so ist eine Ersatzzahlung zu leisten.

10.4.1. Vermeidung und Minimierung

(1) Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit:

- Umsetzung der Empfehlungen und Vorgaben des Schallschutzkonzepts im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 305,
- vielfältige Gestaltung der Grünfläche im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 305

(2) Arten und Lebensgemeinschaften:

- Fällung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit der **Gehölzbrüter** (Fällung zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar),
- Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit der **Offenland- sowie Gehölzbrüter**, bzw. der **Gewässer besiedelnden Brutvögel** (Räumung zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar),
- Fällung von Gehölzen mit Quartiereignung für **Fledermäuse** zwischen dem 1. Dezember und dem 28. Februar.
- Aufstellen eines bauzeitlichen mobilen **Amphibienschutzzauns** östlich und südlich der Sonderbaufläche (Ende Februar bis Anfang April),
- Installieren von je **6 Höhlen- und Halbhöhlenkästen** für Gehölzbrüter im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 305,
- In der privaten Grünfläche „Parkanlage“ sind heimische und standortgerechte Baumarten und Gehölze zu verwenden. Der Park ist mit mindestens 50 % seiner Gesamtfläche naturnah zu gestalten.
- Im gesamten Plangebiet ist im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 305 insbesondere aufgrund der Lage zur artenreichen offenen Landschaft im Osten und Südosten nur die Verwendung von Natriumdampf-Hochdrucklampen, LED-Lampen und **Beleuchtungsanlagen** zulässig, die ein für Vögel und Insekten **wirkungsarmes Spektrum** aufweisen. Es sind staubdichte Lampen zu verwenden und die Lichtquellen sind zur umgebenden Landschaft und zum Baumbestand hin abzuschirmen. Dadurch wird auch der Einzugsbereich, in welchem die Insekten angelockt werden können verringert.

Um Anlockwirkungen durch Licht mit den nachteiligen Effekten für Vögel und Insekten zu minimieren, finden Beleuchtungssysteme mit geringen Abstrahlwerten des nachtaktive Insekten stark lockenden kurzwelligen Lichts Anwendung. Gleichfalls werden entsprechend Auswirkungen auf Insekten fressende Artengruppen wie Vögel und Fledermäuse auf diese Art vermindert.

(3) Boden/ Fläche:

- Schutz des **Oberbodens** nach § 202 BauGB und DIN 18915 sowie DIN 19639 und damit Beschränkung von Baustellenverkehr, Baustelleneinrichtung, flächensparender Lagerung von Baumaterialien und Erdaushub auf den Bereich der geplanten Bebauung, zur Vermeidung der Verdichtungen und Beeinträchtigungen, einschließlich der Beseitigung baubedingter Verdichtungen des Bodens, bzw. Wiederherstellung der Durchlässigkeit des Bodens auf den nicht bebauten Flächen. Zudem ist die DIN 19731, zum schonenden Umgang mit Böden im Rahmen von Verwertungsmaßnahmen, zu beachten.
- Verwendung anfallenden, unbelasteten und dafür geeigneten Bodens (u.a. Aushub aus Anlage technischer Bauwerke) zur Neuanlage der Knicks im Plangebiet, unter Beachtung der Vorgaben des Knickerlasses.
- Ausgleich der erheblichen nicht vermeidbaren Umweltauswirkungen durch Versiegelungen in der Sonderbaufläche.

(4) Wasser:

- Behandeln und Abführen des anfallenden Oberflächenwassers nach den geltenden technischen Bestimmungen sowie Umsetzung des differenzierten Entwässerungskonzepts im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 305.

(5) Klima/ Luft:

- Die angemessene Eingrünung des Plangebiets durch Baumpflanzungen und die Anlage der Knicks sowie die Entwicklung öffentlicher Grünflächen sorgen für eine Minderung von Temperaturextremen und dienen der Schafstoffbindung. Dies wirkt sich insgesamt positiv auf örtliche Klimaverhältnisse aus.

(6) Landschaftsbild:

- Erhalt eines Teils der Offenlandflächen als Parkanlage im Plangebiet,
- Entwicklung neuer Gehölzen (Knicks und Einzelbäume) in der Grünfläche „Parkanlage“.

(7) Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

- Frühzeitige Beteiligung der zuständigen Behörde und fachgerechte Bergung möglicher archäologischer Funde.

10.4.2. Geplante Maßnahmen zum Ausgleich unvermeidbarer erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Änderung eines FNP stellt generell keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Aufgrund der Planänderung werden jedoch Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die naturschutzfachliche Abhandlung der Ermittlung von Ausgleichs- und / oder Ersatzmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der Stadt Flensburg durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 305. Art und Umfang der Ausgleichs- und/oder Ersatzmaßnahmen sind in Rahmen dieser Änderung abschließend zu regeln.

10.5. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Methodik

Die erheblichen Umweltauswirkungen werden unter Berücksichtigung der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter und unter Berücksichtigung der Planung beurteilt, die zur Vermeidung und Minimierung von Umweltauswirkungen getroffen werden. Zudem werden vorhandene Vorbelastungen berücksichtigt.

Die Abgrenzung des Untersuchungsraumes für die Umweltprüfung geht über die Grenze des Plangebiets hinaus und ergibt sich aus den zu erwartenden Vorhabenwirkungen. Entsprechend bleiben Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden auf das eigentliche Plangebiet begrenzt, aber visuelle Wirkungen auf das Landschaftsbild, sowie floristisch-faunistische Beziehungen gehen über das Plangebiet hinaus. So sind Relief, Nutzungsstrukturen und Raumkanten weitere Kriterien zur Abgrenzung des Untersuchungsraums.

Im Untersuchungsraum werden sämtliche Schutzgüter flächendeckend in der erforderlichen Schärfe erfasst, bewertet und im Hinblick auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen untersucht. Bei der Bedeutung

wird zwischen „allgemeiner“ und „besonderer Bedeutung“ unterschieden. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ unter Einstufung in „geringe“, „mittlere“ und „hohe Intensität“, für den Fall eintretender Auswirkungen.

Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Auf die methodische Vorgehensweise zur Bestandserfassung und Ermittlung der Auswirkungen wurde am Anfang von Kap. 10.2 eingegangen. Wesentliche, entscheidungsrelevante Aussagen zum Bestand sowie zu den Auswirkungen wurden nach den aktuell gültigen Standards ermittelt und bewertet. Es liegen keine weiteren erkennbaren entscheidungserheblichen Schwierigkeiten und Kenntnislücken vor.

10.6. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Überwachung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Realisierung der Planänderung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung, z.B. nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten) und Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung, Einhaltung der artenschutzrechtlichen Auflagen, Herstellungs- und Funktionskontrollen von Ausgleichsmaßnahmen) im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 305.

10.7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 104. Änderung des FNP der Stadt Flensburg überplant Flächen, die im geltenden FNP als Grünfläche mit dem Zweck „Dauerkleingärten“ dargestellt sind. Etwa die Hälfte des Plangebiets (westlicher Teil) wird künftig als Sonderbaufläche (Klinik) dargestellt und der östliche Teil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“. Die Änderung des FNP ist erforderlich, um die 1. Änderung des B-Plans Nr. 305 zu ermöglichen, welche wiederum eine bedarfsgerechte Ausgestaltung des künftigen Zentralkrankenhausstandorts gewährleisten soll.

Mit der Änderung des FNP wird eine Versiegelung von Boden vorbereitet, welche als erheblich einzustufen ist. Die Auswirkungen auf das Wasser werden mit der Umsetzung eines differenzierten Entwässerungskonzepts so weit wie möglich minimiert. Die Auswirkungen auf Klima und Luft sowie das Kulturelle Erbe und Sonstige Sachgüter mit der Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen als gering eingeschätzt werden.

Für den Menschen, insbesondere der menschlichen Gesundheit ergeben sich im Wesentlichen mit der Erweiterung des Gesundheitsangebotes sowie der Entwicklung für alle erschlossener Erholungsräume positive Auswirkungen. Bei der Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen, bzw. den Vorgaben des Schallschutzkonzepts sind bau- und betriebsbedingt keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit zu erwarten.

Die Planung wird zu Biotopverlusten führen, was als erheblich zu beurteilen ist. In ihrer Funktion sind diese Eingriffe ausgleichbar. Mit der Umsetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann ein Teil der nachteiligen Auswirkungen vermieden werden.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering zu werten. Den Auswirkungen kann zudem mit der Durchführung eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbes und entsprechenden Vorgaben, bzw. der Umsetzung des Grünkonzepts – einschließlich der

Pflanzung von Großbäumen entlang der südlichen Grenze des Plangebiets und einer angemessenen Durchgrünung der neu beplanten Flächen – und damit einer landschaftsgerechten Neugestaltung der Teilbereiche des Plangebiets begegnet werden.

Die durch das Vorhaben vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt können vollständig ausgeglichen werden.

11. Gebietsgliederung

Durch die Flächennutzungsplan-Änderung werden die vorhandenen Flächen wie folgt gegliedert:

Sonderbaufläche	ca. 9.485 m ²
Grünflächen	ca. 9.025 m ²
Gesamtfläche	ca. 18.510 m²

(Flächengrößen sind digital abgegriffen und auf volle 5 m² gerundet)

12. Quellenverzeichnis

Umweltbericht und Artenschutzgutachten

TGP Landschaftsarchitekten mbH

An der Untertrave 17, 23552 Lübeck
Antonstraße 3a, 01097 Dresden
Web: <http://tgp-la.de>

Schalltechnisches Gutachten

Lärmkontor GmbH

Altonaer Poststraße 13b
22767 Hamburg
Web: <http://www.laermkontor.de>

Wasserwirtschaftliches Konzept

ifs Ingenieurgesellschaft für Stadthydrologie mbH

Stiftstraße 12, 30159 Hannover
Skalitzer Straße 54A, 10997 Berlin
Web: <http://www.ifs-hannover.de>

Quellen- und Literaturverzeichnis Umweltbericht

- ALBIKER, B. (2018): Peelwatt Flensburg: Baugrundverhältnisse, Bewertung von Bohrerergebnissen als Geotechnische Übersicht in Bezug auf Gründungsbelange, 53 S.
- BAUER, H.-G. ET AL. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Ein umfassendes Handbuch zu Biologie, Gefährdung und Schutz, 622 S., Wiebelsheim
- BERNDT, R. ET AL. (2002): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Bd. 5: Brutvogelatlas 464 S.
- BINOT, M. ET AL. (1998): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. - Schr.R. f. Landschaftspfl. u. Natursch. 55, 434 S.
- BORKENHAGEN, P. (2001): Die Säugetiere Schleswig-Holsteins – Rote Liste. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg), 60 S.
- GGV FREIE BIOLOGEN (2018): Bebauungsplan Nr. 305 „Zentralkrankenhaus Flensburg Peelwatt“ Stadt Flensburg – Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG, Altenholz-Stift, Altenholz-Stift, 01.08.2018, ergänzt 06.11.2018.
- GÖRRISSEN, GERRIT (2025): Fachbeitrag Artenschutz – 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 305 Krankenhaus Peelwatt, Glücksburg, 04.12.2025.
- INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR STADTHYDROLOGIE MBH [IFS 2018]: Entwässerungskonzept Zentralkrankenhaus Flensburg und hydrodynamische Kanalnetzberechnung, Hannover, 17.09.2018.
- INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR STADTHYDROLOGIE MBH [IFS 2025]: Erläuterungsbericht. Entwässerungskonzept Zentralkrankenhaus Flensburg und hydrodynamische Kanalnetzberechnung, Hannover, Fortschreibung 24.10.2025.
- KLINGE, A. (2003): Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins, Rote Liste. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg.), 62 S., Flintbek.
- KNIEF, W. ET AL. (2010): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins - Rote Liste. (MLUR) Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Hrsg), 118 S.

- KOOP, B. & BERNDT, R. (2014): Vogelwelt Schleswig-Holsteins. Band 7. Zweiter Brutvogelatlas. Wachholtz Verlag, Neumünster, 504 S.
- KORNECK ET AL (1996): Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen (Pteridophyta et Spermatophyta) Deutschlands. Schriftenreihe für Vegetationskunde 28, 21-187.
- KÜHNEL, K.-D. ET AL. (2008): Rote Liste und Gesamtartenliste der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands. In: Bundesamt für Naturschutz (BfN) 2009: Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(1): 259-288 / 231-256
- LANU (2003): Liste streng geschützter Arten gemäß § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG mit früheren bzw. aktuellen Vorkommen in Schleswig-Holstein unter Angabe typischer Habitats in Schleswig-Holstein (Stand: 11.11.2003).
- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (Hrsg. 2024) [LLUR]: Kartierschlüssel für Biototypen. Standardliste, Schlüssel und Definitionen. Entwurf - Stand August 2024.
- LÄRMKONTOR 2018: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 305, Hamburg
- LÄRMKONTOR 2025: Schalltechnische Untersuchung, Fortschreibung zur 1. Änderung Bebauungsplan „Zentralkrankenhaus / Peelwatt“ (Nr. 305) der Stadt Flensburg, Hamburg, 15.08.2025.
- MEINIG, H. ET AL. (2008): Rote Liste der Säugetiere Deutschlands. In: Bundesamt für Naturschutz (BfN) 2009: Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(1): 115-153
- MELUR (2017): Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04, Kiel, 20. Januar 2017.
- NABU (2002): Fledermäuse in Schleswig-Holstein. Status der vorkommenden Arten. Schwerpunkt unterirdische Winterquartiere. Bericht für das Jahr 2002, 171 S.
- SHP INGENIEURE (2018): Verkehrsuntersuchung zur Anbindung und Erschließung Zentralkrankenhaus Flensburg, Hannover
- SIMON, M. ET AL. (2004): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Dörfern und Städten. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 76, Bundesamt f. Naturschutz, Bonn-Bad Godesberg, 273 S.
- SÜDBECK, P, H.G. (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 4. Fassung des „Nationales Gremium Rote Liste Vögel“ (30.11.2007)
- STADT FLENSBURG (2025): Flächennutzungsplan für die Stadt Flensburg, Fortschreibung Juli 2025.
- STADT FLENSBURG (2023): Landschaftsplan für die Stadt Flensburg, aktualisiert Dezember 2023.
- UHLE, GERRIT (2018): Erfassung Vegetation und Biototypen zum Bebauungsplan Flensburg Nr. 305 „Zentralkrankenhaus/Peelwatt“ im Auftrag von TGP Landschaftsarchitekten, Grevesmühlen.
- VETTERIEK, STEFAN (2025): Baumkataster zum Bebauungsplan Nr. 305 „Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt“ (tw.) sowie zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 der Stadt Flensburg, Flensburg, 22.09.2025.