

# Stadt Flensburg

## 1. Änderung des Bebauungsplans "Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt" (Nr. 305)

### Zeichenerklärung

#### 1. Planfestsetzung

Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- GE (e) Eingetragene Gewerbegebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 1 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

- GR24 Grundflächenzahl, z.B. 0,6
- GR24.1 Geschossflächenzahl, z.B. 2,4
- M Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. IV
- GRmax Maximale Gebäudehöhe über Normalhöhennull (NN), z.B. 56,0 m über NN
- GRmax, Gel. Maximale Gebäudehöhe über gewachsenem Gelände, z.B. 12,0 m über Gelände

Baugrenze, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

Verkehrflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallabgaben

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallabgaben
- Elektrizität

Grünflächen

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage "Gesundheitspark"

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserhaushalts

- Wasserflächen (Peelwatt)
- Nummerierung, z.B. Wasserfläche 1
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserhaushalts
- Nummerierung, z.B. Regenwasserbewirtschaftungsfläche 1

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Bezeichnung Maßnahmenflächen, z.B. M4
- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- Erhaltung: Knick
- Knickvermeidung
- Anpflanzgebiete

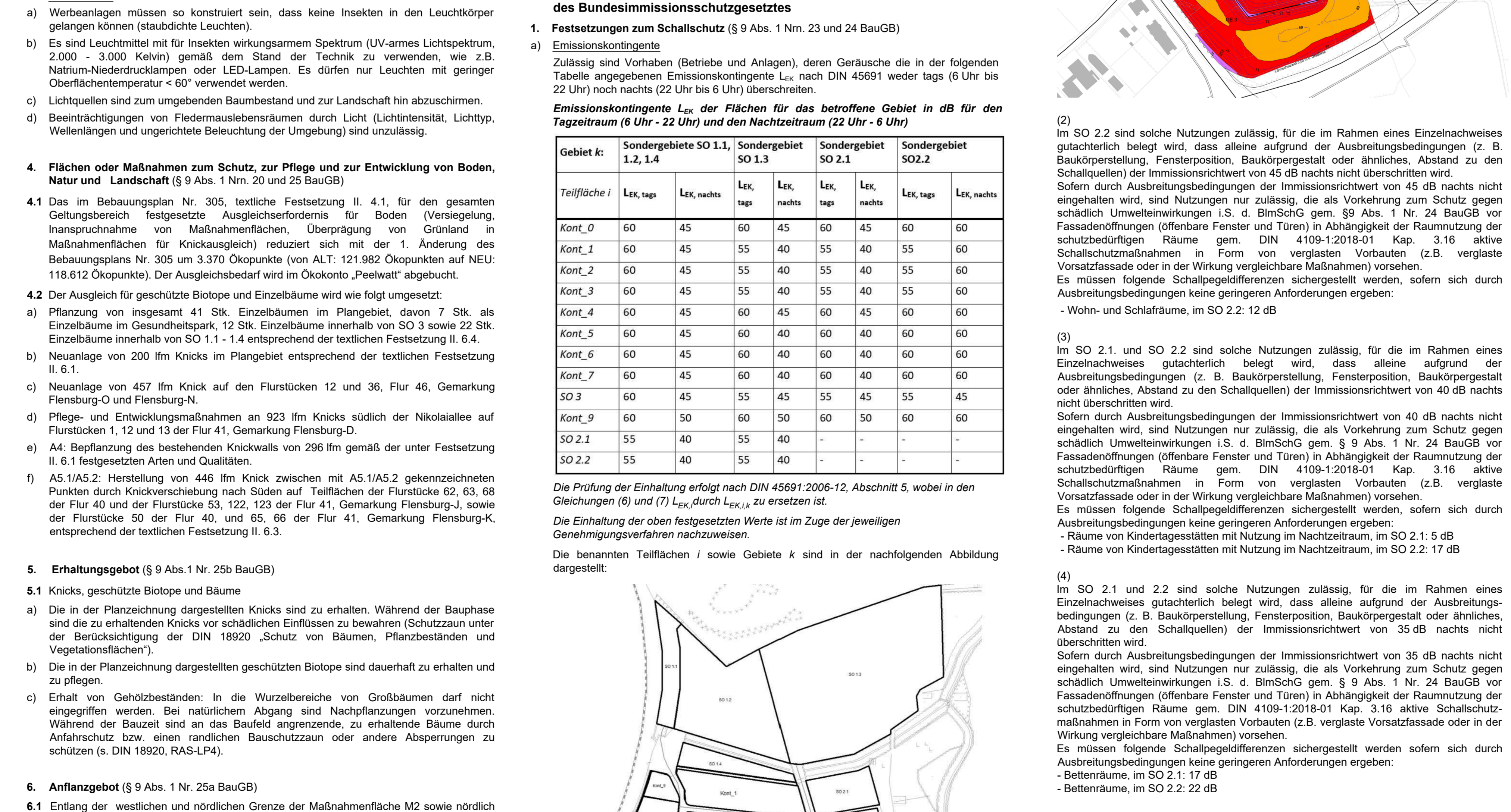


- b) Die Leitungen können durch befestigte Flächen als bauliche Nebenanlagen überbaut werden, sofern die Funktion sowie die Betriebs- und Unterhaltungsarbeiten an den Versorgungsleitungen gewährleistet bleiben und die Versorgungssträger zustimmen.
- c) Auf den mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der für die Ver- und Entsorgung zuständigen Unternehmenräger zu belastenden Flächen innerhalb der überbaubaren Grundstücke sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange der Unternehmenräger nicht entgegenstehen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücken dürfen in einem Leitungsrecht zu Gunsten der für die Ver- und Entsorgung zuständigen Unternehmenräger zu belastende Flächen nur mit flächenspezifischen Anplanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
- 5. Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO) In den festgesetzten Baugebieten sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze und weitere Anlagen im Sinne von § 23 Abs. 5 der BauNVO zulässig. Ausgenommen hiervon sind befestigte Flächen für Zufahrten und barrierefreie Stellplätze i. S. d. § 9 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO).
- 6. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 LBO)
- 6.1 Werbeanlagen a) In den festgesetzten Baugebieten sind Werbeanlagen ausschließlich an der Stelle der Leistung zulässig. Sie sind in Form von Schriftzügen, Firmensiegeln oder Einzelbuchstaben bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m direkt am Gebäude zulässig. Die horizontale Ausdehnung der Werbeanlagen darf nicht länger als zwei Drittel der zur Haupterschließungsstraße ausgerichteten Gebäudeseite betragen, unabhängig von der Anzahl verschiedener Werbeanlagen an einem Gebäude. Die Gesamtgröße der Werbeanlagen darf 10 % der Wandfläche, an der sie angebracht werden soll, nicht überschreiten. Die Werbeanlagen dürfen die Gebäudehöhe nicht überschreiten. b) In den festgesetzten Baugebieten ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche pro Baugrundstück eine freistehende, unbelichtete Werbeanlage in einer maximalen Größe von 2 m² auf jeweils bis zu zwei Seiten zulässig. c) Im Kreuzungsbereich Marie-Curie-Ring / Eckendorfer Landstraße ist die Aufstellung eines Sammelwerbeanlagen (Höhe maximal 10,0 m bezogen auf das Niveau des mittleren Erschließungsbereichs, Breite maximal 3,0 m) mit Hinweiszeichen (Logo) außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. d) Es sind direkt und indirekt beleuchtete, bidirektional ausgeführte Werbeanlagen zulässig: Lauf-, Wechsel-, Blinklichtanlagen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig (hierzu zählen z. B. Wechsellichtanlagen, Wendeleuchten, Leuchtanlagen, Digitalbildanlagen, Bildprojektorien sowie angestrahlte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe der Leuchtmittelwahl weicht). Ebenfalls zulässig sind bewegliche Werbeanlagen (z. B. auf Schienen oder sich drehend), Lichtprojektorien auf oder am Gebäude, in Schaufenstern, an baulichen Anlagen, auf Grundstücken und auf Straßen, außerdem in Luftström abstrahlende Licht- und Laserstrahlen sind zulässig. e) Fahnenmasten sind nur unbeliebig und mit innenliegendem Setzlag innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Höhe von 8,0 m (bezogen auf Entschlüsselungshöhe des Bauwerkes) zulässig. f) Werbeanlagen dürfen nicht in das Lichtraumprofil des öffentlichen Straßenraumes hineinragen bzw. die erforderlichen Sichtbeziehungen beeinflussen.
- 6.2 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen Standplätze von Containern und Müllbehältern sowie zur Warenabgabe und Lagerung sind durch Wände oder Anplanzungen gegenüber öffentlichen Flächen abzumauern. Auf Flächen, die mit einem Anplanzungsrecht belegt sind, sind derartige Standplätze ausgeschlossen.
- 6.3 Beschaffenheit von Stellplätzen und Fahrrad-Abstellplätzen In den festgesetzten Baugebieten sind offene PKW-Stellplätze sowie offene Fahrrad-Abstellplätze nur in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindestens Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind zulässig. Ausgenommen hiervon sind notwendige barrierefreie Stellplätze im Sinne des § 50 LBO.
- 6.4 Barrierefreie Erreichbarkeit Der Zugang von öffentlichen Verkehrsmitteln, Stellplätzen und Garagen zu den Gebäudeeingängen muss auch innerhalb des Grundstücks barrierefrei ausgeführt werden.
- II. Grünordnerische Festsetzungen 1. Öffentliche Grünflächen / Kinderspielplätze / Dauerkinderanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) In dem Bereich des Gesundheitsparks sind heimische und standortgerechte Baumarten und Gehölze in naturnaher Gestaltung auf 50 % der Fläche zu verwenden. 2. Die öffentliche Grünfläche GF ist mit heimischer Flora fachgerecht als Blühwiese zu entwickeln. Die Pflege erfolgt mit einmaliger Mahd im Juli jedes Jahres. 3. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) 2.1 Der naturnahe Zustand des Fließgewässers (WF4) und seiner Randbereiche ist dauerhaft zu sichern. 2.2 Das Regenrückhaltebecken R3 ist naturnah zu erhalten. 3. GEF-Maßnahmen und artenschutzrechtliche Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 Abs. 1 i. V. m. § 15 BImSchV) 3.1 Für Amphibien: Vorsehen einer bautechnischen Amphibienleiteranordnung während der Ende-Winter- bzw. Aktivitätszeiten der Arten (wetterungsabhängig ab Mitte Februar bis Ende Oktober e. J.). 3.2 Für Fledermäuse: Baumfaltungen sind nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. e. J. zulässig. 3.3 Für Brutvögel: a) Gehölzungen und Baufelderschließung sind nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. e. J. zulässig. b) Einbringen von Nistkästen (je 6 Höhen- und Halbhöhlenkästen) an mittelalten - alten Bäumen im Plangebiet (vorzugsweise im Bereich der Grünflächen). 3.4 Für Insekten: a) Werbeanlagen müssen so konstruiert sein, dass keine Insekten in den Leuchtkörper gelangen können (ausreichende Leuchten). b) Es sind Leuchtmittel mit für Insekten wirkungsvollem Spektrum (UV-armes Lichtspektrum, 2.000 - 3.000 Kelvin) gemäß dem Stand der Technik zu verwenden, wie z.B. Natrium-Niederdrucklampen oder LEDs. Es dürfen nur Leuchten mit geringer Oberflächentemperatur < 60° verwendet werden. c) Lichtquellen sind zum umgebenden Baumbestand und zur Landschaft hin abzusichern. d) Beeinträchtigung von Fledermausarten durch Licht (Lichtintensität, Lichtlyt, Wellenlängen und ungerichtete Beleuchtung der Umgebung) sind zulässig.
- 4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB) 4.1 Das im Bebauungsplan Nr. 305, textliche Festsetzung II 4.1, für den gesamten Geländebereich festgesetzte Ausweisungsbereich für Boden- und Vegetationsinsprachnahme von Maßnahmenflächen, Übergang von Grünland in Maßnahmenflächen für Grünflächen reduziert sich mit 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 um 3370 Okupunkte (von ALT: 121.982 Okupunkten auf NEU: 118.612 Okupunkte). Der Ausgleichbedarf wird im Okkonto „Peelwatt“ abgedeckt. 4.2 Der Ausgleich für geschützte Biotope und Einzelbäume wird wie folgt umgesetzt: a) Pflanzung von insgesamt 41 Stk. Einzelbäumen im Plangebiet, davon 7 Stk. als Einzelbäume innerhalb von SO 2.1 und 34 Stk. innerhalb von SO 3 sowie 22 Stk. Einzelbäume innerhalb von SO 1.1.4 entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.4. 4.3 Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.4 Pflege und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.5 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.6 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.7 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.8 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.9 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.10 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.11 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.12 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.13 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.14 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.15 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.16 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.17 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.18 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.19 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.20 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.21 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.22 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.23 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.24 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.25 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.26 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.27 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.28 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.29 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.30 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.31 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.32 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.33 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.34 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.35 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.36 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.37 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.38 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.39 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.40 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.41 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.42 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.43 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.44 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.45 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.46 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.47 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.48 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.49 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.50 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.51 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.52 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.53 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.54 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.55 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.56 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.57 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.58 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.59 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.60 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.61 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.62 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.63 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.64 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.65 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.66 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.67 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.68 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.69 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.70 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.71 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.72 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.73 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.74 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.75 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.76 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.77 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.78 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.79 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.80 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.81 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.82 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.83 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.84 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.85 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.86 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.87 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.88 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.89 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.90 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.91 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.92 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.93 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.94 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.95 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.96 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.97 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.98 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D. 4.99 An Pflanzung des bestehenden Knickwals von 3,0 m zu SO 3 und an Neuanlage von 200 flm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II 6.1. 4.100 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 flm Knicks südlich der Nikolaallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D.

- 7. Grünordnerische Festsetzungen in den Gewerbegebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) a) Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Anpflanzgebiete • A1: Auf der Grundstücksfläche ist ein Knick gemäß Knickklassen SH anzulegen; Knickbreite 3,0 m, Knickwalthöhe 1,0 m, Knickschutzstreifen beidseitig je 1,5 m. • A2: An allen zukünftigen seitlichen Grundstücksgrenzen, an denen das Anpflanzgebiet A1 nicht festgesetzt ist, ist eine flächendeckende Anpflanzung von heimischen Sträuchern in einer Breite von 2,0 m (je Grundstück 1,0 m) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Diese flächendeckende Anpflanzung kann auch mit einem Erdwall hergestellt werden. • A3: Für Baumfaltungen entlang der Straßen und Wege sind nachfolgend aufgeführte Arten zu verwenden: - Entlang der Eckendorfer Landstraße und des ersten 75 m des Marie-Curie-Ring: Schleiche (Quercus robur). - Entlang des Marie-Curie-Ring: Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia). • A3: An den Grundstücksgrenzen sind flächendeckende Anpflanzungen von heimischen Sträuchern in einer Breite von 3,0 m zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. b) Die Baumstandorte entlang dem Marie-Curie-Ring können so verschoben werden, dass eine Grundstücksfläche von 10,0 m Breite entstehen kann. c) Der festgesetzte vorhandene Knick am Marie-Curie-Ring kann für eine erforderliche Grundstückszufahrt zu der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen "Elektrizität" bis zu einer Breite von 10,0 m einmal unterbrochen werden. d) Anpflanzungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen am Marie-Curie-Ring vor dem Knick mit der Eckendorfer Landstraße (K 31) sind nur bis zu einer Höhe von 70,0 cm über Fahrbahnoberkante zulässig und dauernd unter dieser Höhe zu halten (Schneidhöhe). 8. Gebäudedurchgrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) 8.1 Dachflächenbegrünung In den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten sind Dächern mit einer Neigung von weniger als 20° unterhalb zu begrünen; dies gilt nicht für technische Einrichtungen, Belichtungsfächern und Terrassen. Der Anteil für technische Einrichtungen, Belichtungsfächern und Terrassen darf höchstens 30 % betragen. Der durchzubehaltene Teil des Dachaufbaus muss mindestens 15 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. 8.2 Fassadenbegrünung In den festgesetzten Baugebieten sind fenestöse Außenwandoberflächen von mehr als 100 m² mit selbstklimmenden Rankpflanzen zu begrünen. Die Außenwandoberflächen von Parkhäusern sind mit rankenden Pflanzen zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. 8.3 Stellplatzbegrünung In den festgesetzten Baugebieten sind oberirdige Stellplatzflächen durch Flächen, die zu begrünen sind, zu gliedern. a) 4 Stellplätze in einem Baum zu pflanzen und zu erhalten. Dabei sind mindestens 6 m² große Baumkronen und 12 m² durchwurzelbarer Raum herzustellen. Folgende Baumarten und Qualitäten können gepflanzt werden: Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia), Hochstamm, 3 x verpflanzt, m. Db., SU1 18-20 cm; Mehlbeere (Sorbus aria), Hochstamm, 3 x verpflanzt, m. Db., SU1 18-20 cm; Feldahorn (Acer campestre), Hochstamm, 3 x verpflanzt, m. Db., SU1 18-20 cm. b) 22 Einzelbäume und als Ausgleichsbäume im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 305 auf den Flächen SO 1.1, SO 1.2 und SO 1.3 in den folgenden Qualitäten zu pflanzen: 3 x SU1 12/14, 2 x SU1 14/16 und 2 x SU1 16/18. Die Baumstandorte sind auf Grundlage des forstplanerischen Konzeptes zum Erhalt der stadtbildlichen Wertebereiche, Forstökologie Katharinen-Holstapf zu wählen. 9. Oberflächenwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB) Das in den festgesetzten Baugebieten anfallende Oberflächenwasser ist im Einzelnen wie folgt zu bewirtschaften: a) Das Oberflächenwasser in den Sonstigen Sondergebieten SO 3 ist oberirdisch in flachen Mulden über den bebauten Oberboden zu versickern. b) Das Oberflächenwasser in den Sonstigen Sondergebieten SO 2.1 und SO 2.2 ist oberirdisch in flachen Mulden über den bebauten Oberboden zu versickern. Soweit die Bodenverhältnisse eine vollständige Versickerung nicht zulassen, ist das Oberflächenwasser oberirdisch in einen Regenwasserkanal einzuleiten. c) In den Gewerbegebieten ist das anfallende Oberflächenwasser zu versickern. Soweit die Bodenverhältnisse eine vollständige Versickerung nicht zulassen, kann eine Ableitung in die öffentliche Regenwasserkanalisation erfolgen. III. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes 1. Festsetzungen zum Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB) a) Emissionskontingente a) Emissionskontingente Tabelle angegebene Emissionskontingente L<sub>eq</sub> nach DIN 45691 wieder tags (6 Uhr bis 22 Uhr) noch nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) überschreiten. Emissionskontingente L<sub>eq</sub> für Flächen für das betroffene Gebiet in dB für den Tagtraum (6 Uhr - 22 Uhr) und den Nachtraum (22 Uhr - 6 Uhr)

Gebiet	Sondergebiet SO 1.1, 1.2, 1.4	Sondergebiet SO 1.3	Sondergebiet SO 2.1	Sondergebiet SO 2.2
Teilfläche / L <sub>eq</sub> tag	L <sub>eq</sub> nachts	L <sub>eq</sub> tag	L <sub>eq</sub> tag	L <sub>eq</sub> nachts
Kont. 0	60	45	60	45
Kont. 1	60	45	55	40
Kont. 2	60	45	55	40
Kont. 3	60	45	55	40
Kont. 4	60	45	55	40
Kont. 5	60	45	60	40
Kont. 6	60	45	60	40
Kont. 7	60	45	60	40
SO 3	60	45	55	45
SO 2.1	55	40	55	40
SO 2.2	55	40	55	40

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12. Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) L<sub>eq</sub> durch L<sub>eq</sub> zu ersetzen ist. Die Einhaltung der festgesetzten Werte ist im Zuge der jeweiligen Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Die benannten Verfahren / sowie Gebiete k sind in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.



- IV. Bisher geltendes Planungsrecht Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und bausehlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

### V. Hinweise, Nachrichtliche Übernahmen

**Kampfmittel:** Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuheben. Gemäß § 9 Abs. 3 der Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein ist vor Beginn der Tiefbauarbeiten zur Erstellung von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung eine Auskunft beim Landeskräutleramt, Kampfmittelräuberamt, Mühlenweg 168 in 24116 Kiel einzuholen. Die Baugrupe sollen sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräuberamt in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

**Archäologisches Interessensgebiet:** Die oberste Fläche befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet. Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

**DIN-Normen:** Die Planung zugrundeliegenden Rechtsquellen und DIN-Normen können im Rathaus der Stadt Flensburg während der Dienststunden eingesehen werden.

**Raumaufhellung und Blendwirkung:** Für die Berechnung der Raumaufhellung und der Blendwirkung ist die Richtlinie zur Messung und Beurteilung von "Lichtmissionen" des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) anzuwenden.

**Bodenschutz:** Zum Schutz des Bodens haben Maßnahmen gemäß § 202 BauGB, DIN 19815, DIN 19731 und DIN 19830 zu erfolgen. Eine Bodenkundliche Baubegleitung ist vor Beginn der Baumaßnahme zu erstellen und mit der Unteren Bodenschutzbehörde in Flensburg abzustimmen.

**Vorbeugender Brandschutz:** Die Löscharbeitsplanung muss mindestens dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 entsprechen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Feuerwehrräume gemäß DIN 16080 anzulegen. Zur Sicherstellung des 2-Flocht- und Teilwegs mit dem Hubrettungsfahrzeug (Drehleiter) der Berufsfeuerwehr sind Feuerwehrräume und Aufstellflächen gemäß Musterordnungen für Flächen für die Feuerwehr zu allen Gebäuden zu schaffen, bei denen die Oberseite der Fassade mit zum Anlettern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über Gelände liegen.

**Anbauverbotsszone:** Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FSrG) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufbauten und Abgruben größeren Umfangs in der Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 109 (B 109), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

### Verfahrensmerkmale

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 12.12.2024. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am ..... in der Flensburger Tageszeitung und im Internet unter www.flensburg.de.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 03.12.2025 durchgeführt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadterneuerung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung und Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben am ..... den Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verlesung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschuldigungsverfahren bis zum Ende der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit am ..... in Kraft getreten.

Die Ratversammlung hat die Stellungnahme der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Ratversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Die Ratversammlung hat die Stellungnahme der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Ratversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Die Ratversammlung hat die Stellungnahme der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Ratversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Die Ratversammlung hat die Stellungnahme der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Ratversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Die Ratversammlung hat die Stellungnahme der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Ratversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (