

Begründung

1. Änderung des Bebauungsplans „Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt“ (Nr. 305)



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

Flensburg, 13.03.2026
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.....	7
2.	Rechtliche Vorschriften.....	7
2.1.	Rechtsgrundlagen	7
2.2.	Ziele und Grundsätze der Raumordnung.....	7
2.3.	Flächennutzungsplan	8
2.4.	Landschaftsplan	9
2.5.	Überörtliche Fachplanungen	9
2.6.	Stadtentwicklungskonzepte.....	10
2.7.	Weitere Vorschriften.....	10
2.8.	Außer Kraft tretende Satzungen	10
3.	Beschreibung des Plangebiets.....	10
4.	Gründe für die Planaufstellung.....	11
5.	Planungsziele und Rahmenbedingungen.....	12
5.1.	Planungsziele.....	12
5.2.	Städtebauliches Konzept	13
5.3.	Verkehrerschließung	16
5.3.1.	Geplante (innere und äußere) Verkehrerschließung	16
5.3.2.	Verkehrsgutachterliche Untersuchung	17
5.3.3.	Rettungsverkehr.....	17
5.3.4.	Nicht motorisierter Individualverkehr.....	17
5.3.5.	Motorisierter Individualverkehr.....	18
5.3.6.	ÖPNV.....	18
5.3.7.	Ruhender Verkehr.....	18
5.4.	Oberflächenentwässerung	18

5.5.	Immissionsschutz	19
6.	Planinhalt und Festsetzungen	20
6.1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	20
6.1.1.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 8 und 11 BauNVO)....	20
6.1.2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)	24
6.2.	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	26
6.2.1.	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO).....	26
6.2.2.	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO).....	26
6.3.	Erschließung, Infrastruktur	26
6.3.1.	Verkehrerschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	26
6.3.2.	Ruhender Verkehr / Erreichbarkeit der Hauseingänge (§ 12 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)	27
6.3.3.	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	28
6.3.4.	Technische Infrastruktur.....	28
6.4.	Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 11 BauGB)	31
6.5.	Stellplätze und Garagen, Zufahrten und Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)	31
6.6.	Grünordnerische Festsetzungen	31
6.6.1.	Öffentliche Grünflächen/Kinderspielplätze und Dauerkleingärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	31
6.6.2.	Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB).....	32
6.6.3.	CEF-Maßnahmen und artenschutzrechtliche Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 5 i.V.m. § 15 BNatSchG)	32
6.6.4.	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	33
6.6.5.	Erhaltungsgebot (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)	33
6.6.6.	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), Anpflanzgebot	34

6.6.7.	Grünordnerische Festsetzungen in den Gewerbegebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	35
6.6.8.	Gebietsdurchgrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).....	35
6.7.	Immissionsschutzbezogene Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 23 und 24 BauGB)	36
6.7.1.	Emissionskontingente	37
6.7.2.	Passiver Schallschutz	39
6.7.3.	Nutzungen in den Sonstigen Sondergebieten SO 2.1 und SO 2.2.....	41
6.7.4.	Nutzungen im Sonstigen Sondergebiet SO 3.....	43
6.8.	Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V. m. § 86 Abs. 1 LBO). 43	
6.9.	Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen / Hinweise	45
6.9.1.	Bisher geltendes Planungsrecht	45
6.9.2.	Kampfmittel.....	45
6.9.3.	Archäologische Denkmale	45
6.9.4.	DIN-Normen.....	46
6.9.5.	Raumaufhellung und Blendwirkung	46
6.9.6.	Bodenschutz	46
6.9.7.	Vorbeugender Brandschutz	46
6.9.8.	Anbauverbotszone	46
7.	Planungsalternativen	47
7.1.1.	Standortalternativenprüfung.....	47
7.1.2.	Planungsalternativen innerhalb des Plangebiets	48
8.	Umweltbericht gem. § 2a BauGB	48
8.1.	Einleitung	48
8.2.	Rechtliche und planerische Vorgaben des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung in der Planung	51
8.2.1.	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021	51

8.2.2.	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I – kreisfreie Stadt Flensburg, Kreise Nordfriesland und Schleswig-Flensburg (Neuaufstellung 2020)	52
8.2.3.	Flächennutzungsplan Flensburg (Fortschreibung 2025)	52
8.2.4.	Landschaftsplan Flensburg (Neuaufstellung 2023).....	53
8.2.5.	Bebauungsplan 305 – Satzung (12.07.2021).....	54
8.2.6.	FFH- und Vogelschutz- sowie Natur- und Landschaftsschutzgebiete.....	56
8.2.7.	Gesetzlich geschützte Biotope.....	59
8.2.8.	Baumschutzsatzung.....	59
8.3.	Bestand, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	59
8.3.1.	Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit.....	60
8.3.2.	Arten und Lebensgemeinschaften	63
8.3.3.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	78
8.3.4.	Boden/Fläche.....	79
8.3.5.	Wasser.....	81
8.3.6.	Klima/Luft.....	83
8.3.7.	Landschaftsbild	84
8.3.8.	Wechselwirkungen.....	88
8.3.9.	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	89
8.4.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	90
8.5.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild.....	90
8.5.1.	Vermeidung und Minimierung	90
8.5.2.	Zusammenfassende Naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung und Bilanzierung	94
8.6.	Alternative Planungsmöglichkeiten	109

8.7.	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	109
8.8.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	110
8.9.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	110
9.	Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen	113
10.	Gender-Aspekte	113
10.1.	Familien / Kinder und Jugendliche.....	113
10.2.	Senioren und Menschen mit Behinderungen	113
11.	Gebietsgliederung	114
12.	Quellen.....	115
13.	Anlagen.....	116
13.1.	Sortimentsliste für die Stadt Flensburg (Zentren- und Einzelhandelskonzept, 2023, Kurzfassung).....	116
13.2.	Quellen- und Literaturverzeichnis Umweltbericht	118

1. Plangebiet

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 305 „Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt“. Es hat eine Größe von ca. 25,6 ha und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die nördliche Grenze des Gewerbegebiets „Peelwatt“, deren gedachter Verlängerung in östliche Richtung parallel zur Peelwatt, nach ca. 110 m südlich und östlich verschwenkend bis zur Osttangente (B 199),

im Osten und Süden durch die Osttangente (Bundesstraße B 199), einschließlich der Straße in gesamter Breite und des Kreuzungsbereichs Osttangente / Eckernförder Landstraße, und

im Westen durch die Eckernförder Landstraße, einschließlich der Straße in gesamter Breite, und den Bahnanlagen und der Bahnstrecke Flensburg - Dänemark.

2. Rechtliche Vorschriften

2.1. Rechtsgrundlagen

Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans 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. 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.

Die Stadt Flensburg ist gemäß Verordnung zum zentralörtlichen System als Oberzentrum eingestuft und gilt damit gemäß Kapitel 3.1 Abs. 1 und 3 LEP-VO 2021 als Schwerpunkt für die Siedlungsentwicklung. Das Plangebiet liegt innerhalb des im Regionalplan V dargestellten baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des zentralen Ortes. Der 2. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I stuft Flensburg ebenfalls als Oberzentrum ein.

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 (Ziel der Raumordnung). 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 (Grundsatz der Raumordnung).

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

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 den westlichen Teil des Plangebiets als Gewerbliche Baufläche, den südlichen Teil als Sonderbaufläche „Klinik“, den zentralen Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ und den östlichen Teil als Maßnahmenflächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft „Natur- und Ausgleichsflächen“ dar. Die Eckernförder Landstraße und die Osttangente (B 199) sind als Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege gekennzeichnet.

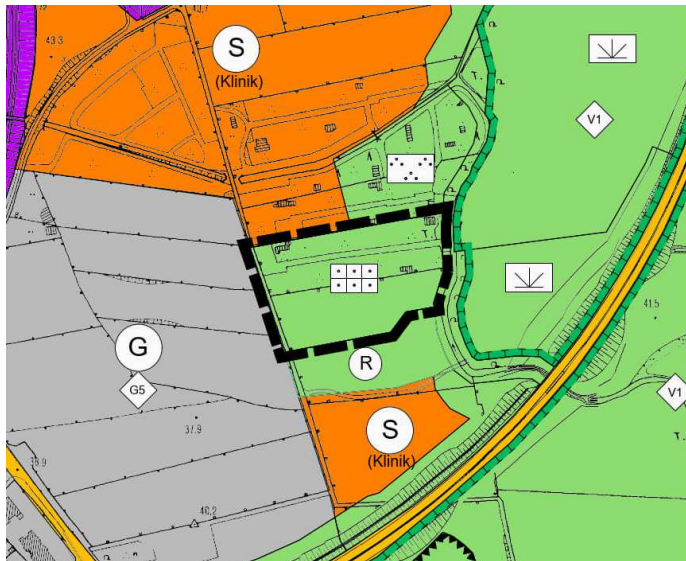


Abb. 1: Ausschnitt aus der aktuellen Fortschreibung des FNP 1998, inkl. wirksamen Änderungen;
Stand: März 2025 (Kartengrundlage: GeoBasis-DE LVerGeo)

Die vorliegende Planung kann in Teilen nicht aus den Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans entwickelt werden.

Daher erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 die Änderung des Flächennutzungsplans für die betreffende Teilfläche. 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 westlichen Teil in eine Sonderbaufläche „Klinik“ (zur Unterbringung klinikbezogener/-zugeordneter Nutzungen) und im östlichen Teil in eine Grünfläche „Parkanlage“ (zur Erweiterung des geplanten, dem Zentralkrankenhaus angegliederten „Gesundheitspark“) geändert werden.

2.4. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 2023 (hier „Entwicklungsplan“) stellt den Bereich des vorgesehenen Sonstigen Sondergebiets SO 2.2 bereits als geplante gewerbliche Baufläche dar. Der Bereich des Sonstigen Sondergebiets SO 3 ist bereits als Baugebiet / bebauter Bereich im Landschaftsplan berücksichtigt.

Im Plangebiet sind vorhandene, zu erhaltenden bzw. aufzuwertenden Knickstrukturen dargestellt. Darüber hinaus sind die südlich der B 199 gelegenen geschützten Biotope sowie das Naturschutzgebiet „Hornholzer Höhen“ als solche erfasst.

Eine Änderung des geltenden Landschaftsplans ist nicht erforderlich, da die geplante Sondergebietsfläche darin bereits als mögliche Entwicklungsfläche dargestellt ist.

Das Areal südwestlich des Knotens B 199 / Eckernförder Landstraße ist mit Landes-VO vom 28.01.2025 rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet „Hornholzer Höhen“ ausgewiesen. Die Verordnung hat Rechtskraft seit dem 12.02.2025.



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

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. In den Hauptkarten 2 und 3 ist der Bereich südlich der B 199 generalisiert als Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt, dargestellt.

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.

2.7. Weitere Vorschriften

Es gelten die Abwassersatzung, die Abfallwirtschaftssatzung, die Baumschutzsatzung, die Stellplatzsatzung und die Erschließungsbeitragsatzung für die Stadt Flensburg in der jeweils aktuellen Fassung.

2.8. Außer Kraft tretende Satzungen

Innerhalb des Plangebiets treten mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplans alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft. Dies betrifft in den überwiegenden Bereichen der Planung den Bebauungsplan „Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt“ (Nr. 305), rechtskräftig seit dem 10.07.2021.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Knotenausbaus Planstraße A / B 199 sind kleinere Randflächen des Bebauungsplans Nr. 179 („Peelwatt“, Teil 1) südlich der Osttangente (B 199) in den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 einbezogen. In diesem Bereich treten mit Rechtskraft des vorliegenden Änderungsbebauungsplans ebenfalls alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

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 (B 199). Im Westen grenzt das bereits bestehende Gewerbegebiet „Peelwatt“, im Osten der Wasserlauf der Peelwatt an.



Abb. 3: Lage des Plangebiets (Kartengrundlage: GeoBasis-DE LVerGeo)

Der westliche Teil des Plangebiets wird durch das mittlerweile nahezu vollständig bebaute Gewerbegebiet „Peelwatt“ geprägt, das durch den von der Eckernförder Landstraße (K 31) abgehenden Marie-Curie-Ring verkehrlich erschlossen wird. Die im Ursprungsbebauungsplan Nr. 305 festgesetzten Gewerbegebiete sind somit mit Ausnahme von vier Baugrundstücken bzw. Teilen von Baugrundstücken bereits durch gewerbliche Bauten, Stellplatzanlagen sowie Infrastruktur-Einrichtungen genutzt. Die im Bebauungsplan Nr. 305 festgesetzten Knickstrukturen sind erkennbar vorhanden. Im nordwestlichen Bereich des Plangebiets befindet sich ein planungsrechtlich gesichertes Umspannwerk im Bestand.

Der östliche Teil des Plangebiets (östlich der Planstraße A) wird durch unbebaute Flächen geprägt. Im nördlichen Bereich liegen die mittlerweile vollständig beräumten Flächen der ehemaligen Kleingartenanlage „P IV Peelwatt“. Südlich angrenzend ist ein Regenrückhaltebecken vorhanden, östlich daran angrenzend fließt die Peelwatt. Die umliegenden Flächen östlich des Plangebiets sind durch weitestgehend unberührte Naturräume in Form von Grünflächen und Gehölzen geprägt.

Am südlichen und östlichen Rand des Plangebiets verläuft die Osttangente (B 199), am westlichen Rand die Eckernförder Landstraße (K 31).

4. Gründe für die Planaufstellung

Planungshistorie

Der Bebauungsplan Nr. 305 „Zentralkrankenhaus Flensburg/Peelwatt“, in Kraft getreten am 10.07.2021, dient vorrangig der Ausweisung eines neuen, gemeinsamen Zentralstandorts für die (mittlerweile als Fördekllinikum Katharinen-Hospital gGmbH fusionierten) Flensburger Krankenhäuser DIAKO und Malteser St. Franziskus-Hospital und somit der zentralen Krankenhausversorgung der Stadt Flensburg und der Region.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 305 wurde der Bebauungsplan Nr. 179 in der Fassung der 2. Änderung überplant, dessen planungsrechtliche Festsetzungen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 305 außer Kraft gesetzt wurden.

Planungsanlass der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305

Im Zuge der Konkretisierung der Planungen für das Zentralkrankenhaus Flensburg (Fördekllinikum Katharinen-Hospital) hat sich ein Anpassungsbedarf des geltenden Bebauungsplans Nr. 305 „Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt“ ergeben. Dies betrifft zum einen den Verlauf der geplanten zentralen Erschließungsstraße und deren Anbindung an die Osttangente (Bundesstraße B 199). Zum anderen ist aufgrund der übergeordneten Funktion des Standorts für die Gesundheitsversorgung eine Ausweitung der Flächen für klinikzugeordnete Nutzungen und der östlich angegliederten öffentlichen Parkanlage „Gesundheitspark“ von Nöten.

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 ist die planungsrechtliche Sicherung einer optimierten Straßenführung zur Erschließung des Gebiets vorgesehen, mit Anbindung an die B 199 im westlichen Bereich der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Sondergebietsfläche SO 3. Damit können die Verkehrssicherheit und ein reibungsfreier Krankenhausverkehr gewährleistet und gleichzeitig ein flächenreduzierter Straßenverlauf ermöglicht werden. Zudem kann eine Zerschneidung des Landschaftsraums östlich des Plangebiets vermieden und der Eingriff in Natur und Landschaft südlich der Ökokontoflächen „Peelwatt“ deutlich verringert werden.

Hinzu kommt, dass die bisher im Geltungsbereich geplante öffentliche Grünfläche „Dauerkleingärten“ (Sicherung Bestand und Erweiterung) nicht mehr bedarfsgemäß ist. Der im Bestand vorhandene Teil der Kleingartenflächen wurde vom Verein der Kleingartenfreunde mittlerweile aufgegeben, da es sich um eine isolierte Lage handelt, die in der Unterhaltung zu kostenaufwendig ist. Somit ist der Planungsanlass für die bisher festgesetzte Dauerkleingarten-Erweiterungsfläche entfallen. Der westliche Teil dieser Fläche soll nunmehr der Unterbringung der am Standort dringend benötigten krankenhausebenen Nutzungen dienen und in südlicher Erweiterung des bisher festgesetzten Sondergebiets SO 2 als Sondergebiet für klinikbezogene Nutzungen festgesetzt werden. Der östliche Teil der Fläche soll dem geplanten „Gesundheitspark“ zugeschlagen werden, diesen nach Süden erweitern und zudem eine Anbindung der Parkanlage an die geplante öffentliche Erschließungsstraße ermöglichen.

Im Zuge der Änderungsplanung sollen zudem die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen zu den Gewerbegebieten GE(e) 1 bis GE(e) 6 innerhalb des Geltungsbereichs vor dem Hintergrund der aktuellen Rahmenbedingungen überprüft und angepasst werden, um einen ausreichend wirksamen Immissionsschutz der umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen zu sichern.

5. Planungsziele und Rahmenbedingungen

5.1. Planungsziele

Ziel der vorliegenden Änderungsplanung ist zum einen die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine optimierte Straßenführung zur Erschließung des neuen Zentralkrankenhauses (Fördekllinikum Katharinen-Hospital), einschließlich des Baus eines neuen Knotenpunkts zur Anbindung der Planstraße A an die Osttangente.

Zum anderen soll eine Änderung und Erweiterung der im Bebauungsplan Nr. 305 festgesetzten Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Klinikzugeordnete Nutzungen“ erfolgen, um dem erhöhten Bedarf an krankenhaushnahen medizinischen Versorgungs- und Gesundheitseinrichtungen am Standort gerecht zu werden. In diesem Zusammenhang soll zudem die im östlichen Teil des Geltungsbereichs festgesetzte öffentliche Grünfläche „Gesundheitspark“ ausgeweitet werden. Die bisher auf den betreffenden Flächen festgesetzte öffentliche Grünfläche „Dauerkleingärten“ (Sicherung Bestand / Erweiterung) ist nicht mehr bedarfsgemäß. Die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 305 auf der Fläche vorhandene Kleingartenkolonie wurde vom Verein der Kleingartenfreunde e.V. aufgegeben. Damit ist auch der Planungsanlass für die festgesetzte Dauerkleingarten-Erweiterungsfläche entfallen. Der westliche Teil dieser Fläche soll für die Unterbringung weiterer am Standort dringend benötigter krankenhaushnaher Nutzungen gesichert und in südlicher Erweiterung des bisher festgesetzten Sondergebiets SO 2 (SO 2.1) als Sondergebiet für klinikbezogene Nutzungen (SO 2.2) festgesetzt werden, der östliche Teil der Fläche soll dem geplanten „Gesundheitspark“ zugeschlagen werden, diesen nach Süden erweitern und zudem eine Anbindung der Parkanlage an die geplante öffentliche Erschließungsstraße ermöglichen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 umfasst demnach die Festsetzung von Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „klinikbezogene Nutzungen“, öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gesundheitspark“. Für die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Sondergebiete SO 2 (SO 2.1) und SO 3 erfolgt mit der vorliegenden Planung eine Anpassung und Aktualisierung der zulässigen klinikzugeordneten Nutzungen und sonstigen städtebaulichen Festsetzungen.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen für den Geltungsbereich, insbesondere die festgesetzten Emissionskontingente für die Gewerbegebiete, geprüft und die Festsetzungen bezüglich der Sondergebiete SO 2.1, SO 2.2 und SO 3 aktualisiert.

5.2. Städtebauliches Konzept

Es wurde ein von der Fördekllinikum Katharinen-Hospital gGmbH ausgelobter, nicht offener, einphasiger, städtebaulich-freiraumplanerischer Ideenwettbewerb mit sieben teilnehmenden Planungsteams durchgeführt, dessen Ergebnisse in die Bauleitplanverfahren einfließen sollen. Der Wettbewerb umfasste den gesamten geplanten Klinikstandort. Das geltende bzw. in Anpassung befindliche Planungsrecht für die Flächen lag diesem Wettbewerb bereits zu Grunde, so dass die wesentlichen Planinhalte der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 von den Planungsteams zu berücksichtigen waren.

Der aus dem Wettbewerb hervorgegangene Siegerentwurf (April 2025) wurde vom Planungsteam a/sh sander.hofrichter architekten GmbH, Ludwigshafen und kerck+partner landschaftsarchitekten mbH, Hannover ausgearbeitet.

Nachstehend wird das städtebauliche und freiraumplanerische Konzept aus dem Siegerentwurf wiedergegeben.



Abb. 4: Visualisierung des Siegerentwurfs; o. M. (Quelle: Fördekllinikum Katharinen-Hospital gGmbH)

Die den Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans betreffenden Inhalte des Siegerentwurfs basieren im Wesentlichen auf dem Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 bzw. sind konkretisierend in das weitere Bauleitplanverfahren eingeflossen. So sollen u.a. die im Siegerentwurf dargestellten Nutzungen durch die Festsetzungen der 1. Änderung planungsrechtlich ermöglicht werden, wobei aber auch eine notwendige Flexibilität für die Ausbau- und Erschließungsplanung und die Genehmigungsebene gewahrt bleiben soll.

Im nördlichen Bereich mit dem Klinikgebäude und den diesem unmittelbar zugeordneten Nutzungen fußt das Wettbewerbsergebnis auf den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans Nr. 305, die unverändert Bestand haben.

In Folge des Ergebnisses des städtebaulich-freiraumplanerischer Ideenwettbewerbs wurde das im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Sondergebiets SO 2 in den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung mit einbezogen, um die dort konzeptionell verorteten Nutzungen (Mobility Hub und ergänzender kleinteiliger Einzelhandel) planungsrechtlich zu sichern.

Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht eine klar gegliederte Campusstruktur vor, in der das Klinikum im Norden als zentraler Hochpunkt und identitätsstiftender Orientierungspunkt fungiert. Entlang der neuen Erschließungsstraße (geplante Planstraße A) werden die unterschiedlichen Nutzungen in einer geordneten Abfolge angeordnet und durch qualitätsvolle Freiräume miteinander verknüpft. Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen bilden dabei den südlichen Auftakt (geplantes SO 3), während ergänzende Nutzungen wie Wohnen, Kita sowie Reha- und Pflegeangebote landschaftlich eingebettet sind und eine Verzahnung mit den angrenzenden Grünzügen herstellen.

Eine besondere Bedeutung kommt dem Mobility Hub (geplantes SO 2.1) als funktionalem und räumlichem Herzstück des Campus zu. Er bündelt die verkehrlichen Strukturen und setzt auf eine zukunftsorientierte Mobilitätsstrategie mit Elektromobilität, Sharing-Angeboten und einer engen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Dadurch wird eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs sowie eine effiziente Organisation der Erschließung unterstützt. Ergänzende Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss dienen der Versorgung des Klinikbetriebs und stärken die zentrale Funktion dieses Bereichs innerhalb des Gesamtareals.

Im Sondergebiet 4 (geplantes SO 2.2) sind darüber hinaus wohn- und betreuungsbezogene Nutzungen vorgesehen, darunter ein Boardinghouse, ein Wohnheim mit rund 120 Wohneinheiten, eine Kindertagesstätte sowie Einrichtungen für Rehabilitation und Pflege. Diese Nutzungen sind bewusst locker in die landschaftlichen Strukturen eingebunden und öffnen sich zum angrenzenden Grünzug, sodass eine enge Verzahnung von Bebauung und Freiraum entsteht.

Freiraumplanerisches Konzept

Der Neubau bietet die Chance, einen modernen Gesundheitscampus zu entwickeln, der die funktionalen Anforderungen eines Klinikums mit qualitätsvollen, erholfördernden und klimaresilienten Freiräumen verbindet. Ziel ist eine nachhaltige Gesamtanlage, die Versorgung, Aufenthalt und landschaftliche Einbindung zusammenführt.

Das Freiraumkonzept orientiert sich an der ortstypischen Knicklandschaft und der umgebenden Feldstruktur und greift diese als prägendes Gestaltungselement auf. Im nördlichen Bereich entsteht ein zentraler Platz mit Vorfahrt, der durch den Klinikgarten geprägt wird und sich über den Peelwatt hinweg in den Gesundheitspark fortsetzt. Weitere Platzbereiche im Süden stärken die Aufenthaltsqualität und verzahnen Bebauung und Landschaft.

Die Peelwatt fungiert dabei als verbindendes Freiraumelement und strukturiert gemeinsam mit Klinikgarten und Gesundheitspark eine durchgängige, naturnahe Achse. Zugleich sichern die aufgelockerte Anordnung der Baukörper und gezielte Freiraumverbindungen die Durchlüftung des Areals und tragen zu einem positiven Mikroklima bei.



Abb. 5: Lageplan des Siegerentwurfs; o. M. (Quelle: Fördekllinikum Katharinen-Hospital gGmbH)

5.3. Verkehrserschließung

5.3.1. Geplante (innere und äußere) Verkehrserschließung

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. Der ursprüngliche Verlauf beruhte auf der Annahme, die neue Anbindung idealerweise mittig zwischen die Bestandsknotenpunkte der B 199 mit der Straße Munketoft im Norden bzw. der Eckernförder Landstraße im Süden zu legen. Im weiteres Pla-

nungsverlauf ergaben sich jedoch veränderte Planungsparameter und erhebliche Schwierigkeiten im Umgang mit der Lage des Anschlusses (u.a. durch das vorhandene Brückenbauwerk und die erforderliche Aufweitung der Fahrbahn im Anschlussbereich). Die Planstraße A verläuft nunmehr von der B 199 orthogonal abgehend in Richtung Norden, schließt auf Höhe der Regenwasserbewirtschaftungsfläche R3 an den bisher festgesetzten Straßenverlauf an und führt direkt auf das geplanten Zentralkrankenhaus zu. Ziel der veränderten Straßenführung ist eine im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan effizientere Verkehrserschließung und damit verbunden die Vermeidung unnötigen Zerschneidungen der weiterhin bestehenden Natur- und Landschaftsräume östlich der Baugebiete.

Systemisch wird die neue Straßenanbindung verbunden mit dem Knoten an der Eckernförder Landstraße und in ihrer Signaltechnik auch so aufeinander abgestimmt, dass der Verkehrsfluss auf der Osttangente gewährleistet ist. Alle zu ergreifenden verkehrlichen Maßnahmen haben das Ziel, sowohl das neue Klinikum leistungsfähig an das Verkehrsnetz anzubinden als auch die Bestandssituation zu verbessern.

Im Bestand ohne Klinikum weisen die Knoten B 199 / Eckernförder Landstraße und auch Eckernförder Landstraße / Marie-Curie-Ring erhebliche Qualitätsdefizite auf und sind in den Spitzenstunden nicht leistungsfähig; ein Handlungserfordernis zur Verbesserung besteht demnach unabhängig von der vorliegenden Planung. Eine langfristige bauliche Lösung für die Bundes- bzw. Landesstraßenanbindung wird seitens von Land bzw. und Bund im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens herbeigeführt werden müssen und sollte in den Bundesverkehrswegeplan eingestellt werden. Hierzu sind bereits erste Abstimmungen mit dem Land erfolgt, welches die Thematik an den Bund adressiert.

Ein entsprechender Ausbau des Knotens (Brückenbauwerk) wird zur Herstellung der Leistungsfähigkeit nach vorliegender Begutachtung angestrebt. Bis zu dessen Umsetzung wird eine optimierte Verkehrsführung durch eine neue Aufteilung der Verkehrsströme auf das bestehende Straßennetz verfolgt. Mit dieser temporären Verkehrslösung wird an allen umliegenden Knoten eine angemessene Leistungsfähigkeit gewährleistet. Die konkrete Verkehrsführung befindet sich derzeit noch in Abstimmung mit Land und Bund.

5.3.2. Verkehrsgutachterliche Untersuchung

Über den kompletten Prozess zur Untersuchung der Verkehrsanbindung des Klinikums wurden vorliegende Gutachten und Berechnungen fortlaufend aktualisiert und den Rahmenbedingungen der Klinikplanung angepasst (Anzahl Mitarbeitender, Anzahl Patient*innenbetten und Tagesklinik, etc.). Im Ergebnis zeigt sich, dass durch eine angepasste Umlegung der Verkehrsströme die Leistungsfähigkeit auf der B 199 und ebenso auf der neuen Erschließung gewährleistet wird.

5.3.3. Rettungsverkehr

Der Rettungsverkehr erreicht das Klinikgelände über den neu zu bauenden Knoten an der B 199 und die Planstraße A. Als redundante Erschließung dient der Marie-Curie-Ring (Anbindung über die Planstraße B). Die Verbindung zwischen den beiden Erschließungswegen (Planstraße A und B) wird für den Rettungsverkehr durchfahrbar sein.

5.3.4. Nicht motorisierter Individualverkehr

Für Radfahrer*innen und Fußgänger*innen werden parallel zur Planstraße A ein regelkonformer Gehweg und ein Zweirichtungsradweg angelegt. Damit wird die Erreichbarkeit der Sondergebiete zwischen dem

Klinikgelände und der B 199 für alle Verkehrsträger gewährleistet. Zudem wird das Gebiet durch den Planweg D (Straße Peelwatt) und den Planweg C für den Fuß- und Radverkehr durchlässig.

5.3.5. Motorisierter Individualverkehr

Der motorisierte Individualverkehr (MIV) erreicht das Klinikgelände über die Planstraße A (Besucher*innen/ Patient*innen) und den Marie-Curie-Ring (Mitarbeitende). Für Notfälle, mobilitätseingeschränkte Personen und Taxen werden im Verkehrskonzept zur inneren Erschließung entsprechende Haltemöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zur Versorgungseinheit vorgesehen. Eine Durchfahrbarkeit des Klinikgeländes zwischen Planstraße A und Planstraße B bzw. Marie-Curie-Ring für den MIV wird ausgeschlossen.

5.3.6. ÖPNV

Die Linienbusse des Stadt- und Regionalverkehrs erreichen das Klinikgelände über den neuen Knoten an der B 199 und über die Planstraße A. Die Durchfahrbarkeit des Klinikgeländes zwischen Planstraße A und Planstraße B bzw. Marie-Curie-Ring für den ÖPNV ist vorgesehen. Die genaue Abwicklung des Fahrgastverkehrs mit Lage der Haltestellen und Zuwegung zu den einzelnen Bereichen wird im Zuge der Umsetzungsplanung explizit geregelt werden.

5.3.7. Ruhender Verkehr

Der ruhende Kfz-Verkehr wird ausschließlich im Parkhaus bzw. Mobility Hub abgebildet, einzige Ausnahme davon bilden die Haltemöglichkeiten für Notfälle vor der Notaufnahme, Taxi-Positionen und Ausstiegsmöglichkeiten sowie Parkplätze für schwer mobilitätseingeschränkte Personen.

5.4. Oberflächenentwässerung

Zur frühzeitigen Ermittlung der Belange der Regenwasserbewirtschaftung und zur Beurteilung des Umgangs mit Niederschlags-/Oberflächenwasser wurde das im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans erstellte Entwässerungskonzept (ifs Ingenieurgesellschaft für Stadthydrologie mbH, Hannover/Berlin 2018) für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 fortgeschrieben (ifs Ingenieurgesellschaft für Stadthydrologie mbH, Entwässerungskonzept Zentralkrankenhaus Flensburg und hydraulische Untersuchung zugehöriges Regenwassernetz, Fortschreibung, Berlin 28.01.2026).

In der Fortschreibung zum Entwässerungskonzept wurde für die Sondergebiete SO 2.1, SO 2.2 und SO 3 sowie die Planstraße A geprüft, wie die geregelte Ableitung von Niederschlags-/Oberflächenwasser erfolgen kann und welche Maßnahmen zur Sicherstellung einer geregelten Entwässerung getroffen werden müssen.

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

Entsprechend der vorliegenden Baugrunduntersuchung ist in den Baugebieten SO 2.1, SO 2.2 und SO 3 eine dezentrale Versickerung über flache Mulden vorgesehen; hierfür sind entsprechende Flächen im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen. Sollte eine vollständige Versickerung im Einzelfall nicht möglich sein, sind Teilmengen in angrenzende Rückhalteflächen abzuleiten, um ein ausreichendes Wasserdargebot sicherzustellen. Auch in den Gewerbegebieten erfolgt die Oberflächenentwässerung vorrangig über eine

Versickerung auf den Grundstücken und hilfsweise über die Regenwasserkanalisation. Die Planwege werden über straßenbegleitende Mulden entwässert. Die Planstraße A wird an das Regenrückhaltebecken R3 angeschlossen.

Zusätzlich sollen Gründächer in den Sondergebieten dazu beitragen, dass der Regenwasserabfluss gegenüber herkömmlichen Flachdächern deutlich reduziert und damit ein Beitrag zur Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser geleistet wird.

5.5. Immissionsschutz

Zur Ermittlung und Beurteilung der zu erwartenden Lärmbelastung durch Verkehrs- und Gewerbelärm erfolgte ebenfalls die Fortschreibung die im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans erstellte schalltechnische Untersuchung (LÄRMKONTOR GmbH, Hamburg 2019), für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 (LÄRMKONTOR GmbH, *Schalltechnische Untersuchung - Fortschreibung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Zentralkrankenhaus / Peelwatt“ (Nr. 305) der Stadt Flensburg, Hamburg, 18.02.2026*).

Mit der Fortschreibung wurde für die Sondergebiete SO 2.1, SO 2.2 und SO 3 geprüft, welche Nutzungen hier verträglich vorgesehen werden können. Dies umfasste sowohl die Prüfung möglicher Geräuschemissionen auf das nördlich gelegene Krankenhaus als auch die Ermittlung der Lärmbelastung durch umliegende Gewerbenutzungen und Verkehr in den Sondergebieten selbst und damit die Prüfung, inwiefern hier schutzbedürftige Nutzungen vorgesehen werden können.

Die zur Steuerung der schalltechnischen Auswirkungen für die Gewerbe- und Sondergebiete festgesetzten Emissionskontingente wurden mit der vorliegenden Untersuchung nochmals überprüft und um die hinzugekommenen Sondergebietsflächen erweitert. Ziel der festgesetzten Emissionskontingente ist es, die Gesamtlärmbelastung zu begrenzen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu sichern und Nutzungskonflikte – insbesondere im Hinblick auf das benachbarte Krankenhaus – zu vermeiden. Die Kontingentierung gewährleistet, dass die Summe der zulässigen Geräuschemissionen gemäß maßgeblichen Immissionsrichtwerten nicht überschreitet, ohne den Gebietscharakter insbesondere der Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO in Frage zu stellen. Ergänzend wurden im Gutachten die Anforderungen an den passiven Schallschutz nach DIN 4109 geprüft und festgelegt.

Für die Sondergebiete SO 2.1 und SO 2.2 sollen – abhängig vom Schutzanspruch der jeweiligen Nutzung – differenzierte Regelungen getroffen werden. Schutzbedürftige Nutzungen wie Pflegeeinrichtungen, Beherbergungen, Kinderbetreuung oder Bettenräume können im Nachtzeitraum nur zulässig sein, wenn entweder gutachterlich nachgewiesen wird, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden, oder wenn aktive Schallschutzmaßnahmen, etwa verglaste Vorbauten, vorgesehen werden. Im SO 3 sollen aufgrund der Gewerbe- und Verkehrslärmbelastung lediglich mischgebietsverträgliche Nutzungen ohne erhöhten nächtlichen Schutzanspruch zulässig sein. Insgesamt soll so eine schalltechnisch verträgliche Entwicklung der Baugebiete bei gleichzeitiger Wahrung der planerischen Zielsetzungen sichergestellt werden.

6. Planinhalt und Festsetzungen

6.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

6.1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 8 und 11 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete (gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO)

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 werden östlich der Planstraße A drei Baugebiete festgesetzt. Als Art der baulichen Nutzung wird für diese Flächen ein Sonstiges Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Klinikbezogene Nutzungen“ bestimmt. Die Sonstigen Sondergebiete SO 2.1 und SO 3 sind bereits Bestandteil der Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 305.

Das Sonstige Sondergebiet SO 3 wird in Anpassung an den veränderten Verlauf der Planstraße A um ca. 5.820 m² auf knapp 9.630 m² verkleinert. Dort sollen gemäß dem vorliegenden städtebaulichen Konzept ein Bildungszentrum und eine Tagesklinik entwickelt werden. Das Sonstige Sondergebiet SO 2.2 wird in südlicher Verlängerung des im Bebauungsplan Nr. 305 festgesetzten Sondergebiets SO 2 (in der 1. Änderung SO 2.1) festgesetzt werden und hat eine Größe von ca. 9.485 m². Dort soll gemäß dem städtebaulichen Konzept eine Pflegeeinrichtung mit Reha, ein Boardinghaus und eine Kita entstehen. Das SO 2.1 wird in seiner Größe aus dem Ursprungsbebauungsplan unverändert übernommen und umfasst eine Fläche von ca. 5.835 m²; in diesem Bereich ist gemäß städtebaulichem Konzept der Bau eines Mobility Hub vorgesehen.

Die mit der vorliegenden Planung gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan zusätzlich festgesetzte Sondergebietsfläche beläuft sich auf ca. 3.685 m².

Die Sonstigen Sondergebiete „Klinikbezogene Nutzungen“ dienen der Unterbringung von Gebäuden, baulichen Anlagen und sonstigen Einrichtungen, die dem Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt sachlich oder funktional zugeordnet werden können. Durch die Definition der Zweckbestimmung wird festgesetzt, dass alle in den Sondergebieten zulässigen Nutzungen sich in diese Zweckbestimmung einfügen haben. Mit der Bezeichnung Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt ist konkret der nördliche Bereich des Ursprungsbebauungsplans gemeint, also der Standort des eigentlichen Klinikums. Für die zulässigen Nutzungen gilt überdies die Maßgabe, dass sie dem Klinikum sachlich und / oder funktional zugeordnet sein müssen. Funktional zugeordnet sind dabei z. B. auch die vorgesehene betriebliche Kindertagesstätte, welche Betreuungsplätze für Beschäftigte des Klinikums anbietet und somit zu den betrieblichen Abläufen des Klinikums beiträgt. Funktionale Zuordnungen lassen sich demnach begründen, sobald eine Nutzung betrieblich der Kliniknutzung zugeordnet werden kann. Dies gilt auch für die betriebsbezogenen Unterkünfte, Personal- und Gästewohnungen. Eine sachliche Zuordnung erfolgt hingegen bei solchen Nutzungen, die vom Klinikum betrieblich unabhängig sind, jedoch in einem sachlichen Zusammenhang i. S. einer Clusterbildung mit dem Klinikum stehen bzw. der Kliniknutzung nachgeordnet sind, wie beispielsweise Tageskliniken, Bildungszentren, Reha- und Pflegeeinrichtungen, Ärztehäuser und Gesundheitszentren. Im weiteren Sinne fallen unter diese Definition auch Gebäude, bauliche Anlagen und sonstige Einrichtungen des Verkehrs sowie ergänzende Einzelhandelsnutzungen (städtebauliche Festsetzung Nr. I. 1.1a)).

Die für die Sonstigen Sondergebiete aufgeführten zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind als abschließender Nutzungskatalog zu verstehen, andere Nutzungen sind in den Sondergebieten nicht zulässig.

Zulässige Nutzungen in den SO 2.1 und SO 2.2

Das zentral gelegene SO 2.2 wird mit der vorliegenden Planung neu in den Gesamtzusammenhang der bisher planungsrechtlich gesicherten Sondergebietsflächen integriert. Räumlich erweitert das SO 2.2 das im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte SO 2 (in der 1. Änderung nunmehr SO 2.1) in südliche Richtung bis zu dem vorhandenen Regenrückhaltebecken (R3) bzw. der nördlich davon geplanten Wegeverbindung mit begleitenden Knickpflanzungen. Das SO 2 wird als SO 2.1 mit unveränderter Flächengröße in die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 übernommen und der Zusammenhang mit dem SO 2.2 hergestellt.

In Anlehnung an den Siegerentwurf werden in SO 2.1 und 2.2 als zulässige Nutzungen Ärztehäuser und Gesundheitszentren festgesetzt. Es werden zudem sonstige Dienstleistungsbetriebe und nicht wesentlich störende Betriebe des produzierenden Gewerbes, deren Tätigkeiten im Gesundheitswesen, im medizinischen oder medizinisch-technischen Bereich, hierbei auch in Bildung, Forschung und Wissenschaft oder im sportlich-medizinisch/gesundheitlichen Bereich liegen, als zulässig bestimmt. Mit „nicht wesentlich störend“ sind hierbei Betriebe angesprochen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Hinzu kommt die Zulässigkeit von Kinderbetreuungseinrichtungen ohne Nutzungen im Nachtzeitraum. Des Weiteren werden aus dem Ursprungsbebauungsplan als zulässige Nutzungen Verwaltungsgebäude und Gebäude und Räume für freie Berufe i.S.d. § 13 BauNVO übernommen (städtebauliche Festsetzung Nr. I. 1.1b)).

Für die übrigen als zulässig festgesetzten Nutzungen gelten Anforderungen an den Schallschutz, die als Verweis auf die jeweils zugeordnete immissionsschutzrechtliche Festsetzung aufgeführt werden. Die Festsetzungen sind entsprechend aus der Schalltechnischen Untersuchung (Lärmkontor GmbH, Schalltechnische Untersuchung, Fortschreibung zur 1. Änderung Bebauungsplan „Zentralkrankenhaus / Peelwatt“ (Nr. 305) der Stadt Flensburg, Hamburg, 08.01.2026) entwickelt bzw. beziehen sich auf diese gutachterlichen Ergebnisse. So sind Reha- und Pflegeeinrichtungen, Beherbergungen (wie Boardinghouses), Personal- und Gästewohnungen sowie Kinderbetreuungseinrichtungen mit Nutzung im Nachtzeitraum nur unter der Einhaltung von Maßnahmen zum Schallschutz zulässig (städtebauliche Festsetzung Nr. I. 1.1c)).

Neben den allgemein zulässigen Nutzungen in den Sonstigen Sondergebieten SO 2.1 und SO 2.2 können bestimmte Nutzungen ausnahmsweise zugelassen werden (städtebauliche Festsetzung Nr. I. 1.1d)). Hierunter fallen Mobilitätsstationen, darin inbegriffen Stellplätze, Fahrradstellplätze, E-Ladeinfrastruktur, Car-sharing-Stationen, Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs sowie sonstige verkehrliche Einrichtungen. In Anlehnung an den vorliegenden städtebaulichen Konzepts können diese ausnahmsweise zugelassen werden, um einen Mobilitätshub in räumlicher Nähe zum neuen Zentralkrankenhaus realisieren zu können.

Ausnahmsweise können auch weitere Klinikgebäude unter Einhaltung von Maßnahmen zum Schallschutz zugelassen werden, um im Bedarfsfall Nutzungen aus dem Zentralkrankenhaus in SO 2.1 und SO 2.2 auslagern zu können.

Die ausnahmsweise Zulässigkeit von kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten entspricht dem Zentren- und Einzelhandelskonzept der Stadt Flensburg (ZEHK), denn zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandelsentwicklungen in siedlungsintegrierten Stadtteilagen sind grundsätzlich konzeptkonform. Sie müssen jedoch der Versorgungsfunktion benachbarter Stadtteilzentren untergeordnet sein, d. h. sie dürfen deren Funktion nicht beeinträchtigen. Die städtebauliche Zielsetzung, bestimmte Sortimente in dem Geltungsbereich auszuschließen, besteht in der Eigenschaft, den Charakter des Krankenhausstandorts besucher*innen- und patient*innengerecht auszugestalten. Aufgrund der geringen Verkaufsfläche, der Ausrichtung auf den fußläufig erreichbaren Nahbereich des Krankenhauses und des spezialisierten Angebots erfüllen diese Betriebe eine ergänzende Versorgungsfunktion ohne städtebaulich schädliche Auswirkungen auf ansässige, schützenswerte Einzelhandelsbetriebe.

Für die typischerweise am Standort benötigten Waren sind spezialisierte, deutlich kleinflächige Geschäfte mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten und zentrenrelevanten Randsortimenten ausnahmsweise zulässig. Der jeweilige, räumlich und funktional auf den standortbezogenen Bedarf ausgerichtete Einzelhandelsbetrieb muss zu mindestens 90% der Verkaufsfläche mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten belegt sein. Eine maximale Zulässigkeit von zentrenrelevanten Randsortimenten auf 10% der Verkaufsfläche ist zulässig, da diese Randsortimente betriebstypisch sind.

Dem Leitsatz I des ZEHK entsprechend sind in städtebaulich integrierten Lagen kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten ausnahmsweise zulässig, wenn diese gegenüber den zentralen Versorgungsbereichen keine negativen Auswirkungen ergeben. Dem Leitsatz II des ZEHK entspricht eine Begrenzung der Verkaufsflächen für nahversorgungsrelevante Hauptsortimente, sofern diese als Nachbarschaftsläden städtebaulich verträglich sind.

Zulässige Nutzungen im SO 3

Das südlich gelegene Sondergebiet SO 3 entspricht in seiner räumlichen Abgrenzung aufgrund der veränderten Trassierung der Planstraße A nicht mehr dem Ursprungsbebauungsplan. Das SO 3 wird mithin in seiner Ausdehnung nach Westen verkleinert (siehe auch oben).

Entsprechend dem prämierten Siegerentwurf des im 1. Quartal 2025 durchgeführten städtebaulich-freiraumplanerischen Ideenwettbewerbs „Fördeklitorium Katharinen-Hospital“ (vgl. Kap. 5) werden hier als zulässige Nutzungen zunächst Tageskliniken und Bildungszentren angeführt.

Daneben sind aber auch sonstige Dienstleistungsbetriebe und nicht wesentlich störende Betriebe des produzierenden Gewerbes, deren Tätigkeiten im Gesundheitswesen, im medizinischen oder medizinisch-technischen Bereich, hierbei auch in Bildung, Forschung und Wissenschaft oder im sportlich-medizinisch/gesundheitlichen Bereich liegen, zulässig. In Anlehnung an die übrigen Baugebiete der BauNVO sind im SO 3 auch Gebäude und Räume für freie Berufe i. S. d. § 13 BauNVO zulässig (städtebauliche Festsetzung Nr. I. 1.1e)).

Aufgrund der Gewerbe- und Verkehrslärmbelastung im SO 3 sind Nutzungen mit dem Schutzanspruch eines Mischgebiets im Nachtzeitraum nicht Teil der zulässigen Nutzungen.

Gewerbegebiete (gemäß §§ 8 und 1 Abs. 5 und 6 BauNVO; § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 werden die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten (eingeschränkten) Gewerbegebiete auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 und § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO zeichnerisch und mit textlichen Festsetzungen räumlich und inhaltlich unverändert übernommen und lediglich redaktionell angepasst. Mit den Festsetzungen zu diesem Gebietstyp werden die bestehenden Gewerbegebiete und ihre bisherigen Entwicklungsmöglichkeiten bewahrt.

Im Rahmen der mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 durchgeführten Fortschreibung der Schalltechnische Untersuchung wurden die im Geltungsbereich liegenden festgesetzten Gewerbegebiete betreffenden immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen geprüft, aktualisiert und angepasst. Die übrigen Festsetzungen zu den Gewerbegebieten, also auch zur Art der baulichen Nutzung, werden teilweise in den Formulierungen angepasst, bleiben inhaltlich jedoch unverändert.

Die Einschränkung GE(e) resultiert hierbei ursprünglich auch aus den immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen. Die Festsetzung GE(e) besteht für die jetzigen Flächen Kont_1 und Kont_2 (siehe Schalltechnische Untersuchung in der Anlage) bereits aus dem früheren Bebauungsplan Nr. 179, einschließlich Begrenzungen der zulässigen Schallemissionen. Hinsichtlich der Emissionskontingentierung wurden im Rahmen der Fortschreibung der Schalltechnischen Untersuchung keine Änderungen vorgenommen, da

dies in den Bestand eingreifen würde. Daher ändern sich auch die restlichen Festsetzungen zum Gewerbegebiet (aus immissionsschutzrechtlicher Sicht) nicht.

Logistikbetriebe, Lagerhäuser/-plätze

Es wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten eigenständige Logistikbetriebe, Lagerhäuser und -plätze (z. B. Baustoff-, Lager-, Schrottplätze) unzulässig sind. Logistiktutzungen sowie Lagerhäuser und -plätze können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie nicht die Hauptnutzung des gewerblichen Betriebs darstellen, betriebseigenen Zwecken dienen und in ihrem Umfang der Hauptnutzung deutlich untergeordnet sind (städtebauliche Festsetzung Nr. I. 1.2a)).

Mit der textlichen Festsetzung I. 1.2a) werden Nutzungen, die aufgrund ihres Flächenbedarfs bzw. ihres Erscheinungsbilds und durch sie induzierten, deutlich erhöhten Verkehrsaufkommens die Entwicklungsziele für die geplanten Gewerbegebiete beeinträchtigen würden, im Geltungsbereich ausgeschlossen. Eine Nutzung in Form von Logistikunternehmen, Lagerhäusern und Lagerplätzen entspricht nicht der angestrebten Profilierung der geplanten Gewerbegebiete. Nicht zuletzt stehen derartige Nutzungen im Widerspruch zu der beschlossenen nachhaltigen Gewerbegebietsentwicklung an dieser Stelle.

Zu negativen gesamtstädtische Auswirkungen führt diese zusätzliche Einschränkung der in den Gewerbegebieten zulässigen Nutzungen nicht, da Flächen für Logistikbetriebe, Lagerflächen u. a. andernorts im Stadtgebiet in ausreichendem Maße vorhanden sind.

Einschränkungen der zulässigen Nutzungen

Es wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten die allgemein zulässigen Nutzung gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO (Anlagen für sportliche Zwecke) unzulässig sind (städtebauliche Festsetzung Nr. I. 1.2b)). Der Ausschluss von Anlagen für sportliche Zwecke ist damit zu begründen, dass diese Nutzung in der Regel zu den flächenintensiven Nutzungen zählt und in ihrem Charakter der angestrebten Ausrichtung der festgesetzten Gewerbegebiete widersprechen, die in der Hauptsache der Unterbringung von klassischen (produzierenden) Gewerbe- sowie Büronutzungen liegen soll.

Einzelhandelsbetriebe

Die planungsrechtliche Steuerung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen basiert auf den Festlegungen des Zentren- und Einzelhandelskonzept der Stadt Flensburg (ZEHK). Da eine Ansiedlung von Einzelhandel im Geltungsbereich der angestrebten Entwicklung der Gewerbegebiete und auch der mit dem Zentren- und Einzelhandelskonzept angestrebten Einzelhandelsentwicklung der Stadt Flensburg entgegenstünde, werden auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe im Geltungsbereich unzulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsnutzungen mit einer Verkaufs- und Ausstellungsfläche von maximal 250 m² zugelassen werden, sofern diese nicht mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem in ihrer Betriebsfläche (Grundfläche und Baumasse sowie Nutzfläche im Freien) untergeordnet sind (städtebauliche Festsetzung Nr. I. 1.2c)).

Ausnahmsweise ist an Tankstellen der Handel mit Reisebedarf auf einer Verkaufsfläche von maximal 200 m² zulässig. Zum Reisebedarf zählen Zeitungen, Zeitschriften, Straßenkarten, Stadtpläne, Reiselektüre, Schreibmaterialien, Tabakwaren, Schnittblumen, Reisetoyllettenartikel, Filme, Tonträger, Bedarf für Reiseapotheken, Reiseandenken und Spielzeug geringeren Wertes, Lebens- und Genussmittel in kleineren Mengen sowie ausländische Geldsorten (städtebauliche Festsetzung Nr. I. 1.2d)).

In den Gewerbegebieten ist zudem Internet- bzw. Versandhandel ausschließlich ohne Verkaufsstelle für den Direktvertrieb zulässig (städtebauliche Festsetzung Nr. I. 1.2e)).

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen

Es erfolgt ebenfalls eine Steuerung mittels Festsetzungen zu den zulässigen Ausnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO.

So sind in den Gewerbegebieten die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplans, d. h. unzulässig (städtebauliche Festsetzung Nr. I. 1.2f)).

Diese Einschränkung wurde vorgenommen, um die Gewerbegebiete im Geltungsbereich vorrangig für klassische Gewerbebetriebe wie Produktions- und Handwerksbetriebe sowie produktionsorientierte Dienstleistungsunternehmen vorzuhalten. Auf diese Weise kann das Arbeitsplatzangebot in der Stadt Flensburg gesichert und weiterentwickelt werden. Gleichzeitig stehen damit – zumindest teilweise – ausreichend Flächen für die Um- oder Neuansiedlung von Betrieben zur Verfügung, die in innerstädtischen Gemengelagen störend wirken. Da entsprechende Flächen im übrigen Stadtgebiet nur in sehr begrenztem Umfang vorhanden sind, ist diese Flächensicherung von besonderer Bedeutung.

6.1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt über Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ), Zahl der Vollgeschosse (Z) und zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe = GH).

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Bestimmung der GRZ erfolgt gemäß §§ 16 u. 19 BauNVO und orientiert sich in den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten am Ursprungsbebauungsplan. Dabei wird die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte GRZ von 0,6 für das SO 3 beibehalten und auch für das geplante SO 2.2 übernommen. Für das Sonstige Sondergebiet SO 2.1 wird die GRZ auf 0,8 angehoben. Mit diesen GRZ-Festsetzungen wird zum einen eine abgestaffelte Nutzungsdichte von dem nördlich geplanten Klinikkomplex hin zum offenen Landschaftsraum im Südosten vorgegeben. Zum anderen wird damit die Realisierung des Siegerentwurfs zum städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb „Fördeklinikum Katharinen-Hospital“ grundsätzlich ermöglicht. Mit den festgesetzten Werten ist hinreichend Flexibilität für die konkrete Ausbau- und Erschließungsplanung gegeben und gleichzeitig ein angemessener Umfang an unversiegelten Flächen i.S.d. § 17 BauNVO sichergestellt. Vor diesem Hintergrund wird auch auf eine von § 19 Abs. 4 BauNVO abweichende Regelung verzichtet.

Da die Gewerbegebiete GE(e) 1 bis GE 6 im Bestand bereits größtenteils bebaut sind wird die bisher festgesetzte GRZ von 0,7 unverändert aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.

Gemäß § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO darf die GRZ in allen Gewerbegebieten und in allen Sondergebieten durch bauliche Nebenanlagen und Stellplätze bis zu 0,8 überschritten werden. Hieraus ergibt sich für alle festgesetzten Baugebiete ein maximaler Versiegelungsgrad von 80 v.H. Eine Ausnahme stellt das Baugebiet am Nordwestende des Marie-Curie-Rings mit der dort festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen und einer GRZ von 0,4 dar.

Geschossflächenzahl (GFZ)

Für das Sondergebiet SO 2.1 wird eine Geschossflächenzahl von 2,8 festgesetzt, für das Sondergebiet SO 2.2 eine Geschossflächenzahl von 2,4. Für das Sondergebiet SO 3 wird eine Geschossflächenzahl von 1,8 festgesetzt.

Durch die abgestufte Festsetzung der Geschossflächenzahlen wird eine angemessene bauliche Ausnutzung ermöglicht, die sich am städtebaulichen Konzept orientiert. Dadurch wird eine verträgliche städtebauliche Einbindung der unterschiedlichen Teilbereiche unterstützt.

Die festgesetzten GFZ-Werte wurden dabei aus der festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse, der Größe der Baufenster sowie der gemäß des Siegerentwurfs das städtebaulich-freiraumplanerischen Ideenwettbewerbs geplanten Geschossflächen von Gebäuden ermittelt. Für das Sondergebiet SO 2.1 wird eine hohe Ausnutzung der Fläche berücksichtigt, um auch die Nutzung durch ein Parkhaus (Mobility-Hub) zu ermöglichen. Für die Sondergebiete SO 2.2 und SO 3 werden ausreichende Puffer berücksichtigt, um auch eine gegenüber dem Siegerentwurf dichtere Bebauung und somit mehr Flexibilität für die weitere konkrete Nutzungsplanung dieser Flächen zu ermöglichen.

Zahl der Vollgeschosse

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 i. V. m § 20 BauNVO wird für die Sonstigen Sondergebiete mit vier (IV) bzw. fünf (V) Vollgeschossen bestimmt. Dabei wird die Zahl der Vollgeschosse für das SO 2.1 und das SO 2.2 mit maximal V bestimmt, für das SO 3 wird die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Zahl von IV Vollgeschossen beibehalten. Auch diese Festsetzungen stehen im Sinne einer vom neuen Zentralkrankenhaus zum offenen Landschaftsraum hin abgestaffelten Bebauung. Die im Siegerentwurf vorgesehenen Baukörper entsprechen dieser Festsetzung. Auf ergänzende oder abweichende textliche Festsetzungen wird verzichtet.

Für die festgesetzten Gewerbegebiete wird entsprechend dem Ursprungsbebauungsplan gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse verzichtet.

Höhe baulicher Anlagen

Abweichend von den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans erfolgt die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO als Bestimmung der maximal zulässigen Gebäudehöhe über Normalhöhennull (NHN).

Diese Regelungen orientieren sich an den im Ursprungsbebauungsplan getroffenen Festsetzungen für die Sondergebiete „Klinik“ SO 1.1 bis SO 1.4. Für die Sondergebiete SO 2.1, SO 2.2 und SO 3 wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 59,0 Metern über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Bezüglich der Höhenentwicklung im Gesamtzusammenhang des Areals orientiert sich diese Festsetzung somit an den zulässigen Gebäudehöhen in dem benachbarten Gewerbegebiet einschließlich eines zusätzlichen Puffers von einem Meter. Gleichzeitig erfolgt eine Abstufung der Höhen von den nördlich gelegenen Klinik-Hauptgebäuden hin zum angrenzenden Landschaftsraum.

Aufgrund der bautechnischen Anforderungen der Gebäude für die zulässigen Nutzungen in den Sondergebieten wird für untergeordnete und technisch notwendige Bauteile (wie Dachaufbauten, Heiz- und Klimaanlagen, Be- und Entlüftungseinrichtungen, Treppenaufgänge) eingeräumt, dass diese die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH) um bis zu 3,50 m überschreiten dürfen (städtebauliche Festsetzung Nr. I. 2.2).

Für die festgesetzten Gewerbegebiete werden die im Bebauungsplan Nr. 305 festgesetzten maximalen Gebäudehöhen unverändert in die 1. Änderung übernommen. Der Höhenbezugspunkt wird hier angepasst, sodass fortan die Höhe der bereits vorhandene Erschließungsstraße (hier regelmäßig: Marie-Curie-Ring) als Bezugspunkt gilt.

Diesbezüglich wird gemäß dem Bestand für die Gewerbegebiete GE(e) 1, GE(e) 2 eine maximale Gebäudehöhe über der Geländehöhe von 12 m festgesetzt. In den GE 3, GE 4, GE 5 und GE(e) 6 wird eine maximale Gebäudehöhe von 15 m über der Geländehöhe festgesetzt.

Zusätzlich wird textlich festgesetzt, dass die in den Gewerbegebieten festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) sowie Bauhöhen technischer Anlagen sich auf die Ausbauhöhen jeweils angrenzender Erschließungsstraßen beziehen (städtebauliche Festsetzung Nr. I. 2.1).

6.2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

6.2.1. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO)

In Anlehnung an den Ursprungsbebauungsplan wird in der 1. Änd. des Bebauungsplans Nr. 305 „Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt“ ebenfalls keine Bauweise festgesetzt. Somit sind im Geltungsbereich Gebäude unter Berücksichtigung der Grenzabstände ohne eine Längenbegrenzung zulässig.

6.2.2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen für die Hauptnutzungen in den festgesetzten Baugebieten sind durch Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO als zusammenhängende Baufenster festgesetzt, die ausreichend Spielraum für die Bauherr*innen und ihre Architekt*innen zur Platzierung der Gebäude auf dem jeweiligen Grundstück lassen.

Die Baugrenzen innerhalb des Sondergebiets SO 3 werden unverändert aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen. Für das SO 2.1 und das geplante Sondergebiet SO 2.2 erfolgt die Festsetzung eines zusammenhängenden Baufensters mit einem Regelabstand von 5 m zu den angrenzenden Nutzungen.

Für die festgesetzten Gewerbegebiete werden die Baugrenzen unverändert aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.

6.3. Erschließung, Infrastruktur

6.3.1. Verkehrserschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Planstraßen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Zudem werden die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Bereiche für Fußgänger und Fahrradfahrer“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB aus dem Ursprungsbebauungsplan in die vorliegende Planung übernommen.

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 Klinikgelände des geplanten Zentralkrankenhauses zu. Ziel der veränderten Straßenführung ist eine im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan effizientere Verkehrserschließung und damit verbunden die Vermeidung unnötigen Zerschneidungen der weiterhin bestehenden Natur- und Landschaftsräume östlich der Baugebiete (siehe hierzu auch Kap. 5.3.1).

Westlich des Einmündungsbereichs der Planstraße A entsteht aufgrund der veränderten Straßenführung eine neue Freifläche zum Gewerbegebiet „Peelwatt“ hin, die als öffentliche Grünfläche planungsrechtlich gesichert werden soll.

Die Flächen des Marie-Curie-Rings, der Eckernförder Landstraße (K 31) und der Osttangente (B 199) werden aus dem Ursprungsbebauungsplan unverändert in die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 übernommen und als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Zwischen der Planstraße A und dem Fuß- und Radweg, der nördlich an den Geltungsbereich bzw. nördlich an das SO 2.1 angrenzt (Planweg B im Ursprungsbebauungsplan) wird eine Fußwegeverbindung durch den geplanten Gesundheitspark festgesetzt. Diese Fußwegeverbindung ist mit einer Breite von mind. 1,5 m anzulegen. Der tatsächliche Verlauf kann von der in der Planzeichnung dargestellten Linienführung abweichen. Der Fußweg ist in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen; die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig (städtebauliche Festsetzung Nr. I. 3.3).

Der Weg ist Teil des Freiraumkonzepts des Gesundheitsparks und soll die Wegebeziehung durch den nach Süden ausgedehnten Park, insbesondere für Fußgänger*innen als kurze fußläufige Verbindung in Richtung Nordosten entlang der rückwärtigen, ruhigen Seite der Sondergebiete SO 2.1 und SO 2.2 stärken.

Neben der neuen Wegeverbindung im Gesundheitspark werden zwei weitere Fuß- und Fahrradwegeverbindungen planungsrechtlich gesichert. Die Planwege C + D werden unverändert aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen und auch in der die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Bereiche für Fußgänger und Radfahrer“ festgesetzt. Die Befahrbarkeit für Müllfahrzeuge und Feuerwehr ist zulässig. Beide Wege sollen zur fußläufigen und fahrradfreundlichen Durchwegung des Gebiets beitragen und kurze Wege im Quartier schaffen.

6.3.2. Ruhender Verkehr / Erreichbarkeit der Hauseingänge (§ 12 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Die betreffenden Festsetzungen wurden inhaltlich aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen und nach dem aktuellen Planungs- und Kenntnisstand lediglich redaktionell überarbeitet.

Gemäß Landesbauordnung Schleswig-Holstein müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen Stellplätze für Wohnungen in ausreichender Anzahl barrierefrei sein und von den zugeordneten Gebäuden aus barrierefrei erreichbar sein. Für öffentlich zugängliche bauliche Anlagen gilt eine grundlegende Barrierefreiheit. Unter bestimmten Voraussetzungen können Abweichungen zugelassen werden (§ 50 Abs. 1 LBO 2022).

Stellplätze und Garagen sind gemäß § 49 Abs. 2 Satz 1 BauGB so anzuordnen und auszuführen, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche nicht über das zumutbare Maß hinaus stört.

Der Zugang von öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Haustüren muss auch innerhalb des Grundstücks barrierefrei ausgeführt werden (Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 3 LBO 2022). Die Wege zu den Haustüren müssen barrierefrei sei.

6.3.3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Festsetzungen zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) wurden inhaltlich aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen und nach dem aktuellen Planungs- und Kenntnisstand lediglich redaktionell überarbeitet.

In den Gewerbegebieten GE(e) 2, GE 3, GE 5 und GE(e) 6 wird, an der real vorhandenen Leitungsführung orientiert, ein Leitungsrecht zu Gunsten des öffentlichen Trinkwasserversorgers (TW) festgesetzt. Im Bereich des Trinkwasser-Leitungsrechts werden in den Baugebieten die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen unterbrochen, da die Leitungen nicht durch bauliche Anlagen überbaut werden dürfen. Eine Überbauung der Leitungen bedarf der Zustimmung der Versorgungsträger. Das Trinkwasserleitungsrecht wird am Westrand der öffentlichen Grünfläche GF4 fortgeführt, da diese Trinkwasserhauptleitung von Südosten kommend die B 199 und die Einmündung der Planstraße A unterquert und im Verlauf des Flurstücks 54 der Flur 40, Gemarkung Flensburg K, die genannte Grünfläche erreicht.

Im Gewerbegebiet GE(e) 2 ist zwischen dem Ostzweig des Marie-Curie-Rings und der Planstraße A ein Leitungsrecht (RW) zugunsten der Regenwasserentsorgung, vertreten durch die Stadt Flensburg, festgesetzt. Dieses ist an die Verkehrsflächen des Marie-Curie-Ringes angeschlossen, sodass das dort anfallende Niederschlagswasser zum Regenwasserrückhaltebecken R3 in Richtung Osten führt.

Am nördlichen Rand des GE(e) 1, auf dem Planweg D im Westen und südöstlich des Planwegs D im GE 4 werden Leitungsrechte (L 1) zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

Neben den zeichnerischen Festsetzungen werden drei textliche Festsetzungen zur Regelung der Leitungsrechte getroffen. Zunächst wird festgesetzt, dass zu Gunsten der zuständigen Unternehmensträger die mit einem Leitungsrecht zu belastenden Flächen als Ausnahme in ihrer Lage geringfügig verändert werden können (städtebauliche Festsetzung Nr. I. 4a)). Darüber hinaus können die Leitungen durch befestigte Flächen als bauliche Nebenanlagen überbaut werden, sofern die Funktion sowie Betriebs- und Unterhaltungsarbeiten an den Versorgungsleitungen gewährleistet bleiben und die Versorgungsträger zustimmen (Textliche Festsetzung Nr. I. 4b)). Auf den mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der für die Ver- und Entsorgung zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind bauliche Anlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn Belange der Unternehmensträger nicht entgegenstehen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der für die Ver- und Entsorgung zuständigen Unternehmensträger zu belastende Flächen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden (städtebauliche Festsetzung Nr. I. 4c)).

6.3.4. Technische Infrastruktur

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

Das anfallende Oberflächenwasser (Niederschlagswasser) ist durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem einzelnen Grundstück zu versickern. Wenn die Bodenverhältnisse eine Versickerung nicht zulassen (Nachweis durch Bodengutachten), sind für das anfallende Oberflächenwasser Maßnahmen der Oberflächenwasserbewirtschaftung durch Rückhalt auf dem eigenen Grundstück vorzusehen.

Um den Versickerungsgrad höchstmöglich zu halten, sollen Wege, Zufahrten und Stellplätze auf ein Mindestmaß beschränkt und - soweit funktional möglich - mit wasserdurchlässigen Belägen versehen werden (z.B. wasserdurchlässiges Pflaster, Pflaster mit Grasfuge, Rasenpflaster, Rasengittersteine, Kies, Schotterrasen).

Zur frühzeitigen Ermittlung der Belange der Regenwasserbewirtschaftung und zur Beurteilung des Umgangs mit Niederschlags-/Oberflächenwasser wurde das seinerzeit im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans erstellte Entwässerungskonzept vom Ingenieurbüro *ifs Ingenieurgesellschaft für Stadthydrologie* mbH, Hannover/Berlin, für die 1. Änderung des Bebauungsplans fortgeschrieben (s. auch Kap. 5.4). Das Hauptaugenmerk des Entwässerungskonzepts lag dabei auf einem innovativen und naturnahen Umgang mit den Niederschlagsabflüssen aus den zukünftigen Baugebieten. Hierbei wurde der dezentralen und oberflächennahen Bewirtschaftung der Niederschlagsabflüsse besondere Bedeutung beigegeben.

Um den Einfluss des Entwässerungskonzepts des Zentralkrankenhauses insgesamt auf das unterhalb liegende Regenwasserkanalnetz beurteilen zu können, wurde bereits im Jahr 2018 eine hydrodynamische Kanalnetzrechnung durchgeführt. Anhand dieser konnte die Funktionalität des Entwässerungskonzepts bestätigt werden und auch Aussagen über veränderte Wasserstände und die Auslastung des Kanalnetzes getroffen werden.

Für die Sondergebiete SO 2.1 und 2.2 und SO 3 sowie die Planstraße A wurde geprüft, wie die geregelte Ableitung von Niederschlags-/Oberflächenwasser erfolgen kann und welche Maßnahmen zur Sicherstellung einer geregelten Entwässerung getroffen werden müssen. Nähere Informationen sind der Fortschreibung des Entwässerungskonzepts zu entnehmen.

Um eine ordnungsgemäße Grundstücksentwässerung zu gewährleisten, werden folgende wasserwirtschaftlichen Maßnahmen aus der Fortschreibung des Entwässerungskonzepts in die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 übernommen und festgesetzt:

Dachaufbauten und Flachdächer

Im Rahmen der grünordnerischen Festsetzungen wird für die Sondergebiete eine extensive Dachbegrünung festgesetzt (siehe Kapitel 6.6). Hieraus ergeben sich wasserwirtschaftliche Vorteile, da sich der Anteil des Regenwassers, der zum Abfluss kommt, gegenüber einem normalen Flachdach abhängig vom Gründachaufbau im Jahresmittel um 50-70 % reduziert.

Regenwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB)

Im südöstlichen Bereich des Plangebiets befindet sich ein Regenrückhaltebecken (R3), das die Abflüsse aus dem vorhandenen Gewerbegebiet mit derzeit 8 l/s gedrosselt in die Peelwatt ableitet. Die zeichnerische Festsetzung des Regenrückhaltebeckens wird entsprechend aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen. Da im vorhandenen Gewerbegebiet die Entwässerung von Grundstücksflächen über Muldenversickerung erfolgt, sind im vorhandenen Regenrückhaltebecken (R3) zusätzliche Kapazitäten für die Entwässerung des Betrachtungsgebiets frei.

Für die nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 gelegenen Baugebiete (SO1.1, SO1.2, SO1.3, SO 1.4) gelten unverändert die Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung aus dem Bebauungsplan Nr. 305. Das in den Baugebieten anfallende Oberflächenwasser im Geltungsbereich der 1. Änderung ist im Einzelnen wie folgt zu bewirtschaften:

Im Bereich der Flächen SO 2.1 und SO 2.2 ist laut Bodensondierung (*Volckmann Bohrunternehmen GmbH* vom 18.08.2025) eine Versickerung voraussichtlich möglich. Somit können die Abflüsse der entsprechenden Flächen über Mulden versickert werden. Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass das Oberflächenwasser in dem Sonstigen Sondergebiet SO 2.1 und SO 2.2 oberirdisch in flachen Mulden über den belebten Oberboden zu versickern ist. Soweit die Bodenverhältnisse eine vollständige Versickerung nicht zulassen, ist das Oberflächenwasser oberirdisch in einen Regenwasserteich einzuleiten (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 9b)).

Da Umfang und Lage der zukünftigen Bebauung zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abschließend feststehen, sind für die weitere Planung eine Muldenfläche von 380 m² im SO 2.1 und 440 m² im SO 2.2 vorzuhalten. Sollte sich im weiteren Planungsverlauf herausstellen, dass eine vollständige Versickerung des Oberflächenwassers nicht gewährleistet werden kann, ist alternative etwa 1/3 des anfallenden Oberflächenabflusses oberirdisch in die Fläche R 2 (Nordöstlich an das Plangebiet angrenzend) abzuleiten, während der überwiegende Teil der Flächen (2/3) weiterhin über flache Mulden über den belebten Oberboden zu versickern ist. Hiermit kann ein ausreichendes Wasserdargebot und insbesondere die Vermeidung eines Trockenfallens im Bereich der Fläche R 2 sichergestellt werden.

Im SO 3 ist laut Bodengutachten (Baugrunduntersuchung vom 04.05.2018, Prof. Dr.-Ing. Bernhard Albiker) ebenfalls eine Versickerung möglich. Das Oberflächenwasser in den Sonstigen Sondergebieten SO 3 ist oberirdisch in flachen Mulden über den belebten Oberboden zu versickern (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 9a)).

Da Umfang und Lage der zukünftigen Bebauung zum jetzigen Zeitpunkt nicht feststehen, sollte für diese Fläche für die weitere Planung eine Muldenfläche von 368 m² vorgehalten werden.

Da im Bereich der im Bestand bereits bebauten Gewerbegebiete weitestgehend die Voraussetzungen für eine Oberflächenentwässerung mittels Versickerung auf den Grundstücken nachweislich gegeben sind und diese bereits auch realisiert wurde, ist hier das anfallende Oberflächenwasser ebenfalls zu versickern. Soweit die Bodenverhältnisse eine vollständige Versickerung nicht zulassen, kann eine Ableitung in die öffentliche Regenwasserkanalisation erfolgen (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 9c)). Diese Festsetzung wird aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 305 übernommen, da sich in den Gewerbegebieten bzgl. der Regenwasserbewirtschaftung nichts verändert hat.

Die Niederschlagsabflüsse der Planwege (A+D) können über straßenbegleitende Mulden bzw. über die Seitenbereiche der Wege zur Versickerung gebracht werden. Für die Planwege sollten möglichst durchlässige Flächenbeläge gewählt werden. Die Abflüsse der Planstraße A sollen über einen geplanten Regenwasserkanal in das vorhandene RRB (R3) geleitet werden. Mit einem Umbau des Ablaufbauwerks einschließlich Einbau einer Rückschlagklappe kann das RRB seine Rückhaltefunktion vollständig erfüllen. Das erforderliche Rückhaltevolumen beträgt 1.075 m³. Die Entwässerung der Osttangente einschl. Anbindung der Planstraße A wird seitens des Fachbereichs Stadtentwicklung und Klimaschutz ausgearbeitet.

Die genannten Festsetzungen erfolgen auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 14, 15 und 16 BauGB und dienen dem Ausgleich der durch Bodenversiegelung entstehenden nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Durch die Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser wird zugleich ein Beitrag zur Klimaanpassung geleistet, indem einer Überhitzung des Plangebiets entgegengewirkt wird. Darüber hinaus tragen die Maßnahme zur Minderung bzw. zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft bei.

6.4. Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 11 BauGB)

Entlang des Marie-Curie-Rings und der Eckernförder Landstraße sind an bestimmten Stellen jeweils Ein- und Ausfahrt ausnahmsweise zulässig, soweit diese für die Erschließung der Tankstelle erforderlich sind (städtebauliche Festsetzung Nr. I 3.1). Durch die Beschränkung auf die hierfür erforderlichen Zufahrten wird eine geordnete Verkehrsführung sichergestellt und zugleich die Anzahl der Grundstückszufahrten auf das notwendige Maß begrenzt, um Beeinträchtigungen des fließenden Verkehrs zu vermeiden.

Entlang der Westseite der Planstraße A befinden sich Knickwälle. Um diese Knickwälle zu schützen, wird festgesetzt, dass innerhalb der festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten entlang der Planstraße A Notzufahrten oder Zugänge für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen unzulässig sind (Städtebauliche Festsetzung Nr. I. 3.2).

6.5. Stellplätze und Garagen, Zufahrten und Nebenanlagen

(§§ 12 und 14 BauNVO i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Diesbezüglich wird festgesetzt, dass in den festgesetzten Baugebieten auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze und weitere bauliche Anlagen im Sinne von § 23 Abs. 5 der BauNVO unzulässig sind. Ausgenommen hiervon sind befestigte Flächen für Zufahrten und barrierefreie Stellplätze i. S. d. § 50 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) (Städtebauliche Festsetzung Nr. I. 5). Diese Festsetzung dient der Sicherung der städtebaulichen Ordnung sowie der Freihaltung dieser Flächen für gestalterische und funktionale Zwecke. Gleichzeitig wird durch die Ausnahmeregelung für Zufahrten und barrierefreie Stellplätze den Anforderungen an eine angemessene und diskriminierungsfreie Erschließung Rechnung getragen.

Die Zulässigkeit barrierefreier Stellplätze entspricht den Vorgaben des § 50 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und stellt sicher, dass die Belange von Menschen mit Behinderungen im Sinne einer barrierefreien Nutzbarkeit der baulichen Anlagen berücksichtigt werden, ohne die Grundzüge der Planung zu beeinträchtigen.

6.6. Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen sind grundsätzlich, ausgenommen der Ziffer 8 der textlichen Festsetzungen, aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen und teilweise ergänzt worden. Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 liegt zudem eine Umweltprüfung mit Umweltbericht vor. Basierend darauf wurden die grünordnerischen Festsetzungen angepasst und überarbeitet.

6.6.1. Öffentliche Grünflächen/Kinderspielplätze und Dauerkleingärten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche 3 (GF 3) wird aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen und aufgrund der Festsetzung des SO 2.2 in ihrer Größe und Abgrenzung angepasst. Auf dieser Fläche soll ein Gesundheitspark entstehen. Zur Aufwertung der ökologischen Qualität sind im Bereich dieses Gesundheitsparks heimische und standortgerechte Baumarten und Gehölze in naturnaher Gestaltung auf 50 % der Fläche zu verwenden (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 1.1).

Aufgrund der geänderten Straßenführung entsteht südwestlich zwischen Planstraße A und Gewerbegebiet (GE 3) eine neue Freifläche. Da sich dieser Bereich aufgrund seiner Lage und Größe nicht als Baufläche eignet, wird auf dieser Fläche eine öffentliche Grünfläche (GF 4) festgesetzt. Dadurch kann die bestehende Knickstruktur auf der Fläche erhalten und eine neue angepflanzt werden. Zur weiteren Entwicklung der ökologischen Qualität wird festgesetzt, dass auf der öffentlichen Grünfläche GF 4 eine mit heimischer Regiosaat fachgerecht als Blühwiese zu entwickeln ist. Die Pflege erfolgt mit einmaliger Mahd im Juli jeden Jahres (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 1.2).

6.6.2. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Zum Schutz des Flussverlaufes der Peelwatt im östlichen Randbereich des Plangebiets wird festgesetzt, dass der naturnahe Zustand des Fließgewässers (WF 4) und seiner Randbereiche dauerhaft zu sichern sind (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 2.1).

Zur verträglichen Einbindung in den Gesundheitspark ist das bestehende Regenrückhaltebecken R 3 naturnah zu erhalten (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 2.2).

6.6.3. CEF-Maßnahmen und artenschutzrechtliche Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 5 i.V.m. § 15 BNatSchG)

Die festgesetzten CEF-Maßnahmen sowie artenschutzrechtlichen Maßnahmen erfolgen auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 44 Abs. 5 sowie § 15 BNatSchG. Sie dienen der Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG und der Sicherstellung der kontinuierlichen ökologischen Funktion betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang. Da im Plangebiet Vorkommen besonders und/oder streng geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden können, ist durch geeignete Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sicherzustellen, dass es weder zu Individuenverlusten noch zu einer erheblichen Störung oder zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommt. Folgende Maßnahmen werden festgesetzt:

Für Amphibien:

- Vorsehen einer bauzeitlichen mobilen Amphibienleitrinne während der Wander-/ bzw. Aktivitätszeiten der Arten (witterungsabhängig ab Mitte Februar bis Ende Oktober e. J.) (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 3.1).

Für Fledermäuse:

- Baumfällungen sind nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. e. J. zulässig (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 3.2).

Für Brutvögel:

- Gehölzrodungen und Baufelderschließung sind nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. e. J. zulässig (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 3.3 a)).
- Das Anbringen von Nisthilfen (je 6 Höhlen- und Halbhöhlenkästen) an mittelalten - alten Bäumen im Plangebiet (vorzugsweise im Bereich der Grünflächen) (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 3.3 b)).

Für Insekten:

- Werbeanlagen müssen so konstruiert sein, dass keine Insekten in den Leuchtkörper gelangen können (staubdichte Leuchten) (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 3.4 a)).

- Es sind Leuchtmittel mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum (UV-armes Lichtspektrum, 2.000 - 3.000 Kelvin) gemäß dem Stand der Technik zu verwenden, wie z.B. Natrium-Niederdrucklampen oder LED-Lampen. Es dürfen nur Leuchten mit geringer Oberflächentemperatur < 60° verwendet werden (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 3.4 b)).
- Lichtquellen sind zum umgebenden Baumbestand und zur Landschaft hin abzuschirmen (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 3.4 c)).
- Beeinträchtigungen von Fledermauslebensräumen durch Licht (Lichtintensität, Lichttyp, Wellenlängen und ungerichtete Beleuchtung der Umgebung) sind unzulässig (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 3.4 d)).

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

Das im Bebauungsplan Nr. 305, textliche Festsetzung II. 4.1, für den gesamten Geltungsbereich festgesetzte Ausgleichserfordernis für Boden (Versiegelung, Inanspruchnahme von Maßnahmenflächen, Überprägung von Grünland in Maßnahmenflächen für Knickausgleich) reduziert sich mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 um 3.370 Ökopunkte (von ALT: 121.982 Ökopunkten auf NEU: 118.612 Ökopunkte). Der Ausgleichsbedarf wird im Ökokonto „Peelwatt“ abgebucht (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 4.1).

Der Ausgleich für geschützte Biotop und Einzelbäume wird wie folgt umgesetzt:

- Pflanzung von insgesamt 41 Stk. Einzelbäumen im Plangebiet, davon 7 Stk. als Einzelbäume im Gesundheitspark, 12 Stk. Einzelbäume innerhalb von SO 3 sowie 22 Stk. Einzelbäume innerhalb von SO1.1-1.4 entsprechend der textlichen Festsetzung II. 6.4. (grünordnerische Festsetzung Nr. II.4.2 a)).
- Neuanlage von 200 lfm Knicks im Plangebiet entsprechend der textlichen Festsetzung II. 6.1. (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 4.2 b)).
- Neuanlage von 457 lfm Knick auf den Flurstücken 12 und 36, Flur 46, Gemarkung Flensburg-O und Flensburg-N (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 4.2 c)).
- Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an 923 lfm Knicks südlich der Nikolaiallee auf Flurstücken 1, 12 und 13 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-D (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 4.2 d)).
- A4: Bepflanzung des bestehenden Knickwalls von 296 lfm gemäß der unter Festsetzung II. 6.1 festgesetzten Arten und Qualitäten (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 4.2 e)).
- A5.1/A5.2: Herstellung von 446 lfm Knick zwischen mit A5.1/A5.2 gekennzeichneten Punkten durch Knickverschiebung nach Süden auf Teilflächen der Flurstücke 62, 63, 68 der Flur 40 und der Flurstücke 53, 122, 123 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-J, sowie der Flurstücke 50 der Flur 40, und 65, 66 der Flur 41, Gemarkung Flensburg-K, entsprechend der textlichen Festsetzung II. 6.3. (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 4.2 f)).

6.6.5. Erhaltungsgebot (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Zur Erhaltung des bestehenden Knicks, geschützten Biotop und Bäumen wird folgendes festgesetzt:

- Die in der Planzeichnung dargestellten Knicks sind zu erhalten. Während der Bauphase sind die zu erhaltenden Knicks vor schädlichen Einflüssen zu bewahren (Schutzzaun unter der Berücksichtigung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen“) (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 5.1 a)).
- Die in der Planzeichnung dargestellten geschützten Biotop sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 5.1 b)).

- Erhalt von Gehölzbeständen: In die Wurzelbereiche von Großbäumen darf nicht eingegriffen werden. Bei natürlichem Abgang sind Nachpflanzungen vorzunehmen. Während der Bauzeit sind an das Baufeld angrenzende, zu erhaltende Bäume durch Anfahrtschutz bzw. einen randlichen Bau-schutzzaun oder andere Absperrungen zu schützen (s. DIN 18920, RAS-LP4) (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 5.1 c)).

6.6.6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), Anpflanzgebot

Um den Ausgleich für erhebliche Eingriffe in Biotope und Pflanzen im Sinne einer qualitativollen Landschaftspflege zu sichern, werden die Anpflanzung von neuen Knicks und Bäumen wie folgt festgesetzt:

Entlang der westlichen und nördlichen Grenze der Maßnahmenfläche M2 sowie nördlich der Fläche R3 beidseitig des Weges ist jeweils ein Knick anzulegen. Die Knickwälle sind mit einem 3,0 m breiten Knickwall herzustellen und ca. 1 m hoch aufzusetzen sowie 1-reihig zu bepflanzen. Ein Knickschutzsaum ist in folgender Breite von den Knicks vorzusehen: Westlich M2 ist ein Knickschutzstreifen von 3,0 m zu SO 3 und ansonsten 1,5 m vorzusehen. Nördlich des Regenrückhaltebeckens ist beidseitig des Weges ein Knick anzulegen. Die Knickschutzstreifen sind in folgenden Breiten anzulegen: 2,5 m zum Weg hin, 1,0 m zu SO 2.2 und 2,0 m zur Fläche R3. Alle 40,0 - 60,0 m sind Überhänger mit Eichen als Heister zu pflanzen. Die Knicks sind während der Anwuchsphase gegen Wildverbiss einzuzäunen. Die Pflege erfolgt gemäß Knickerlass 2017, einschl. einer 3-jährige Entwicklungspflege. Die Arten und Qualitäten sind zu den textlichen Festsetzungen zu entnehmen (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 6.1).

In den mit „A4“ gekennzeichneten Bereichen ist eine Bepflanzung des bestehenden Knickwalls gemäß der unter Punkt 6.1. festgesetzten Arten und Qualitäten durchzuführen. Die Knicks sind während der Anwuchsphase gegen Wildverbiss einzuzäunen. Die Pflege erfolgt gemäß Knickerlass 2017, einschl. einer 3-jährige Entwicklungspflege (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 6.2).

In den mit „A5.1“ und „A5.2“ gekennzeichneten Bereichen ist die Knickverschiebung das durchwurzelte Wallgefüge zu erhalten und der Knick gemäß Knickerlass 2017 anzulegen. Ein Lückenschluss ist durch Nachpflanzung herzustellen. Eine 3-jährige Entwicklungspflege ist vorzusehen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang fachgerecht nachzupflanzen (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 6.3).

Die gemäß der grünordnerischen Festsetzung Nr. 4.2 a) zu pflanzenden 41 Einzelbäumen sind wie folgt zu pflanzen:

- 7 Einzelbäume auf den Flächen des Gesundheitsparks gemäß dem freiraumplanerischen Entwurf zum Gesundheitspark.
- 7 Einzelbäume auf der Baugebietsfläche SO 3 entlang des nördlichen Grenzverlaufs sowie 5 Einzelbäume entlang der westlichen Baugebietsgrenze in einem Abstand von 15 m zueinander; es ist die Art Stieleiche (*Quercus robur*) in der Qualität: Hochstamm 3x verpflanzt. STU 16/18 ist zu verwenden. Je Baum ist eine Vegetationsfläche von 10,0 m² vorzusehen. Eine 3-jährige Entwicklungspflege ist vorzusehen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Baumstandorte entlang der Planstraße A können so verschoben werden, dass eine Grundstückszufahrt von 10,0 hergestellt werden kann.
- 22 Einzelbäume sind 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 StU 12/14, 2 x StU 14/16 und 24 x StU 16/18. Die Baumstandorte sind auf Grundlage des freiraumplanerischen Konzepts

zum Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs „Fördekllinikum Katharinen-Hospital“ zu wählen (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 6.4).

6.6.7. Grünordnerische Festsetzungen in den Gewerbegebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Durchgrünung von Gewerbegebieten dient der städtebaulichen Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild und mindert die Wirkung großflächiger Versiegelungen. Zugleich verbessert sie durch Verschattung und Verdunstung das Kleinklima und leistet einen Beitrag zur Klimaanpassung. Darüber hinaus stärken Gehölzstrukturen die ökologische Qualität und fördern die Biodiversität. In diesem Sinne werden die grünordnerischen Festsetzungen zur Durchgrünung der Gewerbegebiete aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen und wie folgt festgesetzt:

- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Anpflanzgebote
 - In den mit „A1“ gekennzeichneten Bereichen ist auf der Grundstücksgrenze ein Knick gemäß Knickerlass SH anzulegen; Knickfußbreite: 3,0 m, Knickwallhöhe 1,0 m, Knickschutzstreifen beidseitig je 1,5 m.
 - An allen zukünftigen seitlichen Grundstücksgrenzen, an denen das Anpflanzgebot A 1 nicht festgesetzt ist, ist eine flächenhafte Anpflanzung von heimischen Sträuchern in einer Breite von 2,0 m (je Grundstück 1,0 m) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Diese flächenhafte Anpflanzung kann auch mit einem Erdwall hergestellt werden.
 - In den mit „A2“ gekennzeichneten Bereichen sind für Baumpflanzungen entlang der Straßen und Wege nachfolgend aufgeführte Arten zu verwenden: Entlang der Eckernförder Landstraße und den ersten 75 m des Marie-Curie-Ring: Stieleiche (*Quercus robur*) Entlang dem Marie-Curie-Ring: Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*).
 - In den mit „A3“ gekennzeichneten Bereichen sind an den Grundstücksgrenzen flächenhafte Anpflanzungen von heimischen Sträuchern in einer Breite von 3,0 m zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
(grünordnerische Festsetzung Nr. II. 7 a))
- Die Baumstandorte entlang dem Marie-Curie-Ring können so verschoben werden, dass eine Grundstückszufahrt von 10,0 m Breite entstehen kann (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 7 b)).
- Der festgesetzte vorhandene / anzupflanzende 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 (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 7 c)).
- Anpflanzungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen am Marie-Curie-Ring vor dem Knoten mit der Eckernförder Landstraße (K 31) sind nur bis zu einer Höhe von 70,0 cm über Fahrbahnoberkante zulässig und dauernd unter dieser Höhe zu halten (Sichtdreiecke) (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 7 d)).

6.6.8. Gebietsdurchgrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind außerdem Festsetzungen zur Gebietsdurchgrünung der Baugebiete aufgenommen worden, um hier den aktuellen Erfordernissen einer zeitgemäßen Gestaltung Rechnung zu tragen und im Sinne von Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel wirksame Regelungen zu ergänzen. Für die Durchgrünung der Gewerbegebiete werden die Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen und lediglich redaktionell angepasst.

Diesbezüglich wird bestimmt, dass in den Sonstigen Sondergebieten Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 20° extensiv zu begrünen sind. Der Anteil für technische Einrichtungen, Belichtungsflächen und Terrassen darf höchstens 30 % betragen. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mind. 15 cm betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 8.1). Eine Kombination aus Gründach und Photovoltaikanlage wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglicht.

Darüber hinaus wird zur Fassadenbegrünung festgesetzt, dass in den Sondergebieten fensterlose Außenwandflächen von mehr als 100 m² mit selbstklimmenden, rankenden Pflanzen zu begrünen sind. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Außenwandflächen von Parkhäusern mit rankenden Pflanzen zu begrünen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 8.2).

Im Sinne der Gebietsdurchgrünung wird für ebenerdige Stellplatzflächen eine Festsetzung zur Anpflanzung von begleitenden Bäumen getroffen. Diese regelt, dass in den festgesetzten Baugebieten ebenerdige Stellplatzflächen durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern sind. Je 4 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen und zu erhalten. Dabei sind mindestens 6 m² große Baumscheiben und 12 m³ durchwurzelbarer Raum herzustellen. Folgende Baumarten und Qualitäten können gepflanzt werden: Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Hochstamm, 3 x verpflanzt, m. Db., StU 18-20 cm; Mehlbeere (*Sorbus aria*), Hochstamm, 3 x verpflanzt, m. Db., StU 16-18 cm); Feldahorn (*Acer campestre*), Hochstamm, 3 x verpflanzt, m. Db., StU 18-20 cm. (grünordnerische Festsetzung Nr. II. 8.3).

Es wird die Verwendung von hellen Oberflächen (mit sogenanntem Albedo-Effekt) bei Dach, Wänden und Straßen- und Wegebelägen empfohlen, die im Vergleich zu dunklen Oberflächen eine Aufheizung im Sommer vermindert und somit zur Kühlung beitragen.

Es wird zudem empfohlen, gegen die durch den Klimawandel bedingte zunehmende Trockenheit - vor allem in zukünftigen Sommern - die Pflanzenarten dementsprechend auszuwählen und ggf. die Sicherstellung der ausreichenden Bewässerung der Pflanzen in Form von Rigolen o.ä. mitzuplanen. Ebenso sollten viele Aufenthaltsbereiche im Freien mit Schattierung durch Bäume versehen werden, um auch im Sommer kühle Orte zu gewährleisten.

6.7. Immissionsschutzbezogene Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 23 und 24 BauGB)

Zur Ermittlung und Beurteilung der zu erwartenden Lärmbelastung durch Verkehrs- und Gewerbelärm wurde die seinerzeit im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans erstellte Schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro LÄRMKONTOR GmbH, Hamburg, für die 1. Änderung des Bebauungsplans fortgeschrieben.

Die Fortschreibung der Schalltechnischen Untersuchung betrachtet dabei nicht nur den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans, sondern auch die für das Zentralkrankenhaus im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Sondergebiete.

Für die neuen bzw. geänderten Sondergebiete SO 2.1 und 2.2 sowie SO 3 wurde geprüft, welche Nutzungen hier verträglich vorgesehen werden können. Dies umfasste sowohl die Prüfung möglicher Geräuschemissionen auf das nördlich gelegene geplante Zentralkrankenhaus als auch die Ermittlung der Lärmbelastung durch umliegende Gewerbenutzungen und Verkehr in den Sondergebieten selbst und damit die Prü-

fung, inwiefern hier schutzbedürftige Nutzungen vorgesehen werden können. Die im Folgenden erläuterten, aus den Ergebnissen der fortgeschriebenen Schalltechnischen Untersuchung entwickelten immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen werden in die 1. Änderung des Bauungsplans Nr. 305 übernommen.

6.7.1. Emissionskontingente

Zur Begrenzung der schalltechnischen Auswirkungen der Gewerbegebiete werden in der 1. Änderung des Bauungsplans Nr. 305 Emissionsbeschränkungen (Emissionskontingente) festgesetzt.

Die Festsetzung von Emissionskontingenten in einem Gewerbegebiet dient der städtebaulich geordneten Steuerung der Lärmentwicklung und der Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB. Durch die Kontingentierung wird gewährleistet, dass die zulässigen Geräuschemissionen einzelner Betriebe in ihrer Summe die maßgeblichen Immissionsrichtwerte an schutzbedürftigen Nutzungen nicht überschreiten. Gleichzeitig wird eine planungsrechtlich verlässliche Grundlage für die Ansiedlung unterschiedlicher Gewerbebetriebe geschaffen und Nutzungskonflikten im Umfeld des Plangebiets vorgebeugt. Trotz der hiermit verbundenen Einschränkungen bleibt der Gebietscharakter eines Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO gewahrt, da die allgemeine Zweckbestimmung – die Unterbringung nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe – weiterhin uneingeschränkt möglich ist und lediglich eine emissionsseitige Steuerung im Hinblick auf die konkrete Ausprägung erfolgt.

Das Gewerbegebiet Peelwatt wurde im Rahmen der aktuellen Fortschreibung der Schalltechnischen Untersuchung noch einmal eingehend betrachtet. Die Bauflächen sind bereits überwiegend bebaut und es haben sich keine lärmintensiven Betriebe angesiedelt. Bereits in der den Festsetzungen zum Gewerbegebiet Peelwatt zu Grunde liegenden 1. Änderung des Bauungsplans Nr. 179 wurden Teile der Flächen zum Schutz der damals vorhandenen Kleingärten als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Weiterhin schließt der Bauungsplan keine Betriebsleiterwohnungen im Gewerbegebiet aus, sodass dort auch eine Betriebsleiterwohnung genehmigt ist. Dementsprechend lässt sich festhalten, dass die im Rahmen der 1. Änderung des Bauungsplanes Nr. 305 getroffenen Emissionsbeschränkungen städtebaulich verträglich sind und der Gebietscharakter gewahrt wird. Die angesiedelten Betriebe schöpfen die festgelegten Kontingente nicht aus bzw. liegen deutlich darunter und können sich somit auch weiterhin im Sinne ihres Betriebs entwickeln.

Mit der Festlegung von Emissionskontingenten im Plangebiet sollen die Gesamtlärmbelastung minimiert, notwendige Schallschutzmaßnahmen für das geplante Krankenhaus reduziert und durch eine optimierte Anordnung der Baukörper eine wirksame Abschirmung erreicht werden. Emissionsbegrenzungen wurden für die Gewerbeflächen vorgesehen, die sich in räumlicher Nähe zum Krankenhaus befinden oder bei ungünstiger Gebäudestellung schalltechnisch relevant auf die Krankenhausnutzungen einwirken können. Hinsichtlich der Emissionskontingentierung wird an die bestehenden Festsetzungen des Ursprungsbaupungsplans Nr. 305 angeknüpft. In diesem Zusammenhang wird die Fläche „Kont_8“ neu benannt und heißt nun der Baugebietsausweisung entsprechend SO 3. Neu hinzu kommen als Teilflächen die Sondergebiete SO 2.1 und SO 2.2, die vorher nicht als emittierend berücksichtigt wurden. Durch die vorgesehene Nutzung (vor allem im SO 2.1) ist ein ausreichender Schallschutz insbesondere in Richtung der Sondergebiete SO 1.3 und SO 1.2 sicherzustellen.

Konkret werden die Kontingente (Festsetzung zum Immissionsschutz Nr. III. 1. a)) wie folgt festgesetzt:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6 Uhr bis 22 Uhr) noch nachts (22 Uhr bis 6 Uhr) überschreiten.

Gebiet k:	Sondergebiete SO 1.1, 1.2, 1.4		Sondergebiet SO 1.3		Sondergebiet SO 2.1		Sondergebiet SO2.2	
	L _{EK} , tags	L _{EK} , nachts	L _{EK} , tags	L _{EK} , nachts	L _{EK} , tags	L _{EK} , nachts	L _{EK} , tags	L _{EK} , nachts
Kont_0	60	45	60	45	60	45	60	60
Kont_1	60	45	55	40	55	40	55	60
Kont_2	60	45	55	40	55	40	55	60
Kont_3	60	45	55	40	55	40	55	60
Kont_4	60	45	60	45	60	45	60	60
Kont_5	60	45	60	40	60	40	60	60
Kont_6	60	45	60	40	60	40	60	60
Kont_7	60	45	60	40	60	40	60	60
SO 3	60	45	55	45	55	45	55	45
Kont_9	60	50	60	50	60	50	60	60
SO 2.1	55	40	55	40	-	-	-	-
SO 2.2	55	40	55	40	-	-	-	-

Emissionskontingente L_{EK} der Flächen für das betroffene Gebiet in dB für den Tagzeitraum (6 Uhr - 22 Uhr) und den Nachtzeitraum (22 Uhr - 6 Uhr).

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i,k}$ zu ersetzen ist. Die Einhaltung der oben festgesetzten Werte ist im Zuge der jeweiligen Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Die benannten Teilflächen i sowie Gebiete k sind in der nachfolgenden Abbildung dargestellt:



Weitere Informationen zu den Emissionskontingenten sind der Schalltechnischen Untersuchung zu entnehmen.

6.7.2. Passiver Schallschutz

Für den Ursprungsbebauungsplan Nr. 305 wurden im Teil B unter III. 1. b) (1) bereits Festsetzungen zum Schallschutz außen bzw. zu den Anforderungen an das Bau-Schalldämmmaß für die bisher geplanten Sondergebiete getroffen. Diese Festsetzung wird in der 1. Änderung des Bebauungsplans auf für die Sondergebiete SO 2.1, SO 2.2 und SO 3 erweitert. Dies wird in den Festsetzungen zum Immissionschutz Nr. III. 1. b) (1)) wie folgt festgesetzt:

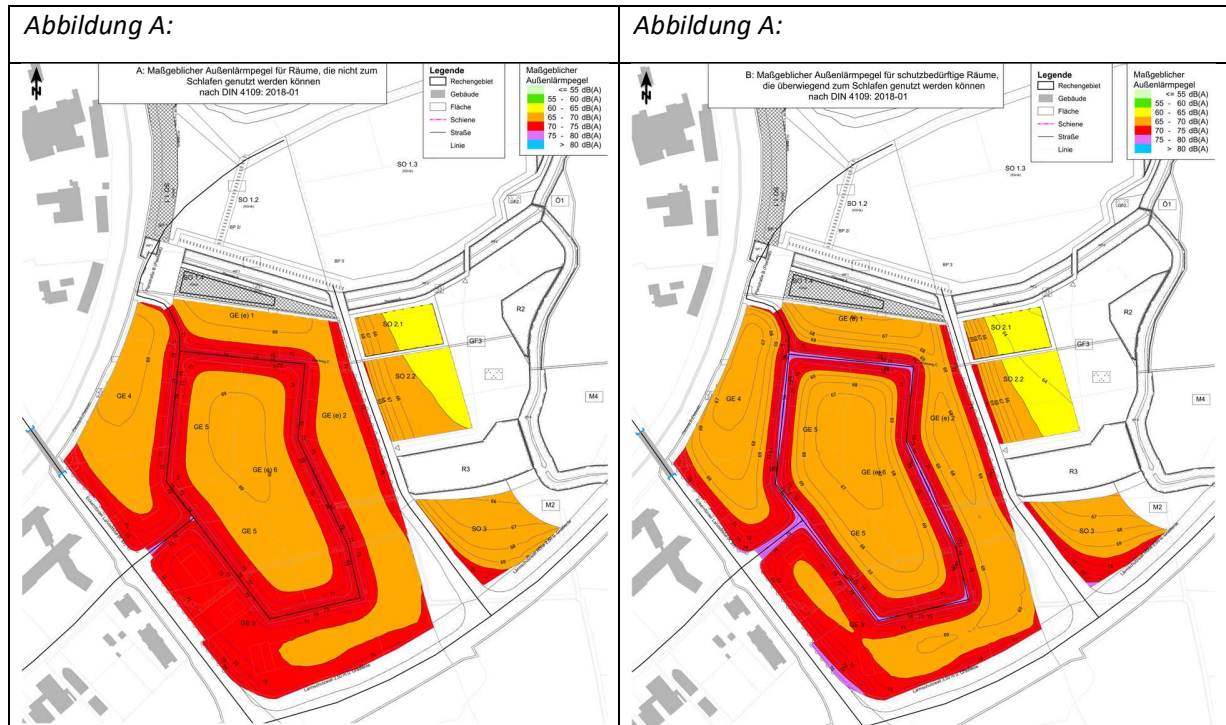
Innerhalb des SO 2.1 und des SO 2.2 sowie bei Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1:1987-05 auch innerhalb der Gewerbegebiete und des SO 3 ergeben sich Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ gemäß DIN 4109-1:2018-01 Kap. 7.1 für schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109-1:2018-01 Kap. 3.16.

Das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ ergibt sich aus dem maßgeblichen Außenlärmpegel L_a gemäß DIN 4109-1:2018-01 Kap. 4.4.5 und einem Korrekturpegel $K_{Raumart}$ für die zu schützende Raumart nachfolgender Berechnungsvorschrift: $R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$

Der für das jeweilige Bauvorhaben anzusetzende Außenlärmpegel L_a ist der nachstehenden Abbildung A für Räume, die nicht überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, aber schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109-1:2018-01 Kap 3.16 sind, zu entnehmen. Die nachstehenden Abbildung B gilt für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können. Aufgrund eines Einzelnachweises, der nach (2), (3) oder (4) geführt wird, kann hiervon abgewichen werden. Dabei bestimmt sich der Korrekturpegel für die Raumart $K_{Raumart}$ gemäß der nachfolgenden Tabelle.

Raumart	Korrekturpegel $K_{Raumart}$
	[dB]
Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	25
Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	30
Büroräume und Ähnliches	35

Der Nachweis zur Einhaltung der Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße der Außenbauteile aus den Einzelbauteilen (Wände, Dächer, Fenster, Türen, schallgedämmte Lüftungssysteme und sonstige Bauteile) ist im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Baufreistellungsverfahren zu führen.



6.7.3. Nutzungen in den Sonstigen Sondergebieten SO 2.1 und SO 2.2

Aufgrund der räumlichen Nähe wirken sich die jeweiligen potenziellen Lärmemittenten (v.a. mögliche Parkhausnutzung) in den Sondergebieten SO 2.1 und SO 2.2 stark auf beide Sondergebiete aus. Für das Gebiet des zukünftigen SO 2.2 bestand bisher teilweise nur der Schutzanspruch der Kleingärten, der mit der Emissionskontingentierung im Tagzeitraum mit Zielwerten wie Mischgebiete sichergestellt wurde. Im Tagzeitraum wird der Immissionsrichtwert für Mischgebiete und entsprechende Nutzungen somit eingehalten. Für den Nachtzeitraum wurden höhere Kontingente vergeben, sodass hier hinsichtlich Lärmimmissionen planerisch auch höhere Beurteilungspegel als der Immissionsrichtwert für Gewerbegebiete vorliegen können.

Eine nächtliche schutzbedürftige Nutzung (Schlafräume, vor allem bei Bettenräumen von Krankenhaus und Pflegeeinrichtungen) in SO 2.1 und SO 2.2 ist nur dann möglich, wenn aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (z.B. verglaste Vorsatzfassade oder in der Wirkung vergleichbare Maßnahmen) vorgesehen werden. Aufgrund der Höhe der nächtlichen Überschreitungen sollten ergänzende Maßnahmen direkt an der Fassade nur dann umgesetzt werden, wenn nachgewiesen wird, dass alleine aufgrund der Ausbreitungsbedingungen (z. B. Baukörperstellung, Fensterposition, Baukörpergestalt oder ähnliches, Abstand zu den Schallquellen) bereits vergleichbare Anforderungen wie im SO 1.3 (dort: Überschreitung des Immissionsrichtwerts für Krankenhäuser und Pflegeheime nachts um maximal 12 dB) eingehalten werden. Diesbezüglich werden in drei Festsetzungen zu den Nutzungen in SO 2.1 und SO 2.2 Bedingungen bzw. Maßnahmen für die Zulässigkeit bestimmter Nutzungen festgelegt. Diese sind im Bezug zu den Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung zu sehen. So sind die Nutzungen Reha- und Pflegeeinrichtungen, Beherbergungen (wie Boardinghouses), Personal- und Gästewohnungen sowie Kinderbetreuungseinrichtungen nur unter der Einhaltung von Maßnahmen zum Schallschutz zulässig. Ausnahmsweise können auch weitere Klinikgebäude unter Einhaltung von Maßnahmen zum Schallschutz zugelassen

werden, um im Bedarfsfall Nutzungen aus dem Zentralkrankenhaus in die SO 2.1 und SO 2.2 auslagern zu können.

Gemäß textlicher Festsetzung Nr. III. 1. b) (2) sind im SO 2.2 solche Nutzungen zulässig, für die im Rahmen eines Einzelnachweises gutachterlich belegt wird, dass alleine aufgrund der Ausbreitungsbedingungen (z. B. Baukörperstellung, Fensterposition, Baukörpergestalt oder ähnliches, Abstand zu den Schallquellen) der Immissionsrichtwert von 45 dB nachts nicht überschritten wird. Sofern durch Ausbreitungsbedingungen der Immissionsrichtwert von 45 dB nachts nicht eingehalten wird, sind Nutzungen nur zulässig, die als Vorkehrung zum Schutz gegen schädlich Umwelteinwirkungen i.S. d. BImSchG gem. §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB vor Fassadenöffnungen (öffnbare Fenster und Türen) in Abhängigkeit der Raumnutzung der schutzbedürftigen Räume gem. DIN 4109-1:2018-01 Kap. 3.16 aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (z.B. verglaste Vorsatzfassade oder in der Wirkung vergleichbare Maßnahmen) vorsehen. Es müssen folgende Schallpegeldifferenzen sichergestellt werden, sofern sich durch Ausbreitungsbedingungen keine geringeren Anforderungen ergeben:

- Wohn- und Schlafräume, im SO 2.2: 12 dB

Gemäß textlicher Festsetzung Nr. III. 1. b) (3) sind in SO 2.1. und SO 2.2 solche Nutzungen zulässig, für die im Rahmen eines Einzelnachweises gutachterlich belegt wird, dass alleine aufgrund der Ausbreitungsbedingungen (z. B. Baukörperstellung, Fensterposition, Baukörpergestalt oder ähnliches, Abstand zu den Schallquellen) der Immissionsrichtwert von 40 dB nachts nicht überschritten wird.

Sofern durch Ausbreitungsbedingungen der Immissionsrichtwert von 40 dB nachts nicht eingehalten wird, sind Nutzungen nur zulässig, die als Vorkehrung zum Schutz gegen schädlich Umwelteinwirkungen i.S. d. BImSchG gem. §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB vor Fassadenöffnungen (öffnbare Fenster und Türen) in Abhängigkeit der Raumnutzung der schutzbedürftigen Räume gem. DIN 4109-1:2018-01 Kap. 3.16 aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (z.B. verglaste Vorsatzfassade oder in der Wirkung vergleichbare Maßnahmen) vorsehen. Es müssen folgende Schallpegeldifferenzen sichergestellt werden, sofern sich durch Ausbreitungsbedingungen keine geringeren Anforderungen ergeben:

- Räume von Kindertagesstätten mit Nutzung im Nachtzeitraum, im SO 2.1: 5 dB
- Räume von Kindertagesstätten mit Nutzung im Nachtzeitraum, im SO 2.2: 17 dB

Im SO 2.1 und 2.2 sind gemäß textlicher Festsetzung Nr. III. 1. b) (4) solche Nutzungen zulässig, für die im Rahmen eines Einzelnachweises gutachterlich belegt wird, dass alleine aufgrund der Ausbreitungsbedingungen (z. B. Baukörperstellung, Fensterposition, Baukörpergestalt oder ähnliches, Abstand zu den Schallquellen) der Immissionsrichtwert von 35 dB nachts

nicht überschritten wird. Sofern durch Ausbreitungsbedingungen der Immissionsrichtwert von 35 dB nachts nicht eingehalten wird, sind Nutzungen nur zulässig, die als Vorkehrung zum Schutz gegen schädlich Umwelteinwirkungen i.S. d. BImSchG gem. §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB vor Fassadenöffnungen (öffnbare Fenster und Türen) in Abhängigkeit der Raumnutzung der schutzbedürftigen Räume gem. DIN 4109-1:2018-01 Kap. 3.16 aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (z.B. verglaste Vorsatzfassade oder in der Wirkung vergleichbare Maßnahmen) vorsehen. Es müssen folgende Schallpegeldifferenzen sichergestellt werden sofern sich durch Ausbreitungsbedingungen keine geringeren Anforderungen ergeben:

- Bettenräume, im SO 2.1: 17 dB
- Bettenräume, im SO 2.2: 22 dB

Hinsichtlich des Verkehrslärms können in den Sondergebieten SO 2.1 und SO 2.2 die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete eingehalten werden. Für Nutzungen mit höherem Schutzbedarf wäre ein entsprechender passiver Schallschutz vorzusehen, sofern dieser nicht aus den aufgrund des Gewerbelärms vorzusehenden Maßnahmen ergibt.

6.7.4. Nutzungen im Sonstigen Sondergebiet SO 3

Für das Sondergebiet SO 3 können aufgrund der Gewerbelärmbelastung weitgehend nur mischgebietsverträgliche Nutzungen für den Tagzeitraum zugewiesen werden, die im Nachtzeitraum aber keinen erhöhten Schutzanspruch haben. Aufgrund der Belastung nicht nur durch Gewerbelärm, sondern auch durch Verkehrslärm, zeigt sich im SO 3 keine Möglichkeit, eine „lärmarme Fassade“ zu erhalten. Das Sondergebiet SO 3 ist aufgrund des Verkehrslärms nicht geeignet für Nutzungen mit dem Schutzanspruch eines Mischgebiets im Nachtzeitraum, im Tagzeitraum aber mit diesen verträglich. Diesbezüglich sind im Rahmen der Art der baulichen Nutzung auch nur solche Nutzungen als zulässig festgesetzt, die keinen erhöhten Schutzanspruch haben.

6.8. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V. m. § 86 Abs. 1 LBO)

Die Festsetzungen bezüglich der örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung wurden inhaltlich größtenteils unverändert aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen und lediglich an wenigen Stellen redaktionell angepasst.

Die gestalterischen Festsetzungen betreffen die Gestaltung von Werbeanlagen an den Gebäuden und auf den Freiflächen sowie die Gestaltung baulicher Anlagen und der Beschaffenheit von Stellplätzen. Weiterhin werden mittels der örtlichen Bauvorschriften Aussagen zu der barrierefreien Erreichbarkeit der Stellplätze / Garagen zu den Gebäuden getroffen. Diese Festsetzungen dienen der Sicherung der geordneten städtebaulichen Gestaltung und dem Entgegenwirken einer negativen Entwicklung.

Werbeanlagen

In Bezug auf die Werbeanlagen begründet sich die Übernahme der Festsetzungen für die Sondergebiete daraus, dass sich dort auch verschiedene eigenständige Betriebe ansiedeln können, die zwar ihr Tätigkeitsfeld im medizinischen oder gesundheitlichen Bereich haben, aber juristisch von dem Klinikbetrieb unabhängig sind. Somit besteht in diesen Gebieten der Wunsch der Einzelbetriebe, für ihre Betriebe, bzw. die Produkte und Dienstleistungen zu werben. Die Sondergebiete befinden sich auch räumlich direkt angrenzend an das Gewerbegebiet, so dass es sinnvoll ist, hier für eine einheitliche Gestaltung der Werbeanlagen Sorge zu tragen. Somit wird bzgl. Werbeanlagen folgendes festgesetzt:

In den festgesetzten Baugebieten sind Werbeanlagen ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind in Form von Schriftzügen, Firmensignets 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 Haupteinfahrtsstraße ausgerichteten Gebäudefront 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 (textliche Festsetzung Nr. I. 6.1 a)). Die Festsetzung mit dem Buchstaben b) wird dahingehend angepasst, dass die Zulässigkeit einer Werbeanlage „pro Baugrundstück“ klar gestellt wird. Soweit die Baugebietsflächen (neu) parzelliert werden und insbesondere für die in den Sonstigen Sondergebieten geplanten Gebäude jeweils eigene Baugrundstücke entstehen werden, ist die Festsetzung damit hinreichend konkret.

Somit wird festgesetzt, dass In den festgesetzten Baugebieten außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche pro Baugrundstück eine freistehende, unbeleuchtete Werbeanlage in einer maximalen Größe von 2,0 m² auf jeweils bis zu zwei Seiten zulässig ist (textliche Festsetzung Nr. I. 6.1 b)).

Im Kreuzungsbereich Marie-Curie-Ring / Eckernförder Landstraße ist die Aufstellung eines Sammelwerbeträgers (Höhe maximal 10,0 m bezogen auf das Niveau des mittleren Erschließungsabschnitts, Breite maximal 3,0 m) mit Hinweisschildern (Logos) außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (textliche Festsetzung Nr. I. 6.1 c)).

Es sind direkt und indirekt beleuchtete, blendfrei ausgeführte Werbeanlagen zulässig. Lauf-, Wechsel-, Blinklichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig (hierzu zählen z. B. Wechsellichtanlagen, Wendeanlagen, Leitlichtanlagen, Digitalbildanlagen, Bildprojektionen sowie angestrahelte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe oder Lichtintensität wechselt). Ebenfalls unzulässig sind sich bewegende Werbeanlagen (z. B. auf Schienen oder sich drehend). Lichtprojektionen auf oder am Gebäude, in Schaufenstern, an baulichen Anlagen, auf Grundstücken und auf Straßen, außerdem in den Luftraum abstrahlende Licht- und Laserstrahlen sind unzulässig (textliche Festsetzung Nr. I. 6.1 d)).

Fahnenmasten sind nur unbeleuchtet und mit innenliegendem Seilzug innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Höhe von 8,0 m (bezogen auf Erdgeschossfußboden des Baukörpers) zulässig (textliche Festsetzung Nr. I. 6.1 d)).

Werbeanlagen dürfen nicht in das Lichtraumprofil des öffentlichen Straßenraums hineinragen bzw. die erforderlichen Sichtbeziehungen beeinflussen (textliche Festsetzung Nr. I. 6.1 d)).

Darüber hinaus wurden die gestalterischen Festsetzungen im Ursprungsbebauungsplan Buchstaben g) bis k) zu Leuchtkörpern, Leuchtmitteln, Lichtquellen und sonstige Beeinträchtigungen durch Licht im Sinne von artenschutzrechtlichen Maßnahmen gestrichen. Dabei handelt es sich um artenschutzrechtliche Maßnahmen, welche bereits im Rahmen der grünordnerischen Festsetzungen geregelt sind (siehe Ziff. III der textlichen Festsetzungen).

Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Zur Bewahrung eines einheitlichen Erscheinungsbildes des Straßenraums sind Standplätze von Containern und Müllbehältern sowie zur Warenannahme und -lagerung durch Wände oder Anpflanzungen gegenüber öffentlichen Flächen abzuschirmen. Auf Flächen, die mit einem Anpflanzgebot belegt sind, sind derartige Standplätze ausgeschlossen (textliche Festsetzung Nr. I. 6.2).

Beschaffenheit von Stellplätzen und Fahrrad-Abstellplätzen

Zur Minimierung der Bodenversiegelung sowie der Förderung der natürlichen Versickerung des Niederschlagswassers sind in den festgesetzten Baugebieten offene PKW-Stellplätze sowie offene Fahrrad-Abstellplätze nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind notwendige barrierefreie Stellplätze im Sinne des § 50 LBO (textliche Festsetzung Nr. I. 6.3).

Barrierefreie Erreichbarkeit

Um eine uneingeschränkte und selbstständige Zugänglichkeit der Gebäude für alle Nutzergruppen zu gewährleisten, muss der Zugang von öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Gebäudeeingängen auch innerhalb des Grundstücks barrierefrei ausgeführt werden (textliche Festsetzung Nr. I. 6.4).

Hinweis zu sogenannten Schottergärten:

Im Rahmen der Erhaltung der ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen wird auf § 8 Abs. 1 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein verwiesen. Diesbezüglich sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu

belassen oder herzustellen und zu begrünen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Fläche entgegenstehen. Sogenannte Schottergärten sind keine Grünfläche im Sinne des Bauordnungsrechts. Dabei ist es unerheblich, ob sie mit oder ohne Unterfolie ausgeführt werden. Daher sind nicht überbaute Grundstücks-flächen als Grünflächen herzustellen, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind. Dies bedeutet, dass die Verwendung von Materialien, welche die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen auf den Grünflächen behindern, nicht zulässig ist.

6.9. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen / Hinweise

6.9.1. Bisher geltendes Planungsrecht

Um die Rechtseindeutigkeit der Festsetzungen im Geltungsbereich der 1. Änd. des Bebauungsplans Nr. 305 klarzustellen, wird festgesetzt, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft treten.

Grundsätzlich gilt der allgemeine Rechtssatz, dass die spätere Norm die frühere verdrängt. Entfällt wegen Unwirksamkeit der späteren Norm die Möglichkeit der Normenkollision, dann gelten die bisherigen Festsetzungen unverändert fort. Die bestehende Leitungstrasse, die durch den Geltungsbereich verlaufen und die zu berücksichtigen sind, bleiben davon unberührt.

6.9.2. Kampfmittel

Gemäß Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 kann das Gebiet der Stadt Flensburg mit Kampfmitteln belastet sein. Die Eigentümerin, der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte von Grundstücken sind verpflichtet, vor der Erstellung von baulichen Anlagen im Sinne der LBO und vor Beginn von Tiefbauarbeiten eine Auskunft bei der Landesordnungsbehörde über mögliche Kampfmittelbelastungen einzuholen.

Im Plangebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Gemäß § 2 Abs. 3 der Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein ist vor Beginn von Tiefbauarbeiten zur Erstellung von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung eine Auskunft beim Landeskriminalamt, Kampfmittelräumdienst, Mühlenweg 166 in 24116 Kiel einzuholen. Die Bauträger sollen sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in das Bauvorhaben einbezogen werden können.

6.9.3. Archäologische Denkmale

Es sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG SH 2015 durch die Umsetzung der Planung festzustellen.

Der überplante Bereich befindet sich jedoch größtenteils in einem archäologischen Interessengebiet. Dieses archäologische Interessengebiet dient zur Orientierung, dass mit einem erhöhten Aufkommen an archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen ist.

Es wird daher auf § 15 DSchG SH hingewiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den

Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6.9.4. DIN-Normen

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

6.9.5. Raumaufhellung und Blendwirkung

Für die Berechnung der Raumaufhellung und der Blendwirkung ist die „Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) anzuwenden.

6.9.6. Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens haben Maßnahmen gemäß § 202 BauGB, DIN 18915, DIN 19731 und DIN 19639 zu erfolgen. Eine Bodenkundliche Baubegleitung ist vor Beginn der Baumaßnahme zu erstellen und mit der Unteren Bodenschutzbehörde in Flensburg abzustimmen.

6.9.7. Vorbeugender Brandschutz

Die Löschwasserversorgung 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 Feuerwehrezufahrten gem. DIN 14090 anzulegen.

Zur Sicherstellung des 2. Flucht- und Rettungsweges mit dem Hubrettungsfahrzeug (Drehleiter) der Berufsfeuerwehr sind Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen gem. -Musterrichtlinien über Flächen für die Feuerwehr zu allen Gebäuden zu schaffen, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über Gelände liegen.

6.9.8. Anbauverbotszone

Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 199 (B 199), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden.

Die Anbauverbotszone wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

7. Planungsalternativen

7.1.1. Standortalternativenprüfung

Der Standort „Peelwatt“ für das Zentralkrankenhaus wurde im Jahr 2017 mittels einer umfangreichen Standortalternativenprüfung bestimmt. Diese wird detailliert in der Begründung zur 87. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der 50. Änderung des Landschaftsplans beschrieben, deren Verfahren seinerzeit parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 305 erfolgten.

Bei der vorliegenden Änderungsplanung handelt es sich in diesem Rahmen lediglich um die Sicherung ergänzender Flächen für klinikbezogene Nutzungen, die den Standort des neuen Zentralkrankenhauses selbst nicht in Frage stellen.

Die Standortalternativenprüfung aus dem Jahr 2017 erfolgte über ein drei-stufiges Prüfverfahren mittels aufgestellten Standortkriterien in regelmäßiger Abstimmung mit den politischen Gremien. So konnte zunächst ein umfangreicher Überblick an potenziellen Standorten im Stadtgebiet geschaffen werden. Mittels einer zunehmend detaillierten Betrachtung der Standorte je Stufe erfolgte eine trichterförmige Eingrenzung der Standorte, sodass schlussendlich die Empfehlung für einen Standort erfolgen konnte.

Ziel des Verfahrens war es, einen für das geplante Zentralkrankenhaus geeigneten Standort zu finden, welcher die Anforderungen zur Ansiedlung und mittelfristigen Entwicklung eines Zentralstandortes erfüllt und in zwei bis drei Jahren bebauungsfähig ist.

Zum Abschluss der Standortanalyse wurde der Standort „Peelwatt“ als Standort für den Neubau des Zentralkrankenhauses für die Bauleitplanung beschlossen.

Die Entwicklung des Zentralkrankenhauses am Standort „Peelwatt“ wird in dem im April 2018 beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 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. Damit einher geht eine Reduzierung der verkehrsbedingten Belastungen im Bereich der Altstandorte.

Bei der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 handelt es sich hinsichtlich des Sonstigen Sondergebiets SO 2.2 um eine bisher nicht baulich bzw. planerisch beanspruchte Fläche, die gemäß Kapitel 3.6.1 Absatz 1 i. V. m. Kap. 3.9 Abs. 3 und 5 LEP-VO 2021 nur sparsam in Anspruch genommen werden sollte. Hier ist sowohl der Vorrang der Innenentwicklung gem. Kap. 3.9 Abs. 4 LEP-VO 2021 zu beachten als auch darauf zu achten, dass gem. Kap. 3.9 Abs. 2 LEP-VO 2021 neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftssträchtige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden.

Aufgrund der übergeordneten Funktion des Standorts und des insgesamt vorhandenen Bedarfs an Flächen für die Gesundheitsversorgung ist die Inanspruchnahme Fläche des SO 2.2 für klinikzugeordnete Nutzungen erforderlich. Durch die Abgrenzung des SO 2.2 wird auf einer sparsamen Inanspruchnahme dieser neuen Baufläche entsprochen. Zudem entspricht die Fläche den Anforderungen des Kap. 3.9 Abs. 2 LEP-VO 2021 (siehe oben).

7.1.2. Planungsalternativen innerhalb des Plangebiets

Auf die Planungsalternativen innerhalb des Plangebiets (sich wesentlich unterscheidende Lösungen) wird in Kapitel 4 eingegangen. Wesentlich ist hierbei die Entscheidung für die geänderte Straßenführung.

8. Umweltbericht gem. § 2a BauGB

8.1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs.4 BauGB ist 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 bestehenden Kliniken, sowohl das Diakonissenkrankenhaus als auch das St. Franziskus-Hospital in Flensburg, stoßen an ihren bisherigen Standorten an ihre Grenzen. Gebäude müssen grundlegend saniert und/oder zu großen Teilen durch Neubauten ersetzt werden. Ziel der Planung ist es, durch die Zusammenlegung der Krankenhäuser St. Franziskus-Hospital und Diakonissenkrankenhaus am neuen Standort „Peelwatt“ ein modernes und zukunftssicheres medizinisches Angebot für die Stadt Flensburg und die umgebende Region zu schaffen.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 305 „Zentralkrankenhaus Flensburg/Peelwatt“ für den neuen Krankenhausstandort umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 49 ha. Er überplante den rechtskräftigen B-Plan Nr. 179. Das Plangebiet der vorliegenden 1. Änderung umfasst Teilflächen des B-Plans Nr. 305 und hat eine Größe von etwa 25,6 ha.



Abb. 6: B-Plan 179 (Flensburg 1999)



Abb. 7: 2. Änderung B-Plan 179
(Flensburg 2012)

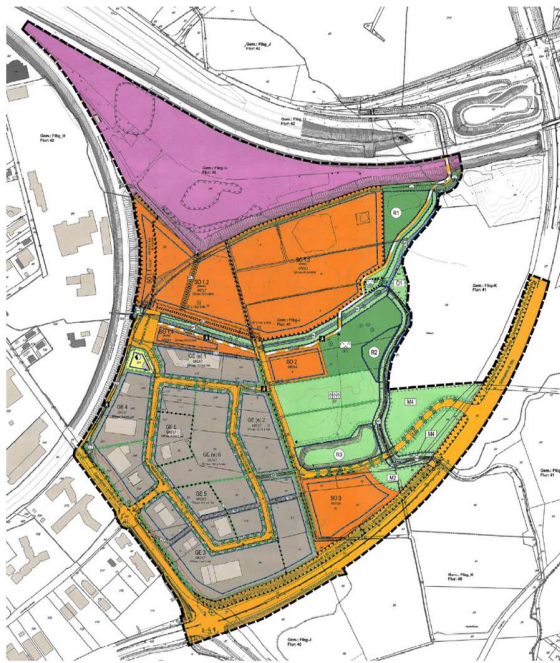


Abb. 8: Geltender B-Plan Nr. 305 (Flensburg 2021)



Abb. 9: 1. Änderung B-Plan Nr. 305 (Entwurfsstand, cappel+kranzhoff 2026)

Im Zuge der Konkretisierung der Planungen für das Zentralkrankenhaus Flensburg (Fördekllinikum Katharinen-Hospital) hat sich ein Anpassungsbedarf des geltenden Bebauungsplans Nr. 305 „Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt“ ergeben. Dies betrifft zum einen den Verlauf der geplanten zentralen Erschließungsstraße und deren Anbindung an die Osttangente (Bundesstraße B 199). Zum anderen ist aufgrund der übergeordneten Funktion des Standorts für die Gesundheitsversorgung eine Ausweitung der Flächen für klinikzugeordnete Nutzungen und der östlich angegliederten öffentlichen Parkanlage „Gesundheitspark“ von Nöten.

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305 ist die planungsrechtliche Sicherung einer optimierten Straßenführung zur Erschließung des Gebiets vorgesehen, mit direkterer Anbindung an die B 199 im Bereich des bereits im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Sondergebiets SO 3. Damit kann die Verkehrssicherheit und der reibungsfreie Krankenhausverkehr gewährleistet und gleichzeitig ein flächenreduzierter Straßenverlauf ermöglicht werden. Zudem kann eine Zerschneidung des Landschaftsraums östlich des Plangebiets vermieden und der Eingriff in Natur und Landschaft südlich der Ökokonto-Flächen „Peelwatt“ wesentlich reduziert werden.

Hinzu kommt, dass die bisher im Geltungsbereich geplante öffentliche Grünfläche „Dauerkleingärten“ (Sicherung Bestand und Erweiterung) nicht mehr bedarfsgemäß ist. Der im Bestand vorhandene Teil der Kleingartenflächen wurde vom Verein der Kleingartenfreunde mittlerweile aufgegeben, da es sich um eine isolierte Lage handelt, die in der Unterhaltung zu kostenaufwendig ist. Somit ist auch der Planungsanlass für die bisher festgesetzte Dauerkleingarten-Erweiterungsfläche entfallen. Der westliche Teil dieser Fläche soll nunmehr der Unterbringung der am Standort dringend benötigten krankenhaushnahen Nutzungen dienen und in südlicher Erweiterung des bisher festgesetzten Sondergebiets SO 2 (neu SO 2.1) als Sondergebiet für klinikbezogene Nutzungen festgesetzt werden. Der östliche Teil der Fläche soll dem geplanten „Gesundheitspark“ zugeschlagen werden, diesen nach Süden erweitern und zudem eine Anbindung der Parkanlage an die geplante öffentliche Erschließungsstraße ermöglichen.

Im Zuge der Änderungsplanung sollen zudem die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen zu den Gewerbegebieten GE(e) 1 bis GE(e) 6 innerhalb des Geltungsbereichs vor dem Hintergrund der aktuellen Rahmenbedingungen überprüft und angepasst werden, um einen ausreichend wirksamen Immissionsschutz der umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen zu sichern.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst das Gewerbegebiet, die Straßenverkehrsflächen der an den Geltungsbereich angrenzenden Osttangente (B 199) und Eckernförder Straße sowie die Flächen südlich und westlich der Peelwatt und eine Teilfläche der Ausgleichsfläche M4 im Osten. Ein großer Teil der Festsetzungen des B-Plan Nr. 305 werden in die 1. Änderung übernommen, insbesondere für den Bereich des Gewerbegebiets. Wesentliche Änderungen ergeben sich für den Verlauf der Planstraße A, welche neu zwischen Gewerbegebiet und Sondergebiet SO 3 anschließt und damit nicht mehr durch Ausgleichsflächen verläuft und die Peelwatt quert. Für die Änderung des Verlaufs dieser Verkehrsfläche wird zudem die Größe des Sondergebiets SO 3 reduziert und deren östliche Grenze neu gezogen. Außerdem wird eine weitere Sondergebietsfläche SO 2.2 festgesetzt, auf der bisher Grünfläche (Kleingartenanlagen) ausgewiesen waren. Mit diesen Änderungen ergeben sich zudem Anpassungen hinsichtlich der Anzahl und des Verlaufs bisher festgesetzter, derzeit größtenteils noch nicht umgesetzter Knicks.

Für die 1. Änderung wurden folgende Gutachten berücksichtigt:

- Baumkataster (VETTERIEK 2025),
- Faunistische Untersuchung und Potenzialabschätzung für den Bebauungsplan Nr. 305 (GGV 2018),
- Fachbeitrag zum Artenschutz gemäß BNatSchG (GGV 2018),
- Fachbeitrag Artenschutz – 1. Änderung B-Plan Nr. 305 (GÖRRISSEN 2025),
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 305 (LÄRMKONTOR 2018)
- Faunistische Untersuchung und Potenzialabschätzung für den Bebauungsplan 305 (GGV 2018),
- Schalltechnische Untersuchung, Fortschreibung zur 1. Änderung Bebauungsplan „Zentralkrankenhaus / Peelwatt“ (Nr. 305) (LÄRMKONTOR 2026),
- Entwässerungskonzept Zentralkrankenhaus Flensburg und hydrodynamische Kanalnetzberechnung (IFS 2018),
- Entwässerungskonzept Zentralkrankenhaus Flensburg und hydraulische Untersuchung zugehöriges Regenwassernetz, Fortschreibung (IFS 2026),
- Verkehrsuntersuchung zur Anbindung und Erschließung Zentralkrankenhaus Flensburg (SHP INGENIEURE 2018),
- Anbindung des Fördekllinikum Katharinen-Hospital in Flensburg an die Osttangente – Verkehrsuntersuchung (TSC 2025).

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

8.2.1. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021

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

Hinsichtlich des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind dabei zwei Grundsätze aufgeführt (LEP, Kap. 6.1). Zum einen soll die nachhaltige Raumentwicklung im Sinne einer raumordnerischen Vorsorge eine energiesparende und klimaverträgliche Siedlungsentwicklung verfolgen, sowohl städtebaulich, als auch hinsichtlich der Verkehrs- und Energieinfrastruktur. Dabei ist gleichzeitig u.a. auf den Schutz und die Entwicklung der natürlichen Ressourcen (Natur, Landschaft und Ökosystemfunktionen) hinzuwirken (**Grundsatz 1**). Zum anderen sind kommunale und regionale Anpassungsstrategien sowie -maßnahmen hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung, des Tourismus, der Versorgungs- und Erholungsinfrastruktur, aber auch für das Freihalten von Flächen, den Auen-, Niederungs- und Gewässerschutz bzw. den Binnenhochwasser- und Küstenschutz zu entwickeln, um den zu erwartenden Folgen des Klimawandels zu begegnen oder sie abzumildern (**Grundsatz 2**).

Bezüglich Natur und Umwelt sind weitere für die 1. Änderung des B-Plan Nr. 305 relevante Grundsätze formuliert (LEP, Kap. 6.2). So sollen die natürlichen Grundlagen des Lebens und damit die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes geschützt bzw. wo erforderlich wiederhergestellt werden. Insbesondere der landesweite Biotopverbund ist auf mindestens 15 % der Landesfläche auszuweiten und zu sichern, um die Regeneration und Stabilisierung der Natur- und Umweltressourcen und vor allem der Artenvielfalt zu gewährleisten. Die Trennwirkung von Straßen ist dabei mit Hilfe von Querungshilfen zu reduzieren (**Grundsatz 1**). Weiterhin sind Tiere, Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften, einschließlich deren Lebensräume und Ökosysteme in ihrer ursprünglichen Verbreitung und natürlichen Entwicklung zu erhalten, zu schützen und zu regenerieren bzw. zu entwickeln. Dabei sollen besonders das Dauergrünland als Teil der landwirtschaftlichen Nutzung sowie die herausragende Funktion Schleswig-Holsteins im europäischen Vogelzuggeschehen erhalten und entwickelt werden (**Grundsatz 2**). Die Oberflächengewässer und deren Ufer bzw. überschwemmten Bereiche, einschließlich der Einzugsgebiete, sind, unter Berücksichtigung der Ziele gemäß der europäischen Wasserrahmenrichtlinie, nachhaltig zu bewirtschaften und zu schützen. Ebenso ist das Grundwasser als Lebensgrundlage und Ressource nachhaltig zu bewirtschaften und zu schützen. Dazu sollen Maßnahmen und Planungen, die Stoffeinträge aber auch Veränderungen der Grundwasserbeschaffenheit oder eine Grundwasserabsenkung bedingen vermieden werden und bestehende Belastungen sollen möglichst beseitigt werden. Ebenso sind direkte und indirekte diffuse Einträge von Nähr- und Schadstoffen in oberirdische Gewässer zu reduzieren (**Grundsatz 4**). Weiterhin ist der Boden mit seinen natürlichen und klimaschützenden Funktionen sowie mit seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte nachhaltig zu sichern, in seiner Entwicklung zu fördern und ggf. wiederherzustellen. Dessen Nutzung und Inanspruchnahme soll schonend und sparsam sowie unter Berücksichtigung dessen Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit erfolgen. Im Besonderen soll die tägliche Flächenneuanspruchnahme durch Siedlungs- und Verkehrsflächen im Land bis 20230 auf unter 1,3 Hektar pro Tag abgesenkt werden. Künftig nicht mehr baulich genutzte Flächen sind zu entsiegeln, zu rekultivieren bzw. zu renaturieren. Nutzungsbedingte Schädigungen und Beeinträchtigungen sollen insbesondere durch landschaftsgestalterische Maßnahmen und eine standortgerechte Bodennutzung vermieden werden. Diffuse Schadstoffeinträge sind zudem durch Maßnahmen des Immissionsschutzes zu reduzieren bzw. an ihrem Emissionsort zu begrenzen. Außerdem sind Altlaststandorte (vorrangig auf Industriebrachen) so zu sanieren, sodass dauerhaft keine Gefahren oder Belästigungen für die Allgemeinheit von ihnen ausgehen. Geologische Objekte,

die das Wirken der Eiszeit in Schleswig-Holstein in besonderer Weise verdeutlichen oder außergewöhnliche Einblicke in die Erdgeschichte des Landes geben, sollen als Geotope geschützt werden (**Grundsatz 6**). Die anthropogene Lichtverschmutzung soll reduziert bzw. deren Zunahme künftig vermieden werden, unter Berücksichtigung der Gewährleistung der Verkehrssicherheit (**Grundsatz 7**).

8.2.2. 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 Plangeltungsbereich keine Aussagen. Mit den Hornholzer Höhen ragt gemäß Kapitel 4.1.1 und Hauptkarte 1 des LRP ein Schwerpunktbereich im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem bis in die Flächen südlich der Innenstadtentlastungsstraße Ost und westlich der Eckernförder Landstraße in das Stadtgebiet Flensburgs.

Die Hornholzer Höhen sowie die Grünlandflächen zwischen Eckernförder Straße, Osttangente und Gleisbach, und damit Flächen südöstlich des Geltungsbereiches, sind zudem gemäß Kap. 4.2.6 und Hauptkarte 2 des LRP als Gebiet dargestellt, das die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

8.2.3. Flächennutzungsplan Flensburg (Fortschreibung 2025)

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Flensburg mit dem Stand 28.07.2025 stellt für den Geltungsbereich und angrenzende Flächen folgende Nutzungen dar (siehe Abbildung 10):

- Gewerbliche Bauflächen (graue Fläche),
- Sonderbauflächen – Klinik (orangefarbene Fläche),
- Grünflächen (grüne Fläche): Dauerkleingärten, Natur- und Ausgleichsflächen sowie Schirm- und Begleitgrün (siehe Symbole),
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (T-Linie),
- Regenrückhaltebecken (Kreissymbol R).
- Verkehrsflächen (gelbe Fläche).

Die im Süden und Osten an den Geltungsbereich angrenzenden Grünflächen sind Teil einer größeren zusammenhängenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Im Norden wird der Plangeltungsbereich von einer weiteren Sonderbaufläche sowie Grünflächen (Ausgleichsflächen sowie Parkanlage) begrenzt. Im Westen befindet sich eine Fläche für gewerbliches Bauen (Marie-Curie-Straße).

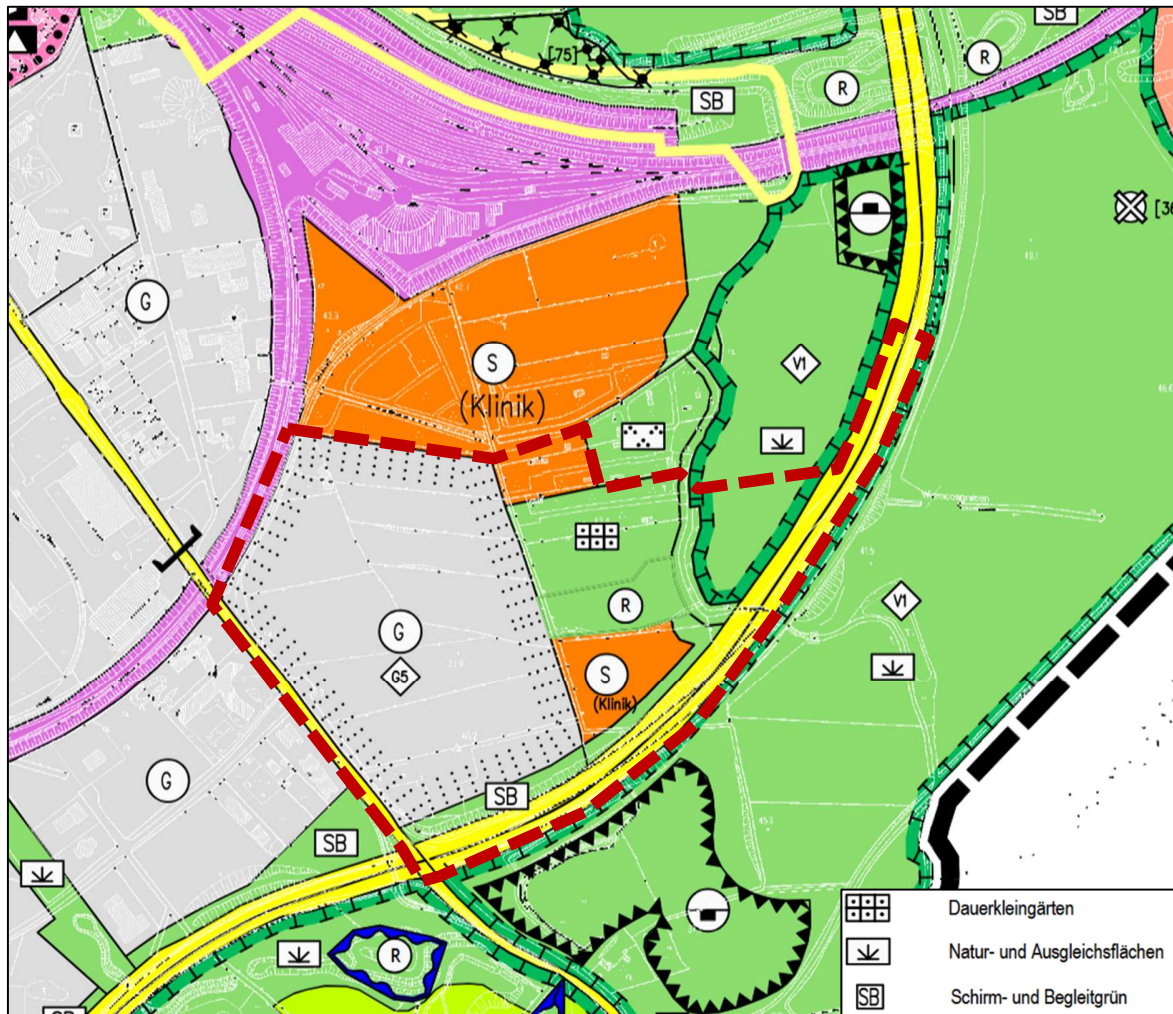


Abb. 10: Auszug FNP 2025 mit Darstellung der B-Plan Grenze – 1. Änderung (rote Linie), ohne Maßstab (FNP 2025)

8.2.4. Landschaftsplan Flensburg (Neuaufstellung 2023)

Der Landschaftsplan (LP) Flensburg stellt für den Plangeltungsbereich folgenden Bestand und Entwicklungspotenziale dar (siehe Abb. 11):

- landwirtschaftlich genutzte Flächen/Grünland (gelbgrüne Fläche),
- gewerbliche Bauflächen - nachrichtlich gem. FNP (weiße Fläche= Bestand, graue Schraffur = geplant),
- Verkehrsflächen (gelbe Fläche),
- Stehendes Gewässer/Regenrückhaltebecken (blaue Fläche),
- Grünflächen mit und ohne Gehölze (grüne Fläche),
- Ruderalflächen (orangefarbene Fläche),
- Gesetzlich geschützte Biotope/ Knicks (Bestand = grüne Punktlinie, Aufwerten = orangefarbene Punktlinie),
- Hauptwegenetz zur landschaftsgebundenen Erholung (Bestand = ungefüllte Kreislinie)
- Ausgleichsflächen (T-Linie).

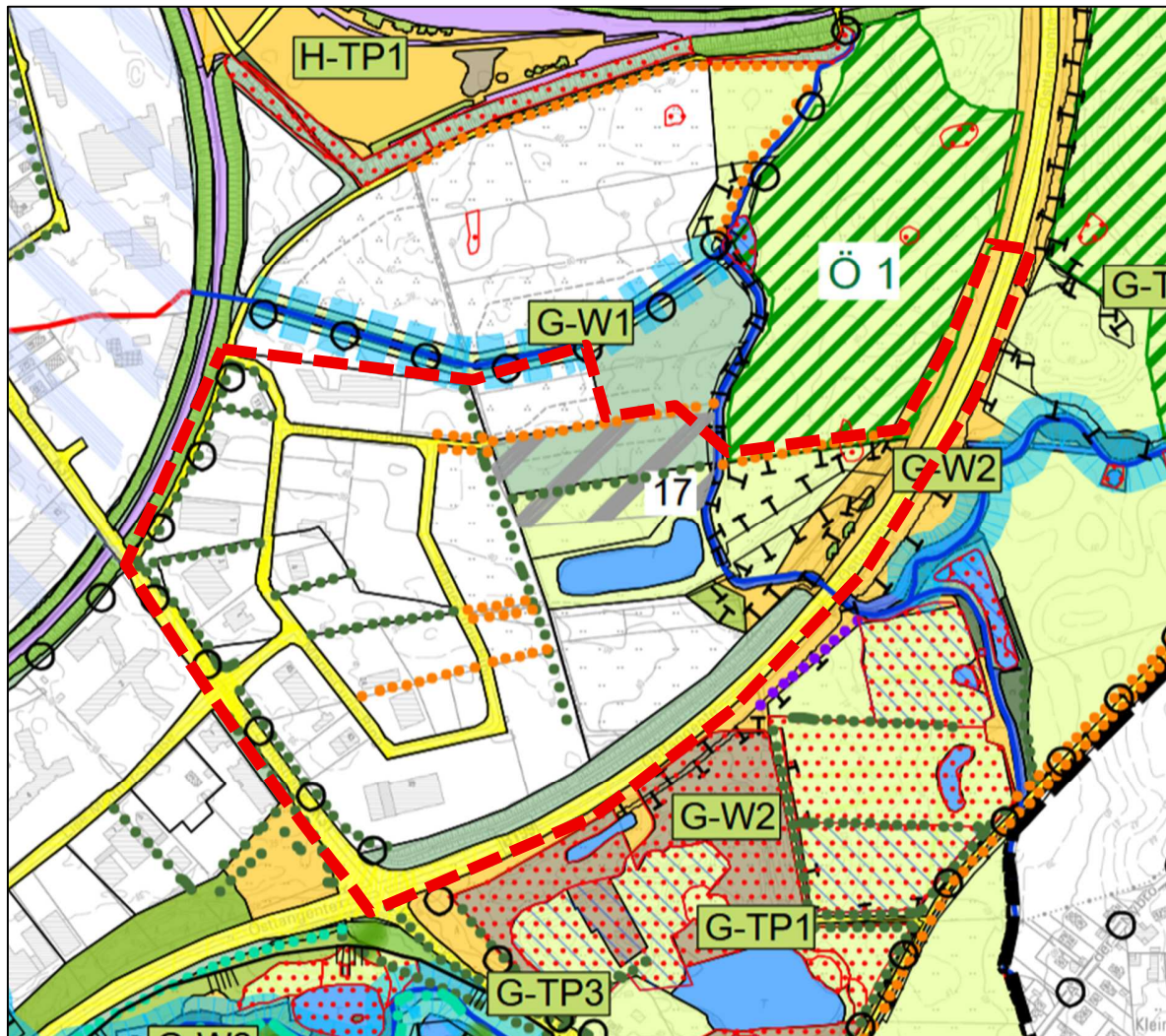


Abb. 11: Auszug aus dem geltenden Landschaftsplan 2023 Darstellung der B-Plan Grenze (rot), ohne Maßstab (LP 2023)

Angrenzend an den Plangeltungsbereich sind im Westen Flächen für gewerbliche Entwicklungen sowie Bahnanlagen mit Begleitgrün dargestellt. Im Norden grenzt eine Fläche für Sonderbau an den Geltungsbereich der 1. Änderung zum B-Plan. Östlich schließen sich Flächen für den Ausgleich sowie Grünflächen und ein Ökokonto an den Geltungsbereich an. Im Süden sind Sukzessionsflächen und ein Feuchtgebiet mit naturnahen Ersatzgesellschaften dargestellt, bei denen es sich überwiegend um gesetzlich geschützte Biotope handelt.

8.2.5. Bebauungsplan 305 – Satzung (12.07.2021)

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung des B-Plan Nr. 305 überplant den südlichen Teilbereich der Satzung zum B-Plan Nr. 305 (s. Abbildung 12), die seit dem 12.07.2021 rechtskräftig ist.

Die Festsetzungen im Bereich des Gewerbegebietes, welche bereits aus der 2. Änderung des B-Plans 179 in den B-Plan Nr. 305 weitgehend übernommen wurden, werden auch in die 1. Änderung übernommen.

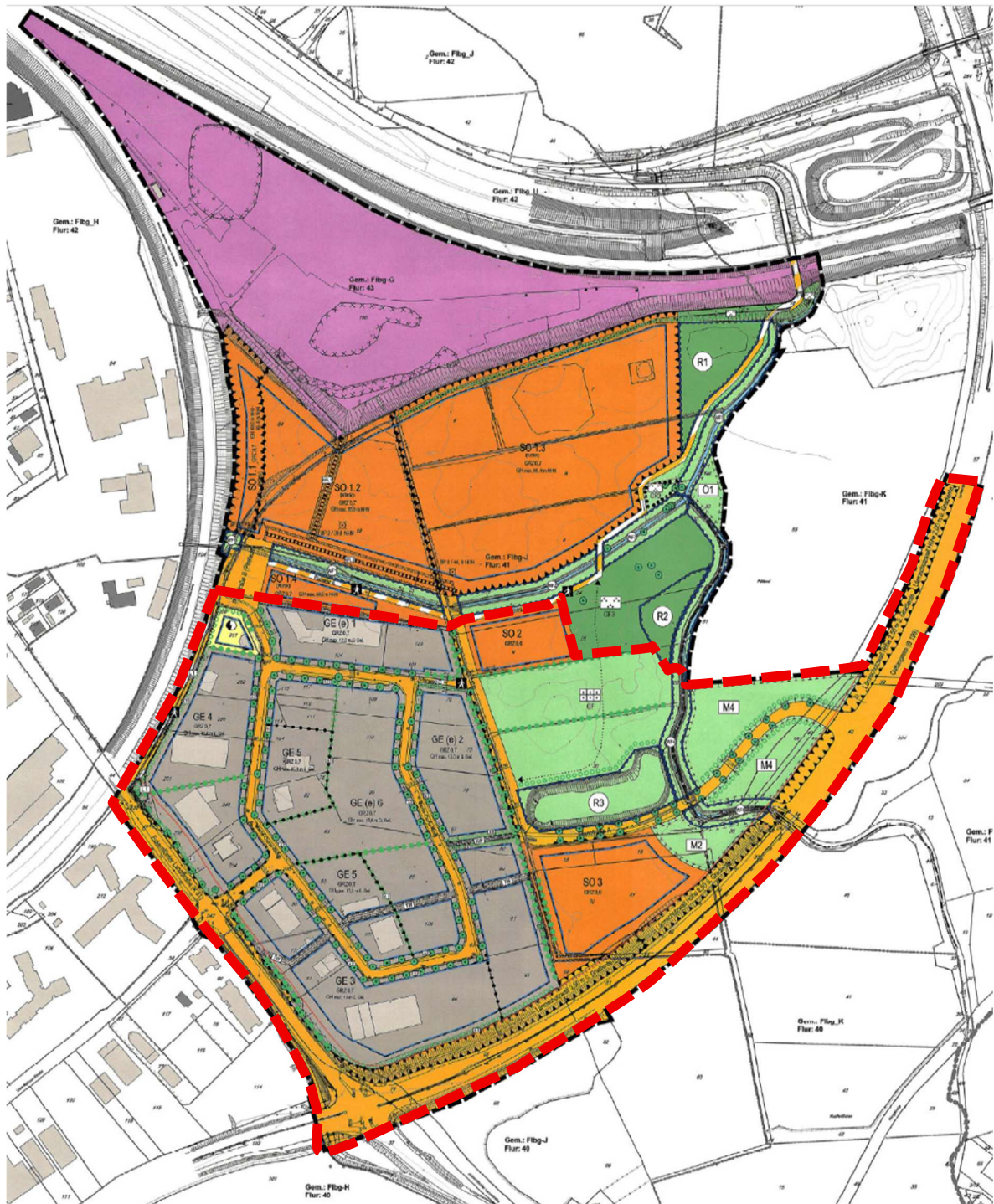


Abb. 12: Geltende Satzung B-Plan Nr. 305 mit Darstellung des Bereichs zur 1. Änderung (rote Strichlinie) (Flensburg 2021)

Auf den Flächen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 305 gelten bisher folgende Festsetzungen (siehe Abb. 12):

- **Gewerbegebiete** (GE3, GE4, GE5) und eingeschränkte Gewerbegebiete (GE(e)1, GE(e)2, GE(e)6),
- **Sonstige Sondergebiete** (SO 2 und SO 3),
- **Straßenverkehrsflächen** sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Bereiche für Fußgänger und Radfahrer),
- **Flächen für Versorgungsanlagen** (Elektrizität),
- Öffentliche und Private **Grünflächen** mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten (im Rahmen der Aufstellung des B-Plan Nr. 305 war ursprünglich eine Umstrukturierung der Dauerkleingärten mit Beteiligung der Pächter der bestehenden Kolonien vorgesehen. Ende des Jahres 2020 wurde die komplette jedoch Anlage aufgelöst),
- **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft** (M2 – Extensive Nutzung als Weide oder Wiese: verschiedenen einzelnen Grundstücken des Gewerbegebietes zugeordnet, M4 – Extensive Nutzung als Weide, Wiese zusätzlich mit eingestreuten Kleingewässern und Feuchtbereichen: Eingriffen der Osttangente zugeordnet, Ö1 vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, die als Ökokonto „Peelwatt“ ausgewiesen sind),
- **Wasserflächen** (WF4: Peelwatt), Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses sowie **Regenrückhaltebecken** (R2),
- Erhalt sowie Anpflanzen von **Bäumen**,
- Erhalt sowie Neuanpflanzung von **Knicks**,
- **Lärmschutzwall**.

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

Im Wirkraum des Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Plan Nr. 305 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 Scherrebechtal“ befindet sich in einer Entfernung von rund 1,20 km.

Die „**Hornholzer Höhen**“, welche im Januar 2025 zum Naturschutzgebiet erklärt wurden, liegen südwestlich des Geltungsbereichs der 1. Änderung, in einer Entfernung von etwa 30 m.

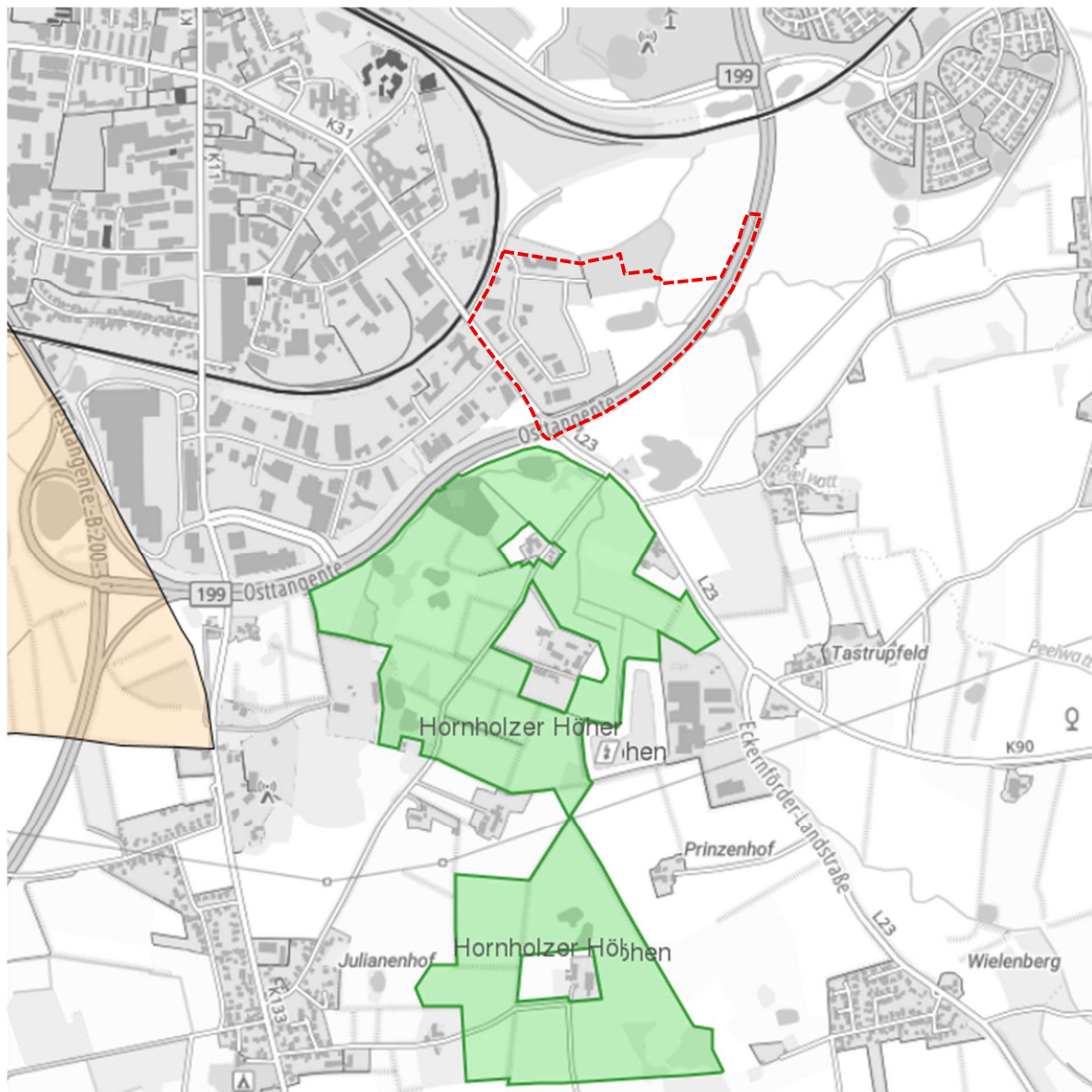


Abb. 13: Naturschutzgebiet Hornholzer Höhen (grüne Schraffur) im Umfeld des Geltungsbereichs der 1. Änderung zum B-Plan Nr. 305 (rote Linie) (Umweltportal SH 2026)

Gemäß Verordnung zum NSG dient das Naturschutzgebiet der Sicherung, dem Schutz, der Erhaltung und der Entwicklung eines vielfältigen, naturnahen Ausschnittes der Landschaft im Übergang zur Stadtlandschaft Flensburgs. Das NSG zeichnet sich durch einen weichseleiszeitlichen Höhenzug aus, mit endmorärentypischen, kleinflächig wechselnden Standortverhältnissen entlang des Rinnensystems der Westentwatt. Es bietet mit seinen offenen Wasserflächen, Verlandungszonen, standortcharakteristischen Grünlandgesellschaften bis zu Magerrasen Lebensräume für charakteristische, teilweise gefährdete Arten und Lebensgemeinschaften. Zudem prägen zahlreiche Gehölzformationen das besondere Landschaftsbild im Schutzgebiet.

Als Schutzzweck sind besonders der Erhalt, Schutz und die Entwicklung der eiszeitlich geprägten, morphologischen Strukturen mit sich regenerierenden Gewässer- und Offenlandlebensräumen, einschließlich ihrer charakteristischen, teils gefährdeten Pflanzen- und Tierarten und Lebensgemeinschaften, die zudem

teilweise von gemeinschaftlicher Bedeutung sind. Außerdem sind die naturnahen Verbundstrukturen zwischen den unbebauten Landschaftsräumen und der siedlungsgeprägten Stadtlandschaft als Teil des landesweiten Biotop-Verbundsystems und zur Sicherung der Kohärenz von Natura 2000 zu erhalten. Darüber hinaus soll die besondere Eigenart des kleinteiligen, strukturreichen, naturraumtypischen Landschaftsbilds mit altbaumgeprägten Knicks als Grundlage naturnaher Erholung und des Naturerlebens sowie zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Landschaftshaushaltes geschützt und entwickelt werden. Gleiches gilt für die vorhandenen landeskundlich und stadtgeschichtlich bedeutsamen Strukturen.

Folgende Verbote sind für das Naturschutzgebiet „Hornholzer Höhen“ in der Schutzgebietsverordnung formuliert:

1. Bodenbestandteile abzubauen, Aufschüttungen, Auf- oder Abspülungen oder Abgrabungen vorzunehmen,
2. Sprengungen oder Bohrungen vorzunehmen,
3. Straßen, Wege, Plätze jeder Art oder sonstige Verkehrsflächen anzulegen oder wesentlich zu ändern,
4. Leitungen jeder Art zu verlegen, Masten, Einfriedigungen oder Einzäunungen zu errichten oder bestehende Einrichtungen oder Anlagen dieser Art wesentlich zu ändern,
5. bauliche Anlagen, auch wenn sie keiner Genehmigung nach der Landesbauordnung bedürfen, zu errichten oder wesentlich zu ändern,
6. Gewässer gemäß der §§ 67 und 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), auszubauen oder Maßnahmen durchzuführen, die den Wasserstand oder den Wasserabfluss oder die Fließgeschwindigkeit erheblich verändern, oder Stoffe einzubringen, einzuleiten, zu entnehmen oder andere Maßnahmen vorzunehmen, die geeignet sind, die physikalische, chemische oder biologische Beschaffenheit der Gewässer nachteilig zu verändern,
7. Anlagen zur Entwässerung eines Grundstückes zu errichten oder die bestehende Grundstücksentwässerung zu verändern,
8. Stoffe organischer oder anorganischer Zusammensetzung aufzubringen, zu lagern oder in den Untergrund einzubringen,
9. Bild- oder Schrifttafeln anzubringen, soweit es sich nicht um Tafeln zur Kennzeichnung des Naturschutzgebietes im Sinne von § 12a Absatz 6 des Landesnaturschutzgesetzes sowie Kennzeichnungs-, Hinweis- oder Warntafeln aufgrund anderer Rechtsvorschriften handelt,
10. Erstaufforstungen vorzunehmen oder Weihnachtsbaumkulturen anzulegen,
11. die Lebensräume der Pflanzen und der Tiere zu beseitigen oder nachteilig zu verändern, insbesondere durch chemische Stoffe oder mechanische Maßnahmen,
12. Pflanzen, Pflanzenteile oder sonstige Bestandteile des Naturschutzgebietes zu entnehmen oder Pflanzen einzubringen,
13. wildlebenden Tieren nachzustellen, sie durch Lärm oder mutwillig anderweitig zu beunruhigen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder Tiere auszusetzen oder anzusiedeln, ausgenommen von diesem Tötungsverbot ist das Töten von jagdbaren Tierarten im Rahmen der ordnungsgemäßen Ausübung der Jagd im Sinne von § 1 Bundesjagdgesetz (BJagdG),
14. gentechnisch veränderte Organismen freizusetzen oder anzubauen,

15. Flugmodelle oder unbemannte Luftfahrtsysteme, Modellflugkörper mit Eigenantrieb, Frei- und Fesselballone oder Drachen aufsteigen oder landen zu lassen oder mit Luftsportgeräten zu starten oder zu landen,
16. die Gewässer mit Wasserfahrzeugen jeder Art zu befahren,
17. in den Gewässern zu baden, mit Tauchgeräten zu tauchen oder auf den Gewässern Schiffsmodelle fahren zu lassen,
18. Zelte oder Wohnwagen aufzustellen, Gegenstände jeder Art zu lagern, Feuer zu machen oder Hunde nicht angeleint mitzuführen, als angeleint gelten Hunde dabei nur an einer höchstens 2,50 m langen Leine,
19. das Naturschutzgebiet außerhalb der Wege zu betreten oder im Naturschutzgebiet außerhalb der dafür bestimmten Wege, Straßen oder Plätze zu fahren, zu reiten oder Pferde zu führen; keine Wege sind insbesondere auch Pirschpfade, Trampelpfade, Rückegassen, Brandschneisen, Fahrspuren zur vorübergehenden Holzabfuhr, Graben- oder Gewässerränder, Feld- und Wiesenraine und Wildwechsel.

8.2.7. Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangeltungsbereich der 1. Änderung sind folgende nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope zum Erhalt oder zur Neuanlage festgesetzt:

- Mesophiles Grünland frischer Standorte (GMm) (Ausgleichsflächen M2 und M4),
- Gehölzfreier Knick bzw. Knick mit nicht heimischen Gehölzen (HWO und HWy),
- Weiden-Sumpfwald (WEw) (Ausgleichsfläche M2).

In den rechtskräftigen Ausgleichsflächen M2 und M4 hat sich großflächig mesophiles Grünland frischer Standorte und damit Wertgrünland entwickelt. In der Ausgleichsfläche M2 befindet sich eine kleine Fläche des geschützten Weiden-Sumpfwaldes.

Neben den zum Erhalt festgesetzten Knicks wurden im B-Plan Nr. 305 weitere Flächen als Knickneuanlage festgesetzt, die aktuell noch nicht umgesetzt sind. Im Rahmen der Bewertung der Umweltauswirkungen sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung bzgl. der planerischen Inanspruchnahme gesetzlich geschützter Biotope ist die Summe der zum Erhalt und zur Neupflanzung festgesetzten Knicks zu berücksichtigen.

8.2.8. Baumschutzsatzung

Die Baumschutzsatzung der Stadt Flensburg vom 14.11.2024 schützt Laubbäume, mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm (Nadelbäume ab 100 cm), jeweils in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden im gesamten Stadtgebiet. Demnach ist es verboten, geschützte Bäume zu beseitigen, zu zerstören, zu schädigen oder ihre Gestalt zu verändern. Von den Regelungen der Baumschutzsatzung ausgenommen sind Bäume in Knicks. Diesbezügliche Vorgaben formuliert der Knickerlass.

8.3. Bestand, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bei den folgenden Ausführungen zum Bestand sowie zu den potenziellen Auswirkungen durch die Umsetzung der Festsetzungen der 1. Änderung des B-Plan Nr. 305 liegt der Fokus auf den Flächen, für die sich

geänderte Festsetzungen bzw. Flächenausweisung gegenüber der aktuell geltenden Satzung ergeben. Die betreffenden Bereiche sind in der folgenden dargestellt.

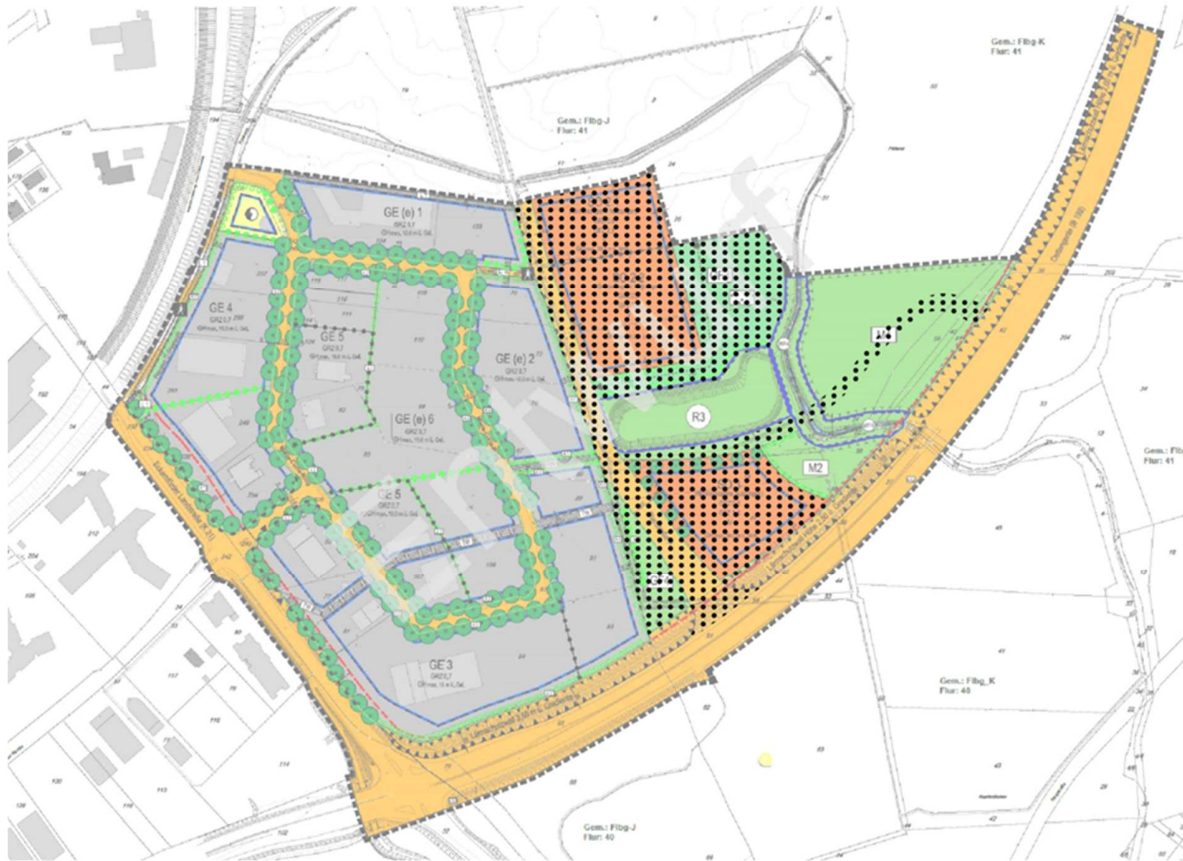


Abb. 14: Bereiche mit Änderungen der Festsetzungen in der 1. Änderung zum B-Plan Nr. 305 gegenüber der aktuell geltenden Fassung des B-Plans Nr. 305 (schwarze Punktfläche) (Entwurfsstand, cappel+kranzhoff 2026)

8.3.1. Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Bestand und Bewertung

Teilaspekt Wohnen

Im Geltungsbereich der 1. Änderung und angrenzend sind keine Wohngebiete vorhanden.

Teilaspekt Erholung

Im Geltungsbereich sind derzeit Dauerkleingärten festgesetzt, die von Erholungssuchenden genutzt werden können. Im Rahmen der Aufstellung des B-Plan Nr. 305 wurden südlich der damaligen Kolonie, für die vorbereiteten Verluste von Kleingärten, neue Flächen für Kleingärten ausgewiesen. Die Neuordnung sollte mit Beteiligung der Nutzer der Kleingärten erfolgen. Aufgrund geringer Nachfrage und des hohen Leerstandes wurden die Kleingärten im Geltungsbereich 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.

Die Flächen des bestehenden Gewerbegebietes im Geltungsbereich haben keine Eignung und Bedeutung für die Erholung. Die übrigen Flächen des Plangeltungsbereichs der 1. Änderung werden vorrangig durch

die Patient*innen des künftigen Zentralkrankenhauses zur Erholung genutzt und haben eine entsprechend hohe Bedeutung. Mit der Umplanung der Planstraße A wird der nötige Durchbruch des Lärmschutzwalls näher in Richtung der Sondergebietsflächen und damit der künftigen klinikbezogenen Nutzungen bzw. das Gewerbegebiet verschoben. Dadurch ist von geringen positiven Wirkungen hinsichtlich der Verlärmung der besonderen Erholungsflächen 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 Bereich des Gewerbegebietes und der westlich bzw. südwestlich angrenzenden B-Plangebiete 138 und 64. Insgesamt ist dem Gebiet insbesondere aufgrund der hohen Lärmbelastungen nur eine geringe Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung zuzuordnen.

Beschreibung der Umweltauswirkungen auf den Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Baubedingte Auswirkungen auf den Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Teilaspekt Wohnen

Da sich im Plangeltungsbereich keine Wohnnutzung befindet und die Stadtteile Sünderup, Tastrup und Kleintastrup in hinreichender Entfernung zum Plangebiet liegen ist nicht mit nach-teiligen Auswirkungen durch Schall- und Schadstoffemissionen oder Erschütterungen auf den Menschen, Teilaspekt Wohnen durch Baumaßnahmen oder den Baustellenverkehr zu rechnen, die mit den Festsetzungen der 1- Änderung des B-Plans Nr. 305 vorbereitet werden.

Teilaspekt Erholung

Während der Hochbaumaßnahme im Bereich der zusätzlichen Sondergebietsfläche SO 2.2 (maximale Gebäudehöhe: 56,0 m) und der Anlage der Infrastruktur (veränderter Verlauf Planstraße A) sind temporäre Auswirkungen auf die Erholungsnutzung, insbesondere auf den an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs der 1. Änderung zum B-Plan gelegenen Rad- und Fußweg, durch Schall- und Schadstoffemissionen bzw. Erschütterungen aufgrund von Baustellenverkehr sowie Material- und Bodentransporten auszugehen. Als Vorbelastung ist insbesondere die Osttangente mit nicht unerheblichen Schall- und Schadstoffemissionen anzuführen.

Anlagebedingte Auswirkungen auf den Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Teilaspekt Wohnen

Mit der Entwicklung des neuen Zentralkrankenhauses (eigentlicher Gebäudekomplex im Teil des B-Plan Nr. 305 gelegen, welcher nördlich an den Geltungsbereich der 1. Änderung anschließt) kommt die Stadt Flensburg ihrer medizinischen Vorsorgepflicht nach. Die mit der 1. Änderung zusätzlich vorgesehene Sondergebietsfläche SO 2.2 ist als erforderliche Ergänzung für den Betrieb der Gesamtanlage Zentralkrankenhaus zu verstehen. Damit ist von positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit auszugehen.

Teilaspekt Erholung

Durch die Entwicklung der Sondergebietsfläche (SO 2.2) gehen Teile einer öffentlichen Grünfläche (Zweckbestimmung Kleingärten) für die Erholung verloren. Auf einem Teil der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Kleingärten wird der nordöstlich vorgesehene Gesundheitspark erweitert, welcher durch ein öffentliches Wegenetz erschlossen wird und in die offene Landschaft außerhalb des Plangebietes des B-Plan Nr. 305 überleitet. Die Uferrandbereiche der Peelwatt sollen weiterhin naturnah gestaltet werden und die Peelwatt bleibt in ihrem Verlauf erhalten und damit im Sinne der landschaftsgebundenen Erholung erfahrbar.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf den Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Teilaspekt Wohnen (i.w.S., da temporär)

Aufgrund der Größe und Höhe des geplanten Baukörpers (SO 2.2) im Zusammenhang mit den weiteren in der geltenden Satzung festgesetzten Baukörpern außerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung (Parkhaus SO 2.1 und Nebengebäude SO 3) und den Baukörpern nördlich des Geltungsbereiches (Krankenhaus und weitere Nebengebäude) sowie aufgrund des begrenzten Raumangebots im Plangebiet und der Größe der emittierenden Gewerbeflächen, sind aktive Schallschutzmaßnahmen, nur schwierig umsetzbar. Im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 305 wurde ein Schallschutzkonzept entwickelt, welches im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 305 überprüft und angepasst wird. Es umfasst Maßnahmen an den Schallquellen, auf dem Ausbreitungsweg sowie Maßnahmen zur architektonischen Selbsthilfe und passive Schallschutzmaßnahmen, die als Festsetzungen in der 1. Änderung des B-Plans formuliert sind. Dies betrifft Folgende:

- Es erfolgt eine Anpassung der Kontingentierung des Störungspotenzials (Maßnahmen an den Schallquellen) gegenüber den derzeit geltenden Emissionskontingenten, insb. Im Hinblick auf den zusätzlichen Baukörper SO 2.2, um weiterhin mit diesen Emissionskontingenten dem Konfliktpotenzial aufgrund der geringen Abstände zu den direkt an die Klinikgebäude angrenzenden Gewerbegebietsflächen begegnen zu können
- Für die Wahrung der weitgehenden Entwurfsfreiheit wird auch im Rahmen der 1. Änderung nur eine allgemeine Maßnahme der architektonischen Selbsthilfe festgesetzt. Diese umfasst zwingende aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von verglasten Vorbauten (verglaste Vorsatzfassade oder in der Wirkung vergleichbare Maßnahmen) für Betten- und Schlafräume sowie Räume von Kindertagesstätten und vor Fassadenöffnungen (Türen und Fenster), deren Dimensionierung auf die Einhaltung der Immissionsschutzrichtwerte bei Nacht (bedeutend höher im Vergleich zu den Tag-Richtwerten) abzustimmen ist (gem. DIN 4109-1:2018-01 für schutzbedürftige Nutzungen in den neu entstehenden Sondergebieten).
- In Abhängigkeit eines gutachterlichen Nachweises, dass geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz möglich sind - aufgrund der Gebäudestaffelung, Entwicklung von Innenhöfen, Gebäudeposition, Position der Fenster sowie Gestalt der Baukörper - kann von diesen Festsetzungen abgewichen werden.
- Durch den Betrieb des außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Krankenhauses und die damit verbundenen Bring- und Hol- sowie Anliefer- und Besucherverkehre als auch den Verkehr der Rettungsfahrzeuge, vorrangig über die Planstraße A, ist ein zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten. Um den damit induzierten Verkehrslärm zu mindern, ist eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h vorzusehen.

Auswirkungen durch die Vorbelastungen seitens der Osttangente (Schall und Schadstoffe) auf die weniger empfindlichen Nutzungen in den Nebengebäuden sind insbesondere auch aufgrund der 3,50 m hohen Lärmschutzwälle an der Südgrenze des Plangebietes, als gering zu werten. Mit der Verschiebung des Durchbruchs des Lärmschutzwalls zur Anbindung der Planstraße A näher in Richtung der lärmempfindlichen Nutzungen, ist mit einer lokalen Erhöhung der Lärmbelastung, insbesondere im Bereich des Sondergebietes SO 3, zu rechnen, weshalb für Gebäude im Sondergebiet SO 3 ein passiver Lärmschutz vorzusehen ist und keine Nutzungen mit einem Schutzanspruch eines Mischgebietes im Nachtzeitraum festgesetzt werden.

Teilaspekt Erholung

Für den Teilaspekt Erholen ist aufgrund der abschirmenden Wirkung des Baukörpers im Sondergebiet SO 2.2 zu den bereits festgesetzten und den neu festzusetzenden öffentlichen Grünflächen (Erweiterung Gesundheitspark) mit einer Entlastung hinsichtlich des Verkehrslärms zu rechnen. Gleiches gilt aufgrund der Umplanung des Verlaufs der Planstraße A abseits der öffentlichen Grünflächen. Mit der Übernahme der Geschwindigkeitsbegrenzungen im Plangebiet in die 1. Änderung des B-Plans bleibt die Minderung der Lärmbelastungen in öffentlichen Grünflächen bestehen.

Dabei ist insbesondere die Osttangente mit ihren bedeutend höheren Verkehren und entsprechenden Lärm- und Schadstoffbelastungen als Vorbelastung anzuführen.

Fazit für den Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Mit der 1. Änderung des B-Plans Nr. 305 sind für den Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit in Bezug auf den Teilaspekt Wohnen insgesamt baubedingt keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten, da sich keine Wohnnutzung im Plangebiet befindet. Anlagebedingt sind positive Auswirkungen zu erwarten, da das Angebot medizinischer Versorgung, durch die Unterbringung ergänzender Nutzungen im Sondergebiet SO 2.2, für das gesamte Stadtgebiet verbessert wird. Die betriebsbedingten nachteiligen Auswirkungen auf den Teilaspekt Wohnen (i.w.S.) sind aufgrund der abschirmenden und Schallschutz-Maßnahmen (Übernahme Festsetzungen aus bestehender Satzung und Ergänzung von Maßnahmen für SO 3 und SO 2.2, darunter: Lärmschutzwall, Anordnung Parkhaus, passiver Schallschutz, Kontingentierung, Festsetzung zur architektonischen Selbsthilfe) als gering zu bewerten. Auswirkungen auf die zulässigen Nutzungen im neuen Sondergebiet SO 2.2 durch den Hubschrauberverkehr auf dem nördlich an den Plangelungsbereich angrenzenden Klinikkomplex sind als gering zu bewerten, sofern im Rahmen des (nachfolgenden) luftfahrtrechtlichen Verfahrens An- und Abflugsektoren für den Hubschrauberverkehr festgelegt werden, die empfindliche Wohnnutzungen so weit wie möglich schonen.

Aufgrund der geringen Bedeutung des Großteils des Plangebietes für den Teilaspekt Erholung sind die Beeinträchtigungen in der Bauphase, insbesondere aufgrund der bestehenden Vorbelastungen als gering zu bewerten. Anlagebedingt ist mit der Entwicklung von Grünflächen und deren Erschließung mit positiven Auswirkungen zu rechnen. Durch die Verlegung der Planstraße A werden die ohnehin geringen zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen auf die Erholungsnutzung im Bereich der öffentlichen Grünflächen weiter reduziert. Dies begründet sich insbesondere durch die Maßnahmen der Eingrünung und visuellen Abschirmung und die Geschwindigkeitsbegrenzungen, unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung durch die Osttangente.

8.3.2. Arten und Lebensgemeinschaften

Für den Geltungsbereich des B-Plan Nr. 305 wurde im Juli 2018 eine Biotop- und Nutzungstypenkartierung durchgeführt. Die Erfassung erfolgte nach dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen“ für Schleswig-Holstein (Stand 04/2018). Diese Bestandsdaten sind mittlerweile älter als 5 Jahre. Aufgrund der umgrenzenden

Nutzung und der Gestalt bzw. der Nutzung der Flächen im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 305 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 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 Biotopebestandes ergänzend berücksichtigt.

Für die Bestandsdarstellung wurde zudem das faunistische Gutachten (GGV 2018) zum geltenden 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 und außerhalb des Geltungsbereichs.

Bestand und Bewertung

Biotop- und Nutzungstypen

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plan Nr. 305 umfasst den südlichen Teil des rechtskräftigen B-Plans Nr. 305, in dem verschiedene Nutzungen festgesetzt sind.

Im Norden des Geltungsbereiches ist angrenzend an den außerhalb des Plangebietes gelegenen Gewässerrandstreifen der Peelwatt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten (SPk/Rhy) festgesetzt. 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.*). Entlang der Grenzen der festgesetzten Grünfläche verlaufen Feldhecken (HFy) und Knicks (HW – zum Erhalt sowie zur Neuanlage festgesetzt). Südlich dieser Flächen befindet sich ein zunehmend verbuschendes Regenrückhaltebecken (FXy), festgesetzt als R3. Dieses wird wiederum im Osten von einer kleinen Fläche Weiden-Sumpfwald (WEw) und mesophilem Grünland begrenzt. Bei diesem Grünland mit Weiden-Sumpfwald handelt es sich um die festgesetzte Ausgleichsfläche M2.

Die Peelwatt (FBt) fließt durch den östlichen Teil des Geltungsbereichs der 1. Änderung des B-Plans Nr. 305 und wird einseitig jeweils uferseitig wechselnd von einem Gehölzsaum (HRe) aus Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Eschen (*Fraxinus excelsior*) und Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) begleitet. Es handelt sich um einen größtenteils unverbauten Bachlauf mit Regelprofil ohne technische Verbauung. Die Peelwatt unterquert im Süd-Osten des Geltungsbereiches mit einem, aufgrund der Biotopvernetzungsfunktion groß dimensionierten, Durchlassbauwerk die Osttangente und verläuft dann in nördliche Richtung. Die Peelwatt und ihre Uferstrandstreifen sind im derzeit geltenden B-Plan als Wasserfläche (WF4) festgesetzt.

Bei der östlich der Peelwatt gelegenen Fläche handelt es sich um die Ausgleichsfläche M4, die gemäß Zielkonzept zu mesophilem Grünland frischer Standorte (GMm) entwickelt werden soll. Aktuell wird diese Fläche als Rinderweide genutzt und ist von artenarmem bis mäßig artenreichem Grünland (GY) geprägt. In dieser Fläche befindet sich zudem ein flaches, stark verlandetes Kleingewässer.

Im Westen des Geltungsbereiches befindet sich das festgesetzte Gewerbegebiet (Slg) um den Marie-Curie-Ring. Die Verkehrsflächen sind gegenüber den Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans Nr. 305 nur spärlich mit Einzelbäumen begrünt. Die Gewerbegebietsflächen sind durch festgesetzte Knicks (HWy) abgegrenzt und durch Feldhecken an den äußeren Grundstücksgrenzen eingegrünt. Auf einigen noch unbebauten Gewerbeflächen befinden sich Knickwälle ohne Gehölze (Hwo). Die bisher unbebauten Gewerbeflächen sind überwiegend durch artenreiche ruderale Staudenfluren (RHg) geprägt.

Bei den als straßenbegleitende Bäume (HEy) festgesetzten Gehölzen des Marie-Curie-Ringes handelt es sich um Schwedische Mehlsbeere (*Sorbus intermedia*) und Stiel-Eiche (*Quercus robur*). Darüber hinaus verläuft an der südlichen Plangebietsgrenze, südlich der Osttangente ein weiterer Knick (HWy) neben sonstigem Straßenbegleitgrün (SVi – Bankette, intensiv gepflegt).

In der nachfolgenden Tabelle sind die Biotoptypen im 1. Änderungsbereich des B-Plan Nr. 305 aufgeführt.

Tab. 1: Übersicht über die Biotoptypen im Bereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 305

CODE	Bezeichnung	Festsetzung im aktuell geltenden B-Plan	Gesetzl. Schutz
Bäche einschließlich Altarme			
FBt	Bach mit Regelprofil, ohne technische Uferverbauung	Wasserfläche (WF4)	
Gräben			
FGy	Sonstiger Graben	Ausgleichsfläche (M4)	
Künstliches, durch Nutzung geprägtes Gewässer			
FXy	Sonstiges naturfernes Gewässer	Ausgleichsfläche (M4)	
Mesophiles Grünland			
GMm	Mesophiles Grünland frischer Standorte	Ausgleichsfläche (M4)	§
Gebüsche			
HBw	Weidengebüsch außerhalb von Gewässern	Wasserfläche (WF4)	
HBy	Sonstiges Gebüsch	Grünfläche, Ausgleichsfläche (M4)	
Einzelgehölze und Gehölzgruppen			
HEx	Nicht heimisches Laubgehölz	Grünfläche, Ausgleichsfläche (M4)	
HEy	Sonstiges heimisches Laubgehölz	Grünfläche, Ausgleichsfläche (M4)	
Feldhecken			
HFy	Typische Feldhecke	Grünfläche, Ausgleichsfläche (M4)	§
Knicks			
Hwo	Knickwall ohne Gehölze	Erhaltung/Neuanlage Knick	§
HWy	Typischer Knick	Erhaltung/Neuanlage Knick	§

CODE	Bezeichnung	Festsetzung im aktuell geltenden B-Plan	Gesetzl. Schutz
Ruderales Gras- und Staudenfluren			
RHg	Ruderales Grasflur	R3, Grünfläche	
RHy	Sonstige Ruderalfläche	R3, Grünfläche	
Grünflächen im besiedelten Bereich			
SGg	Urbanes Gebüsch mit heimischen Arten	Grünfläche, Ausgleichsfläche (M4)	
SGy	Urbanes Gehölz mit heimischen Baumarten	Grünfläche, Ausgleichsfläche (M4)	
Nicht zu Wohnzwecken dienende Bebauung			
Sle	Anlage der Elektrizitätsversorgung	Anlage der Elektrizitätsversorgung	
Slg	Gewerbegebiet	Gewerbegebiet	
Öffentliche Park- und Grünanlagen			
SPk/RHm/RHg	Kleingartenanlage (Brache)/ Ruderales Gras- und Staudenflur	Grünfläche (Zweckbestimmung Kleingärten)	
Verkehrsflächen			
SVg	Straßenbegleitgrün mit Gebüsch	Lärmschutzwand, Verkehrsfläche	
SVh	Straßenbegleitgrün mit Bäumen	Lärmschutzwand, Verkehrsfläche	
SVi	Bankette, intensiv gepflegt	Lärmschutzwand, Verkehrsfläche	
Svo	Straßenbegleitgrün ohne Gehölze	Lärmschutzwand, Verkehrsfläche	
SVs	Vollversiegelte Verkehrsfläche	Verkehrsfläche	
SVt	Teilversiegelte Verkehrsfläche	Verkehrsfläche	
Svu	Unversiegelter Weg mit und ohne Vegetation, Trittsen	Verkehrsfläche	
Sumpfwälder			
WEw	Weiden-Sumpfwald	Ausgleichsfläche (M2)	§
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 zum B-Plan Nr. 305 wurde im Herbst 2025 ein Baumkataster erstellt. Dabei wurde ein Großteil der Standorte der Gehölze/Bäume anhand eines hochauflösenden Luftbildes ermittelt. Berücksichtigt wurden Gehölze ab einem Stammumfang von mindestens 80 cm in einer Höhe von 1,0 m über dem Erdboden.

Eine kleine Anzahl von Baumstandorten, insbesondere am Marie-Curie-Ring, war zum Zeitpunkt der Aufnahme des Luftbildes noch nicht vorhanden oder aufgrund von Schattenwurf oder Unterständigkeit (das fragliche Gehölz steht unterhalb der Krone eines anderen Baumes) nicht sichtbar. Diese Standorte wurden „von Hand“ ermittelt. Für die Gehölz-/Baumstandorte ist mit einem Lagefehler in der Größenordnung von ± 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. Kleinere Teilflächen waren unzugänglich und von außen nicht einsehbar. Dies betrifft im Bereich der 1. Änderung des B-Plan Nr. 305 schmale Streifen auf der Südostseite der Osttangente. Sofern hier relevante Bäume vorhanden sind, handelt es sich nur um eine sehr geringe, vermutlich einstellige Zahl.

Insgesamt wurden 160 Einzelbäume von 27 Baumarten aufgenommen und hinsichtlich ihrer Vitalitäts- bzw. Schadstufen bewertet (VETTERIEK 2025). Bei einem Großteil der Bäume handelt es sich um Mehlbeeren (65 Stk.). Sie stehen entlang der Straße Marie-Curie-Ring und wurden als zu pflanzende Einzelbäume bereits im Rahmen der Aufstellung des B-Plans 179 festgesetzt und in den B-Plan Nr. 305 übernommen. Darüber hinaus stehen im Gewerbegebiet und den zugehörigen Verkehrsflächen weitere 44 Einzelbäume,

darunter Feld-Ahorn, Stiel-Eiche und weitere. Sie wurden teils ebenfalls als zu erhaltende oder zu pflanzende Einzelbäume im B-Plan Nr. 305 festgesetzt oder sind Teil festgesetzter Knicks im Gewerbegebiet und entlang der Eckernförder Straße. Entlang der Peelwatt stehen im Geltungsbereich der ersten Änderung 11 Bäume der Arten Silber-, Sal- und Bruch-Weide bzw. Hybrid-Pappel und Gemeine Esche. Im Südwesten des Geltungsbereichs (Knoten Osttangente / Eckernförder Straße) sind weitere Gehölze als Teil des Straßenbegleitgrüns erfasst.

Tab. 2: Einzelbaumbestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plan Nr. 305

Baumart (botanisch)	Baumart (deutsch)	Anzahl	Anmerkung
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	12	-
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	2	-
<i>Acer platanoides</i> „Globosum“	Kugel-Ahorn	4	-
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	1	-
<i>Acer pseudoplatanus</i> „Atropurpurea“	Berg-Ahorn, rotlaubige Sorte	1	-
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Gewöhnliche Roßkastanie	1	-
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	2	-
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	1	-
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	2	-
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche	3	-
<i>Magnolia × soulangiana</i>	Garten-Magnolie	1	-
<i>Populus × canadensis</i>	Kanadische Hybrid-Pappel	4	-
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	5	-
<i>Prunus cerasifera</i>	Kirsch-Pflaume, Mirabelle	6	-
<i>Prunus serrulata</i>	Japanische Blüten-Kirsche	1	-
<i>Pyrus spec.</i>	Birne	1	-
Quercus robur	Stiel-Eiche	36	davon 27 Stück gem. Festsetzung B-Plan Nr. 305 / ehem. Nr. 179
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	1	-
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	3	-
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide	3	-
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere	2	Festsetzung gem. B-Plan Nr.305 / ehem. Nr. 169
<i>Sorbus aucuparia</i>	Gewöhnliche Eberesche	4	
<i>Sorbus incana</i>	Aschgraue Mehlbeere	9	
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere	50	
<i>Tilia × vulgaris</i>	Holländische Linde	1	-
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme	1	-
<i>Ulmus spec.</i>	Ulme	3	-
Gesamt		160	-

Tiere

Der östliche Teil des Geltungsbereichs der 1. Änderung verfügt über einen hohen Anteil vielfältiger naturnaher Strukturen und ein relativ enges Knicknetz in Verbindung mit extensiv genutzten Offenlandbereichen und Gewässern. Insbesondere die Störungsarmut im Plangebiet einschließlich der östlich angrenzenden Ökokontoflächen ist hervorzuheben. 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 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 keine Erfassung (Ausbringen von Nisthilfen, sog. Tubes / Nestersuche) durchgeführt, sondern 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. Im Plangebiet bestehen etliche lineare 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. 15: Lineare Gehölzstrukturen mit Habitateignung für die Haselmaus (Görrissen 2025) im Geltungsbereich (rote Umgrenzung) (Quelle Luftbild: Digitaler Atlas Nord GeoBasis-DE/LVermGeo SH)

Fledermäuse

Die in der nachfolgenden Tabelle 3 aufgeführten sieben Fledermausarten konnten im Untersuchungsraum nachgewiesen werden.

Tab. 3: Nachgewiesene Fledermausarten im Untersuchungsraum (GG 2025)

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	RL-SH	RL-D	FFH	Quartiernutzung im Plangebiet
Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	3	3	IV	Möglich (in Gebäuden)
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	3	V	IV	Möglich (sowohl in Gebäuden als auch in Bäumen)
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	V	*	IV	Wahrscheinlich (überwiegend in Gebäuden)
Rauhhaufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	3	*	IV	Möglich (überwiegend in Gebäuden)
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus</i>	*	*	IV	Wahrscheinlich (überwiegend in Gebäuden)
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	*	*	IV	Wahrscheinlich (überwiegend Bäume)

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	RL-SH	RL-D	FFH	Quartiernutzung im Plangebiet
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	V	3	IV	Wahrscheinlich (Gebäude und 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).					

Am häufigsten wurden die Zwerg- und die Mückenfledermaus erfasst. Alle anderen Arten traten eher vereinzelt auf.

Im Plangebiet und den benachbarten Räumen bieten Gebäude sowie größere Bäume potentiell Spalten- und Hohlraumstrukturen, die Quartierfunktionen (Wochenstube, Tagesversteck, Balzquartier usw.) für Fledermäuse haben können. Auch an milden Tagen im Winter nutzen Fledermäuse vorhandene Strukturen an Bäumen als Übergangsquartier. Großbäumen mit Stammdurchmessern > 50cm kommt möglicherweise eine Funktion als Winterschlafquartier zu.

Die Planflächen werden von den nachgewiesenen Fledermausarten zur Nahrungssuche genutzt und hier besonders im Bereich von Großbäumen, im Bereich der Gewässer, entlang der Gehölz-, Gras- und Staudensäume sowie auf den Ruderalflächen.

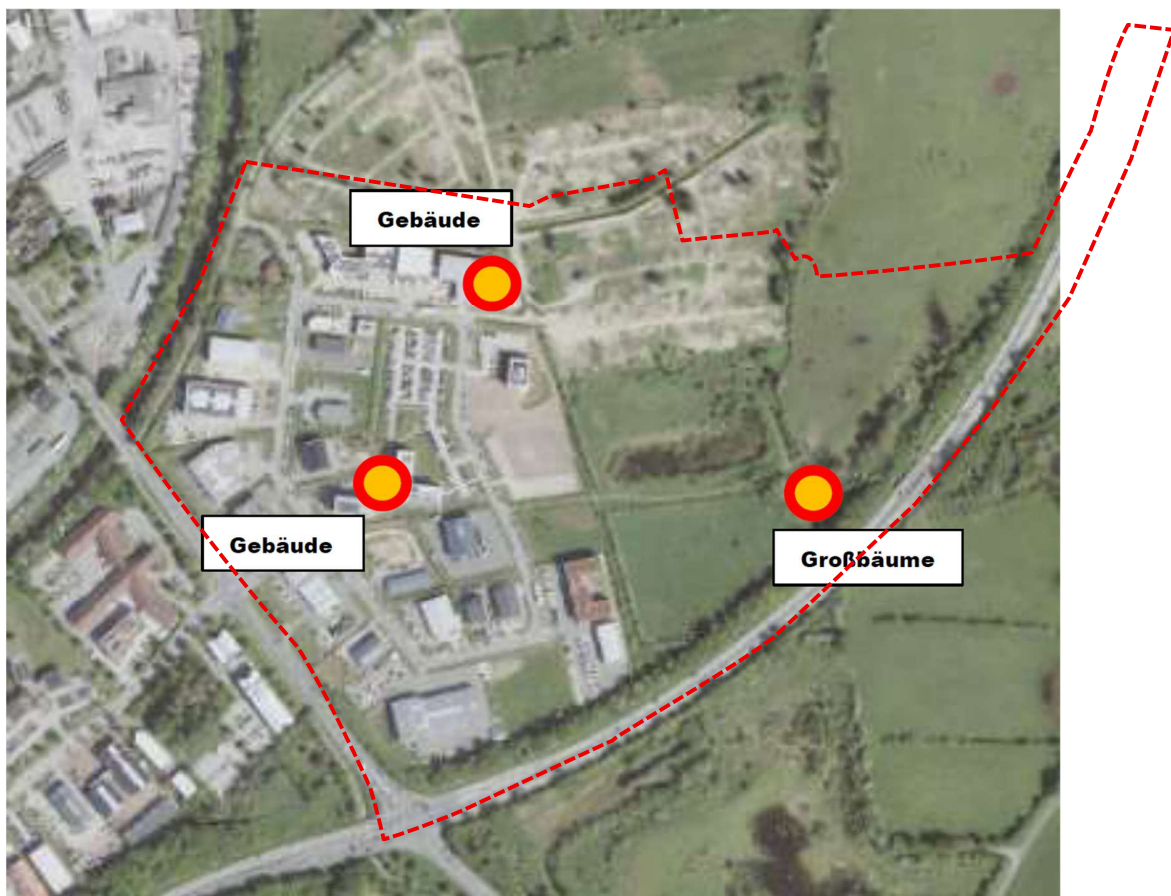


Abb. 16: Mögliche Fledermaus-Quartiere im Plangebiet (Görrissen 2025) im Geltungsbereich (rote Umgrenzung) (Quelle Luftbild: Digitaler Atlas Nord GeoBasis-DE/LVermGeo SH)

Europäische Vogelarten

Im Plangebiet 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 (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</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</i>	BV	1	*	*		b
Gelbspötter (Gp)	<i>Hippolais icterina</i>	BZ		*	*		b
Gimpel (Gim)	<i>Pyrrhula</i>	BZ		*	*		b
Goldammer (G)	<i>Emberiza citrinella</i>	BV	2	*	*		b
Graugans (Gra)	<i>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
Hauszperling (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</i>	N / Ü		*	*		s
Mehlschwalbe (M)	<i>Delichon urbicum</i>	N / Ü		3	*		b
Mönchsgrasmücke (Mg)	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV / BZ	5	*	*		b
Neuntöter (Nt)	<i>Lanius collurio</i>	BV	1	*	*	Anhang I	b
Rabenkrähe (Rk)	<i>Corvus corone</i>	BV	1	*	*		b

Art (deutsch)	Art (wiss.)	Status	Anzahl Revierpaare	Rote Liste		VSRL	§§
				D	SH		
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</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</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</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							

Der Plangeltungsbereich ist sehr artenreich besiedelt. Als Brutvögel werden diejenigen Arten angesehen, für die im Plangeltungsbereich geeignete Brutplatzstrukturen vorhanden sind.

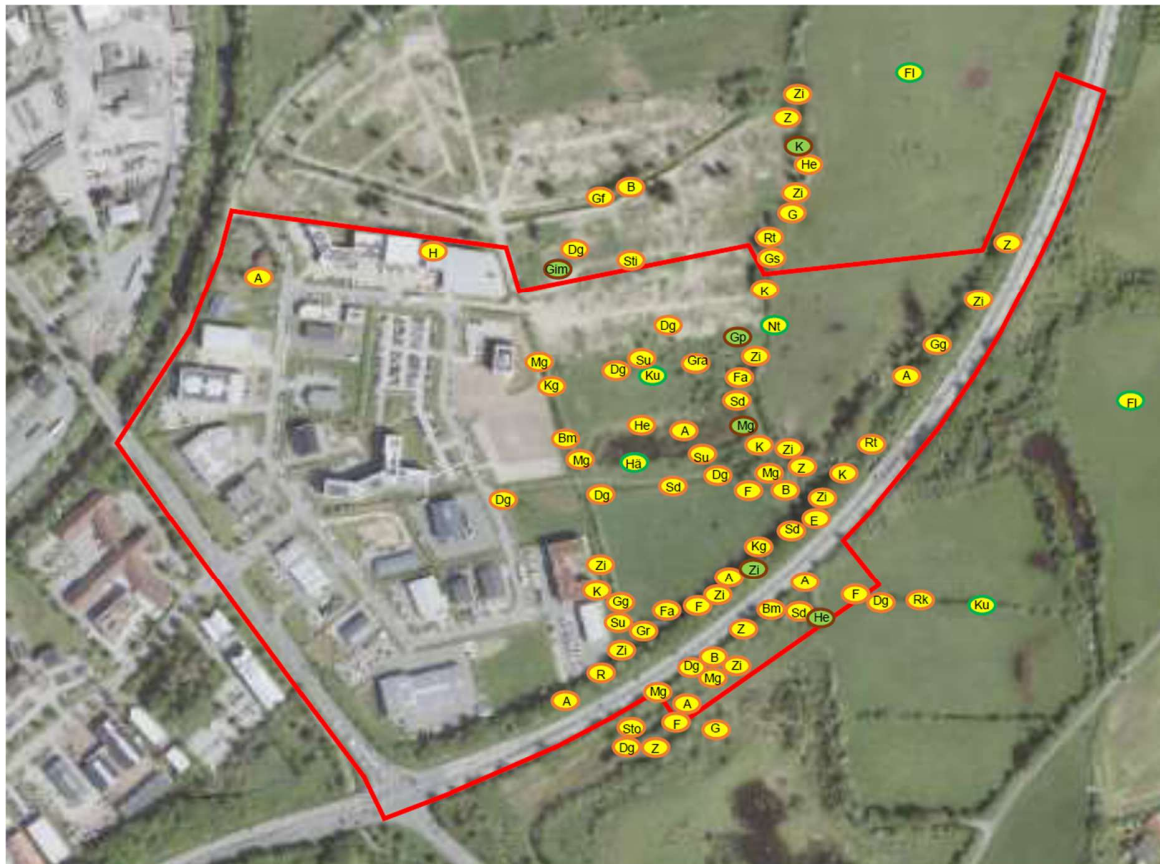


Abb. 17: Reviere und Brutzeitbeobachtungen Vogelarten (Görrissen 2025)
 (Quelle Luftbild: Digitaler Atlas Nord GeoBasis-DE/LVermGeo SH)

Amphibien

Es wurden im Jahr 2025 vier Amphibien-Arten über relativ wenig Individuenfunde im Plangebiet nachgewiesen; wahrscheinlich ist, dass es bei besserer Wasserführung sowohl in den (Laich-)Gewässern als auch im Landlebensraum erheblich individuenstärkere Vorkommen gibt. Diese Annahme wird bestärkt, mit dem damaligen Gutachten zur Aufstellung des B-Plan Nr. 305 (GGV 2018), welches, vor allem aufgrund für Amphibien optimaleren Wetterbedingungen im Aufnahmejahr, deutlich höhere Amphibienvorkommen im Plangebiet der 1. Änderung und den angrenzenden Flächen dokumentieren konnte.

Tab. 5: Amphibienarten im Plangeltungsbereich (Görrissen 2025)

Art (deutsch)	Art (wiss.)	RL D	RL- SH	FFH	§§	Nachweis Gewässer-Nr.
Teichmolch	<i>Lissotriton vulgaris</i>	*	*	-	b	4
Erdkröte	<i>Bufo</i>	*	*	-	b	1, 2, 4, 5, 6
Teichfrosch	<i>Rana esculenta</i>	*	*	V	b	2, 6
Grasfrosch	<i>Rana temporaria</i>	V	*	V	b	1, 2, 6

Rote Liste Schleswig-Holstein: LLUR 2019, Deutschland: Schlüpmann et al 2020
 * = ungefährdet, V = Vorwarnliste
 FFH = Arten der Anhänge II oder IV der FFH-Richtlinie (92/43/EWG), nach Petersen et al. (2003).
 §§; b = besonders / streng geschützt nach § 7 Bundesnaturschutzgesetz

Das gesamte Plangebiet östlich der Gewerbeflächen ist als Amphibien-Sommerlebensraum anzusehen. Es wurde im Jahr 2025 keine Anhang IV – Amphibien-Art nachgewiesen.



Abb. 18: Gewässer im (rot umgrenzt) und außerhalb (blaue Punkte) des Plangebietes (rote Umgrenzung) mit Habitatpotenzial für Amphibien (Nachweis = grüner Kreis) (Görrissen 2025) (Quelle Luftbild: 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 nachgewiesen. Die Lebensraumbedingungen für die Art wurden im Plangebiet 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.

Beschreibung der 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. Transferwegen 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 Transferwegen von Fledermäusen beeinträchtigen können.

Durch die Fällung der Bäume mit Habitatsignale (Baum-Nr. gem. Baumstrukturkartierung: 164 / 166 / 198, 472 / 477 / 479 / 480 / 481) 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, aufgebogene 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 der Bäume ausgeschlossen werden. Generell sind diese Bäume 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 Geltungsbereich und angrenzend an das Plangebiet sind Wanderbeziehungen nicht auszuschließen. Baubedingt kann nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Individuen in die Baufelder im Bereich der Sondergebiete SO 2.2 und SO 3 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

Im Sondergebiet SO 2.1 ändert sich zwar die Grundflächenzahl von 0,6 zu 0,8, jedoch bleibt es bei einer maximal versiegelbaren Fläche von 0,8, sodass sich rechnerisch keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme ergibt. Im Sondergebiet SO 2.2 werden als Grünflächen festgesetzte Bereiche überbaut und teilweise vollversiegelt. Aus der Art der in Anspruch genommenen Flächen ergeben sich nachteilige Auswirkungen mit voraussichtlichen Beeinträchtigungen. Mit der geänderten Verkehrsführung bzw. Verkehrsflächenausweisung der Planstraße A und der Reduzierung der Größe des Sondergebiets SO 3 ist von positiven Wirkungen auf Biotope und Arten auszugehen. So bleibt das Wertgrünland in der Ausgleichsfläche M4 vollständig erhalten und wird nicht zerschnitten oder verlärmert. Außerdem wird die Peelwatt nicht gequert und in den Uferbereichen verändert. Zudem wird die Ausgleichsfläche M2 nicht durch die Planstraße A von den angrenzenden Ruderalfluren im Bereich des RRB 3 abgeschnitten. Allerdings ist für den Anschluss der Planstraße A die Verschiebung eines Knicks südlich der Osttangente durch die Anlage einer weiteren Fahrspur erforderlich.

Biotope und Pflanzen

Es werden nach § 30 BNatSchG i. V. m § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope (gem. Festsetzung B-Plan Nr. 305) in Anspruch genommen:

- Knickverlust (HWy): 623 lfdm,
- Knickverschiebung (HWy): (480 lfdm).

Es bleiben nach § 30 BNatSchG i. V. m § 21 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope erhalten, die im aktuell geltenden B-Plan durch die Planstraße A überplant waren:

- Mesophiles Grünland frischer Standorte (GMm): 1.712 m².

Ein Großteil der Knicks im Plangebiet, insbesondere im Bereich des Gewerbegebietes, wird im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 305 übernommen bzw. bleibt erhalten.

Es gehen 4 Einzelbäume im Bereich des Sondergebiets SO 2.2 durch Überprägung verloren, die alle gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Flensburg geschützt sind. Darüber hinaus gehen 37 Einzelbäume ebenfalls verloren. Diese sind als Ersatzpflanzung in den die Planstraße A begleitenden Knicks im B-Plan Nr. 305 festgesetzt und damit ebenfalls per Baumschutzsatzung geschützt, wenngleich sie derzeit noch nicht gepflanzt sind.

Es werden im Bereich des Sondergebiets SO 2.2 zusätzlich Biotope mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz durch Überprägung in Anspruch genommen:

- Kleingartenanlagen (SPk): 9.463 m².

Außerdem bleiben Biotope mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz erhalten, für die im aktuell geltenden B-Plan eine Sondergebietsfläche ausgewiesen war bzw. die Planstraße A:

- Grünfläche/Ruderalflur (SPy): 3.018 m².
- Regenrückhaltebecken/Ruderalflur (FXy/RHg): 1.450 m²
- Uferbereiche Peelwatt (FBt/RHm): 258 m².

Tiere

Ein Durchschwimmen der Peelwatt durch den Fischotter ist nach Realisierung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 305 weiterhin uneingeschränkt möglich, da keine Wanderbarrieren errichtet werden und die Peelwatt sowie ihre Uferbereiche durch naturnahe Gestaltung in Teilabschnitten und Festsetzung breiter Uferbereiche aufgewertet wird.

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. Weiterhin bleiben die wertvollen, älteren Einzelbäume mit einem Stammdurchmesser > 50 cm (in Fläche M4) sowie wertvolle größere Überhälter in den zu erhaltenden Knicks und größere Einzelbäume im Bereich der öffentlichen Grün- und Wasserflächen (GF, GF3 und WF4) sowie im Gewerbegebiet im Plangebiet erhalten. Mit der Entwicklung neuer Knickflächen (zum Teil im Plangebiet) und dem Installieren von 6 Nistkästen für Höhlenbrüter und 6 Nistkästen für Halbhöhlenbrüter an Gehölzen im Plangebiet ist nicht mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes 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. Ein Teil der Arten wird zudem in den Offenlandstrukturen im Bereich der öffentlichen Grünflächen sowie der naturnah zu gestaltenden Uferstrandstreifen an der Peelwatt geeignete Habitat-Strukturen finden.

Die Lebensräume der Gewässer besiedelnden Arten bleiben erhalten. Die im Plangebiet vorkommenden Arten sind sehr anpassungsfähig und befinden sich in einem guten Erhaltungszustand. Somit ist für die Arten dieser Gilde nicht mit nachteiligen Auswirkungen zu rechnen.

Der Verlust von Gehölzflächen wie Knicks mit Überhängen 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. Mit dem Erhalt der Grünlandflächen in der Ausgleichsfläche M4 ist zudem mit positiven Wirkungen auf das Nahrungsangebot für die Fledermäuse zu rechnen.

Sämtliche Kleingewässer und Gewässerrandstreifen bleiben im Rahmen der 1. Änderung des B-Plan Nr. 305 erhalten. Zudem wird auf die Inanspruchnahme von Grünland im Bereich der Ausgleichsfläche M4 und auf deren Zerschneidung verzichtet. Für die Laichgewässer der Amphibien ergeben sich demnach keine Änderungen zum Status Quo und hinsichtlich der Wanderung bzw. des Umfangs an Sommerlebensräumen ist von positiven Wirkungen auf Amphibien auszugehen ist.

Insgesamt ist anlagebedingt aufgrund der Flächeninanspruchnahme von erheblichen Beeinträchtigungen der Arten und Lebensgemeinschaften auszugehen. Der Ausgleich für die Überprägung der im geltenden B-Plan Nr. 305 festgesetzten Grünfläche erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, unter Berücksichtigung der Entlastenden Wirkung, durch den Verzicht auf die Inanspruchnahme von wertvollen (Ausgleichs)Flächen.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften

Betriebsbedingt ist durch die 1. Änderung des B-Plan Nr. 305 nicht mit Änderungen des Umfangs an Schadstoffemissionen, bzw. Schadstoffeinträgen in die Umweltmedien Arten und Lebensgemeinschaften zu rechnen. Zudem sind im Plangebietsbereich keine Pflanzen und Lebensräume vorhanden, die gegen Schadstoffeinträge empfindlich sind, bzw. verbleiben ausreichend große „Pufferflächen“ zu solchen Bereichen.

Anfallendes Oberflächenwasser von versiegelten Flächen wie Dächern, Wegen und Straßen wird weiterhin zurückgehalten bzw. den naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken sowie den Versickerungsflächen im

und außerhalb des Plangebietes der 1. Änderung 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 Plangebiet durch Entsiegelungen und damit im unmittelbaren Umfeld der erheblichen Beeinträchtigungen. Der Knickausgleich erfolgt teilweise im Plangebiet und zum Teil südlich der Nikolaiallee durch Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an bestehenden Knicks.

8.3.3. 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 – 01. Oktober erfolgt, 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 – 01. Oktober erfolgt, 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 einer Verwirklichung der 1. Änderung des Bebauungsplans kommt es nicht zu Verstößen gegen die Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG, sofern die Bauzeitenregelungen für Brutvögel und Fledermäuse beachtet werden bzw. neue Gehölzflächen für Gehölzbrüter und Fledermäuse im Plangeltungsbereich 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 je 6 Höhlen- und Halbhöhlenkästen an geeigneten Gehölzen im Plangebiet 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)

8.3.4. Boden/Fläche

Bestand und Bewertung

Gemäß dem Bodengutachten zum aktuell geltenden B-Plan Nr. 305 (ALBIKER 2018) liegen im Plangeltungsbereich Geschiebelehm über Geschiebemergel (Moräne) vor, mit geringmächtiger Überdeckung mit Schmelzwasser- oder Flugsanden. Aufgrund der Komprimierung durch die Eislasten des wiederholt vorstößenden 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 zugetragenem 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 B-Plangebiet deutlich 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 nord-nordöstlichen Bereich des Pangebiets 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.

Im Süd-Südwesten, vor allem im Bereich der Gewerbegebietsflächen liegt als Leitbodentyp Braunerde-Podsol vor, mit der Bodentypengesellschaft Braunerde-Podsol mit Braunerde und Gley-Podsol, welche eine sehr geringe Feldkapazität aufweisen. Für diese Flächen ist eine bodenkundliche Feuchtestufe von „schwach trocken“ verzeichnet sowie eine besonders geringe Nährstoffverfügbarkeit und eine besonders hohe Bodenwasseraustauschrates. Die Ertragsfähigkeit ist als besonders gering bewertet.

Beschreibung der Umweltauswirkungen auf den Boden / Fläche

Baubedingte Auswirkungen auf den Boden / Fläche

Baubedingt werden Flächen verändert. Es wird Oberboden im Rahmen der Anlage der Verkehrsflächen, einschließlich des Durchbruchs des Lärmschutzwalls sowie 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 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, insbesondere im Bereich der Kleingartenanlagen, ist weiterhin 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.

Anlagebedingte Auswirkungen auf den Boden / Fläche

Im Plangebiet wird durch die 1. Änderung Boden durch die zusätzlichen Gebäude und Nebenflächen im Bereich des Sondergebiets SO 2.2 sowie die Änderung von Verkehrsflächen 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. Die maximal überbaubare Grundfläche für die Gewerbegebiete bleibt mit 0,7 gleich zur festgesetzten GRZ im geltenden B-Plan. Für das Sondergebiet SO 2.1 (alt SO 2) erhöht sich die GRZ von 0,6 auf 0,8, allerdings ergibt sich daraus keine Änderung der maximal überbaubaren Grundfläche von 0,8 gegenüber der derzeitigen Satzung. Mit der Umplanung der Planstraße A wird Boden im Bereich der Ausgleichsflächen (M2 und M4) und Wasserflächen (WF4) nicht mehr überbaut. Ebenso wird im Bereich des Sondergebiets SO 3 ein Teilbereich als Grünfläche festgesetzt und darf entsprechend nicht mehr bebaut werden. Hier kann der Boden seine Speicher-, Puffer- und Transformatorfunktion im Naturhaushalt sowie seine Funktionen im Bodenwasserhaushalt (Verringerung der Grundwasserneubildung) weiterhin erfüllen.

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

Betriebsbedingte Auswirkungen auf den Boden / Fläche

Die Nutzung der Flächen als Gewerbegebiet wird fortgesetzt. Durch die Sondergebiete mit der Krankenhausesnutzung zugeordneten weiteren Nutzungen 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 den Boden / Fläche

Aufgrund der Flächenverluste durch Neuversiegelung (insb. Sondergebiet SO 2.2) führt die Planung zu hohen nachteiligen Auswirkungen auf den Boden. Der Ausgleich der anlagebedingten Auswirkungen auf den Boden erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und kann vollständig im Plangebiet durch Entsiegelungen (Änderung Planstraße A und Reduzierung Umfang SO 3) 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.

8.3.5. Wasser

Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich des B-Plans verläuft die Peelwatt (Gewässer 2. Ordnung), welche die Vorflutfunktion für das Gebiet einnimmt. Das Gewässer verläuft in Süd-Nord-Richtung entlang der östlichen Plangebietsgrenze. Außerhalb des Geltungsbereichs verläuft es auf Höhe des sogenannten „Krebscherengewässers“ in Richtung Westen und wird anschließend als offenes Aquädukt über ein Bahngleis geführt. Anschließend mündet die Peelwatt in einer Verrohrung. Die Kapazität dieses Kanals zur Aufnahme weiterer Abflüsse ist erschöpft. Seitens der Wasserbehörde darf aus dem Gebiet 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.

Weiterhin befindet sich im Plangelungsbereich ein Sonstiger Graben (Altarm der Peelwatt) der an die Peelwatt anbindet und ein gesetzlich geschütztes Stillgewässer (zudem LRT 3150) östlich des Grabens im Osten des Plangebiets. Außerdem liegt ein größeres naturnahes Regenrückhaltebecken (R3) im Plangebiet. Dieses leitet die Abflüsse aus dem vorhandenen Gewerbegebiet gedrosselt in die Peelwatt ein.

Grundwasser

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

Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das Wasser

Baubedingte Auswirkungen 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.

Anlagebedingte Auswirkungen auf das Wasser

Oberflächengewässer

Die Peelwatt bleibt in ihrem Verlauf erhalten, bzw. wird nicht überprägt. Auf die Querung der Peelwatt (WF4) durch die Planstraße A im Bereich der Maßnahmenfläche M4 wird mit der 1. Änderung verzichtet. Damit wird die Überprägung des Gewässers durch eine Erweiterung der bestehenden Querung vermieden. Entsprechend ist mit positiven Wirkungen für die Peelwatt auszugehen.

Das Regenrückhaltebecken und das Stillgewässer bleiben ebenfalls erhalten.

Grundwasser

Die zusätzliche Flächenversiegelung führt zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Das Maß der Versiegelung wird auf das unbedingt nötige Maß beschränkt. Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,7 für die Gewerbeflächen (die nachteiligen Auswirkungen für die Gewerbeflächen wurden bereits bei der Bilanzierung zum B-Plan 179 beachtet, die GRZ wird durch die Festsetzungen des B-Plan Nr. 305 nicht verändert) und die Sondergebiete für die Klinik, bzw. 0,6-0,8 für die Sondergebiete für der Klinik zugeordnete Nutzungen, beträgt die maximal überbaubare Grundflächenzahl – einschließlich des maximal überschreitbaren Anteils von 50 % – insgesamt weiterhin bei 0,8. Für die Fläche der Versorgungsanlage „Elektrizität“ ist weiterhin eine GRZ von 0,4 und damit eine maximal überbaubare Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. So werden in den Gewerbe- und Sondergebiete weiterhin unversiegelte Flächenanteile gesichert die der Versickerung dienen und damit Beeinträchtigungen des Grundwassers mindern.

Das Maß der Versiegelungen für die Gehwege und Straßen wird weiterhin auf das maximal notwendige Maß beschränkt. Die Straßen und die beiden Planwege A und B werden in Vollversiegelung hergestellt, während die beiden Planwege C und D in Vollversiegelung erhalten bleiben.

Für einen möglichst naturnahen Umgang mit den anfallenden Niederschlagsabflüssen wurde im Rahmen der Aufstellung des B-Plan Nr. 305 in Abstimmung mit der Wasserbehörde ein Entwässerungskonzept entwickelt, welches der dezentralen und oberflächennahen Bewirtschaftung besondere Bedeutung beimisst. Für die 1. Änderung des B-Plans wurden weitere Bodensondierungen durchgeführt und das Entwässerungskonzept fortgeschrieben. Die weiteren Bodensondierungen haben gezeigt, dass eine Versickerung im Bereich des Sondergebiets SO 2.1 voraussichtlich doch möglich ist. Entsprechend ist die Versickerung

über eine Mulde vorgesehen. Sollte sich in der weiteren Planung zeigen, dass eine Versickerung doch nicht oder nur bedingt möglich ist, soll das anfallende Regenwasser oder ein Teil dessen zur Einspeisung in einen geplanten Teich außerhalb des Geltungsbereiches (R2 im aktuell geltenden B-Plan Nr. 305) genutzt werden. Das anfallende Regenwasser soll dabei oberflächennah zur Fläche R2 geleitet werden. Sofern das Wasser in den Teich abgeleitet wird, ist zudem ein gedrosselter Überlauf in die Peelwatt vorzusehen. Das erforderliche Rückhaltevolumen (etwa 165 m³) kann über eine Wasserwechselzone im Teichbereich geschaffen werden. Sofern die Bebauung auf der Sondergebietsfläche SO 2.1 mit Gründächern erfolgt, kann das Rückhaltevolumen um etwa 60 m³ reduziert werden. Die Abflüsse der beiden Flächen SO 3 und SO 2.2 können voraussichtlich über Mulden versickert werden.

Die Planwege A bis D können über straßenbegleitende Mulden bzw. über die Seitenbereiche der Wege entwässert werden. Dabei sind möglichst durchlässige Flächenbeläge zu wählen. Die Abflüsse der Planstraße A sollen über einen Regenwasserkanal in das Regenrückhaltebecken R3 geleitet werden. Die Entwässerung der Osttangente, einschließlich der Anbindung der Planstraße A wird seitens des Fachbereichs Stadtentwicklung und Klimaschutz ausgearbeitet.

Beim RRB R3 kommt es bei erhöhten Wasserständen in der Peelwatt zu einem Rückstau in das Becken. Um die Funktionsfähigkeit des RRB R3 künftig zu verbessern, ist im Ablaufbauwerk ein Rückflussverhinderer (z.B. Rückschlagklappe) vorzusehen. Damit kann das Einstauvolumen des Beckens effektiver genutzt werden. Seitens der Wasserbehörde wurde im Rahmen der Fortschreibung eine Drosselabflussspende von 1l/(s ha) gefordert. Mit dem Umbau des Ablaufbauwerks kann das RRB seine Funktion künftig vollständig erfüllen.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Wasser

Der Anteil möglicher Stoffeinträge ins Wasser, durch den Verkehr und Emissionen durch bauliche Nutzungen, sind aufgrund des sehr differenzierten Entwässerungskonzeptes als vernachlässigbar zu bewerten.

Fazit für das Wasser

Bau- und betriebsbedingt ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen für das Wasser zu rechnen. Die anlagebedingten nachteiligen Auswirkungen werden aufgrund der Neuversiegelung im Bereich des Sondergebiets SO 2.2 als hoch eingestuft, wenngleich das anfallende Niederschlagswasser vor Ort über Mulden versickert werden kann. Der Ausgleich erfolgt im Plangebiet, durch die Umplanung der Planstraße A (Reduktion der Flächeninanspruchnahme und Änderung Verlauf) sowie die Reduktion der Flächengröße des Sondergebiets SO 3, und damit im unmittelbaren Umfeld der erheblichen Beeinträchtigungen.

Der überwiegende Anteil des anfallenden Niederschlagswassers wird gemäß des Entwässerungskonzeptes im Plangebiet zurückgehalten, versickert, gereinigt bzw. oberirdisch gedrosselt den Gewässern zugeführt. Nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser, bzw. die Neubildungsrate des Grundwassers werden somit minimiert.

8.3.6. 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).

Bei den offenen unversiegelten Flächen im Plangebiet (Grünland der festgesetzten Maßnahmenflächen des aktuell geltenden B-Plans Nr. 305) handelt es sich um Kaltluftentstehungsgebiete. Insbesondere die Flächen des Ökokontos „Peelwatt“, östlich außerhalb des Plangebietes sind Teilfläche eines großen zusammenhängenden Kaltluftentstehungsgebietes. Westlich dieser Fläche und damit an der östlichen Grenze des Plangeltungsbereiches verläuft eine Kaltluftschneise, aus Süd-Ost-Richtung über die Bahnanlagen in Richtung Stadtgebiet, mit lokalklimatisch hoher Bedeutung für die Stadt.

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

Die bau- und betriebsbedingten Emissionen sind aufgrund der temporären Wirkung bzw. des vergleichsweise geringen Umfangs betriebsbedingter Emissionen aus Verkehr und Gebäude-nutzung mit geringen Auswirkungen verbunden. Die angemessene Durch- und Eingrünung der Bauflächen durch die neu anzulegenden Knicks, Straßenbäume und Gehölzflächen sowie die Entwicklung der Grünflächen, einschließlich der Dachbegrünung größerer Gebäude können betriebsbedingte Luftschadstoffe binden und für eine Minderung möglicher Temperaturextreme in Plangebiet sorgen.

Die Offenlandflächen – vor allem entlang der Ostgrenze – im Plangebiet bleiben erhalten, oder werden entwickelt. Aufgrund des vorhandenen Reliefs bzw. der Ausrichtung von Hangneigungen und der Höhenverhältnisse ist nicht davon auszugehen, dass der Plangeltungsbereich 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 Festsetzungen der 1. Änderung des B-Plan Nr. 305 nicht mit Auswirkungen auf den Kaltluftabfluss zu rechnen.

Fazit für Klima und Luft

Durch die Festsetzungen des B-Plans Nr. 305 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.

8.3.7. 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. Innerhalb des Geltungsbereichs begleiten Gehölze den Verlauf der Peelwatt und den Gräben bzw. prägen die Flächen der ehemaligen Kleingartenkolonien. Im Südosten befindet sich ein kleines Stück Weiden-Sumpfwald umgeben von Grasfluren.

Daneben finden sich im Plangeltungsbereich weitere naturnahe Strukturen, wie die mit Überhältern bestandenen Knicks entlang der Peelwatt und die teils gehölzfreien Knicks im Bereich der Gewerbeflächen. Im großflächigen Grünland im Südosten sind trockene und feuchte Bereiche sowie Kleingewässer mosaikartig miteinander verwoben.

Diese vielfältigen Strukturen zusammen mit dem östlich angrenzenden Ökokonto „Peelwatt“ verleihen dem Osten des Plangebietes eine in die Umgebung greifende, hohe Landschaftsbildqualität.

Die Gewerbeflächen und die angrenzenden Verkehrsflächen sind von geringerer Landschaftsbildqualität. Dabei ist die Innenstadtentlastungsstraße Ost durch Wälle und Bepflanzungen weitgehend visuell und akustisch vom Plangebiet „abgeschirmt“.

Beschreibung der Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild

Baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Staubentwicklungen sowie der Baustellenverkehr (große Baufahrzeuge/ Baumaschinen, ins-besondere 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 **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

Anlagebedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Die Gewerbeflächen sind bereits mit dem B-Plan 179 bauplanungsrechtlich festgesetzt und erhebliche Beeinträchtigungen in das Landschaftsbild im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen. Die festgesetzte Ein- und Durchgrünung durch Straßenbäume bleibt erhalten. Die festgesetzten Bäume greifen in ihrer Höhe die maximal möglichen Gebäudehöhen der Gewerbeflächen auf und grenzen sie zum Straßenraum hin ab. Die Festsetzungen, einschließlich denen zu den maximal möglichen Höhen der Gebäude in den Gewerbeflächen, wurden unverändert in den B-Plan Nr. 305 übernommen und werden im Rahmen der 1. Änderung ebenfalls nicht geändert.

Die Veränderungen des Landschaftsbilds durch die Umsetzung der Sondergebiete SO 2.1 und SO 3 sowie der Planstraße A, insbesondere im Bereich der Ausgleichsflächen M2 und M4, aber auch die Veränderungen durch die neuen Grünflächen (Gesundheitspark und Kleingartenanlagen) sind mit dem aktuell geltenden B-Plan Nr. 305 ebenfalls bauplanungsrechtlich festgesetzt erhebliche Beeinträchtigungen in das Landschaftsbild im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen. Die festgesetzte Durchgrünung und landschaftsgerechte Gestaltung der Parkanlage bleibt weitgehend erhalten.

Mit der Umlegung der Planstraße A in bereits überprägte Bereiche bleiben mit der 1. Änderung landschaftlich attraktive, bisher weitgehend naturnaher Flächen in der Ausgleichsfläche M4 erhalten, was mit positiven Wirkungen für das hochwertige Landschaftsbild im Osten des Geltungsbereiches verbunden ist. Die Böschungen am Durchbruch des Lärmschutzwalls für die Anlage der Planstraße A werden zum Plangebiet hin nach Abschluss der Baumaßnahme wieder mit Gehölzen bepflanzt. Die zur Osttangente gewandten Böschungen werden mit Trockenrasenansaat wieder begrünt, sodass sich der Bereich des Durchbruchs dem Ortsbild wieder einfügt.

Das neue Sondergebiet SO 2.2 wird in die zur Bebauung beplanten Bereiche zwischen SO 2.1 und SO 3 eingebunden und wird sich hinsichtlich der Gebäudehöhen in das gesamte Gebiet einfügen. Durch den neuen Baukörper werden zwar Flächen beplant, die derzeit als Grünfläche (Zweckbestimmung Kleingär-

ten) festgesetzt sind, jedoch ist aufgrund der Lage des neuen Baukörpers nicht mit wesentlichen Veränderungen und damit nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild im Geltungsbereich zu rechnen.

Der mit Gehölzen bestandene Lärmschutzwall mit einer Höhe von 2,50 – 4,50 m entlang der süd- bis östlichen Plangebietsgrenze definiert weiterhin eine klare Grenze des Planungsgebietes zur Umgebung. Durch den Anschluss der Planstraße A an die Osttangente etwas weiter westlich als im aktuell geltenden B-Plan ergeben sich für das Landschaftsbild keine wesentlichen Veränderungen durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 305.

Weitere festgesetzte Flächen mit wertvollen Strukturen aus Sicht des Arten- und Biotopschutz, aber auch des Landschaftsbilds (u.a. GF, WF4, R3, M2 und M4) werden in die erste 1. Änderung übernommen und bleiben somit erhalten. So bleibt die Entwicklung und der Erhalt von Maßnahmen-, Grün- und Wasserflächen als Übergang von den städtisch, bzw. technisch geprägten Nutzungen im Westen des Plangebietes hin zur naturnahen Offenlandschaft im Osten bestehen und damit ein sanfterer Übergang in die Umgebung.

Auf Grundlage des B-Plans wurde ein städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt werden. 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 19).



Abb. 19: Auszug städtebaulicher Siegerentwurf (schwarze Linie = Geltungsbereich 1. Änderung B-Plan Nr. 305) (a/sh sander.hofrichter architekten GmbH Ludwigshafen, kerck+partner landschaftsarchitekten mbH Hannover)

Der naturnahe Zustand der Peelwatt im Bereich der Wasserfläche WF4 – in Angrenzung zu den ästhetisch wertvollen Ökoko- und Maßnahmenflächen – bleibt erhalten. Für die Grünfläche mit Zweckbestimmung Gesundheitspark sind neben einer für Besucher attraktiven freiraumplanerischen Gestaltung Bereiche mit einer naturnahen Entwicklung, z.B. mit Gehölzen, vorgesehen. Ein Großteil der Knicks und ein Teil der Einzelbäume sowie der Gehölze entlang der Peelwatt bzw. in den Gewerbebauflächen sowie in den Maßnahmen- und Grünflächen bleibt weiterhin erhalten und strukturiert, bzw. gliedert die entsprechenden Flächen. Zudem ist weiterhin die Entwicklung von Knicks, Straßenbäumen und Gehölzen im Plangebiet vorgesehen sowie eine angemessene Durch- und Eingrünung in den nicht überbaubaren Anteilen der Sondergebiete (SO 2.1, SO 2.2, SO 3).

Hinsichtlich der Knickverschiebung südlich der Osttangente ist mit einer temporären Änderung des Erscheinungsbildes der Straßenverkehrsflächen zu rechnen, bis die Knickbepflanzung wieder ein entsprechendes Alter erreicht hat. Da es sich bei dem stark überprägten Verkehrsraum der Osttangente um wenig empfindliche Flächen handelt, ist für das Plangebiet nicht von wesentlich nachteiligen Auswirkungen auszugehen. Für die südlich der Osttangente und damit außerhalb des Plangebiets gelegenen teils sehr naturnahen Flächen ist ebenfalls nicht von wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auszugehen, da der Knickwall einschließlich Bepflanzung wiederhergestellt wird und seine optisch zur Verkehrsfläche hin abschirmende Wirkung wieder entfalten wird und südlich des Knicks weitere Gehölze bestehen bleiben, die ihre optisch abschirmende Wirkung weiterhin entfalten können.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Durch die zusätzliche angeschlossene Nutzung im Bereich des Sondergebiets SO 2.2 bzw. die Veränderung der Planstraße A sind betriebsbedingt geringe nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Visuelle Auswirkungen durch den betriebsbedingten Verkehr (z.B. Fahrt mit Blaulicht) sind vernachlässigbar bzw. bereits mit dem B-Plan Nr. 305 abgehandelt. Diesbezüglich ergeben sich keine Veränderungen mit der 1. Änderung des B-Plans.

Fazit für das Landschaftsbild

Baubedingt ist aufgrund visueller Störungen durch die Baumaschinen und Baufahrzeuge (aufgrund der Dimension des neuen Baukörpers raumwirksame Baumaschinen/ Kran zu erwarten) mit mittleren nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen, die jedoch nur temporär und damit nicht erheblich sind. Der zusätzlich geplante Baukörper (SO 2.2) ist Teil der Gesamtanlage und wird im Zusammenhang mit den weiteren bereits festgesetzten Baukörpern entwickelt. Entsprechend ergeben sich baubedingt keine zu erwartenden Änderungen der visuellen Störungen. Die betriebsbedingten Auswirkungen durch die 1. Änderung sind unerheblich.

Anlagebedingt sind durch die 1. Änderung keine zusätzlichen erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten, da sich der neue Baukörper in bereits überprägte Flächen eingliedert. Landschaftlich wertvolle Strukturen und Maßnahmenflächen im Plangebiet bleiben weiterhin erhalten, bzw. wird sogar auf die Inanspruchnahme wertvoller Strukturen durch die Umplanung der Planstraße A verzichtet. Auch mit der 1. 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. Das Ziel gilt gleichwohl für den neuen Baukörper im Sondergebiet SO 2.2. Außerdem wird die Freiflächengestaltung ebenfalls auf dieses Ziel abgestellt.

8.3.8. 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,

Schutzgut	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
	<ul style="list-style-type: none"> • 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.

8.3.9. Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

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

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter

Baubedingt kann es bei Umsetzung der Festsetzungen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 305 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 Zu-ständige 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.

8.4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der 1. Änderung des Bauleitplans würden sich nachteilige Auswirkungen auf die bestehenden Ausgleichsflächen ergeben, durch die im aktuell geltenden B-Plan festgesetzte Flächeninanspruchnahme.

Zudem könnten nicht alle zum Betrieb des Zentralkrankenhauses erforderlichen zugeordneten Nutzungen umgesetzt/ermöglicht werden.

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

8.5.1. Vermeidung und Minimierung

Um unter anderem Eingriffe in das direkt an das Plangebiet grenzende Naturschutzgebiet Hornholzer Höhen zu vermeiden bzw. zu minimieren und die Eingriffe in bereits umgesetzte Maßnahmenflächen im Plangebiet des aktuell geltenden B-Plan Nr. 305 gegenüber dem Planstand weiter zu minimieren wurden im Rahmen der Erschließungsplanung verschiedene Varianten geprüft.

(0.1) Vermeidung von Eingriffen durch Optimierung des Anschlusses des Plangebietes an die Osttangente

Zunächst wurden die verschiedenen Varianten der Straßenführung für den **Anschluss des Plangebietes an die Osttangente** aus naturschutzfachlicher und verkehrsplanerischer Sicht für die Planstraße A abgeprüft (Flensburg 2022). Sie sind in der folgenden Übersicht dargestellt, einschließlich der entscheidungserheblichen Argumente für oder gegen die jeweilige Variante.

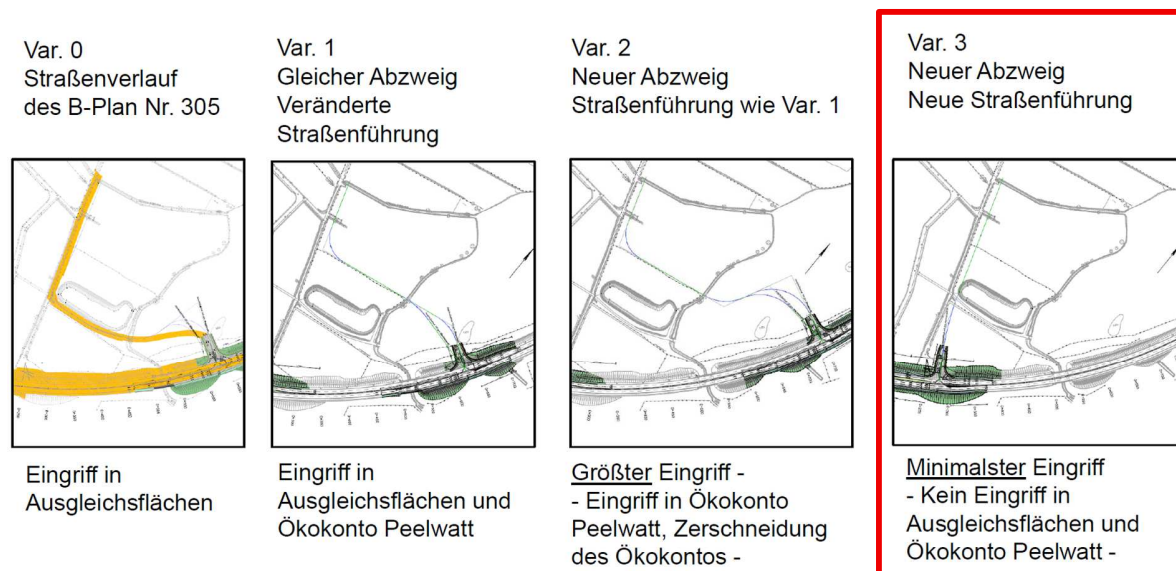


Abb. 20: Variantenvergleich zum Anschluss des Plangebietes an die Osttangente (Vorzug rot umgrenzt)
(Quelle: Flensburg; Kartengrundlage: GeoBasis-DE LVermGeo)

Als umweltverträglichste Variante wird die Variante 3 eingestuft, die zudem der 1. Änderung des B-Plans Nr. 305 entspricht. Mit dieser Variante werden Eingriffe in bereits umgesetzte Ausgleichsflächen vollständig vermieden. Zudem wird die Peelwatt nicht gequert, sodass kein Ausbau des bestehenden Querungsbauwerks notwendig ist und nicht in Uferrandbereiche eingegriffen werden muss. Darüber hinaus wird aufgrund der kürzeren Strecke deutlich weniger Fläche neu versiegelt.

Aus straßenplanerischer Sicht wird nach dem Prinzip einer Kosten-Nutzen-Abwägung eine Weiterverfolgung der Variante 3 empfohlen und aus brückenbautechnischer Sicht ist ebenfalls empfohlen den neuen Knotenpunkt gegenüber dem derzeit geltenden Planstand zu verschieben.

(0.2) Vermeidung / Minimierung möglicher Betroffenheit des neu ausgewiesenen Naturschutzgebietes Hornholzer Höhen durch die Anpassung der Verkehrserschließung des Fördeklinikums im Bereich Knoten Osttangente / Eckernförder Straße

Im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 305 wurde der Geltungsbereich im Bereich des Knotens Osttangente / Eckernförder Straße zunächst bis fast an die Grenze des neu ausgewiesenen NSG Hornholzer Höhen herangezogen. Aufgrund der Bedenken seitens der UNB, dass in diesen Bereichen Tatsachen geschaffen werden, die mögliche bauzeitliche Eingriffe im NSG selbst nach sich ziehen, wurde der Geltungsbereich am Knoten reduziert, sodass die Plangebietsgrenze einen Abstand von etwa 30 m zur Grenze des Naturschutzgebietes hat und am Status Quo der ans NSG angrenzenden Flächen keine Veränderung stattfinden. Entsprechend werden Auswirkungen durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 305 vermieden.



Abbildung 21: Reduzierung des Geltungsbereiches im Bereich des NSG Hornholzer Höhen (Umweltportal SH)

Die zur Beurteilung der **schutzgutbezogenen Umweltauswirkungen** (vgl. Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**) aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Plangebiet werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt. Über entsprechende Festsetzungen in der 1. Änderung des B-Plans Nr. 305 erlangen sie Verbindlichkeit.

(1) Gesetzlich geschützte Biotope sowie geschützte Einzelbäume:

- Die in der Planzeichnung dargestellten Knicks (Erhalt und Neuanlage) sind zu erhalten. Während der Bauphase sind die zu erhaltenden Knicks vor schädlichen Einflüssen zu bewahren (Schutzzaun unter Berücksichtigung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen“).
- Die in der Planzeichnung zum Erhalt dargestellten geschützten Biotope, einschließlich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (geschützte Biotope, Weideland M2, Wertgrünland M4,), sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bodenversiegelungen sind nicht zulässig. Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch Anpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Bäume, für die ein Ersatz notwendig wird, sind in der Qualität: 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang, Hochstamm, zu pflanzen.

Mit der Anlage der Planstraße A zwischen Gewerbegebiet und den Sondergebieten SO 2.1, SO 2.2 und SO 3 können die Maßnahmenfläche M2 und M4 vollständig erhalten bleiben. Deren Erhalt trägt dem Schutz der sich dort entwickelten wertvollen Strukturen Rechnung. Denn insbesondere diese Flächen sind stark geprägt von einem großen Anteil geschützter Biotope.

- Erhalt von Gehölzbeständen/ Einzelbäumen: In die Wurzelbereiche von Großbäumen darf nicht eingegriffen werden. Bei natürlichem Abgang sind Nachpflanzungen vorzunehmen. Während der Bauzeit sind an das Baufeld angrenzende, zu erhaltende Bäume durch Anfahrerschutz, bzw. einen randlichen Baumschutzzaun oder andere Absperrungen zu schützen (s. DIN 18920, R SBB).

Mit dem Erhalt der Knicks und Gehölze bleibt die Einbindung, bzw. Durchgrünung der Krankenhaus- und Gewerbeflächen erhalten und damit erfolgt teilweise eine Minimierung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds.

(2) Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit:

- Umsetzung der Empfehlungen und Vorgaben des Schallschutzkonzeptes,
- Erschließung des Plangebietes zur Erholungsnutzung durch Entwicklung von Wegen und eine vielfältige Gestaltung der Grünflächen,
- Anlage eines Kleinkind- und Kinderspielplatzes im Bereich der Grünfläche GF3.

(3) Arten und Lebensgemeinschaften, ergänzend zu (1):

- 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 **Amphibienschutzzaunes** (Ende Februar bis Anfang April),
- Installieren von je **6 Höhlen- und Halbhöhlenkästen** für Gehölzbrüter,
- In der privaten Grünfläche (GF 3) „Gesundheitspark“ sind heimische und standortgerechte Baumarten und Gehölze zu verwenden. Der Park ist mit mindestens 50 % seiner Gesamtfläche naturnah zu gestalten.

- Im gesamten Plangeltungsbereich ist 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.

(4) Boden/ Fläche:

- Begrenzung der **Versiegelung** durch flächensparende Erschließung und Begrenzung der maximal möglichen Grundflächenzahl (GRZ) der Gewerbegebiete auf 0,7 und für die Sondergebiete auf 0,8 sowie 0,6 zzgl. der maximalen Überschreitung von 50 % der GRZ, jedoch insgesamt maximal 0,8 (vgl. Planfestsetzung 1, Maß der baulichen Nutzung). In dem Sinne erfolgt eine möglichst hohe bauliche Ausnutzung der Bauflächen.
- 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.

(5) Wasser:

- Die Wasserfläche WF4 ist in ihrem naturnahen Zustand zu erhalten und zu pflegen.
- Das naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken (R3) ist zu erhalten und stoffliche Einträge aus den Verkehrsflächen sind zu vermeiden.
- Behandeln und Abführen des anfallenden Oberflächenwassers nach den geltenden technischen Bestimmungen sowie Umsetzung des differenzierten Entwässerungskonzeptes.

(6) Klima/ Luft:

- Die angemessene Eingrünung des Plangebietes 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.

(7) Landschaftsbild:

- Erhalt eines Teils der Offenlandflächen, bzw. Erhalt von Uferböschungen der Peelwatt. Zudem bleiben ein Großteil der vorhandenen Knicks und Einzelbäume im Plangebiet erhalten. Die Grenze des Plangeltungsbereiches wird im Süden und Westen von teils dichten Gehölzbeständen auf Böschungskanten (teilweise außerhalb des Plangeltungsbereiches) definiert, die erhalten bleiben und das Plangebiet weiterhin räumlich einfassen. Der Erhalt und die Entwicklung von neuen Gehölzen (Knicks und Einzelbäume) sollen ebenfalls zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds beitragen.

(8) Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

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

8.5.2. Zusammenfassende Naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung und Bilanzierung

Die Bewertung des Eingriffs wurde gemäß den Vorgaben des Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht vom 09.12.2013 vorgenommen.

Arten und Lebensgemeinschaften

Für eine sinnvolle bauliche Ausnutzung des Plangebietes sind Beeinträchtigungen geschützter Biotope sowie die Fällung von – teils nach Baumschutzsatzung der Stadt Flensburg geschützten – Einzelbäumen nicht zu vermeiden. Der Umfang der Verluste sowie der erforderliche Ausgleichsbedarf sind im Folgenden aufgeführt.

Geschützte Biotope

Tab. 7: Kompensationsbedarf für unvermeidbare Beeinträchtigungen geschützter Biotope (linear)

Status	Code ¹	Festsetzung ²	Betroffene Länge in m	Ausgleichs-faktor	Kompensationsbedarf in m
	Knicks				1.747
§	HWy	SO 2.2	343	2 ³	686
§	HWy	M4	280	1 ⁴	280
§	HWy	Osttangente	446	1,75 ⁵	781
	¹ gemäß Abstimmung Untere Naturschutzbehörde der Stadt Flensburg im Rahmen der Aufstellung B-Plan Nr. 305 ² Bezeichnungen vgl. Planfestsetzung 1. Änderung B-Plan Nr. 305 einschließlich Begründung ³ Kürzel vgl. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden. ⁴ Bei den betroffenen Knicks handelt es sich um solche, die als Ausgleich für vorbereitete Eingriffe durch den B-Plan Nr. 305 festgesetzt sind. Sie sind nicht real vorhanden. Entsprechend wird ein Ausgleichsfaktor von 1:1 angesetzt ⁵ Ausgleichsfaktor für Knickverlegung gem. Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (MELUR 2017), zusätzlich zum verlegten Knick				

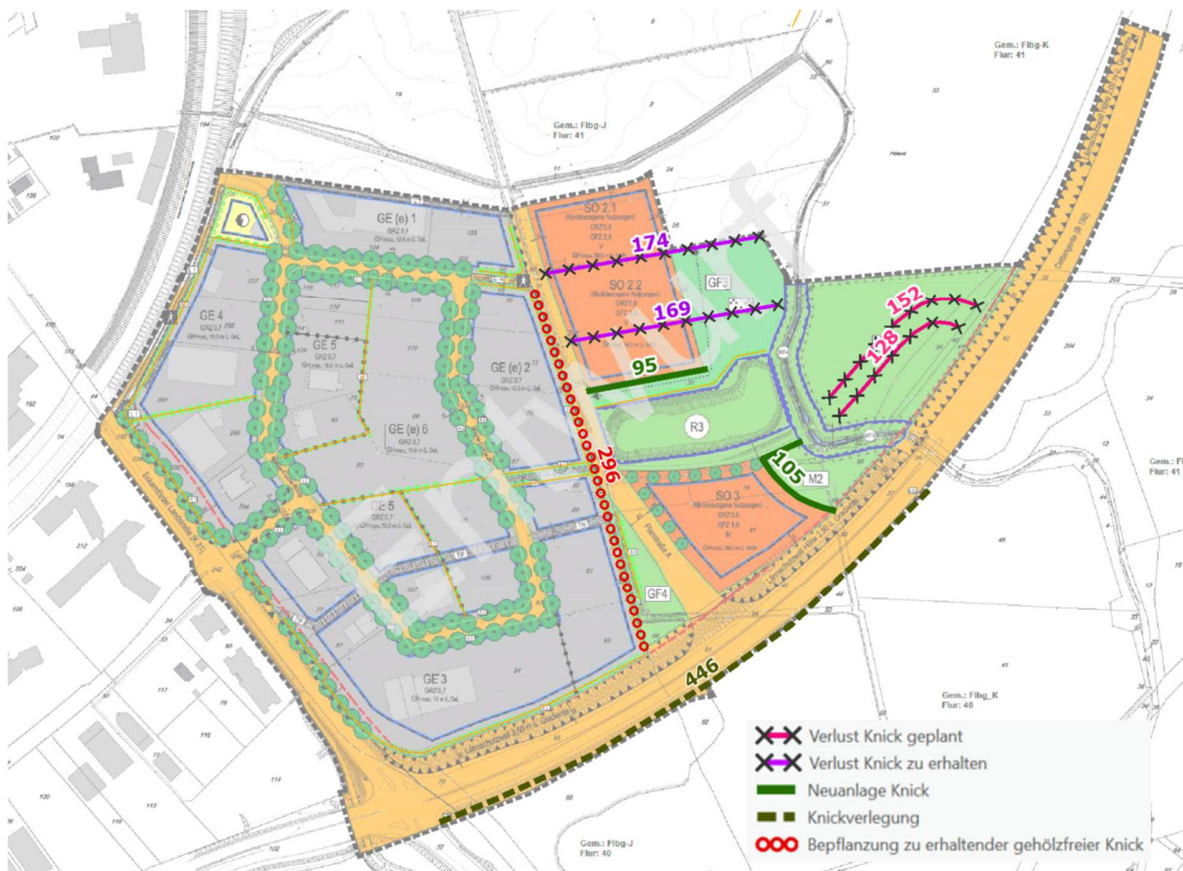


Abb. 22: Knickverluste und Festsetzung Neuanlage Knick/Knickverlegung im Rahmen der 1. Änderung B-Plan Nr. 305

Im Plangeltungsbereich gehen Knicks mit einer Länge von 623 m durch Überbauung verloren sowie aufgrund der Umplanung einer Zuwegung und dem damit verbundenem Wegfall von geplantem Knickaustgleich im Plangebiet. Darüber hinaus wird für die Anlage einer weiteren Fahrspur auf der Osttangente zum Anschluss der Planstraße A ein Knick auf einer Länge von etwa 446 lfm um wenige Meter verlegt. Für den Knickverlust und die Knickverlegung ist ein Ausgleich in einem Umfang von 1.747 m Länge nötig ist.

Einzelbäume nach Baumschutzsatzung

Die Verortung der Einzelbaumverluste sowohl der nach Baumschutzsatzung geschützten Einzelbäume als auch der sonstigen Einzelbäume ist der Abbildung 23 zu entnehmen.

Tab. 8: Kompensationsbedarf für den Verlust geschützter Einzelbäume gemäß Baumschutzsatzung

Art	StU in cm	Anzahl	Vitalität / Schadstufe	Kompensationsbedarf (Anzahl mit Qualität)
<i>Crataegus monogyna</i> (Nr. 165)	Eingriffeliger Weißdorn 105	1	3 / 3	1 x 12/14
<i>Prunus serrulata</i> (Nr. 166)	Japanische Blütenkirsche 87	1	2-3 / 2-3	1 x 12/14
<i>Crataegus monogyna</i> (Nr. 167)	Eingriffeliger Weißdorn 102	1	2 / 3	1 x 14/16
<i>Magnolia x soulangiana</i> (Nr. 168)	Garten-Magnolia 96 in 0,8m	1	2 / 2	1 x 12/14

Art		StU in cm	Anzahl	Vitalität / Schadstufe	Kompensationsbe- darf (Anzahl mit Qualität)
Als Ausgleich festge- setzte Überhälter in Knicks an Planstraße A (<i>Quercus petraea</i>)	Trauben-Eiche	16/18	25	-	25 x 16/18
Als Ausgleich festge- setzte Überhälter in Knicks an Planstraße A entlang Gewerbe- gebiet (<i>Quercus cer- ris</i>)	Zerr-Eichen	16/18	12	-	12 x 16/18
Summe			41		41

Durch die Umsetzung der Planung gehen 37 als Ausgleichspflanzung festgesetzte Einzelbäume sowie weitere 4 Einzelbäume verloren, die gemäß Baumschutzsatzung geschützt sind. Für den Verlust ist ein Ausgleichsbedarf von 41 Einzelbäumen erforderlich. Gemäß Baumschutzsatzung sind folgende Qualitäten vorzusehen:

- 3 x Hochstamm, StU 12/14, 3x verpflanzt,
- 1 x Hochstamm, StU 14/16, 3x verpflanzt,
- 37 x Hochstamm, StU 16/18, 3x verpflanzt.

Sonstige Einzelbäume, die nicht nach Baumschutzsatzung geschützt sind, sind durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 305 nicht betroffen.

Bäume / Gehölze die als Straßenbegleitgrün mit Bäumen oder Gehölzen (SVh und SVg) bzw. Urbanes Gebüsch (SGg) erfasst sind, werden als flächige Biotope über die Neuversiegelung ausgeglichen. Dies betrifft im Wesentlichen Gehölze auf dem Lärmschutzwall und entlang der Eckernförder Straße und der Osttangente.



Abb. 23: Darstellung der Verluste der Einzelbäume im Plangebiet (rote Kreuze = Verlust Einzelbaum nach Baumschutzsatzung geschützt)

Boden

Durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 305 werden Flächen im Bereich der Maßnahmenfläche M4 (ursprünglich festgesetzt bereits im Rahmen der Aufstellung des B-Plan Nr. 179) nicht mehr überplant. Der Umfang der zurückgenommenen Fläche beträgt insgesamt 2.045 m² (s. nachstehende Tabelle 9), bzw. 0,205 ha.

Tab. 9: Flächenumfang der zurückgenommenen Inanspruchnahme von Maßnahmenflächen

Bezeichnung Maßnahmenfläche	Kurzbeschreibung der Maßnahmen	Flächenanteil im B-Plangebiet 305 – 1. Änderung in m ²	Überplanter Flächenanteil gem. B-Plan Nr. 305 in m ²	Zum Erhalt festgesetzter Flächenanteil gem. 1-Änderung B-Plan Nr. 305 in m ²
M4	Extensive Nutzung (Weiden und Wiesen) mit eingestreuten Kleingewässern und Feuchtbereichen	15.404	2.045	15.404
Summen		15.404	2.045	15.404

Für die Überprägung der Maßnahmenflächen im derzeit geltenden B-Plan Nr. 305 wurde gemäß Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Flensburg im Rahmen der Aufstellung des B-Plan Nr. 305 zusätzlich zu den Eingriffen in den Boden durch Versiegelung ein Faktor von 1,0 der überprägten Gesamtfläche angesetzt. Der verrechenbare Ausgleich im Rahmen der 1. Änderung durch Verzicht auf die Inanspruchnahme der Ausgleichs-/Maßnahmenflächen umfasst 2.045 m².

Im Zuge der 1. Änderung des B-Plan Nr. 305 sind insgesamt 6.641 m² zusätzliche Vollversiegelung nach den Festsetzungen möglich.

Entsprechend des Runderlasses gilt eine Bodenversiegelung durch eine gleich große Entsiegelung und Wiederherstellung der Bodenfunktion als ausgeglichen. Im Plangebiet ist eine Entsiegelung im Bereich des ursprünglichen Verlaufs der Planstraße A, u.a. in der Ausgleichsfläche M4 sowie im Bereich der neuen Grünfläche (ursprünglich Sondergebiet SO 3) mit einem Umfang von 6.167 m² verrechenbar.

Tab. 10: Kompensationsbedarf für Neuversiegelung durch Überplanung und Überhang durch Entlastung von Maßnahmenflächen

Festsetzung 1. Änderung B-Plan Nr. 305	Festsetzung gem. B-Plan Nr. 305	Maximal mögliche GRZ	Gesamtfläche in m ²	maximal versiegelbare Fläche	Bestandsversiegelung in m ²	Versiegelung NEU in m ² , bzw. Entsiegelung	Kompensationsbedarf			Gesamter verbleibender Kompensationsbedarf in m ²	
							Faktor (0,5 für Voll-, 0,3 für Teilversiegelung, 1,0/0,6 für Entsiegelung/Teilentsiegelung)	Fläche in m ²	Kompensationsfaktor für Maßnahmenfläche		Fläche in m ²
(SO) Sonderbauflächen			24.903	20.005	13.164	6.723		3.239			3.239
SO 2.1 ¹	SO 2	0,8	5.834	4.667	4.667	0	0,5	0			0
SO 3 ²	SO 3	0,8	9.195	7.356	7.356	0	0,5	0			0
	Planstraße A	0,8	411	411	411	82	1,0	-82			-82
SO 2.2	GF (Kleingärten) ³	0,8	9.463	7.571	730	6.641	0,5	3.321			3.321
(GE) Gewerbegebiet ⁴			113.175	90.540	90.540	-		0			0
GEe 1	GEe 1	0,8	10.441	8.353	8.353	0	0,5	0			0
GEe 2	GEe 2	0,8	22.200	17.760	17.760	0	0,5	0			0
GE 3	GE 3	0,8	22.800	18.240	18.240	0	0,5	0			0
GE 4	GE 4	0,8	19.734	15.787	15.787	0	0,5	0			0
GE 5	GE 5	0,8	12.500	10.000	10.000	0	0,5	0			0
GEe 6	GEe 7	0,8	25.500	20.400	20.400	0	0,5	0			0

¹ Diese Fläche wurde bereits im B-Plan Nr. 305 bilanziert. Da sich mit der 1. Änderung für diese Flächen keine Änderungen ergeben, ist kein Ausgleich für Boden erforderlich.

² Diese Fläche wurde bereits im B-Plan Nr. 305 bilanziert. Da sich mit der 1. Änderung für diese Flächen keine Änderungen ergeben, ist kein Ausgleich für Boden erforderlich.

³ Im Freiraum-Konzept für die Kleingärten sind ca. 25 Parzellen vorgesehen. Auf jeder Parzelle ist eine Laube mit einer max. Größe von 24 m² möglich. Das entspricht einer maximal möglichen Vollversiegelung von 600 m² (3,3%). Als teilversiegelte Flächen sind eine Parkplatzfläche (1.120 m²) und ein öffentlicher Weg (340 m²) vorgesehen. Insgesamt sind damit 1.460 m² als Teilversiegelung möglich.

⁴ Diese Flächen wurden bereits im B-Plan 179 bilanziert. Da sich mit der Neuaufstellung für diese Flächen keine Änderungen ergeben, ist kein Ausgleich für Boden erforderlich.

Festsetzung 1. Änderung B-Plan Nr. 305	Festsetzung gem. B-Plan Nr. 305	Maximal mögliche GRZ	Gesamtfläche in m ²	maximal versiegelbare Fläche	Bestandsversiegelung in m ²	Versiegelung NEU in m ² , bzw. Entsiegelung	Kompensationsbedarf				Gesamter verbleibender Kompensationsbedarf in m ²
							Faktor (0,5 für Voll-, 0,3 für Teilversiegelung, 1,0/0,6 für Entsiegelung/Teilentsiegelung)	Fläche in m ²	Kompensationsfaktor für Maßnahmenfläche	Fläche in m ²	
(GF) Grünflächen			12.333	2.329	3.444	-389		-1.620			-1.620
GF	SO3	0	3.018	0	2.414	-2.414	1,0	-2.414			-2.414
GF ⁵ (Gesundheitspark)	GF (Kleingärten)	0	9.315	1.397	300 ⁶	1.093	0,5	547			547
				932	0	202	0,5	101			101
					730 ⁶	730 Teil- zu Vollversiegelung	0,2	146			146
Maßnahmenflächen			18.440	-	-	-		-2.045			-4.090
M2	M2	-	3.036	0	0	0	-	-			0
M4	M4	-	13.359	0	0	0	-	-			0
	Planstraße A		2.045	0	2.045	-2.045	1,0	-2.045	1,0	-2.045	-4.090
(WF) Wasserflächen			13.613	-	1.708	-1.708		-1.708			-1.708
Regenrückhaltebecken R3	Regenrückhaltebecken R3	-	7.636	-	0	-	-	-			0
	Planstraße A	-	1.450	0	1.450	-1.450	1,0	-1.450			-1.450
WF 4	WF 4	-	4.269	-	0	-	-	-			0
	Planstraße A	0	258	0	258	-258	1,0	-258			-258
Verkehrsflächen			70.595	70.595	68.978	1.617	-	809			809
Straßen			68.983	68.983	67.366	1.617		809			809
Planstraße A	Planstraße A	1	3.339	3.339	3.339	0	0,5	0			0
	SO 3	1	3.000	3.000	2.400	600	0,5	300			300
	Regenrückhaltebecken R3	1	89	89	-	89	0,5	45			45
	B199 (Lärmschutzwand)	1	884	884	0	884	0,5	442			442
Planstraße B	Planstraße B	1	610	610	610	0	0,5	-			0

⁵ Annahme 15% Vollversiegelung, 10% Teilversiegelung.

⁶ Im Freiraum-Konzept für die Kleingärten sind in der betreffenden Teilfläche ca. 13 Parzellen vorgesehen. Auf jeder Parzelle ist eine Laube mit einer max. Größe von 24 m² möglich. Das entspricht einer maximal möglichen Vollversiegelung von 300 m² (3,3%). Als teilversiegelte Flächen sind eine Parkplatzzfläche (560 m²) und ein öffentlicher Weg (170 m²) vorgesehen. Insgesamt sind damit 730 m² als Teilversiegelung möglich.

Festsetzung 1. Änderung B-Plan Nr. 305	Festsetzung gem. B-Plan Nr. 305	Maximal mögliche GRZ	Gesamtfläche in m ²	maximal versiegelbare Fläche	Bestandsversiegelung in m ²	Versiegelung NEU in m ² , bzw. Entsiegelung	Kompensationsbedarf				Gesamter verbleibender Kompensationsbedarf in m ²
							Faktor (0,5 für Voll-, 0,3 für Teilversiegelung, 1,0/0,6 für Entsiegelung/Teilentsiegelung)	Fläche in m ²	Kompensationsfaktor für Maßnahmenfläche	Fläche in m ²	
Marie-Curie-Ring	Marie-Curie-Ring	1	12.048	12.048	12.048	-	0,5	-			0
B 199 / K31	B 199/K31	1	48.794	48.794	48.794	0	0,5	-			0
	SO 3	1	219	219	175	44	0,5	22			22
Fußwege			1.612	1.612	1.612	0	-	-	-		0
Planweg C	Planweg C	1	272	272	272	0	0,5	-			0
Planweg D	Planweg D	1	1.340	1.340	1.340	0	0,5	-			0
(VA) Versorgungsflächen			1.824	1.094	-	-	-	0			0
Umspannwerk	Umspannwerk	0,6	1.824	1.094	-	-	-	-			0
Gesamtfläche 1- Änderung B-Plan in m ²			254.883	184.563	177.834	4.198		-1.325		-2.045	-3.370
Gesamtfläche 1. Änderung B-Plan in ha			25,488	18,456	17,783	0,420		-0,212		-0,205	-0,337

Tab. 11: Gegenüberstellung geänderter Festsetzungen B-Plan Nr. 305 und 1. Änderung B-Plan Nr. 305

B-Plan Nr. 305				1. Änderung B-Plan Nr. 305			
Festsetzung geltend	Flächen-größe in m ²	Max. mögl. Versie-gelung in m ²	Ausgleich-serforder-nis ² in m ² , unter Be-rücksichti-gung der Be-standsver-siegelung und der Be-troffenheit von Maß-nahmenflä-chen	Festset-zung 1. Änderung	Flächen-größe in m ²	Max. mögl. Versie-gelung in m ²	<u>Theoretisches Aus-gleichserfordernis in m², ohne Beachtung der anrechenbaren Anteile an Entsiegelung und Be-standsversiegelung aus B-Plan Nr. 305</u>
Sondergebiete							
Sonder-gebiet SO 2¹	5.834	4.667	2.334	Sonderge-biet SO 2.1¹	5.834	4.667	2.334
Sonder-gebiet SO 3	15.431	12.354	20.767	Sonderge-biet SO 3	9.605	7.767	3.884⁴
				Sonderge-biet SO 2.2	9.463	7.571	3.321⁴
Grün-, Wasser- und Maßnahmenflächen							
Grünflä- che Zweck-bestim-mung Kleingär-ten	18.778	2.060 ³	8.608	Grünflä- che Zweckbe-stimmung Gesund-heitspark	9.315	2.329 15% d. Ges.Fl. Voll-, 10% Teil-vers.	794⁴
Maßnah-menflä- che M4	13.359	0	-	Maßnah-menflä- che M4	15.404	-2.045	-4.090
				Grünflä- che	3.018	-2.414	-2.414
Verkehrsflächen							
Plan-straße A	7.914	7.914	8.333	Plan-straße A	7.312	7.312	787
¹ Änderung der GRZ von 0,6 auf 0,8 → für die Bilanz an sich ist dies jedoch unerheblich, da die max. überbaubare Flächen jeweils auf 0,8 begrenzt ist ² Entspricht dem Gesamtausgleichserfordernis für die jeweilige Fläche, unter Berücksichtigung der anrechenbaren Bestandsversiegelung und der möglichen Entsiegelungsanteile sowie unter Berücksichtigung des Ausgleichserfordernisses für die Inanspruchnahme von Ausgleichs-/Maßnahmenflächen (gem. letzter Spalte im UB zum B-Plan Nr. 305) ³ davon 1.460 m ² in Teilversiegelung und 600 m ² in Vollversiegelung ⁴ Betroffenheit der Maßnahmenfläche ist bei der Flächenbilanz nicht berücksichtigt.							

Für die im Rahmen der 1. Änderung mögliche Neuversiegelung im Plangebiet (4.198 m²) ergibt sich, unter Berücksichtigung der Entlastung der Maßnahmenfläche M4 und der anrechenbaren Entsiegelung im Plangebiet, für den Boden eine Überkompensation von 3.370 m², bzw. 0,370 ha. Diese Überkompensation kann mit dem Ausgleichserfordernis des B-Plans Nr. 305 verrechnet werden, sodass für den B-Plan Nr. 305 ein Kompensationsbedarf von 118.612 Ökopunkten verbleibt (Alt: 121.982 ÖP), die aus dem Ökokonto Peelwatt auszubuchen sind.

Wasser

Das anfallende Oberflächenwasser des Plangebietes wird weiterhin zu einem überwiegenden Anteil über ein differenziertes Entwässerungskonzept in naturnahen Flächen, die Regenbewirtschaftungsflächen und das Regenrückhaltebecken zurückgehalten und im Plangebiet bzw. im angrenzenden Ökokonto versickert. Zudem werden Anteile gedrosselt der Peelwatt zugeführt. Darüber hinaus nicht versickerbare oder belastete Oberflächenwässer werden der Kanalisation zugeführt.

Durch die zusätzliche Bebauung und Versiegelung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 305 gegenüber den derzeit geltenden Festsetzungen kommt es grundsätzlich zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und damit zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Der Beitrag der neuen Sondergebietsfläche SO 2.2 zur Grundwasserneubildung ist bezogen auf das Stadtgebiet als gering einzustufen.

Klima und Luft

Die Festsetzungen der 1. Änderung des B-Plans führen nicht zu einer erheblichen Veränderung der mesoklimatischen Situation. Die für das Stadtgebiet bedeutsame Kaltluftbahn wird nur marginal am westlichen Randbereich überplant, wobei in diesem Bereich vorwiegend Grünflächen mit Gehölzen entstehen, bzw. die Wasserfläche mit den extensiven Randbereichen aus Grünland erhalten oder entwickelt werden.

Landschaftsbild

Mit der Übernahme der Umsetzung der Großbaumpflanzung entlang der südlichen Plangebietsgrenze in die 1. Änderung des B-Plans Nr. 305 sowie eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs zur landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbilds – unter Beachtung des Grünkonzeptes – kann die Einbindung des Plangebietes in die umgebende Landschaft erreicht werden, bzw. können die erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds im Plangebiet ausgeglichen werden.

Gegenüberstellung Ausgleichsbedarf und Kompensation

Die nachfolgende Tabelle fasst den Kompensationsbedarf für die beschriebenen nachteiligen Umweltauswirkungen zusammen und stellt sie dem vorgesehenen Ausgleich gegenüber.

Tab. 12: Gegenüberstellung Ausgleichsbedarf und Kompensationsansatz

Unvermeidbare Beeinträchtigungen		Fläche in m ² , *bzw. Länge in m, bzw. Anzahl in Stk	Kompensationsansatz (Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen)
Boden	Neuversiegelung	-4.164	Überhang im Plangebiet
Arten und Lebensgemeinschaften	Einzelbäume nach Baumschutzsatzung	41 Stk	Neupflanzung von 19 Einzelbäumen/ Straßebäumen im Plangeltungsbereich (davon 7 Stk. im Gesundheitspark und 12 Stk. im Bereich von SO3)
			Neupflanzung von 22 Einzelbäumen/ Straßebäumen nördlich des Plangebiets in den Flächen SO 1.1.-SO 1.4 des B-Plans Nr. 305
	Knicks*	1.806 m	Neuanlage von 200 lfm Knicks im Plangeltungsbereich (gem. Festsetzung II.6.4)
			Neuanlage von 457 lfm Knicks im Stadtgebiet außerhalb Plangeltungsbereich (Trögelsby)
			Bepflanzung gehölzfreier Knick im Plangebiet auf einer Länge von 296 lfm – anrechenbare Länge**: 148 lfm (gem. Festsetzung A4)
		Pflege und Entwicklung von 1.154 lfm Knicks im Stadtgebiet außerhalb Plangeltungsbereich (südlich Nikolaiallee), aufwertbare Länge etwa 923 lfm – anrechenbare Länge**: 462 lfm	
		Knickverschiebung von 446 lfm an Plangebietsgrenze (neuer Knick liegt direkt angrenzend außerhalb Geltungsbereich) (gem. Festsetzung A5.1/A5.2)	
	Verlust von Gehölzstrukturen mit Lebensraumpotenzial für Arten der Gehölzbrüter	Je 6 Kästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter	Anbringen von Nistkästen im Bereich älterer Bäume im Plangebiet
<p>* Lebensraum artenschutzrechtlich relevanter Tierarten → multifunktionaler Ausgleich durch Neuanlage ** gem. Rückmeldung/Abstimmung der UNB (Antwort vom 12.02.26 zu Protokoll Turnus Grün vom 10.02.2026) sind die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an bestehenden Knicks unter Berücksichtigung des Kostenansatzes für die Neuanlage von Knicks (gem. MELUR 2017) in einem Verhältnis von 1:2 anrechenbar</p>			

Pflanzung von 41 Einzelbäumen (Festsetzung II.6.4)

Für den Verlust der 41 Einzelbäume ist die Pflanzung von insgesamt **41 Einzelbäumen** im Plangebiet vorgesehen. Insgesamt sieben Einzelbäume sind im Gesundheitspark zu pflanzen sowie zwölf Einzelbäume im Bereich des Sondergebiets SO 3. Weitere 22 Stk. Einzelbäume sind nördlich außerhalb des Plangebiets in den Sondergebieten SO1.1-1.4 des aktuell geltenden B-Plans Nr. 305 vorgesehen. Insgesamt 37 der Bäume sind mit einem Stammumfang von 16/18 als Hochstamm (3x verpflanzt), je in einer Vegetationsfläche von mindestens 10 m² zu pflanzen. Drei weitere Bäume sind mit einem Stammumfang 12/14 als Hochstamm (3x verpflanzt) zu pflanzen sowie ein weiterer Baum mit einem Stammumfang 14/16 als Hochstamm (3x verpflanzt). Für alle Bäume ist eine dreijährige Entwicklungspflege vorzusehen und die Bäume sind bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

Neuanlage von 200 lfm Knick im Geltungsbereich (Festsetzung II.6.1)

Im Plangebiet sind südlich des neuen Sondergebiets SO 2.2 sowie zwischen der Maßnahmenfläche M2 und des Sondergebiets SO 3 jeweils ein **Knick** anzulegen (Gesamtlänge: **200 lfm**) (s. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**). Diese Knickwälle sind mit einem 3 m breiten Wall vorzusehen und 1 m hoch aufzusetzen. Zudem ist beidseitig ein 1 m breiter Knickschutzsaum umzusetzen. Alle 40-60 m sind Überhälter – Eichen als Heister (Str. H60-80; Überhälter: Verpfl. Heister, mB. STU 6 cm: Stieleiche (*Quercus robur*)) – zu pflanzen. Während der Anwuchsphase sind die Knicks zum Schutz gegen Wildverbiss einzuzäunen und gemäß Knickerlass (2017) zu pflegen, einschließlich einer dreijährigen Entwicklungspflege. Folgende Artenauswahl besteht zur Neuanlage der Knicks:

- Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
- Schlehdorn (*Prunus spinosa*),
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*),
- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*),
- Gemeine Hasel (*Corylus avellana*),
- Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*),
- Pfaffenhut (*Euonymus europaeus*),
- Europäischer Wildapfel (*Malus silvestris*).

Neuanlage von 457 lfm Knick in Trögelsby (extern)

Außerhalb des Plangebietes werden in Trögelsby (s. Abbildung 24) insgesamt drei Knicks mit einer Gesamtlänge von 457 lfm auf den folgenden Flurstücken angelegt: Gemarkung Flensburg O und N, Flur 46, Flurstücke 12 und 36.

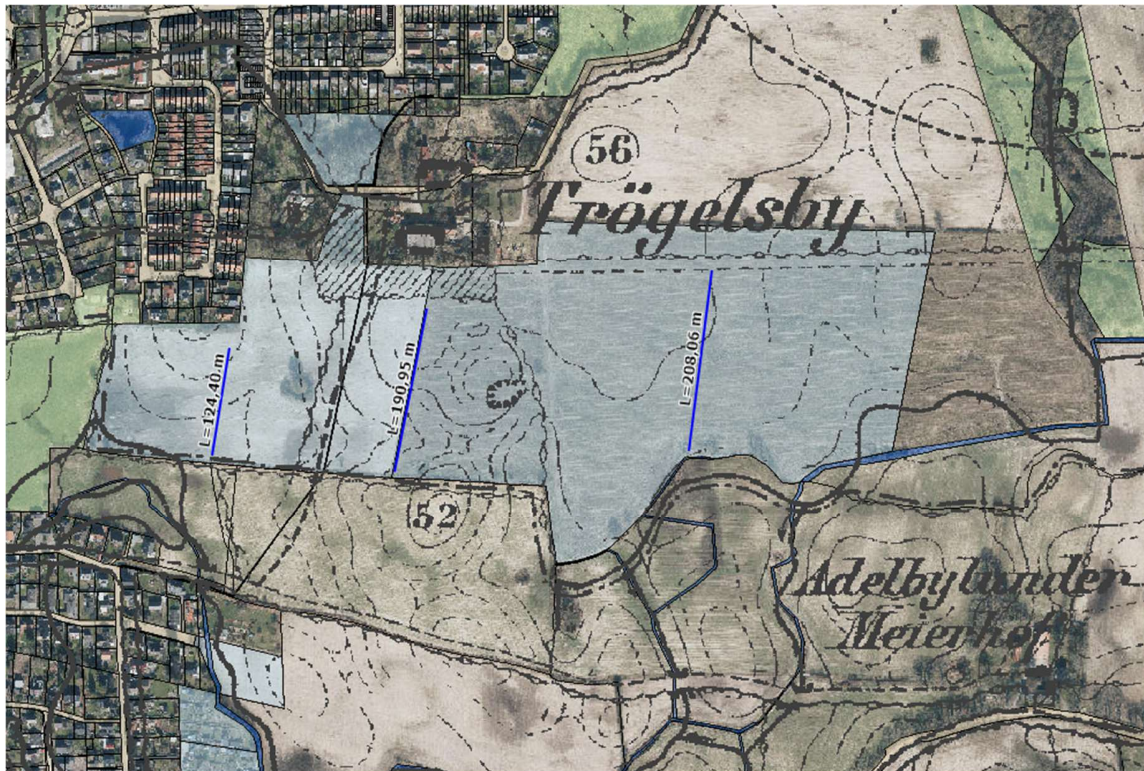


Abb. 24: Neuanlage von insgesamt etwa 457 lfm Knick außerhalb des Plangebiets (Luftbild: ©HansaLuftbild AG Münster)

Diese Knickwälle sind mit einem 3 m breiten Wall vorzusehen und 1 m hoch aufzusetzen. Zudem ist beidseitig ein 1 m breiter Knickschutzsaum umzusetzen. Alle 40-60 m sind Überhälter – Eichen als Heister (Str. H60-80; Überhälter: Verpfl. Heister, mB. STU 6 cm: Stieleiche (*Quercus robur*)) – zu pflanzen. Während der Anwuchsphase sind die Knicks zum Schutz gegen Wildverbiss einzuzäunen und gemäß Knickerlass (2017) zu pflegen, einschließlich einer dreijährigen Entwicklungspflege. Folgende Artenauswahl besteht zur Neuanlage der Knicks:

- Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
- Schlehdorn (*Prunus spinosa*),
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*),
- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*),
- Gemeine Hasel (*Corylus avellana*),
- Gemeine Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*),
- Pfaffenhut (*Euonymus europaeus*),
- Europäischer Wildapfel (*Malus silvestris*).

Pflege und Entwicklungsmaßnahmen an 296 lfm Knicks im Plangebiet (Anpflanzbot A4)

Im Plangebiet verläuft östlich des Gewerbegebiets entlang der künftigen Planstraße A ein 296 lfm langer derzeit gehölzfreier zum Erhalt festgesetzter Knick (s. Abbildung 22 **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**), der im Sinne von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen mit Gehölzen bepflanzt wird, mit einschließlich insgesamt sechs Überhältern (Artenauswahl gem. Neuanlage Knick, so. bzw. Pflanzung gem. MELUR 2017). In Abstimmung mit der UNB Flensburg kann die Maßnahme zu 50 Prozent und damit mit **148 lfm** für den Ausgleich angerechnet werden.

Pflege und Entwicklungsmaßnahmen an 923 lfm Knicks an der Nikolaiallee (extern)

Außerhalb des Geltungsbereichs südlich der Nikolaiallee werden Teilbereiche von vier Knicks mit einer Gesamtlänge von 1.154 lfm auf Grundstücken im Stadtgebiet Flensburgs (Gemarkung D, Flur 41, Flurstücke 1, 12, 13) aufgewertet (s. Abbildung 26). Etwa 923 lfm der bestehenden Knicks sind geeignet durch Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen aufgewertet zu werden. In Abstimmung mit der UNB Flensburg kann die Maßnahme zu 50 Prozent und damit mit **462 lfm** für den Ausgleich angerechnet werden

Folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind gem. Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (MELUR 2017) für den Ausgleich anrechenbar:

- Bepflanzen gehölzfreier Knicks bzw. Knickabschnitte/Lücken,
- Ausbesserung der Knickwälle, Knickwallfüße und Schutzsäume
- Nachpflanzen/Ersatzpflanzung von Überhältern – Q: 12/14,
- Schaffung zusätzlicher Lebensräume im Knicknetz zur Verbesserung der Biotop/-verbundqualität,
- Herausnahme zusätzlicher Saumstreifen aus landwirtschaftliche Nutzung/Einzäunung und Mahd zur Unterbindung von Gehölzaufwuchs.

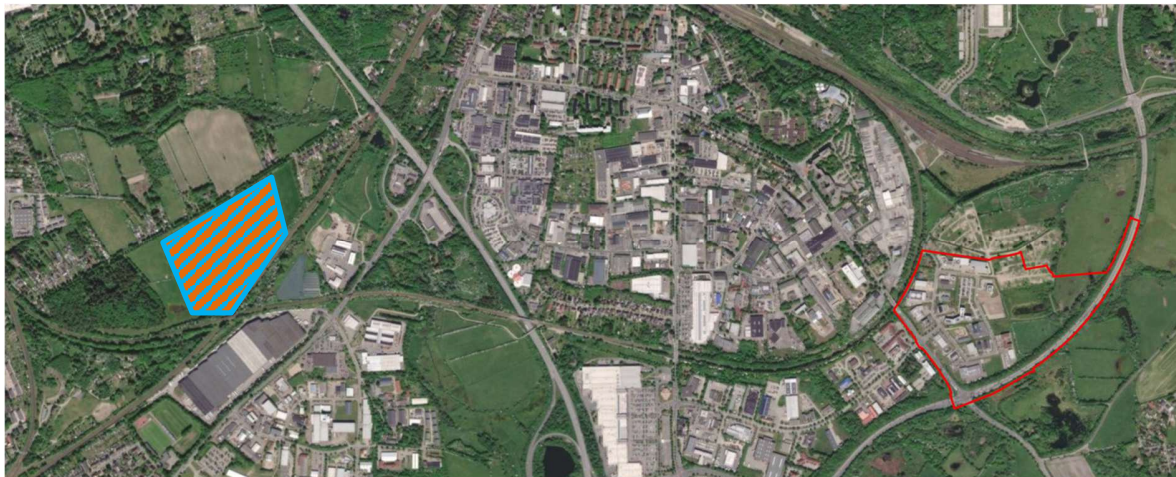


Abb. 25: Lage der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an bestehenden Knicks im Stadtgebiet (blaue Schraffur) zum Plangebiet (rote Umgrenzung), (Quelle: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, i-cubed, USDA FSA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo und die GIS-Anwender-Community)



Abb. 26: Bereich für Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an bestehenden Knicks zum Knickausgleich südlich der Nikolaiallee (weiße Linie), (Quelle: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, i-cubed, USDA FSA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo und die GIS-Anwender-Community)

Knickverschiebung an der Geltungsbereichsgrenze (extern)

Der entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches verlaufende Knick wird auf einer Länge von etwa **446 lfm** direkt angrenzend an die Geltungsreichsgrenze verschoben/verlegt und anschließend wieder bepflanzt (Artenauswahl s.o., gem. Maßnahme Neuanlage bzw. MELUR 2017 – insb. Anlage B zu Knickverschiebung) (s. Abbildung 27). Der verschobene Knick liegt anschließend auf den Flurstücken: 62, 63, 68 - Flur 40 sowie auf den Flurstücken 53, 122, 123 – Flur 41, jeweils Gemarkung Flensburg J und in der Gemarkung Flensburg K auf dem Flurstück 50 der Flur 40 sowie den Flurstücken 65 und 66 der Flur 41.

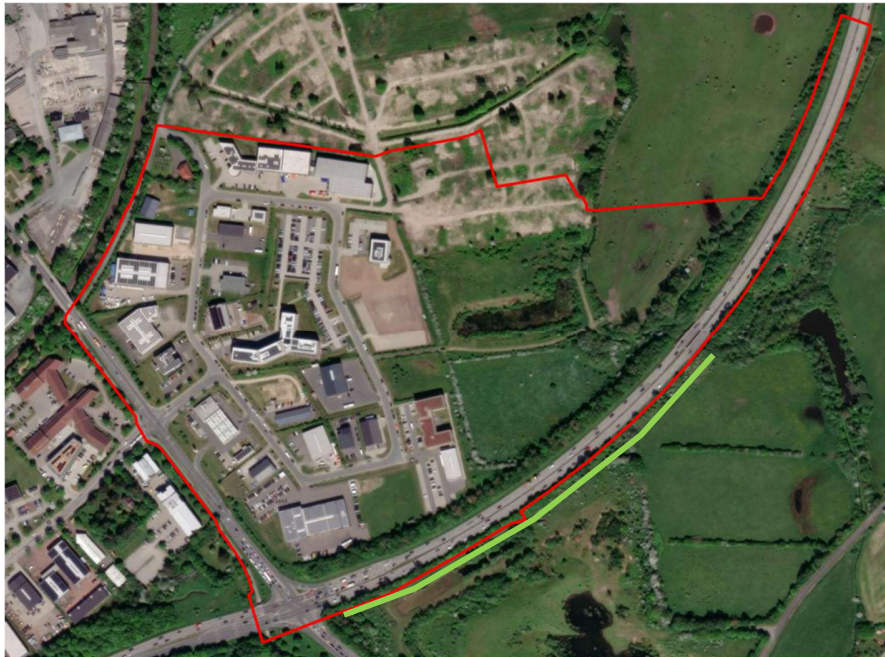


Abb. 27: Knickverschiebung (grüne Linie) von 446 lfm außerhalb an die Geltungsbereichsgrenze (rote Umgrenzung), (Quelle: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, i-cubed, USDA FSA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo und die GIS-Anwender-Community)

Ersatzquartiere für Gehölzbrüter

Für den Verlust von Gehölzstrukturen sind entsprechende Ersatzquartiere (je 6 Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter der Vogelgilde Gehölzbrüter) an älteren Großbäumen im Bereich der Grünflächen im Plangebiet zu installieren.

Die zusätzlich mögliche Neuversiegelung im Plangebiet gilt durch die Anrechnung der Entsiegelungspotenziale und den Verzicht auf die Inanspruchnahme Flächen in der Ausgleichsfläche M4 als ausgeglichen. Es verbleibt ein Überhang von knapp 4.200 m², der für den Ausgleichsbedarf des B-Plan Nr. 305 verrechnet werden kann.

8.6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Es stehen keine weiteren geeigneten Planungsalternativen zur Entwicklung der. 1. Änderung des B-Plan Nr. 305 zur Verfügung.

8.7. 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 von Festsetzungen 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 Plangebietes des Bebauungsplans 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 Untersuchungsraumes.

Innerhalb des Untersuchungsraumes 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.

Die sich aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ergebenden Erfordernisse werden auf Grundlage der „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ (Anlage zum gemeinsamen Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 3. Juli 2013 „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“) ermittelt.

Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Auf die methodische Vorgehensweise zur Bestandserfassung und Ermittlung der Auswirkungen wurde am Anfang von Kap. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** eingegangen. Wesentliche, entscheidungsrelevante Aussagen zum Bestand sowie zu den Auswirkungen wurden nach den aktuell geltenden Standards ermittelt und bewertet. Da die An- und Abflugsektoren für den Rettungshubschrauber erst in einem gesonderten Genehmigungsverfahren der zuständigen Luftfahrtbehörde festgelegt werden, ist die Beurteilung nachteiliger Auswirkungen auf den Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit – insbesondere durch nächtlichen Fluglärm – auf die im Umfeld befindlichen Wohngebiete der Stadtteile Sünderup, Tarup, Tastrup und Kleintastrup nur überschlägig möglich.

Es liegen keine weiteren erkennbaren entscheidungserheblichen Schwierigkeiten und Kenntnislücken vor.

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

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Realisierung des Bebauungsplans 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).

Zum Schutz der Knicks (geschützte Biotope) sind die schadensbegrenzenden Maßnahmen nach den entsprechenden Regelwerken DIN 18920 in Anlehnung an die R SBB (Richtlinie zum Schutz auf Baustellen) durchzuführen.

8.9. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 1. Änderung des B-Plans Nr. 305 „Zentralkrankenhaus“ für die Stadt Flensburg überplant den südlichen Teil des rechtskräftigen B-Plan Nr. 305 und überprägt als Grünflächen festgesetzte Flächen. Es ergeben sich zudem deutliche Entlastungen, durch die Verlegung der Planstraße A außerhalb von hochwertigen

Maßnahmenflächen. Bei der Umsetzung der Änderung des Bebauungsplans ist eine Versiegelung des Bodens erforderlich, es ergeben sich jedoch auch großflächige Entsiegelungen. Die Auswirkungen auf das Wasser werden mit der Umsetzung eines differenzierten Entwässerungskonzeptes 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 erschlossener Erholungsräume positive Auswirkungen.

Wie aufgeführt werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich vorgesehen. Die dennoch zu erwartenden verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen sind nachstehend schutzgutbezogen aufgeführt.

Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Bei der Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen, bzw. den Vorgaben des Schallschutzkonzeptes sind bau- und betriebsbedingt keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Anlagebedingt ist für den Teilaspekt Wohnen mit positiven Wirkungen zu rechnen.

Arten und Lebensgemeinschaften

Die Planung wird zu Biotopverlusten führen, welche jedoch in ihrer Funktion ausgleichbar sind. Mit der Umsetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und südlich der Nikolaiallee sowie in Trögelsby auf Ackerflächen auf dem Stadtgebiet der Stadt Flensburg können die Beeinträchtigungen als ausgeglichen gewertet werden. Durch die Festsetzungen im B-Plan ist nicht mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Arten und Lebensgemeinschaften zu rechnen.

Boden/ Fläche

Die Festsetzungen des Bebauungsplans führen zu einer Erhöhung von potenziell überbaubaren Flächen. Der Eingriff ist als erheblich zu beurteilen. Mit der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen (Entsiegelung) im Plangebiet können die Beeinträchtigungen als ausgeglichen gewertet werden.

Wasser

Mit Umsetzung des differenzierten Entwässerungskonzeptes ist bau- und betriebsbedingt nicht mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen. Anlagebedingt ergeben sich positive Auswirkungen durch den Verzicht der Querung der Peelwatt.

Klima/ Luft

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

Landschaftsbild

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Umweltauswirkungen durch die 1. Änderung sind als gering zu werten. Den Auswirkungen kann zudem mit der Durchführung eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbes und entsprechenden Vorgaben, bzw. der Umsetzung des Grünkonzeptes – einschließlich der Pflan-

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

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Im Hinblick auf die Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen sind bau- anlage- und betriebsbedingt keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Ausgleichsmaßnahmen für durch den B-Plan vorbereitete Eingriffe

Der Ausgleich für Eingriffe in den Boden erfolgt durch Entsiegelung im Plangeltungsbereich. Die Beeinträchtigung von Lebensräumen von Arten, bzw. die Überprägung geschützter Biotope werden durch die Aufwertung von Lebensräumen südlich der Nikolaiallee in Flensburg und die Entwicklung von Lebensräumen und Ersatzquartieren innerhalb des Plangeltungsbereiches ausgeglichen.

Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds werden, unter Durchführung eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbes, durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ausgeglichen.

Zusammenfassende Übersicht

Tab. 13: Übersicht Schutzgüter, Auswirkungen und Erheblichkeit

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingten Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	gering	Wohnen/ Positiv / Erholen gering	gering	gering
Arten und Lebensgemeinschaften	gering	hoch	gering	hoch
Boden/ Fläche	gering	mittel	keine	mittel
Wasser	keine	gering	keine	gering
Klima/ Luft	keine	gering	gering	gering
Landschaftsbild	gering	mittel	gering	mittel
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	keine	keine	keine	keine

Tab. 14: Übersicht Schutzgüter, Auswirkungen und Erheblichkeit

9. Berücksichtigung der Belange besonderer Bevölkerungsgruppen

Auf der Ebene der 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 Unterbringung bezieht.

10. 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.

10.1. 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.

10.2. 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 vorliegenden Planung wird eine Festsetzung zur Barrierefreiheit ebenfalls vorgenommen.

11. Gebietsgliederung

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

Gewerbegebiete	ca. 113.180 ²
Sonstige Sondergebiete	ca. 24.945 m ²
Private Grünflächen	ca. 9.010 m ²
Öffentliche Grünflächen	ca. 34.805 m ²
Wasserflächen	ca. 505 m ²
Versorgungsanlagen	ca. 1.820 m ²
Verkehrsflächen	ca. 71.935 m ²
Gesamtfläche	ca. 256.200 m²

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

12. Quellen

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>

Verkehrsgutachterliche Betrachtung

TSC Beratende Ingenieure für Verkehrswesen

Niederlassung Nord
Johannesstraße 15a
17034 Neubrandenburg
Web: <https://mvup.de>

Städtebaulich-freiraumplanerisches Konzept

a | sh architekten - sander.hofrichter architekten GmbH

Wredestraße 35
67059 Ludwigshafen/Rhein
Web: <https://a-sh.de>

kerck+partner landschaftsarchitekten mbB

Podbielskistr. 30
30163 Hannover
Web: <https://kerck-partner.de>

13. Anlagen

13.1. Sortimentsliste für die Stadt Flensburg (Zentren- und Einzelhandelskonzept, 2023, Kurzfassung)

Tab.: Übersicht der zentren-, nahversorgungs- und nicht zentrenrelevanten Sortimente

Zentrenrelevante Sortimente	Nahversorgungsrelevante Sortimente*	Nicht zentrenrelevante Sortimente **
Antiquitäten	Apotheken/Pharmaziewaren	Baumarktsortiment i.e.S.
Augenoptik	Drogerieartikel und Kosmetika (inkl. Wasch- und Putzmittel)	Bettwaren (inkl. Matratzen)
Bekleidung (ohne Sportbekleidung, inkl. Kürschnerwaren)	Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Tabakwaren, Getränke und Reformwaren)	Campingartikel (ohne Campingmöbel)
Briefmarken und Münzen	(Schnitt-)Blumen	Elektro Großgeräte
Bücher	Zeitungen/Zeitschriften	Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)
Elektrokleingeräte		Heimtextilien (Vorhänge, Gardinen, Dekostoffe)
Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör		Kfz-Handel und Kfz-Zubehör (inkl. Caravanzubehör)
Glas/Porzellan/Keramik		Kinderwagen
Haushaltstextilien (Haus-/Bett-/Tischwaren)		Krafträder inkl. Kleinkrafträder, Kraftradteile und Zubehör (inkl. Motoradbekleidung)
Hausrat/Haushaltsgegenstände		Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
Kurzwaren/Schneidereibedarf/Handarbeiten/Haushaltstextilien sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche		Möbel (inkl. Garten- und Campingmöbel)
Medizinische und orthopädische Geräte (inkl. Hörgeräte)		Pflanzen, Samen und Düngemittel
Musikinstrumente und Musikalien		Rollläden, Markisen
Neue Medien/Unterhaltungselektronik (inkl. Bild- und Tonträger)		Sportgroßgeräte, Boote (inkl. Bootszubehör)
Parfümerieartikel		Teppiche

Zentrenrelevante Sortimente	Nahversorgungsrelevante Sortimente*	Nicht zentrenrelevante Sortimente **
Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel sowie Künstler- und Bastelbedarf		Waffen/Jagdbedarf/Angeln
Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck		Zoologischer Bedarf und lebendige Tiere (inkl. Futtermittel für Haustiere)
Spielwaren		
Sportartikel (inkl. Sportbekleidung und -schuhe)		
Uhren und Schmuck		
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/Polster/Bilderahmen/kunstgewerbliche Erzeugnisse		

13.2. Quellen- und Literaturverzeichnis Umweltbericht

- ALBIKER, B. (2018): Peelwatt Flensburg: Baugrundverhältnisse, Bewertung von Bohrergebnissen 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.
- BGR (1993): GÜK200 Blatt CC1518 V1.0, Bundesanstalt für Geowissenschaften und Ressourcen, Hannover, 1993
- BGR (2009): BÜK200 Blatt CC1518 V1.0, Bundesanstalt für Geowissenschaften und Ressourcen, Hannover, 1999
- BINOT, M. ET AL. (1998): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. - Schr.R. f. Landschaftspf. 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 2026]: Erläuterungsbericht. Entwässerungskonzept Zentralkrankenhaus Flensburg und hydrodynamische Kanalnetzberechnung, Hannover, Fortschreibung 28.01.2026
- 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 Habitate in Schleswig-Holstein (Stand: 11.11.2003)
- LANDESAMT FÜR STRASSENBAU UND STRASSENVERKEHR (2004): Orientierungsrahmen zur Bestandserfassung, -bewertung und Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen Landschaftspflegerischer Begleitplanungen für Straßenbauvorhaben (Kompensationsermittlung Straßenbau). August 2004. Kiel
- LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (Hrsg. 2024) [LLUR]: Kartierschlüssel für Biotoptypen. Standardliste, Schlüssel und Definitionen. Entwurf - Stand August 2024
- LANDESBETRIEB STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBV-SH) (2013): Beachtung des Artenschutzrechtes bei der Planfeststellung – Neufassung nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 mit Erläuterungen und Beispielen, in Zusammenarbeit mit dem Kieler Institut für Landschaftsökologie und dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, Kiel.
- LÄRMKONTOR 2018: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 305, Hamburg
- LÄRMKONTOR 2026: Schalltechnische Untersuchung, Fortschreibung zur 1. Aktualisierung - Bebauungsplan „Zentralkrankenhaus / Peelwatt“ (Nr. 305) der Stadt Flensburg, Hamburg, 18.02.2026
- MEINIG, H. ET AL. (2008): Rote Liste der Säugetiere Deutschlands. In: Bundesamt für Naturschutz (BfN) 2009: Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(1): 115-153
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR SCHLESWIG-HOLSTEIN [MEKUN SH 2026]: Grundwasserkörper – Stammdaten (Steckbrief), https://umwelthanwendungen.schleswig-holstein.de/db/dbnuis?thema=grundwasserkoeper&wk_nr=ST02&kopf=ohne&popup=ja, abgerufen am 16.01.2026.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFTS, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME [MELUR 2017]: Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-5315.10
- 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
- TRAFFIC SYSTEM CONSULTING (TSC 2025): Anbindung des Fördekllinikum Katharinen-Hospital in Flensburg an die Osttangente Verkehrsuntersuchung, Neubrandenburg, 06.03.2025
- UHLE, GERRIT (2018): Erfassung Vegetation und Biotoptypen 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