

SUPA-16/2026

- öffentlich -

Beschlussvorlage

Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung am 14.04.2026

104. Änderung des Flächennutzungsplanes, 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt“ (Nr. 305) Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

Antrag:

1. Die 104. Änd. des Flächennutzungsplanes „Klinikbezogene Nutzungen südl. des Zentralkrankenhauses“ für die ehemalige Kleingartenanlage „Peelwatt P IV“ und die südlich daran angrenzende Fläche wird in der Fassung vom 09.03.2026 als Entwurf beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom 09.03.2026 wird gebilligt.
2. Der Geltungsbereich für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt" (Nr. 305) wird im Norden um das geplante Sondergebiet SO2 aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 305 erweitert und im Südwesten um den Bereich der Eckernförder Landstraße südlich der Osttangente und um den Bereich der Osttangente westlich des Knotenpunktes verkleinert.
3. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt“ (Nr. 305) für das Gebiet zwischen

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: der Osttangente (Bundesstraße B 199), einschließlich der Straße in gesamter Breite und des Kreuzungsbereichs Osttangente / Eckernförder Landstraße,

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

wird in der Fassung vom 13.03.2026 als Entwurf beschlossen. Die Begründung in der Fassung vom 13.03.2026 wird gebilligt.

4. Die Planentwürfe sowie die Begründungen sind für die Dauer von mindestens 30 Tagen im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen sowie das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorzunehmen.

Begründung:

Zielsetzung/Messbarkeit:

Mit der Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine optimierte Verkehrerschließung des neuen Klinikgeländes geschaffen. Zudem werden zur Deckung des erhöhten Bedarfs an krankenhauseigenen medizinischen Versorgungs- und Gesundheitseinrichtungen die festgesetzten Sondergebietsflächen „Klinikzugeordnete Nutzungen“ erweitert. Zudem sollen die Flächen der öffentlichen Grünfläche „Gesundheitspark“ ausgeweitet werden.

Mit der Änderungsplanung sollen die im Bebauungsplan Nr. 305 bezüglich der Gewerbegebiete GE (e) 1 bis GE (e) 6 getroffenen Festsetzungen, insbesondere zum Immissionsschutz, geprüft und angepasst werden.

Ausgangssituation:

Das Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung dient der bedarfsgerechten Anpassung des Bebauungsplans Nr. 305 „Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt“, die sich in Zuge der Konkretisierung der Planungen für das geplante Zentralkrankenhaus Flensburg (Fördeklinikum Katharinen-Hospital) ergeben hat. Dies betrifft zum einen den Verlauf der erforderlichen zentralen Erschließungsstraße und deren Anbindung an die Bundesstraße B199 (Osttangente), zum anderen die Ausweitung der Flächen für klinikzugeordnete Nutzungen und der angegliederten öffentlichen Parkanlage „Gesundheitspark“. Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses [RV-159/2024](#) wurde der vorliegende Entwurf der 1. Änd. des Bebauungsplans Nr. 305 sowie der 104. Änderung des Flächennutzungsplans erarbeitet.

Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Im Sinne der Entwickelbarkeit des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans für eine Teilfläche des Geltungsbereichs der 1. Änd. des Bebauungsplans Nr. 305 mittels der 104. Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 BauGB entsprechend der aktuellen Entwicklungsziele angepasst.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stellt diese Teilfläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dar. Da die Kleingärten jedoch zwischenzeitlich aufgegeben wurden und weitere Flächen für klinikzugeordnete Nutzungen benötigt werden, wird der Flächennutzungsplan für diesen Bereich geändert. Diesbezüglich stellt die 104. Änderung des Flächennutzungsplanes diesen Bereich als Sonderbaufläche „Klinik“ dar.

Der Landschaftsplan aus dem Jahr 2023 stellt den Bereich des neu geplanten Sonstigen Sondergebiets bereits als geplante gewerbliche Baufläche dar. Eine Änderung des geltenden Landschaftsplans ist nicht erforderlich, da die geplante Sondergebietsfläche darin bereits als mögliche Entwicklungsfläche dargestellt ist.

Bebauungsplan:

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 305 „Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt“ wird Planrecht für einen optimierten Straßenverlauf der Planstraße A sowie für die Sondergebiete „Klinikbezogene Nutzungen“ SO 2.1 (ehemals SO 2), SO 2.2 (ehemals Kleingartenfläche) und SO 3 geschaffen. Zudem umfasst die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 305 angrenzende Grünflächen und das Gewerbegebiet Peelwatt.

Die wesentlichen Kernpunkte sind nachstehend umrissen und in den Begründungen bzw. vorliegenden Fachunterlagen detailliert beschrieben.

Öffentliche Verkehrsflächen

Mittels der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche schafft der Bebauungsplanentwurf Planrecht für den im südlichen Teil veränderten Verlauf der Planstraße A und sichert somit eine optimierte Erschließung der des geplanten Zentralkrankenhauses und der zugeordneten Sondergebietsflächen.

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 305 sah einen neuen Knotenpunkt zur Anbindung der Planstraße A an die B 199 (Osttangente) mittig zwischen den Knotenpunkten B 199 / Eckernförder Landstraße und B 199 / Munketoft vor. Aufgrund veränderter Planungsparameter und erheblicher Schwierigkeiten im Umgang mit der Lage des Anschlusses (u.a. durch das vorhandene Brückenbauwerk und die erforderliche Aufweitung der Fahrbahn im Anschlussbereich) hat sich jedoch gezeigt, dass die bisher vorliegende Straßenplanung so nicht umsetzbar ist. Daher wurde der Knotenpunkt, in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr (LBV), nach Westen verschoben. Die Planstraße A verläuft nunmehr orthogonal von der B 199 abgehend in Richtung Norden, schließt auf Höhe der Regenwasserbewirtschaftungsfläche R3 an den bisher festgesetzten Straßenverlauf an und führt direkt auf das geplante Zentralkrankenhaus zu.

Mit der vorliegenden Planung ist ein flächenreduzierter Straßenverlauf möglich. Eine Zerschneidung des Landschaftsraums östlich des Plangebiets kann so vermieden und der Eingriff in Natur und Landschaft südlich der Ökokonto-Flächen „Peelwatt“ verringert werden. Die neue Straßenanbindung kann nachweislich so in das bestehende Verkehrssystem eingebunden werden, dass der Verkehrsfluss auf der Osttangente gewährleistet ist.

Die Knoten B 199 / Eckernförder Landstraße und Eckernförder Landstraße / Marie-Curie-Ring weisen bereits im Bestand, d. h. ohne den geplanten Klinikneubau, erhebliche Qualitätsdefizite auf und sind in den Spitzenstunden nicht ausreichend leistungsfähig. Ein Handlungserfordernis zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit dieser Knoten besteht demnach schon jetzt. Aus diesem Grund wurde zunächst eine Geltungsbereichserweiterung im Bereich des Knotenpunktes B 199 / Eckernförder Landstraße vorgenommen, da im Rahmen des Bauleitplanverfahrens auch eine Aufweitung des Knotens zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit geprüft wurde. Die verkehrliche Untersuchung zeigte jedoch, dass diese Maßnahme keine tragfähige Lösung darstellt. Der Geltungsbereich wurde daher auf die ursprüngliche Gebietsabgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 305 zurückgenommen, um einen ausreichenden Abstand zum Naturschutzgebiet zu gewährleisten.

Um den Knotenpunkt leistungsfähig herzustellen, bedarf es einer umfangreicheren baulichen Lösung für die Bundes- bzw. Landesstraßenanbindung (mit planfreier Führung über ein Brückenbauwerk). Diese ist von Land bzw. Bund in den Bundesverkehrswegeplan einzustellen und im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens herbeizuführen. Hierzu sind bereits erste Abstimmungen mit dem Land erfolgt, welches die Thematik an den Bund adressiert.

Ein Ausbau wird zur Herstellung der Leistungsfähigkeit nach vorliegender Begutachtung angestrebt. Bis zu dessen Umsetzung wird eine verbesserte 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.

Sondergebiete

Der Bebauungsplanentwurf sieht die Festsetzung von insgesamt drei Sondergebieten „Klinikbezogene Nutzungen“ vor. Das bisher planungsrechtlich gesicherte Sondergebiet SO 2 (neu: SO 2.1) wurde im Laufe des Verfahrens in den Geltungsbereich mit einbezogen, um die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Umsetzung des Ergebnisses des im 1. Quartal 2025 durchgeführte städtebaulich-freiraumplanerischen Ideenwettbewerbs „Fördekllinikum Katharinen-Hospital“ zu schaffen. Der südlich angrenzende Bereich ist im Ursprungsbebauungsplan Nr. 305 als Kleingartenanlage festgesetzt. Da diese vom Verein der Kleingartenfreunde aufgegeben wurde und somit auch der Bedarf einer Kleingarten-Erweiterungsfläche nicht mehr besteht, wurden diese Flächen im Rahmen der 1. Änderung überplant. Geplant ist die Festsetzung des westlichen Teils der Fläche als Sondergebiet „Klinikbezogene Nutzungen“ (SO 2.2), um weitere dringend benötigte Flächen für krankenhaushnahe Nutzungen am Klinikstandort Peelwatt zu ermöglichen. Der östliche Teil soll dem geplanten Gesundheitspark zugeschlagen werden (s.u. „Grünflächen“).

Das Sondergebiet SO3 wurde im Rahmen der 1. Änderung entsprechend der neuen Straßenführung angepasst und etwas verkleinert.

Für die Sonstigen Sondergebiete „Klinikbezogene Nutzungen“ wird das Maß der Nutzung über eine flächenhafte Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sowie Festsetzungen zu zulässiger Grundfläche (GRZ), Geschossflächen bzw. Baumasse (GFZ/BMZ) und Höhe baulicher Anlagen (GH ü. NHN) bestimmt. Die Bestimmung der zulässigen Art der Nutzung erfolgt mittels textlicher Festsetzungen.

Grünflächen

Der Bebauungsplanentwurf sieht vor, den östlichen Bereich der ehemaligen Kleingartenanlage dem geplanten „Gesundheitspark“ zuzuschlagen und setzt diesbezüglich eine öffentliche Grünfläche fest. Aufgrund der neuen Straßenführung der Planstraße A ist zudem eine neue Grünfläche zwischen der Planstraße und dem Gewerbegebiet entstanden, welche gemäß Bebauungsplanentwurf als Blühwiese zu entwickeln ist. Weiterhin ermöglicht die neue Straßenführung die Vergrößerung der Maßnahmenfläche M4 im Osten des Plangebietes.

Gewerbegebiet

Die bisherigen Festsetzungen zum Gewerbegebiet Peelwatt wurden im Wesentlichen übernommen. Die Festsetzungen zum Immissionsschutz wurden überprüft und geringfügig angepasst, um einen ausreichend wirksamen Immissionsschutz der umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen zu sichern.

Im Zuge des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 305 wurden die folgenden Gutachten erstellt bzw. fortgeschrieben:

- Baumkataster zum B-Plan Nr. 305 "Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt" (tw.) und zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 305
- Fachbeitrag Artenschutz zur 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 305
- Entwässerungskonzept Zentralkrankenhaus Flensburg und hydraulische Untersuchung zugehöriges Regenwassernetz, Fortschreibung Januar 2026
- Schalltechnische Untersuchung, Fortschreibung zur 1. Änderung Bebauungsplan „Zentralkrankenhaus / Peelwatt“ (Nr. 305)

Für die Bearbeitung der Bauleitpläne wurden die fachlichen Grundlagen und Stellungnahmen aus dem bisherigen Verfahren aufgegriffen und in angepasster Form angewendet.

Die Flächen des Geltungsbereichs befinden sich weitestgehend im Eigentum der Stadt, teils im Eigentum des Bundes, des Landes und des TZB; die Fläche des SO 2.1 befindet sich bereits im Eigentum der Fördekllinikum Katharinen-Hospital gGmbH.

Global-/Teilziel:

In 2030 bietet Flensburg eine umfängliche, moderne, bedarfsgerechte und unabhängige Gesundheitsinfrastruktur, die für alle gut zugänglich sowie nutzbar ist.

Alternativen:

Ohne Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss kann das Bauleitplanverfahren zur 1. Änd. des Bebauungsplans Nr. 305 nicht abgeschlossen werden. Damit könnte die bedarfsangemessene Erschließung und Flächenverfügbarkeit auf dem geplanten Klinikareal (Gesundheitscampus) nicht gewährleistet werden. Die Planung wäre zu überarbeiten oder förmlich einzustellen.

Beteiligung:

Zur frühzeitigen Information der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 03.12.2025 eine öffentliche Versammlung angeboten. Seitens zweier ansässiger Unternehmen aus dem Gewerbegebiet Peelwatt wurden im Rahmen der Veranstaltung Bedenken hinsichtlich der Verkehrssituation im Bereich der Eckernförder Landstraße / Marie-Curie-Ring und der Osttangente geäußert. Die Niederschrift ist als Anlage beigefügt. Die betroffenen Foren sind auf die Veranstaltung hingewiesen worden.

Nach dem Entwurfsbeschluss erfolgt eine Veröffentlichung der Entwurfsplanung, auf die die im Quartier tätigen Bürgerforen u. ä. schriftlich hingewiesen werden.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung werden der Seniorenbeirat, der Stadtschülerrat und der Beauftragte für Menschen mit Behinderungen beteiligt.

Das Vorhaben wird auf der Vorhabenliste geführt.

Personal- und Finanzressourcen

Die Darstellung erfolgte im Aufstellungsbeschluss **RV-159/2024** bereits für das gesamte Planverfahren.

Zeitpunkt der Umsetzung:

Wegen der Bekanntmachungsfristen beginnt die Veröffentlichung innerhalb von zwei Wochen nach der Beschlussfassung.

Klimawirksamkeit

Die Auswirkungen werden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und im Umweltbericht dargestellt werden.

Gleichstellung:

Die Gender-Aspekte sind in Kapitel 10 der Begründung näher ausgeführt.

Stefan Niemöller
Dezernent für Bauen und Stadtentwicklung

Jonas Rømer
komm. Fachbereichsleitung

Anlagen

- Plan- und Begründungsentwurf 1. Änd. BP Nr. 305 „Zentralkrankenhaus Flensburg / Peelwatt“
- Plan- und Begründungsentwurf 104. Änd. FNP „„Klinikbezogene Nutzungen südl. des Zentralkrankenhauses““
- Niederschrift der Versammlung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

(