

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzau-Str. 70 | 24837 Schleswig

Stadt Flensburg
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung und Klimaschutz
Stadt- und Landschaftsplanung
z.Hd. Herrn Carsten Barz /
Frau Marta Sokolovic
Rathausplatz
24931 Flensburg

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 07.12.2023/
Mein Zeichen: Flensburg-Fplanänd101-Bplan54/
Meine Nachricht vom: /

Kerstin Orłowski
kerstin.orłowski@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-20
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 11.12.2023

**101. Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sünderup-Pflegezentrum" (VB Nr. 54) der Stadt Flensburg
Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein**

Sehr geehrter Herr Barz, sehr geehrte Frau Sokolovic,

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: 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.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kerstin Orłowski

Landeskriminalamt Schleswig-Holstein
Mühlenweg 166 | 24116 Kiel

stadtverwaltung@flensburg.de

LKA, Abteilung 3, Dez. 33 (Kampfmittelräumdienst)

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 18.12.2023
Mein Zeichen: **2023-B-315**
Meine Nachricht vom:

Luftbildauswertung: Rehder
Luftbildauswertung@mzb.landsh.de
Telefon: +494340 4049-3
Telefax: +494340 4049-413

18.12.2023

101. Änderung F-Plan, Sünderup-Pflegezentrum (VB Nr. 54), Flensburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der o. a. Gemeinde/Stadt sind Kampfmittel nicht auszuschließen.

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben/Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die o. a. Fläche/Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Die Untersuchung wird auf Antrag durch das

Landeskriminalamt
Dezernat 33, Sachgebiet 331
Mühlenweg 166
24116 Kiel

durchgeführt.

Bitte weisen Sie die Bauträger darauf hin, dass sie sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollten, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Silke Rehder

	Angaben zur Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
ID: 1002 Eingereicht am: 21.12.2023	<p>Verfahrensname: 101. Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sünderup-Pflegezentrum" (VB Nr. 54) Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB - § 4 (1) BauGB Institution: LfU SH Abteilung: LfU FL Adresse: nicht angegeben Name: Holger Wiesner Im öffentlichen Bereich anzeigen: Nein Dokument: Fehlanzeige</p> <hr/> <p>Landesamt für Umwelt Regionaldezernat Flensburg -<i>Technischer Umweltschutz</i>-</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die Durchführung der geplanten Maßnahmen bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus keine Bedenken.</p> <p>Hinweise sind nicht mitzuteilen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Holger Wiesner</p>	

Von: Ralph Müller<muelra@t-online.de>
An: Marta Sokolović<Sokolovic.Marta@Flensburg.de>
Datum: 03.01.2024 18:27
Betreff: [EXTERN] B-Plan Sünderup- Pflegezentrum
Anlagen: 3bc5c1c0-0895-4f19-8287-ca33d816256d.jpeg; Part.002

Wichtiger Hinweis : Diese E-Mail stammt von Adressaten außerhalb der Stadtverwaltung. Klicken Sie bitte nicht auf enthaltene Links und öffnen Sie keine Anhänge, sofern Sie den Absender/die Absenderin nicht kennen oder nicht einschätzen können, ob der Inhalt vertrauenswürdig ist. Bei Verdacht auf z.B. Phishing bitte die Hotline benachrichtigen.

Sehr geehrte Frau Sokolovic,

der Naturschutzbeirat der Stadt Flensburg bedankt sich für die Möglichkeit der Beteiligung und gibt zur 101. Änderung des Flächennutzungsplanes und Vorhabenbezogenen B-Plan „Sünderup-Pflegezentrum“ (VB Nr.54) folgende Stellungnahme ab:

Das geplante Bauvorhaben soll auf einer Freifläche realisiert werden, die südlich und östlich an einen überwiegend mit Einfamilienhäusern bebauten Bereich angrenzt. Wesentliche Elemente der Freifläche aus naturschutzfachlicher Sicht sind eine im östlichen Randbereich mit Buschwerk bewachsene Grünfläche sowie ein westlich an das Grundstück angrenzender historischer Knick von ca. 100 Meter Länge, dessen vitaler Bestand überwiegend aus Rotbuchen besteht, einzelne Eichen und Eschen sind eingestreut. Der Knickwall liegt nahezu vollständig auf dem Nachbargrundstück, die Baumkronen ragen in das überplante Grundstück hinein. Die Grünfläche ist von Ost nach West abschüssig.

Mit der Inanspruchnahme einer Grünfläche im siedlungsnahen Bereich bleibt die im Naturschutzgesetz formulierte Zielsetzung , eben dort Freiräume zu erhalten oder zu schaffen, unbeachtet. Dies wiegt umso schwerer, da es aufgrund des bekanntermaßen sehr begrenzten Flächenpotentials in Flensburg darauf ankommen muss, endlich bereits versiegelte Flächen für Bauvorhaben zu nutzen, anstatt wie hier abermals geplant, auf der „Grünen Wiese“ zu bauen. Bedauerlicherweise wird damit die von der Stadt Flensburg im B-Plan 233 festgelegte Planung einer Grünfläche bzw. Parkanlage im jetzt zu bebauenden Gebiet wieder aufgehoben.

Umso mehr muß es aus Sicht des Naturschutzbeirats darauf ankommen, dem Flächenverbrauch mit entsprechender Versiegelung nicht noch die Gefährdung bzw. Beseitigung des angrenzenden Baumbestandes hinzuzufügen.

Auf den Vorentwurfszeichnungen wird sichtbar, dass die Abstände zum Knickwall eindeutig zu kurz bemessen sind. In der Bauphase kann in dieser Form kein ausreichender Abstand zum Wall bzw. den Baumwurzeln eingehalten werden, sodaß bei den gegenwärtigen Bemessungen von einer Schädigung der Bäume auszugehen ist. Zudem würde bei Zugrundelegung der geplanten Höhe des westlich gelegenen Baukörpers - zweigeschossig plus Staffelgeschoss - eine direkte Bedrängung der Baumkronen mit entsprechenden Konflikten schon in der Bauphase resultierten, bei Erhalt der Baumreihe würde eine relevante Verschattung und ein erheblicher Pflegeaufwand resultierten. Weiterhin ist zu klären, wie der Höhenunterschied der Fläche ausgeglichen werden soll, das Verteilen des Bodens Richtung Westen würde zu einem höhenrelevanten An- bzw. Zuschütten des östlichen Wallrandes und zu einer Beeinträchtigung der Bodenbiologie führen.

Da eine klassische Knick - Behandlung der auf dem Wall befindlichen Buchen, also ein auf den Stock setzen, zu einem Verlust der Bäume führt (mit Ausnahme der Überhälter), sollte hiervon abgesehen werden. Der Erhalt des Baumbestandes hat aus der Sicht des Naturschutzbeirats höchste Priorität.

Dieses Ziel könnte mit einer anderen Positionierung der Baukörper oder mit einer Reduzierung derselben erreicht werden. Der westlich nahe des Walls gelegene Baukörper könnte in Ost-West Richtung angeordnet und in direktem Kontakt zu dem südwestlich gelegenen Gebäude positioniert werden. Hierzu wäre eine geringe Inanspruchnahme der Allmendefläche erforderlich, wobei dies zu keiner relevanten Beeinträchtigung der vom Gestaltungsbeirat geforderten Eingangssituation des Hofes bzw. der Sichtachsen kommt. Der ortsbildprägende Charakter wäre gewahrt, der ja nicht nur durch die Hofanlage, sondern ebenso durch den Wall mit seinem gesunden Baumbestand gewährleistet wird.

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

- hier -

**101. Änderung Flächennutzungsplan „Sünderup-Pflegezentrum“
Vorhabenbezogener B-Plan „Sünderup-Pflegezentrum“ (VB Nr. 54)
Frühzeitige Beteiligung und Unterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Aufforde-
rung zur Abgabe einer Stellungnahme über den erforderlichen Umfang und Detail-
lierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB**

Sehr geehrte Frau Sokolović,

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

1. Untere Abfallentsorgungsbehörde

Hinweise: Keine

Auflagen: Keine

2. Untere Bodenschutzbehörde

Hinweise: Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB¹ und gemäß dem Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ sind die Belange des Bodens bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen! Zentrales Ziel des BBodSchG² ist es, die Bodenfunktionen zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Aus der Bodenschutzklausel des BauGB sowie aus dem BBodSchG ergeben sich folgende Hauptziele des Bodenschutzes in der Bauleitplanung:

- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf das unerlässliche Maß zu beschränken.
- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.
- Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Folgende Bausteine sind zur Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung abzuarbeiten:

- Beschreibung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden, ausgehend von den Wirkfaktoren und -pfaden
- Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustands der Böden mithilfe von Methoden zur Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Funktion im Wasserhaushalt/Nährstoffhaushalt, Filter- und Pufferfunktion, Archiv der Natur-/Kulturgeschichte)

¹ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit geltenden Fassung

² Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502) in der derzeit geltenden Fassung

- Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden
- Prüfung von Planungsalternativen
- Ermittlung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen

Diese Punkte sind für jede Fläche und jeden Boden einzeln zu untersuchen und zu beurteilen und nicht pauschal durch Einfügen von Textbausteinen abzuhandeln!

Fachdaten dazu sind beispielsweise im Umweltportal Schleswig-Holstein auf der Internetseite des Ministeriums für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur Schleswig-Holstein oder auch auf der Bodenübersichtskarte 1 : 200 000, Blatt CC 1518 Flensburg, der Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe, 2009, zu finden.

Je größer die betroffene Bodenfläche, je höher der Funktionserfüllungsgrad der beeinträchtigten Böden und je stärker die Funktionsminderung des Bodens ist, desto entscheidungsrelevanter sind diese Aspekte für die Zulassung eines Vorhabens aus Umweltsicht.

Je schwerwiegender die Eingriffe in den Boden sind, desto sorgfältiger muss die Prüfung und Suche nach Alternativen erfolgen.

Böden sind nicht unendlich verfügbar und bilden sich in von Menschen überschaubaren Zeitspannen auch nicht neu heran! Daher ist es unendlich wichtig, mit dem Schutzgut Boden sparsam und sinnvoll umzugehen und ihm bereits in der Planungsphase ein größeres Gewicht zu geben und ihm stärkere Bedeutung beizumessen.

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind im Umweltbericht zu behandeln und bei der Planung und Ausführung der Erschließung zu beachten (Auflagen im Erschließungsvertrag zum Bodenschutz und Bodenmanagement!).

Auflagen: Keine

3. Untere Naturschutzbehörde

Hinweise: Das geplante Vorhaben bedingt die bauliche Inanspruchnahme einer Grünfläche. Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 BNatSchG³ besagen u. a., dass *Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile ... zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße und hinreichender Qualität vorhanden sind, neu zu schaffen oder zu entwickeln* sind.

Dieses Ziel sowie den Beitrag offener Freiflächen zur Klimaanpassung bitten wir in der Abwägung zu berücksichtigen.

Gemäß Biotopkartierung des LfU SH, L-Plan Flensburg sowie gemäß B-Plan Nr. 233 befindet sich an der Westgrenze des zu überplanenden Bereichs ein Knick. Nach aktuellem Sachstand ist dieser historische Knick (vgl. preußische Landesaufnahme) in der Art überprägt, dass der Wall erhöht und der typische auch durch heimische Sträucher geprägte Bewuchs vor Jahrzehnten verändert wurde. Der Wall ist überwiegend von Rotbuchen bestockt, die sich naturgemäß als Bäume entwickeln konnten und somit weit in das überplante Grundstück hineinragen.

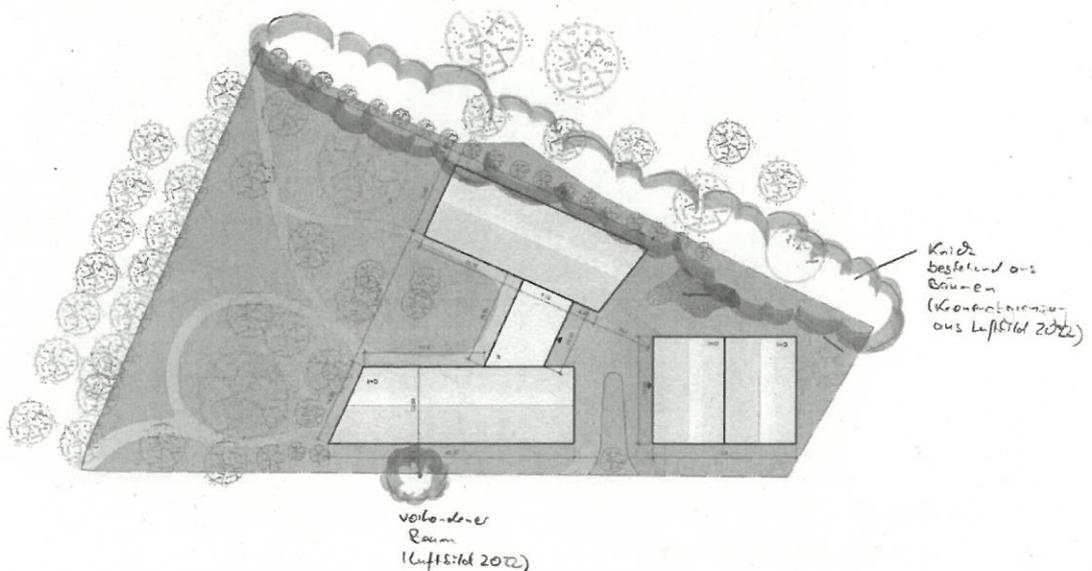
Dem Wall mit seinem vitalen Gehölzbestand kommt eine ortsbildprägende Wirkung zu. Der gehölzbestandene Wall ist weiterhin als Knick gesetzlich geschützt und zu erhalten.

³ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit geltenden Fassung

Aufgrund der Ausprägung und Wirkung empfehlen wir, den Knickbewuchs als Baumreihe zu erhalten, denn ein auf den Stock setzen von größeren Rotbuchen führt häufig nicht zum Stockausschlag und Wiederaustreiben sondern zum Absterben der Gehölze.

Aus den dem Beteiligungsschreiben beigefügten Vorentwurfszeichnungen wird deutlich, dass es aufgrund des geplanten baulichen Umfangs bzw. geringer bis nicht vorhandener Abstände zum Knick zu Problemen bei der Erhaltung des Knicks, insbesondere seines Bewuchses kommen wird, wenn die Planung keine größeren Abstände (s. o.) vorsieht. Diese Abstände sind vom Bestand abzuleiten, möglichst gemäß DIN 18920 zu bemessen und in der Planzeichnung als Tabu-Zone festzusetzen (z. B. als Erhaltgebot). Dies führt zwangsläufig zu einer geänderten Planung und ist auch im weiteren Planungsprozess zu beachten.

Zur Verdeutlichung fügen wir eine Kopie des uns vorliegenden Vorentwurfs mit anhand aktueller Luftbilder einskizzierter Kronentraufe der Knickgehölze bei.



Wünschenswert ist auch der Erhalt des vorhandenen Baumes am Sünderuper Weg. Auch hier wäre in der Planung der Wurzelbereich gemäß DIN 18 920 zu berücksichtigen. Auch dieser Bereich müsste über ein Erhaltgebot gesichert werden.

Das Gelände fällt vom Sünderuper Weg zum Knick deutlich ab. Wir weisen darauf hin, dass Aufschüttungen und Auffüllungen - auch nicht zwecks Nivellierung des Baugrundstücks - parallel zum Knick an der Westgrenze in der o.g. Tabuzone unzulässig und auszuschließen sind. Anderenfalls würde der Knick beschädigt und der Wall angeschüttet werden.

Jenseits der nördlichen Grundstücksgrenze befindet sich ebenfalls geschützter Baumbestand. Eine auch nur temporäre Inanspruchnahme dieses Grundstücks ist auszuschließen.

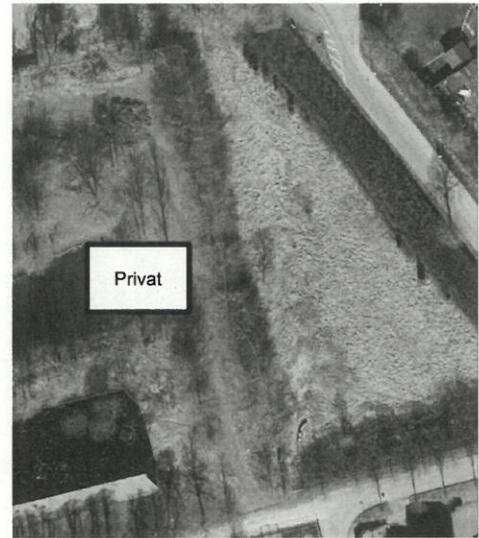
Hinsichtlich der Grünordnung innerhalb des Geltungsbereichs geben wir folgende Anregungen:

- Anlage einer Baumreihe entlang des Sünderuper Weges. Angepasste schmalkronige Art, da gebäudenah. Offene Baumscheibengröße mind. 16 m². Sicherung der gesamten Baumscheibe über ein Pflanzgebot. Symbolische kreisförmige Festsetzung nur zusätzlich.

- Abgrenzung des Baugrundstücks von der „Allmendefläche“ durch einen Knick. Dieser darf maximal einmal für eine Wegeverbindung unterbrochen werden.
- Rodung der vorhandenen Ziergehölze unter Beachtung der gesetzlichen Verbotsfrist und Anlage einer Wiese auf der „Allmendefläche“ unter Verwendung von Regio-Saatgut.
- Zurückhaltender Wegebau in der „Allmendefläche“. Nur wassergebundene Wegedecke. Keine Übererschließung.

Eine entsprechende Bestandsaufnahme ist im Rahmen der Aufstellung des B-Plans erforderlich. Zudem ist die Eingriffsregelung gemäß dem gemeinsamen Runderlass von MELUND und Innenministerium anzuwenden.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass der Knick nahezu vollständig in Privatbesitz ist und entsprechende Abstimmungen mit den Eigentümern im Rahmen einer Knickpflege erforderlich sind.



Auflagen: Keine

4. Untere Wasserbehörde

Hinweise: Die Ratsversammlung der Stadt Flensburg hat im Februar 2023 die Stadtentwicklungsstrategie Flensburg 2030 beschlossen. In dem Abschnitt „Klima-, Umwelt-, Natur- und Ressourcenschutz“ finden sich u. a. die Ziele, die Neuversiegelung in den kommenden Jahren auf Netto-Null zu begrenzen, sowie naturnahe Fließgewässer zu erhalten und zu entwickeln (ein Ziel, was die EU-Wasser-Rahmen-Richtlinie und die deutsche Wassergesetzgebung ebenfalls seit Jahren vorschreiben), Grünbereiche zu schützen und die Klimaresilienz zu sichern.

Dies bedeutet u. a. den Erhalt von möglichst naturnahen Wasserkreisläufen mit hohen Anteilen an Verdunstung (Kühlwirkung) und Versickerung (Grundwasserneubildung) sowie von offenen Grünbereichen mit Bäumen und Sträuchern.

In den vergangenen 25 Jahren wurde in der Stadt Flensburg jedes Jahr eine Fläche zwischen 60.000 und 80.000 m² neu versiegelt. Entsiegelungen erfolgten keine. Grundsätzlich ist derzeit vollkommen unklar, wie Neuversiegelungen z. B. an anderer Stelle v. a. in Bezug auf das Schutzgut „Boden“ ausgeglichen werden sollen. Die Kosten für die Entsiegelung belaufen sich auf 50 bis mehr als 200 € je m².

Insofern erweist sich die o. g. Strategie einmal mehr zunächst als ein reines Lippenbekenntnis.

Auflagen: Die **maximal zulässige Einleitmenge für das Bauvorhaben beträgt 1 l/s, bezogen auf ein 10-jährliches Niederschlagsereignis**, da die Bagatellgrenze bei Zugrundelegung der zulässigen Drosselabflussspende von 0,7 l/(s*ha) Drosselabflussspende ansonsten unterschritten würde.

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kai-Uwe Hecht