

**Technisches Betriebszentrum**

Anstalt öffentlichen Rechts  
Der Geschäftsführer

TBZ AöR - Schleswiger Straße 76 - 24941 Flensburg

Stadt Flensburg  
Stadt- und Landschaftsplanung  
z. Hd. Herrn Barz

im Hause

**Geschäftsbereich Tiefbau  
Sekretariat**

*Auskunft erteilt* Kirsten Ohms  
*Dienstgebäude* Schleswiger Straße 76  
*Zimmer* 106  
*Telefon* 0461 / 85-2279  
*Telefax* 0461 / 85-2493  
*E-Mail* Kirsten.Ohms@tbz-flensburg.de  
*Aktenzeichen*  
*Datum* 26. September 2018

**Stellungnahmen als Träger öffentlicher Belange****88. Änd. des F-Planes, 51. Änd. des Landschaftsplanes und B-Planes „Osterallee-Ost – Am Twedtinger Feld (Nr. 306)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend übersenden wir unsere Stellungnahmen.  
Wir bitten um Zusendung des Abwägungsergebnisses.

**Abt. 1.3**

Belange der Abteilung TBZ 1.3 – Verwaltung sind nicht betroffen.

*Zur Klärung der Details bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserem Geschäftsbereich 1.3 Verwaltung.  
Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Krause, Tel.: 2824.*

**Abt. 2.0**

Es wurde keine Stellungnahme abgeben.

*Zur Klärung der Details bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserem Geschäftsbereich 2.0 Grünflächenverwaltung und Forst. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Gräf Tel.: 2376.*

**Abt. 2.4**

Fehlanzeige.

*Zur Klärung der Details bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserem Geschäftsbereich 2.4 Straßenunterhaltung. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Christensen Tel.: 2259.*

**Abt. 3.2**

In entwässerungstechnischer Hinsicht bestehen keine Bedenken. Das RW muß auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Falls der Boden die gesamten Wassermengen nicht aufnehmen können sollte, ist eine entsprechende Rückhaltung zu realisieren.

*Zur Klärung der Details bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserem Geschäftsbereich 3.2 Planung und Bauausführung. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Gröning, Tel.: 2639.*

### **Abt. 3.3**

Zu der Änderung / Aufstellung des o.g. Baubauungsplanes / Landschaftsplanes / Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Grundstücksentwässerung keine Bedenken.

Eine Umweltprüfung ist aus dem Themenbereich Grundstücksentwässerung nicht erforderlich.

Im Rahmen des Entwässerungsantrages ist die Ableitung von Regen- und Schmutzwasser in die Straße „Osterallee“ vorzusehen. Das Einleitung des Regenwassers muss auf eine Einleitung von maximal 5 l/(s • ha) reduziert werden.

*Zur Klärung der Details bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserem Geschäftsbereich 3.3 Grundstücksentwässerung. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Hach Tel.:2423.*

### **Abt. 5.1**

- Bei der Bauleitplanung ist zunächst auf §10 der Abfallwirtschaftssatzung (AWS) der Stadt Flensburg hinzuweisen. Danach haben Überlassungspflichtige ihre Abfallsammelbehälter an die nächste durch die Sammelfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen, wenn Straßen, Straßenteile, Straßenzüge und Wohnwege mit den im Einsatz befindlichen Sammelfahrzeugen bei Beachtung der Bestimmungen der Regelungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 43 oder aus sonstigen Gründen nicht befahrbar sind.
- Die fahrgeometrische Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche ist gemäß RAST06 in Verbindung mit dem Schleppkurvennachweis mit der Wendelinie für ein Bemessungsfahrzeug "dreiaxsiges Abfallsammelfahrzeug" zu gewährleisten. Wendeanlagen müssen einen Durchmesser von 22m inklusive 1m Freihaltezone haben. Ein- und Ausfahrtsbögen sind fahrgeometrisch anzupassen.
- Ebenso dürfen Behälter mit einem Volumen bis zu 120 Litern nicht mehr als 15 Meter von der nächsten öffentlichen Straße entfernt sein und müssen ebenerdig erreichbar und rollbar sein. Behälter mit größerem Volumen dürfen nicht mehr als 5 Meter von der nächsten öffentlichen Straße entfernt sein. Des Weiteren müssen Standplätze und Transportwege auf dem Grundstück sich in verkehrssicherem Zustand befinden, frei von Hindernissen und ausreichend beleuchtet sein. Die Transportwege müssen ausreichend breit und befestigt sein. Türen und Tore müssen mit Feststelleinrichtungen versehen sein und den Transport möglichst wenig behindern und dürfen am Abfuhrtag nicht verschlossen sein. Standplätze müssen am Abfuhrtag zugänglich sein.
- Der Standplatz für Abfallbehälter ist an der nächsten öffentlichen Straße einzurichten (Satzung über die Abfallwirtschaft des TBZ - § 9 ff.). Privatstraßen werden vom TBZ nur im Ausnahmefall befahren, eine Einverständniserklärung aller Eigentümer für das Befahren der Straße sowie ein Haftungsausschluss sind Voraussetzung. Das TBZ behält sich vor, jederzeit ohne Nennung von Gründen, das Befahren von Privatstraßen einzustellen.

*Zur Klärung der Details bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserem Geschäftsbereich 5.1 Abfall-Logistik. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Herrenkind, Tel.:2461.*

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Kirsten Ohms

## Originalstellungnahmen

Eingangsnummer: <b>Nr.: 1004</b>	<b>Angaben zur Stellungnahme</b>
eingereicht am: 05.10.2018	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB Einreicher/TöB: <b>LLUR UFB Flensburg</b> Name: Julia Thiele Abteilung: LLUR UFB Flensburg Veröffentlichen: Nein Dokument: Gesamtstellungnahme

### Stellungnahme

Az.: 7414.21/18/2018 / 7414.22/38/2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Geltungsbereiche des 88. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 306 der Stadt Flensburg

berühren keine Flächen die den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes unterliegen.

Forstrechtliche Belange sind in der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Julia Thiele


## Abwägungstabelle

Nr.	Stellungnahme	Abwägung / Empfehlung
1 <b>1002</b> 24.09.2018  	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB Einreicher/TöB: <b>LLUR Nord Flensburg</b> Abteilung: LLUR Nord Flensburg Name: Holger Wiesner Dokument: Gesamtstellungnahme  Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume  Regionaldezernat Nord - <i>Technischer Umweltschutz</i> -  Sehr geehrte Damen und Herren,  gegen die Durchführung der geplanten Maßnahmen bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus Bedenken.  Aus den Planungsunterlagen ist nicht klar ersichtlich, wie dem nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz vorgegebenen Trennungsgrundsatz begegnet werden soll. Schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich Wohnen dienenden Gebiete können nicht ausgeschlossen werden.  Mit freundlichen Grüßen  Holger Wiesner	k.A.  
2 <b>1001</b> 19.09.2018	Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB Einreicher/TöB: <b>Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein</b> Abteilung: Landwirtschaftskammer S.-H. Name: Thies Augustin Dokument: Fehlanzeige  Sehr geehrte Damen und Herren,  zu o. a. Bauleitplanung bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Anregungen oder Bedenken.  Mit freundlichen Grüßen  Thies Augustin  Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein  Abteilung 1  Grüner Kamp 15 – 17  24768 Rendsburg  Telefon: 04331 – 94 53 172  E-Mail: taugustin@lksh.de	k.A.

3  
1000  
19.09.2018

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung TöB  
Einreicher/TöB: **Handwerkskammer Flensburg**  
Abteilung: Keine Abteilung  
Name: Stephan Jung  
Dokument: Ergänzende Unterlagen /  
Geltungsbereich Bebauungsplan

k.A.

In unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebiets befindet sich eine Betriebsstätte des Autohauses Kath in der Osterallee 207. Von dieser Betriebsstätte gehen die für diese Betriebsart üblichen Emissionen aus. Dem Betrieb muss es trotz der vorgesehenen Ausweisung eines WA-Gebietes nach wie vor möglich sein, den Standort im bisherigen Rahmen nutzen zu können. Eine Einschränkung der Betriebsabläufe aufgrund stark unterschiedlicher Nutzungsansprüche muss aus unserer Sicht unbedingt vermieden werden. Wir gehen davon aus, dass es gelingt, hier mit geeigneten Ausweisungen ein verträgliches Nebeneinander ohne Nutzungskonflikte zu erreichen.

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Jung

Technische Beratungsstelle

Johanniskirchhof 1 - 7

24937 Flensburg

Tel. 0461 866-150

Fax 0461 866-406

E-Mail: [s.jung@hwk-flensburg.de](mailto:s.jung@hwk-flensburg.de)

Internet: [www.hwk-flensburg.de](http://www.hwk-flensburg.de)

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

Stadt Flensburg  
Die Oberbürgermeisterin  
FB Stadtentwicklung und Klimaschutz  
Abt. Stadt- und Landschaftsplanung  
z.Hd. Herrn C. Barz  
Am Pferdewasser 14  
24937 Flensburg

Obere Denkmalschutzbehörde  
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /  
Ihre Nachricht vom: 05.09.2018/  
Mein Zeichen: Flensburg-Fplanänd88-Lplanänd51-  
Bplan306/  
Meine Nachricht vom: /

Kerstin Orlowski  
kerstin.orkowski@alsh.landsh.de  
Telefon: 04621 387-20  
Telefax: 04621 387-54

Schleswig, den 12.09.2018

**88. Änderung des Flächennutzungsplans, 51. Änderung des Landschaftsplans und  
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 306 „Osterallee-Ost – Am Twedtinger Feld“  
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB  
Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein**

Sehr geehrter Herr Barz,

wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (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

i.A. Kerstin Orlowski

ENAI0



NABU Schleswig-Holstein · Färberstraße 51 · 24534 Neumünster

Stadt Flensburg  
Fachbereich Stadtentwicklung und Klimaschutz  
Abt. Stadt- und Landschaftsplanung  
z.H. Herrn C. Barz  
Am Pferdewasser 14  
**24937 Flensburg**

Per E-Mail

## NABU Schleswig Holstein

Angelika Krützfeldt  
Bereich Verbandsbeteiligung  
Tel. +49 (0)4321.953072 direkt  
Tel. +49 (0)4321.53734  
Fax +49 (0)4321.5981  
Angelika.Kruetzfeldt@NABU-SH.de

Örtliche Bearbeitung:  
NABU Flensburg

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom  
05.09.2018

Neumünster, 02.10.2018

## Stadt Flensburg

### 88. Änderung des Flächennutzungsplanes, 51. Änderung des Landschaftsplanes und Bebauungsplanes Nr. 306 „Osterallee-Ost – Am Twedtinger Feld“

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Sehr geehrter Herr Barz,

der NABU Schleswig-Holstein bedankt sich für die zugeschickten Unterlagen. Der NABU gibt zu dem o.a. Vorhaben – nach Rücksprache mit seinen örtlichen Bearbeitern – die nachfolgende Stellungnahme ab. Diese gilt zugleich für den NABU Flensburg.

Der Bereich, der jetzt überbaut werden soll, stellt derzeit noch eine der allerletzten Pufferzonen des Naturschutzgebiets Twedter Feld dar. Häufiger wird bei Naturschutzgebieten darüber diskutiert, dass Pufferzonen um diese ausgeweitet werden müssten, um zum Beispiel die Folgen des Klimawandels auf Naturschutzgebiete zu vermindern. Pufferzonen sind insbesondere wichtig um Störwirkungen zum Beispiel auf die Tierwelt des Naturschutzgebiets zu mindern (Lichtemissionen, Lärm), das Naturschutzgebiet ferner vor Nährstoff- Überfrächtung zu schützen und Störungen des Wasserhaushalts zu vermeiden. Hier hingegen wird eine Pufferzone vernichtet. Der kleine Bereich in dem dies geschieht war wahrscheinlich nicht ohne guten Grund in der ursprünglichen Planung als Teil des Naturschutzgebietes vorgesehen. Dem

NABU Schleswig-Holstein  
Färberstraße 51  
24534 Neumünster  
Tel. +49 (0)4321.53734  
Fax +49 (0)4321.5981  
Info@NABU-SH.de  
www.NABU-SH.de

Spendenkonto  
Sparkasse Südholstein  
BLZ 230 510 30  
Konto 28 50 80  
IBAN DE16 2305 1030 0000 2850 80  
BIC NOLADE21SHO

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächnisse an den NABU sind steuerbefreit.



NABU ist nicht bekannt, warum kurz vor Unterschutzstellung dieser Bereich noch aus dem Naturschutzgebiet ausgegliedert wurde.

Gerüchte, die wir nicht weiter substantiieren können, sprachen davon, dass in dem auf dem Gelände vorhanden gewesenen Teich schadstoffhaltiges Material entsorgt worden sein soll. Konkrete, belegbare Fakten hierzu sind uns nicht bekannt.

In einem betont naturschutzfreundlichen Umfeld würde sich dieser Bereich nach wie vor anbieten, um der Öffentlichkeit einen Einblick in das Naturschutzgebiet zu eröffnen, etwa mit einer Aussichtsplattform, zum Beispiel für den Grünlandbereich.

Ob ein solches naturschutzfreundliches Umfeld derzeit in Flensburg besteht, erscheint fraglich. Insbesondere wenn man sich die nun in vielen Bereichen bis direkt an das Naturschutzgebiet heranreichende intensive und mehrstöckige Bebauung anschaut, wobei ein nicht geringer Teil der neben der Bebauung heranreichenden Grenzabschnitte aus Maisäckern besteht.

Wenn die Bebauung unvermeidlich sein sollte, ist umso mehr dafür zu sorgen, die negativen Einflüsse auf das Naturschutzgebiet so gering wie möglich zu halten.

Im Managementplan für das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet/Vogelschutzgebiet DE-1123-393 „Küstenbereiche der Flensburger Förde von Flensburg bis Geltinger Birk“ Teilgebiet „NSG Twedter Feld“ heißt es :

#### „6.4.3. Katzen- und hundesichere Zäune

Die geplanten Bebauungen in Randlage zum FFH-Gebiet sollten mit katzen- und hundesicheren Zäunen versehen werden. Diese Maßnahme ist wichtig für Reptilien, Amphibien und die Avifauna, insbesondere für Bodenbrüter des Gebiets.“

Dies ist für den vorgesehenen Bereich eine Minimalforderung, die der NABU für unverzichtbar hält. Insbesondere ist es erforderlich, dass diese Zäune hinsichtlich Vorhandensein und Intaktheit kontrolliert werden und die Verantwortlichkeit für die Instandhaltung sichergestellt ist, auch unter Benennung der hierfür zuständigen Stelle/Person. Dieser eigentlich selbstverständlichen Anforderung wird derzeit noch nicht in allen Randbereichen des Naturschutzgebietes in naturschutzfachlich zufriedenstellender Form entsprochen.

Wichtig ist auch wegen der Insektenwelt und der Fledermäuse die Lichtverschmutzung für das Naturschutzgebiet so gering wie möglich zu halten.

Sehr zu Recht wird in den übersandten Unterlagen schon auf die Möglichkeit negativer Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Schwingrasenmoores in der Nähe des geplanten Baubereiches verwiesen. Dies ist sicher ein besonders kritischer Punkt.

Insgesamt ist dennoch von einer erneuten deutlich negativen Einflussnahme auf das Naturschutzgebiet durch die geplanten Maßnahmen auszugehen, selbst wenn sich die Beeinträchtigungen für das Moor



vermeiden lassen sollten. Eine Kompensation andernorts im Sinne eines Ökokontos nützt dem Naturschutzgebiet nichts. Der NABU als das Naturschutzgebiet betreuender Verband lehnt einen derartigen Pseudoausgleich ab. Wenn die Stadt Flensburg also ein wirkliches Interesse an der Intaktheit ihres derzeit noch einzigen Naturschutzgebietes hat, muss sie andere Möglichkeiten des Ausgleichs erwägen, zum Beispiel in Kooperation mit dem Kreis Schleswig-Flensburg das NSG über die Kreisgrenze im Norden auszudehnen.

Die geplante Umweltprüfung müsste aus unserer Sicht unbedingt die Belange des Naturschutzgebietes vollumfänglich berücksichtigen, und nicht nur die Kostensituation des Bauträgers. Daher müsste der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung recht hoch sein.

Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor.  
Der NABU bittet um Rückäußerung, wie über seine Stellungnahme befunden wurde sowie um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichem Gruß

i.A.

Angelika Krütfeldt  
NABU Schleswig-Holstein

Fachbereich  
Stadtentwicklung und Klimaschutz  
Abt. 610 – Stadt- und Landschaftsplanung  
z. H. Herrn Löwe

- hier -

**Baugeologischen Gutachten zur Auswirkung des Baus eines Mehrfamilienhauses mit Parkdeck in der Osterallee in Flensburg auf das angrenzende Biotop**  
**Antragsteller: entfällt**  
**Baugrundstück: Osterallee – ehemaliges Biotop Autohaus Kath in Flensburg**

Sehr geehrter Herr Löwe,

zu dem o. g. baugeologischen Gutachten ergeht vorab seitens der Abteilung 321 - Natur- und Umweltschutz folgende Stellungnahme zur Berücksichtigung im weiteren Verfahren:

**1. Untere Naturschutzbehörde**

**Hinweise:** Die Ausführungen im baugeologischen Gutachten der GMTU GmbH vom 16.04.2019 belegen, dass durch geplante Unterkellerungen und auch schon durch die Maßnahmen im Zusammenhang mit der Herstellung von Flachgründungen und Pfahlgründungen mittels Grundwasserabsenkungen Absenktrichter entstünden, die das benachbarte Naturschutzgebiet Twedter Feld erreichen. Das Gebiet ist zugleich Teil eines FFH-Gebietes nach europäischem Recht und beinhaltet sog. Lebensraumtypen. Zu diesen gehört u.a. das nahegelegene Schwingrasenmoor, ein prioritärer Lebensraumtyp mit höchstem Schutzstatus. Gemäß FFH-Richtlinie darf es zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes kommen (sog. Verschlechterungsverbot!). Diese Verschlechterungen können bei den genannten Maßnahmen aber nicht ausgeschlossen werden.

Insofern wäre im Rahmen des Bebauungsplans eine vollumfängliche FFH-Verträglichkeitsuntersuchung erforderlich. Erst auf Grundlage dieser könnte über das weitere Vorgehen entschieden werden. Genehmigungen sind sehr schwer zu erlangen.

In diesem Zusammenhang werden sowohl temporäre als auch dauerhafte Grundwasserabsenkungen, Versickerungsbecken in zu erhaltenden Gehölzbeständen (nördlich der geplanten Parkpalette), Ringdrainagen mit dauerhafter Entwässerungswirkung und die Errichtung von Kellern sehr kritisch gesehen.

Wir empfehlen, auf unterirdische Räume gänzlich zu verzichten und auch Abgrabungen für Flachgründungen, die laut Gutachten ebenfalls zu Grundwasserabsenkungen mit Auswirkungen auf das Schutzgebiet führten, auszuschließen. Eher müsste auf vorhandene Höhen aufgebaut werden.

**Auflagen:** Keine

**2. Untere Bodenschutzbehörde**

**Hinweise:** keine

**Auflagen:** keine

### **3. Untere Wasserbehörde**

**Hinweise:** Für Maßnahmen zur vorübergehenden bzw. dauerhaften Absenkung, Fassung, Ableitung oder Umleitung von Grundwasser ist rechtzeitig im Voraus eine wasserbehördliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Flensburg einzuholen. Hierzu zählt auch die Erstellung eines Baukörpers, welcher zukünftig dauerhaft im Grundwasser liegt, was möglicherweise zu einer Veränderung der natürlichen Fließwege führen kann.

Im Rahmen des förmlichen Erlaubnisverfahrens erfolgt eine Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange, hier insbesondere der Unteren Naturschutzbehörde.

Sämtliche Auswirkungen der Baumaßnahme, insbesondere auf das angrenzende Naturschutzgebiet, sind zu untersuchen und darzustellen. Ggf. sind Beweissicherungsmaßnahmen (z. B. Bau von Grundwassermessstellen) durchzuführen.

Der Einbau und Betrieb von Dränagen, welche dauerhaft zu einer Veränderung der natürlichen Grundwasserstände und Grundwasserfließwege führen können, ist unzulässig.

Mit dem Vorhaben darf erst begonnen werden, wenn u. a. die wasserbehördliche Erlaubnis erteilt ist.

**Auflagen:** keine

### **4. Untere Abfallentsorgungsbehörde**

**Hinweise:** keine

**Auflagen:** keine

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Kai-Uwe Hecht

FB Stadtentwicklung und Klimaschutz  
Abt. 610 - Stadt- und Landschaftsplanung  
z. H. Herrn Barz

- hier -

**Bebauungsplan „Osterallee-Ost (östlicher Teil)“ (Nr. 275)  
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Hinweis auf öffentliche Auslegung ge-  
mäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Barz,

zu dem o. g. geplanten Vorhaben ergeht seitens der Abteilung 321 - Natur- und Umweltschutz folgende Stellungnahme:

**1. Untere Naturschutzbehörde**

**Hinweise:** 1. Umweltbericht Kapitel 1.2.6, Seite 20:

Abweichend von Kapitel 2.2.1, Seite 23 wird hier nur an der östlichen Grundstücksgrenze ein Knick erwähnt. Gemäß Bestandsbeschreibung (2.2.1) befindet sich allerdings auch an der Nordgrenze sowie an der Nordwestgrenze (jeweils in Teilabschnitten) ein geschützter Knick. Der Bestand an der NW-Grenze ist bereits im Zusammenhang mit einem Erweiterungsvorhaben des damaligen Autohauses erfasst und bewertet worden.

Wir kommen zu der Wertung, dass es sich um die Reste eines historischen Knicks handelt (vgl. historische Karten von 1878 bis 1954), der nicht mehr als Knick geschützt, aber als Reihe von geschützten Großbäumen wie Stieleiche, Winterlinde und Vogelkirsche zu betrachten ist. Diese sind schon hinsichtlich der umfangreichen Versiegelungen auf dem Gesamtgrundstück zu erhalten und zu fördern.

Gründe für eine Beseitigung sind der Begründung zum B-Plan ebenso wenig zu entnehmen wie eine ggf. vorgesehene Kompensation. Auch ist nicht nachvollziehbar, warum die Baugrenze hier unmittelbar auf der Grundstücksgrenze liegen muss und somit den geschützten Baumbestand in Frage stellt.

Wir bitten um Korrektur und Festsetzung des Baumbestandes nach entsprechender Ermittlung.

2. Umweltbericht Kapitel 1.2.6, Seite 20:

Der bis zu 10 m breite Grünstreifen mit teilweisem Gehölzbestand ist überwiegend nicht dargestellt worden. In der Planzeichnung des B-Plans ist er allerdings korrekt wiedergegeben.

3. Umweltbericht, Kapitel 4 (FFH-Vorprüfung), Seite 37, 4. Absatz:  
Bekanntermaßen befindet sich direkt an die Nordgrenze des Planungsbereiches angrenzend ein prioritärer Lebensraumtyp gemäß FFH-Richtlinie, ein Schwingrasenmoor. Dort wurde auch der Kammmolch kartiert. Beide sind streng geschützt. Darüber hinaus ist der Kammmolch ein Erhaltungsziel des FFH-Gebietes.

Der Wertung des Büros, dass *„vorhabenbedingte Beeinträchtigungen auf vom Grundwasserstand direkt abhängige Biotope wie Flachgewässer und Schwingrasenmoore ... ausgeschlossen werden (können), da keine Eingriffe in die hydrologischen Bedingungen vorgesehen sind“* mag bei der derzeitigen Planungslage des aktuell vor Ort befindlichen Unternehmens richtig sein. Der B-Plan würde allerdings bei den vorgesehenen Festsetzungen eine bis zu 10 m hohe Bebauung in einem Abstand von nur 10 m von dem Schwingrasenmoor z. B. bei einer grundsätzlich nicht ausgeschlossenen massiven Neu- oder Umgestaltung der Bebauung ermöglichen. Gründungsarbeiten und ggf. unterirdische Räume wären im sensiblen Nahbereich des Schwingrasenmoores sowie der Kammmolchhabitate nicht ausgeschlossen. Dazu verweisen wir auf Punkt 5 der Begründung, wonach *„ein groß bemessenes Baufenster ... Erweiterungsmöglichkeiten im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Möglichkeiten schaffen (soll)“*.

Die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes sowie die Beachtung des Verschlechterungsgebotes scheinen insofern nicht gewährleistet soweit eine grenznahe Bebauung mit entsprechenden Eingriffen in den Bodenwasserhaushalt bzw. das Grund- und / oder Stauwasser nicht ausgeschlossen ist. Daher sind eine vollumfängliche FFH-Verträglichkeitsprüfung oder Beeinträchtigungen der o. g. Schutzgüter ausschließende unmissverständliche Festsetzungen im B-Plan erforderlich.

Insbesondere die Errichtung von unterirdischen Räumen ist aufgrund der Bodenart (vgl. B-Plan 274) problematisch und wäre definitiv auszuschließen. Auch Gründungsarbeiten für nicht unterkellerte Bauvorhaben im Umfeld des Schwingrasenmoors sind hinsichtlich ihrer Verträglichkeit zu prüfen. Die Abstände zwischen Bauvorhaben mit Gründungen und Moor (Verlagerung der Baugrenze) sollten auf Basis bodenhydrologischer Beurteilungen festgelegt werden.

4. Umweltbericht, Kapitel 2.2.1, Seite 26:  
Dort wird auf detaillierte Untersuchungsergebnisse in Anhang 4 verwiesen. Dieser Anhang liegt den Unterlagen nicht bei. Auch ist er in den unter bob-sh.de abgelegten Unterlagen nicht enthalten.
5. Text (Teil B) des B-Plans, 7.1 Beleuchtung, Werbeanlagen:  
Die Festsetzungen werden begrüßt. Hinsichtlich der unmittelbaren Nachbarschaft zum Schutzgebiet bitten wir zusätzlich aufzunehmen, dass neben einer sehr warmen Lichtfarbe eine möglichst *geringe Fernwirkung durch die Abschirmung nach oben strahlenden Lichts* sowie geringe (Mast-)Höhen erforderlich und zu gewährleisten sind.

6. Umweltbericht, Kapitel 2.7, Seite 35:  
Der B-Plan ermöglicht grundsätzlich auch Bebauungen bis 10 m Höhe in nur 10 m Abstand von dem angrenzenden Naturschutz- und FFH-Gebiet mit entsprechenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Auch aus den unter Punkt 3 genannten Gründen ist ein größerer Abstand erforderlich. Neben der festgesetzten (ergänzend) zu bepflanzenden Maßnahmenfläche M1 sollte zusätzlich die Verwendung landschaftsgerechter Farben - z. B. bei den üblichen Trapezblechverschalungen - und / oder flächige Fassadenbegrünungen festgesetzt werden.
7. Unter den in das Internet eingestellten Unterlagen befindet sich der L-Plan der Stadt Flensburg. Es wird angeregt die Legende hinzuzufügen, um die Lesbarkeit zu optimieren.

**Auflagen:** keine

## 2. Untere Bodenschutzbehörde

**Hinweise:** 1. Umweltbericht - Kapitel 2.4, 10. Zeile:

Falls es sich bei „BUEK 2000“ um die Bodenübersichtskarte handeln sollte, so wird sie bezeichnet als „BÜK 200“ und stammt aus dem Jahr 2009. Das Literaturzitat fehlt im Literaturverzeichnis bzw. wird dort die BÜK richtigerweise unter BGR aber aus dem Jahr 1999 erwähnt.

2. Umweltbericht - Kapitel 2.4, 6. Bis 8. Zeile:

Die Geologische Übersichtskarte vom BGR stammt aus dem Jahr 1993 (nicht 1992 wie zitiert). Die Geologische Übersichtskarte von Schleswig-Holstein wurde vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume in 2012 herausgegeben.

**Auflagen:** Umweltbericht - Kapitel 2.4, 11. Zeile:

Es ist falsch, dass im Bereich des B-Planes keine konkreten Hinweise auf Altlasten oder Bodenverunreinigungen vorliegen! Dies wurde anscheinend überhaupt nicht recherchiert!

Im Bereich des B-Plans erfolgen seit Jahrzehnten gewerbliche Nutzungen (Kfz-Werkstatt, Tankstelle, Tischlerei), bei denen grundsätzlich eine Altlastenrelevanz nicht auszuschließen ist. Zudem wurden bereits in 1999 in gewissem Umfang erhebliche Bodenverunreinigungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe festgestellt, die die Maßnahmeschwellenwerte nach LAWA (Länderarbeitsgemeinschaft Wasser) weit überschreiten.

Diese Überschreitung löst in der Regel weitere Maßnahmen wie z. B. eine Sicherung oder Sanierung aus. Davon wurde in diesem Fall jedoch abgesehen, da der Bereich großflächig überbaut ist und bei Grundwasseruntersuchungen in den Jahren 2000 bis 2006 kein relevanter Austrag von Schadstoffen auf dem Grundwasserspfad ermittelt wurde.

Sofern im Bereich des B-Plans Entsiegelungen der überbauten und befestigten Flächen, eine sensiblere Nutzung oder ein Bauvorhaben mit geändertem Flächenbedarf geplant werden sollte, muss die Fläche neu bewertet werden. Ggf. werden Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

Sollte aus irgendeiner Notwendigkeit heraus die Förderung von Grundwasser beabsichtigt werden, sind auf Grund der vorliegenden Bodenverunreinigungen Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen erforderlich, die im Einzelfall mit der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde abzustimmen sind.

Im Rahmen von Erdbaumaßnahmen auszubauendes Bodenmaterial ist gemäß KrWG<sup>1</sup> bzw. gemäß den Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (05.11.2004) über Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen zu entsorgen bzw. zu verwerten.

**3. Untere Wasserbehörde**

**Hinweise:** keine

**Auflagen:** keine

**4. Untere Abfallentsorgungsbehörde**

**Hinweise:** keine

**Auflagen:** keine

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kai-Uwe Hecht

---

<sup>1</sup> Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I 2012 S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 9 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I 2017 S. 2808)