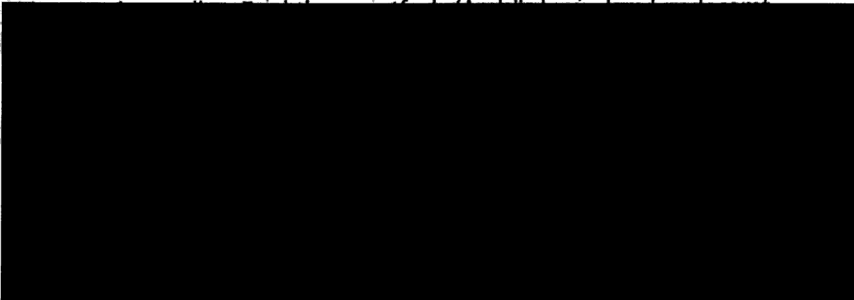


12: 7414.22/04/2018

Thiele, Julia (LLUR)

Von: stadtplanung@flensburg.de
Gesendet: Dienstag, 16. Januar 2018 07:23
An:



Cc:
Betreff: Einladung zur Beteiligung Stadt Flensburg - Bebauungsplan "Hauptpost" (Nr. 303)

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Kategorien: Rote Kategorie

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ratsversammlung der Stadt Flensburg hat die Aufstellung des Bauleitplanes beschlossen. Den Aufstellungsbeschluss mit Geltungsbereich haben wir als Planungsdokument eingestellt.

Wir bitten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB innerhalb eines Monats um Ihre Stellungnahme soweit Ihr Aufgabenbereich betroffen ist. Es ist auch Aufschluss über von Ihnen beabsichtigte Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.

Sollte uns nach Ablauf des Monats keine Stellungnahme vorliegen, gehen wir davon aus, dass Ihre Belange nicht berührt werden. Fehlanzeige ist nicht erforderlich.

Soweit Sie in BOB-SH hinterlegt haben, dass Sie parallel ein Papierexemplar benötigen, ist dieses parallel zur Post gegeben worden und wird demnächst zugehen.

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Carsten Barz

Stadt Flensburg
Die Oberbürgermeisterin
Fachbereich Stadtentwicklung und Klimaschutz
Stadt- und Landschaftsplanung-----

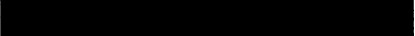
Hinweise:

Zur Teilnahme melden Sie sich bitte über den folgenden Link im Schleswig-Holstein Service an.

<https://service.schleswig-holstein.de/Verwaltungsportal/Service/Entry?sid=10>

Anschließend können Sie das Fachverfahren "Bauleitplanung" aufrufen und gelangen in BOB-SH. Sie sehen das Verfahren auf der Startseite oder unter dem Menüpunkt "Planverfahren".

Die folgenden Träger öffentlicher Belange werden in diesem Verfahren zum Zeitpunkt des Einladungsversands über BOB-SH beteiligt:

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein: 

Bundespolizeidirektion Bad Bramstedt: [REDACTED]
DB AG c/o DBSImm NL HH, FRK 13: [REDACTED]
Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein -Staatskanzlei-: [REDACTED]
Handelsverband Nord e.V.: [REDACTED]
Handwerkskammer Flensburg: [REDACTED]
Industrie und Handelskammer zu Flensburg: [REDACTED]
Innenministerium des Landes S-H Landeskriminalamt -Abt. 3, SG 323: [REDACTED]
Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein: [REDACTED]
LLUR Nord Flensburg: [REDACTED]
LLUR UFB Flensburg: Julia.Hiele@llur.landsh.de
Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration: [REDACTED]
Stadt Flensburg: [REDACTED]

Diese Einladung zur Beteiligung wurde verschickt von:

Stadt Flensburg
Rathausplatz 1
24931 Flensburg
stadtplanung@flensburg.de

Stadt Flensburg

Fachbereich Entwicklung und Innovation
Stadt- und Landschaftsplanung

Flensburg, 28.06.2017

Carsten Barz
☎ 85 - 28 86

RV-102/2017

- öffentlich -

Beschlussvorlage

Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung am 11.07.2017
Ratsversammlung am 20.07.2017

Bebauungsplan Nr. 303 "Hauptpost" **Aufstellungsbeschluss**

Antrag:

1. Gemäß § 2 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 303 „Hauptpost“ für das Gebiet zwischen

im Norden: Grundstücke der Flensburg Brauerei und des LLUR,

im Osten: Bahnhofstraße,

im Süden: Vorplatz des Bahnhofes und der westlich angrenzenden Bebauung,

im Westen: Schleswiger Straße

aufgestellt.

Planungsziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die städtebauliche Neuordnung des Areals der Hauptpost.

2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung durchgeführt.

Begründung:

Zielsetzung / Messbarkeit:

Die Planung verfolgt das Ziel, den Standort der Hauptpost neu zu entwickeln und wesentliche städtebauliche Impulse für die Entwicklung des Bahnhofsumfeldes anzustoßen. Hierzu sollen Optionen einer Entwicklung von Gewerbe- oder Wohnnutzungen mit kleinteiligem Einzelhandel, geprüft werden. Weiterhin sollen Entwicklungsmöglichkeiten für die Ansiedlung von Beherbergungsbetrieben mit einer öffentlich zugänglichen Parkpalette geschaffen werden. Hierbei sind die Erschließungssituation und die Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz sowohl über die Schleswiger Straße als auch über die Bahnhofstraße zu klären.

Ausgangssituation:

Das Gelände der Hauptpost liegt zentral im Stadtgefüge Flensburgs bzw. an der wichtigen Nord-Süd-Achse. Es grenzt unmittelbar westlich an dem den Bahnhof vorgelagerten Carlisle-Park an. Aufgrund der früheren Lage der Mühlenteiche in dem Bereich, liegen die Flächen der Hauptpost in einer Senke, die zur Bahnhof- und Schleswiger Straße durch hohe Böschungskanten ausgeprägt ist. Hierdurch ist der Bereich trotz seiner zentralen Lage relativ isoliert vom städtebaulichen Umfeld.

Die Fläche wird derzeit von der Hauptpost einschließlich dazugehöriger Dienstleistungseinrichtungen sowie einer größeren Abstellfläche für Dienstfahrzeuge verwendet. Die Ränder sind stark mit Baumbestand versehen.

Es bestehen Entwicklungsabsichten eines Vorhabenträgers zur Realisierung von Gewerbe- oder Wohnnutzungen mit kleinteiligem Einzelhandel und Beherbergungsbetrieben mit einer öffentlich zugänglichen Parkpalette.

Die Fläche wird derzeit im Landschafts- wie auch im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche, die hinteren Teilbereiche im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bereich ist derzeit planungsrechtlich teilweise als unbepannter Innenbereich nach § 34 BauGB einzustufen, die südlichen Teilflächen sind als Außenbereich (im Innenbereich) nach § 35 BauGB zu werten. Im Rahmen des Bauleitverfahrens wird die Festsetzung eines Urbanen Gebietes (§6a BauNVO) geprüft.

Aufgrund naturschutzrechtlicher Bedenken wegen des geschützten Baumbestandes ist auf Ebene der Bauleitplanung dem mit Lösungsansätzen zu begegnen. Aufgrund der Art und des Maßes der geplanten Nutzung sowie der erwähnten Problematiken sieht die Stadt Flensburg zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung die Aufstellung eines Bebauungsplanes für erforderlich an

Global- / Teilziel:

GLOBALZIEL: Flensburg bleibt führender Wirtschaftsstandort in der Region.

- Flensburg macht Wirtschaft zum kommunalen Handlungsschwerpunkt.

GLOBALZIEL: Flensburg ist ein wunderbares Erlebnis – auch für unsere Gäste.

- Unsere Gäste von nah und fern erleben Qualität.
- Flensburg baut seine touristische Infrastruktur aus.

GLOBALZIEL: Flensburg wächst. Unser Wohnraum ist attraktiv, vielfältig und gut verbunden.

- Flensburg findet die Balance zwischen Wohnen, Arbeiten und Erholen.
- Flensburg bietet attraktives Wohnen für alle.

Alternativen:

Ohne Bauleitplanung sind die geplanten Nutzungen auf den vorhandenen Bestand begrenzt und bietet keine baulichen Entwicklungsmöglichkeiten am Standort. Die Vorhaben können ohne neues Planrecht nur im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung weitergeführt werden. Eine bedarfsgerechte Umgestaltung wäre nicht möglich.

Eine Standortverlagerung ist nicht möglich. Die Stadt Flensburg möchte die städtebauliche Nord-Süd-Achse und das Bahnhofsumfeld aufwerten.

Beteiligung:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird eine öffentliche Bürgerversammlung durchgeführt. Auf diese wie auf die spätere öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung werden die im Quartier tätigen Bürgerforen u.ä. schriftlich hingewiesen.

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

Finanzierung / Folgekosten:

Sach- und Personalkosten im Rahmen des Fachbereichsbudgets werden gebunden.

Zeitpunkt der Umsetzung:

Mit der Bauleitplanung wird unverzüglich nach Aufstellungsbeschluss begonnen.

Gleichstellung:

Es sind keine genderspezifischen Belange betroffen.

Berichterstattung: Fachbereichsleitung

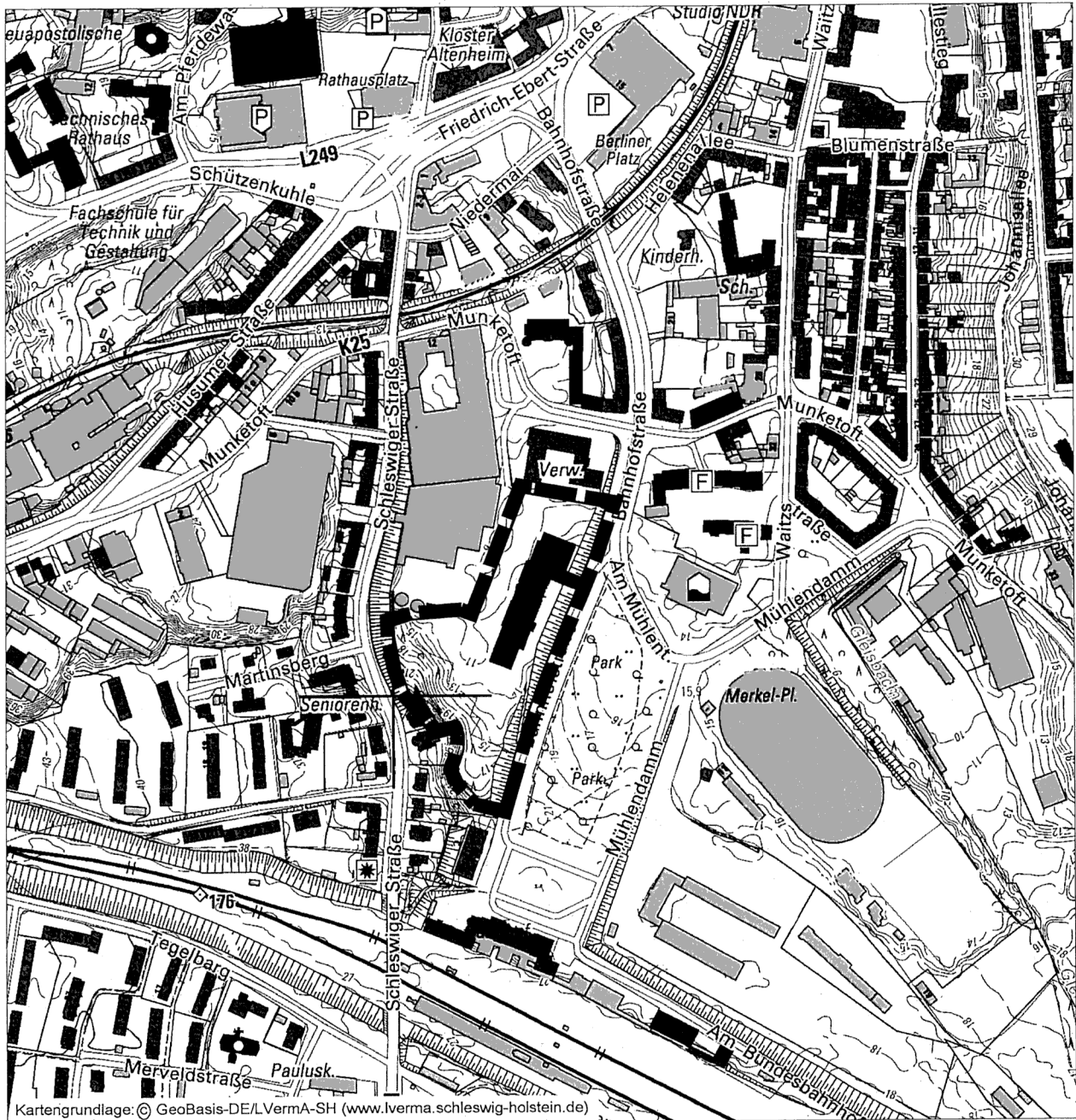
Simone Lange
Oberbürgermeisterin

Dr. Peter Schroeders
Fachbereichsleiter Entwicklung und Innovation

Anlagen

Planbereichsskizze

Bebauungsplan "Hauptpost" (Nr. 303)



Geltungsbereich B-Plan

Stadt Flensburg

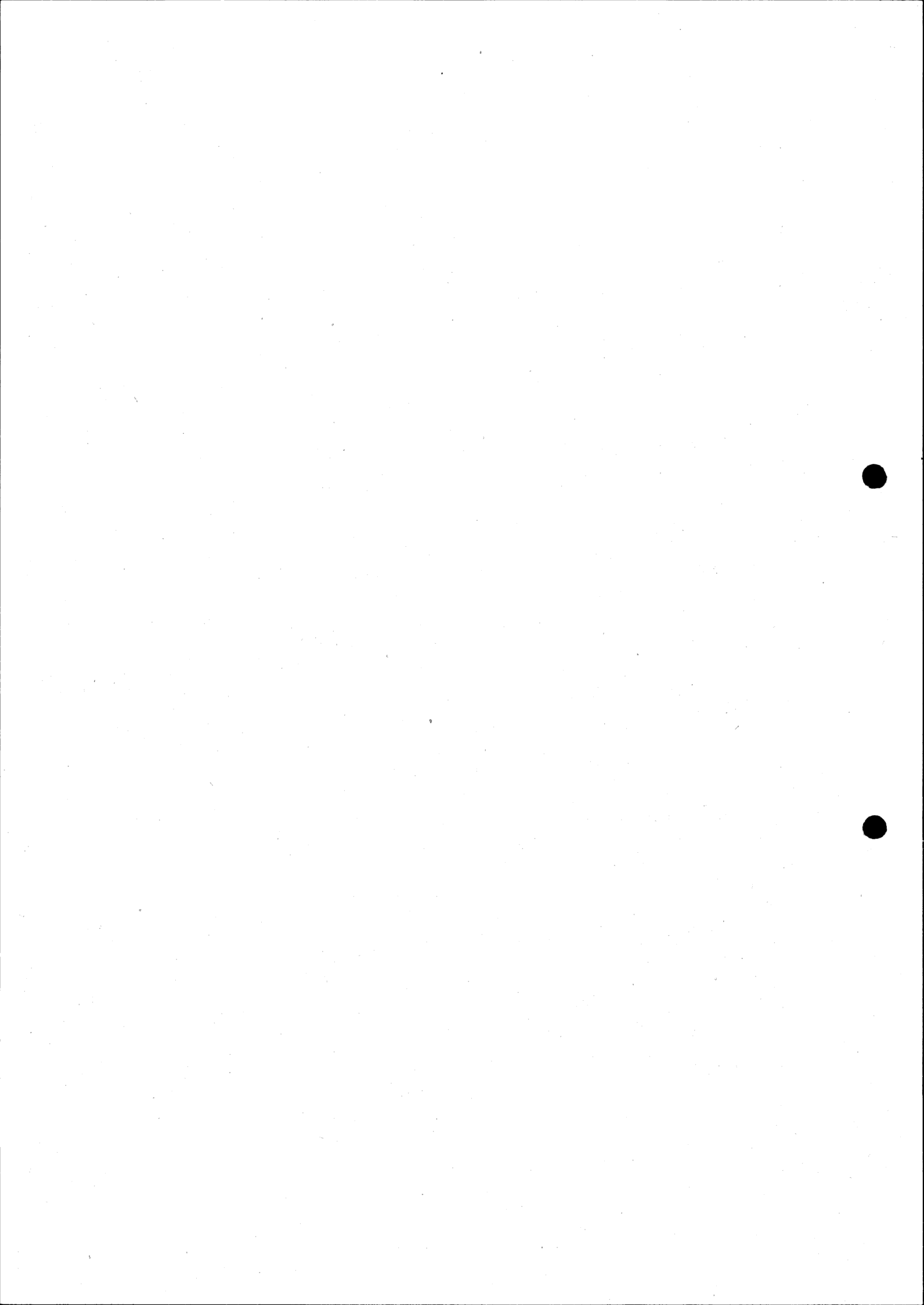
Fachbereich Entwicklung und Innovation
Abt. Stadt- und Landschaftsplanung

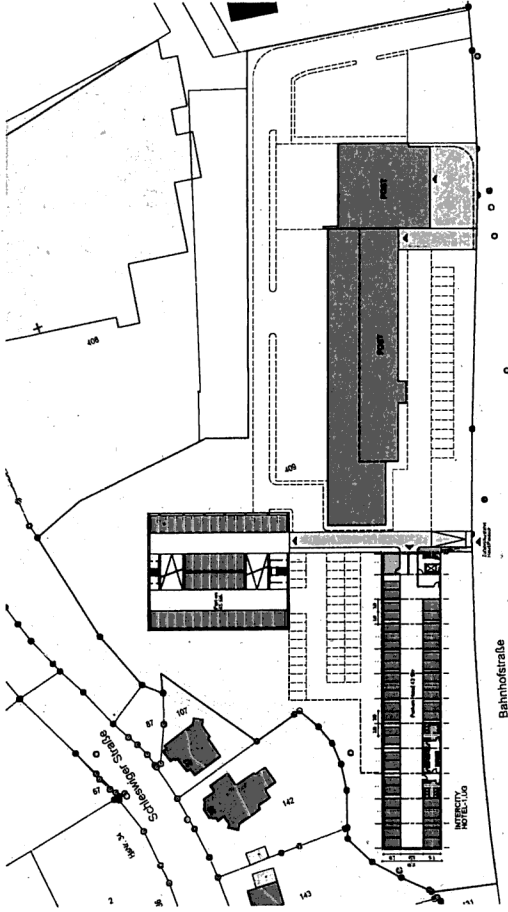
Stand : 22.06.2017

R:\FB4\Abt41_landcad\Bauleitplanung\B-Plan\B-Plan 303\Geltungsbereich A4.dwg

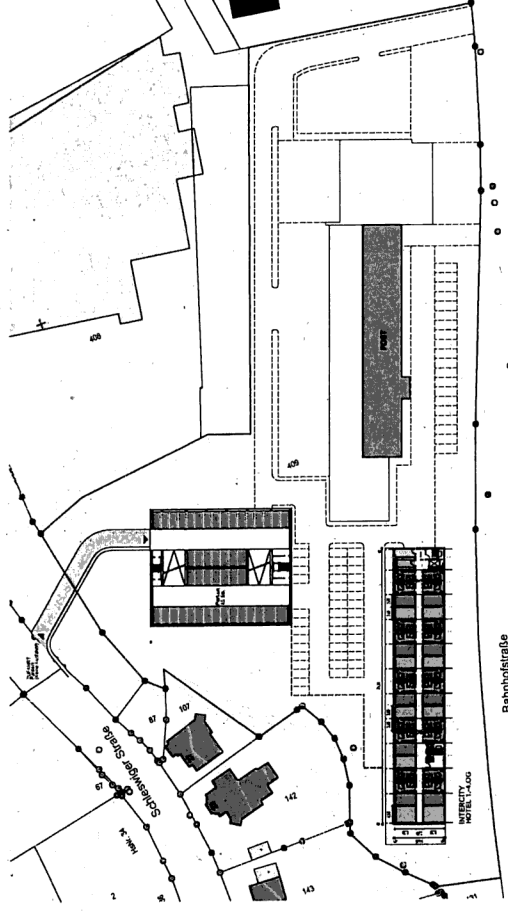


Maßstab 1 : 5 000

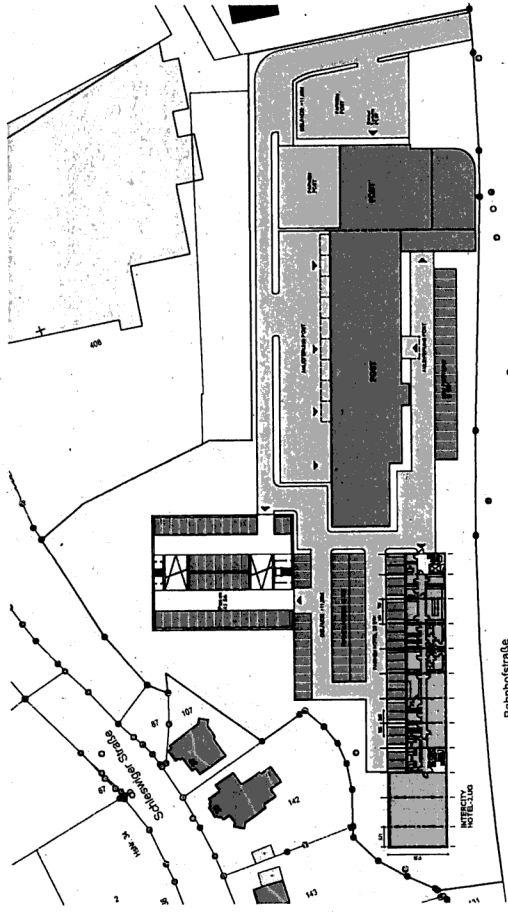




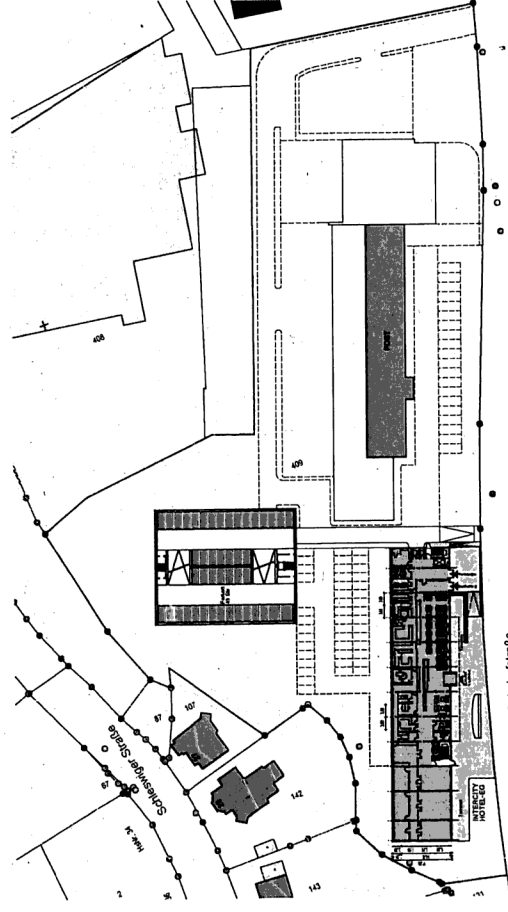
UNTERGESCHOSS 01_1:750
(=>BESTAND POST ERDGESCHOSS)



OBERGESCHOSS 01-04_1:750
(01. OBERGESCHOSS => BESTAND POST 02. OBERGESCHOSS)



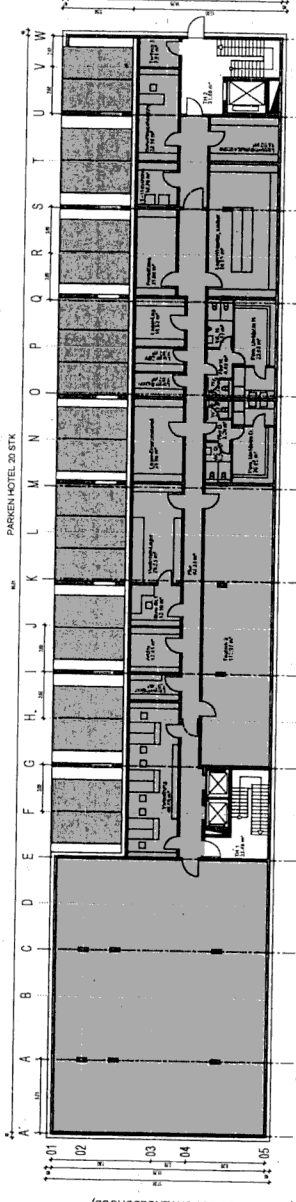
UNTERGESCHOSS 02_1:750
(=>BESTAND POST UNTERGESCHOSS)



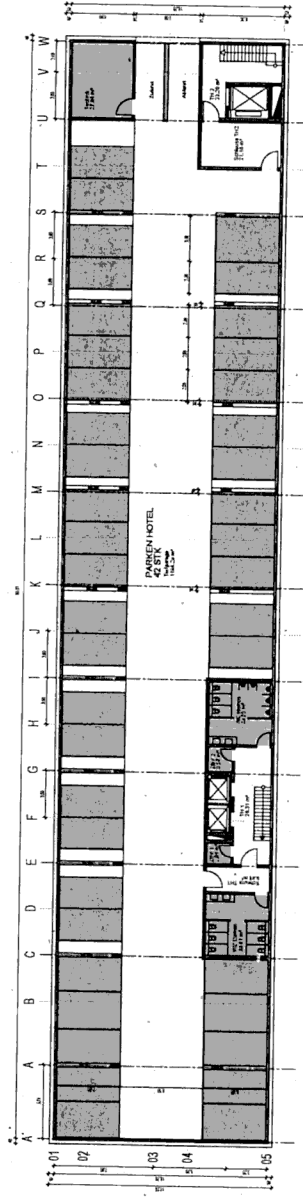
ERDGESCHOSS 1:750
(=>BESTAND POST 01. OBERGESCHOSS)

IntercityHotel PROJEKTSTUDIE

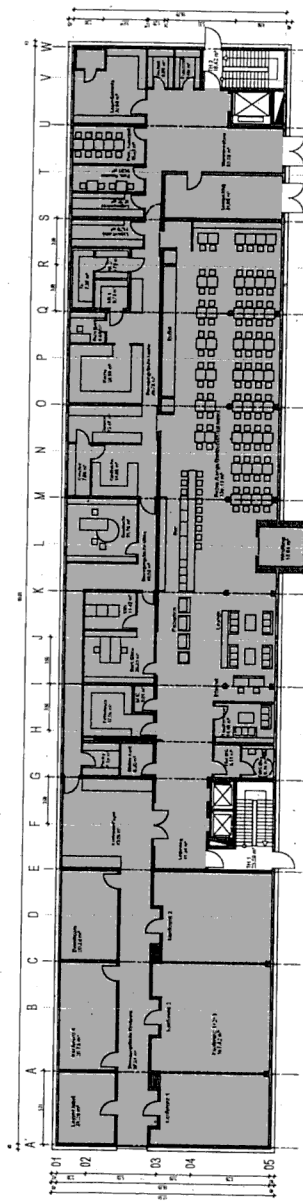
InterCity Hotel-Flensburg, Bahnhofstraße 40



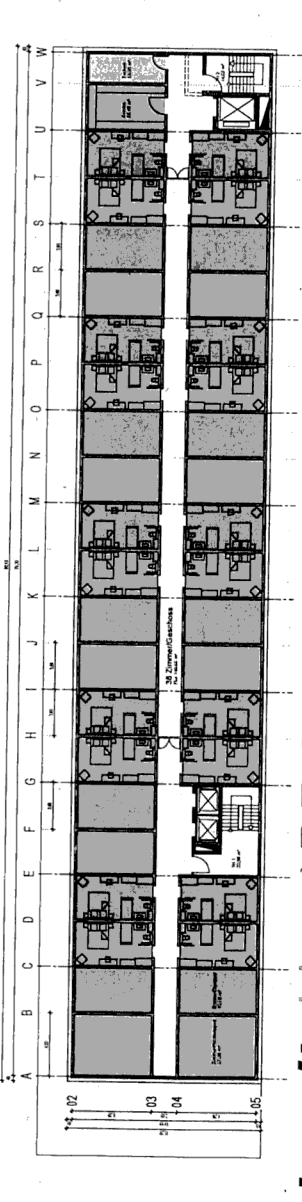
UNTERGESCHOSS 02_1:200
(=>BESTAND POST UNTERGESCHOSS)



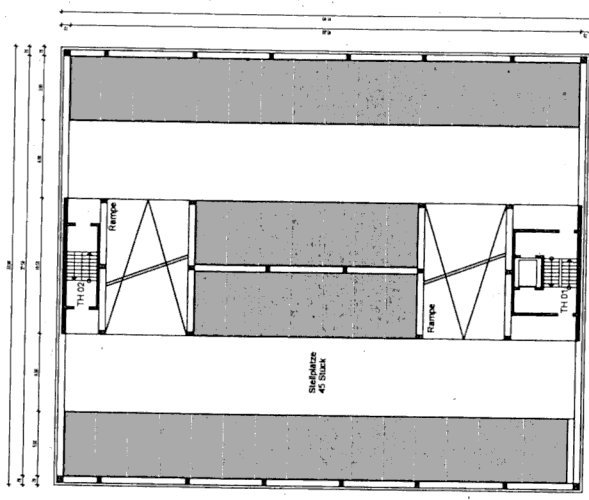
UNTERGESCHOSS 01_1:200
(=>BESTAND POST UNTERGESCHOSS)



ERDGESCHOSS 1:200
(=>BESTAND POST 01, OBERGESCHOSS)

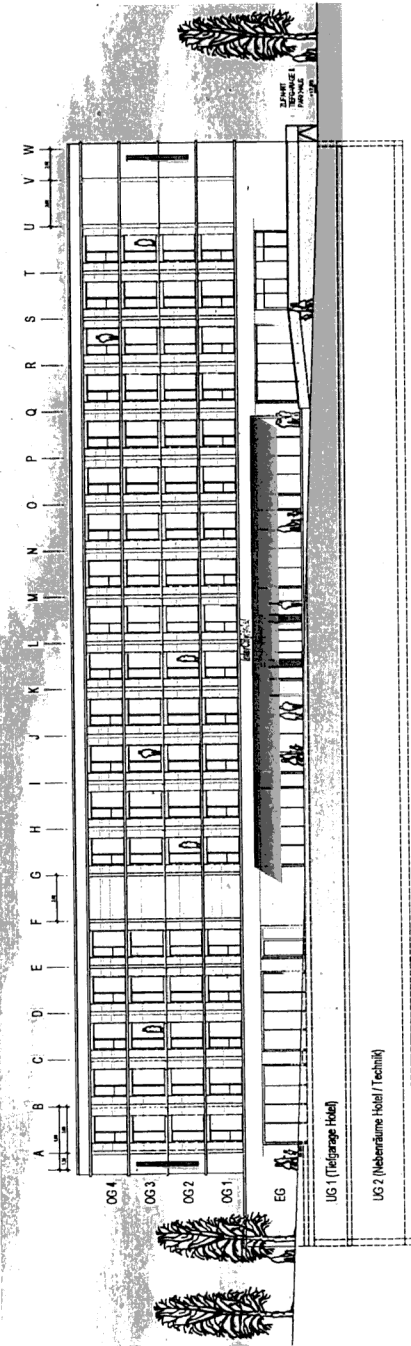


OBERGESCHOSS 1-4_1:200
(01, OBERGESCHOSS => BESTAND POST 02, OBERGESCHOSS)

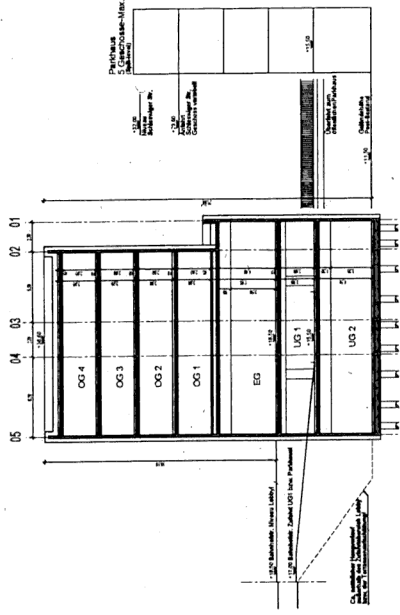


SYSTEMGRUNDRISSE PARKDECK_1:200
(Spiel-Level-Konzept)

IntercityHotel PROJEKTSTUDIE
 Intercity Hotel, ensburg, Bahnhofstraße 40



STRASSENANSICHT INTERCITY_1:200



SYSTEMSCHNITT INTERCITY_1:200

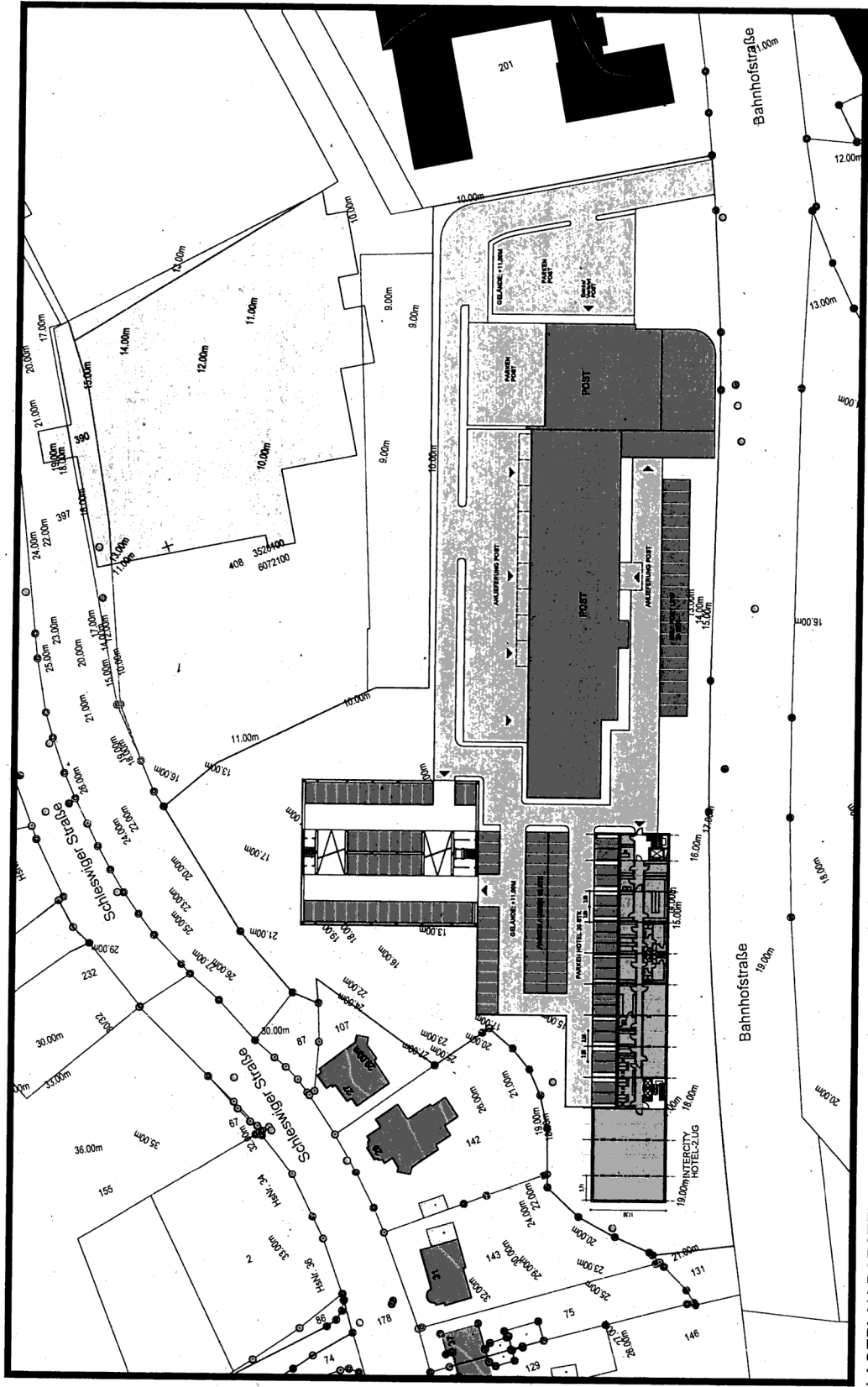


OBEJEKTBEISPIELE INTERCITY_o.M.



BEISPIELE VERBLENDFASSADEN_o.M.

IntercityHotel PROJEKTSTUDIE
 InterCity Hotel-Flensburg, Bahnhofstraße 40



LAGEPLAN-DARSTELLUNG UG 02_1:500
(=BESTAND POST UNTERGESCHOSS)

IntercityHotel PROJEKTSTUDIE

InterCity Hotel, ~~ansburg~~, Bahnhofstraße 40

Einreichungen der Organisation

Angaben zur Stellungnahme

Nr.: 1002	Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung TöB
erstellt am:	Verfasser	Julia Thiele
26.01.2018	TöB:	LLUR UFB Flensburg
eingereicht am:	Abteilung:	LLUR UFB Flensburg
26.01.2018	Dokument:	Gesamtstellungnahme
	Kapitel:	k.A.
	Datei:	Waldfläche Hauptpost.pdf

Text der Stellungnahme

Az.: 7414.22/04/2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 303 der Stadt Flensburg befindet sich

ein Areal, das flächig mit Waldbäumen bestockt ist und aufgrund seiner Größe (ca. 0,3 ha) und Ausformung,

als Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetzes (LWaldG) anzusprechen ist. Die Lage der Waldfläche ist in der beigefügten Anlage dargestellt und im weiteren Planungsverlauf zu berücksichtigen.

Von Waldflächen ist gemäß § 24 LWaldG mit Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB ein Abstand von 30 Metern einzuhalten.

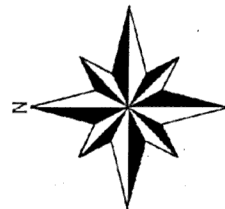
Ein baulicher Eingriff in die Waldfläche selbst, bedürfte einer Genehmigung nach § 9 LWaldG und ist aufgrund der Lage am Steilhang und des teilweise besonderen Baumbestandes aus alten Linden kritisch zu sehen.

Mit freundlichen Grüßen

Julia Thiele



□ Waldkataster SL



Thiele, Julia (LLUR)

Von:

Gesendet:

An:

Cc:

Betreff:

Antrag auf In-Aussicht-Stellung der Waldumwandlung an der Hauptpost Flensburg

Anlagen:

Beschlusstext_SUPA-64-2017_14.11.2017.pdf;
Beschlussvorlage_RV-102-2017.pdf; 180426 Thema Wald_BP303.pdf

Sehr geehrte Frau Thiele, sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben den politischen Auftrag einen Bebauungsplan (Nr. 303 - Hauptpost) für ein Hotel und ein Parkhaus aufzustellen.

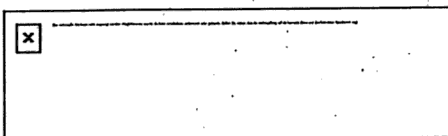
Auf dem Grundstück und dem Nachbargrundstück befindet sich Wald, der teilweise unmittelbar an die zukünftige Bebauung heranreicht.

Aufgrund der Entwicklungsziele im Bereich der Innenstadt Flensburgs, hier im Umfeld des Bahnhofs, ist eine Versorgung mit Stellplätzen für Pkw von hoher Bedeutung. Der hohe Bedarf an Stellplätzen, der sich bereits heute bemerkbar macht, wird durch die bauliche Entwicklung noch verschärft werden. Zu den vorhandenen Nutzungen wie Brauerei, Bahnhof, LLUR, Wohnbebauung, Feuerwehr werden in Zukunft folgende Nutzungen hinzu kommen: Hotel, Rettungswache, Wohnbebauung und Gewerbe im Bahnhofstal. Zudem soll der Bahnhofsvorplatz neu geordnet werden, was weitere Stellplätze kosten wird. Aufgrund der Nähe zum Bahnhof wird das Parkhaus an dieser Stelle die Antwort auf diese Veränderungen sein.

Wir benötigen für die weitere Planung Planungssicherheit und bitten sie hiermit um eine In-Aussicht-Stellung für eine Waldumwandlung. Des weiteren bitten wir sie um eine In-Aussicht-Stellung für einen reduzierten Waldabstand von 20 m mit dem Ziel des Erhalts eines Grünriegels entlang der Schleswiger Straße.

Bitte lassen Sie uns wissen falls sie noch weitere Unterlagen benötigen.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Flensburg - Die Oberbürgermeisterin
Stadtentwicklung und Klimaschutz
Stadt- und Landschaftsplanung
Pferdewasser 14
24931 Flensburg



Stadt Flensburg

Fachbereich Entwicklung und Innovation
Stadt- und Landschaftsplanung

Flensburg, 28.06.2017

Carsten Barz

☎ 85 - 28 86

RV-102/2017

- öffentlich -

Beschlussvorlage

Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung am 11.07.2017
Ratsversammlung am 20.07.2017

Bebauungsplan Nr. 303 "Hauptpost" Aufstellungsbeschluss

Antrag:

1. Gemäß § 2 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 303 „Hauptpost“ für das Gebiet zwischen

im Norden: Grundstücke der Flensburg Brauerei und des LLUR,

im Osten: Bahnhofstraße,

im Süden: Vorplatz des Bahnhofes und der westlich angrenzenden Bebauung,

im Westen: Schleswiger Straße

aufgestellt.

Planungsziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die städtebauliche Neuordnung des Areals der Hauptpost.

2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer öffentlichen Bürgerversammlung durchgeführt.

Begründung:

Zielsetzung / Messbarkeit:

Die Planung verfolgt das Ziel, den Standort der Hauptpost neu zu entwickeln und wesentliche städtebauliche Impulse für die Entwicklung des Bahnhofsumfeldes anzustoßen. Hierzu sollen Optionen einer Entwicklung von Gewerbe- oder Wohnnutzungen mit kleinteiligem Einzelhandel, geprüft werden. Weiterhin sollen Entwicklungsmöglichkeiten für die Ansiedlung von Beherbergungsbetrieben mit einer öffentlich zugänglichen Parkpalette geschaffen werden. Hierbei sind die Erschließungssituation und die Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz sowohl über die Schleswiger Straße als auch über die Bahnhofstraße zu klären.

Ausgangssituation:

Das Gelände der Hauptpost liegt zentral im Stadtgefüge Flensburgs bzw. an der wichtigen Nord-Süd-Achse. Es grenzt unmittelbar westlich an dem den Bahnhof vorgelagerten Carlisle-Park an. Aufgrund der früheren Lage der Mühlenteiche in dem Bereich, liegen die Flächen der Hauptpost in einer Senke, die zur Bahnhof- und Schleswiger Straße durch hohe Böschungskanten ausgeprägt ist. Hierdurch ist der Bereich trotz seiner zentralen Lage relativ isoliert vom städtebaulichen Umfeld.

Die Fläche wird derzeit von der Hauptpost einschließlich dazugehöriger Dienstleistungseinrichtungen sowie einer größeren Abstellfläche für Dienstfahrzeuge verwendet. Die Ränder sind stark mit Baumbestand versehen.

Es bestehen Entwicklungsabsichten eines Vorhabenträgers zur Realisierung von Gewerbe- oder Wohnnutzungen mit kleinteiligem Einzelhandel und Beherbergungsbetrieben mit einer öffentlich zugänglichen Parkpalette.

Die Fläche wird derzeit im Landschafts- wie auch im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche, die hinteren Teilbereiche im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bereich ist derzeit planungsrechtlich teilweise als unbepannter Innenbereich nach § 34 BauGB einzustufen, die südlichen Teilflächen sind als Außenbereich (im Innenbereich) nach § 35 BauGB zu werten. Im Rahmen des Bauleitverfahrens wird die Festsetzung eines Urbanen Gebietes (§6a BauNVO) geprüft.

Aufgrund naturschutzrechtlicher Bedenken wegen des geschützten Baumbestandes ist auf Ebene der Bauleitplanung dem mit Lösungsansätzen zu begegnen. Aufgrund der Art und des Maßes der geplanten Nutzung sowie der erwähnten Problematiken sieht die Stadt Flensburg zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung die Aufstellung eines Bebauungsplanes für erforderlich an

Global- / Teilziel:

GLOBALZIEL: Flensburg bleibt führender Wirtschaftsstandort in der Region.

- Flensburg macht Wirtschaft zum kommunalen Handlungsschwerpunkt.

GLOBALZIEL: Flensburg ist ein wunderbares Erlebnis – auch für unsere Gäste.

- Unsere Gäste von nah und fern erleben Qualität.
- Flensburg baut seine touristische Infrastruktur aus.

GLOBALZIEL: Flensburg wächst. Unser Wohnraum ist attraktiv, vielfältig und gut verbunden.

- Flensburg findet die Balance zwischen Wohnen, Arbeiten und Erholen.
- Flensburg bietet attraktives Wohnen für alle.

Alternativen:

Ohne Bauleitplanung sind die geplanten Nutzungen auf den vorhandenen Bestand begrenzt und bietet keine baulichen Entwicklungsmöglichkeiten am Standort. Die Vorhaben können ohne neues Planrecht nur im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung weitergeführt werden. Eine bedarfsgerechte Umgestaltung wäre nicht möglich.

Eine Standortverlagerung ist nicht möglich. Die Stadt Flensburg möchte die städtebauliche Nord-Süd-Achse und das Bahnhofsumfeld aufwerten.

Beteiligung:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird eine öffentliche Bürgerversammlung durchgeführt. Auf diese wie auf die spätere öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung werden die im Quartier tätigen Bürgerforen u.ä. schriftlich hingewiesen.

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

Finanzierung / Folgekosten:

Sach- und Personalkosten im Rahmen des Fachbereichsbudgets werden gebunden.

Zeitpunkt der Umsetzung:

Mit der Bauleitplanung wird unverzüglich nach Aufstellungsbeschluss begonnen.

Gleichstellung:

Es sind keine genderspezifischen Belange betroffen.

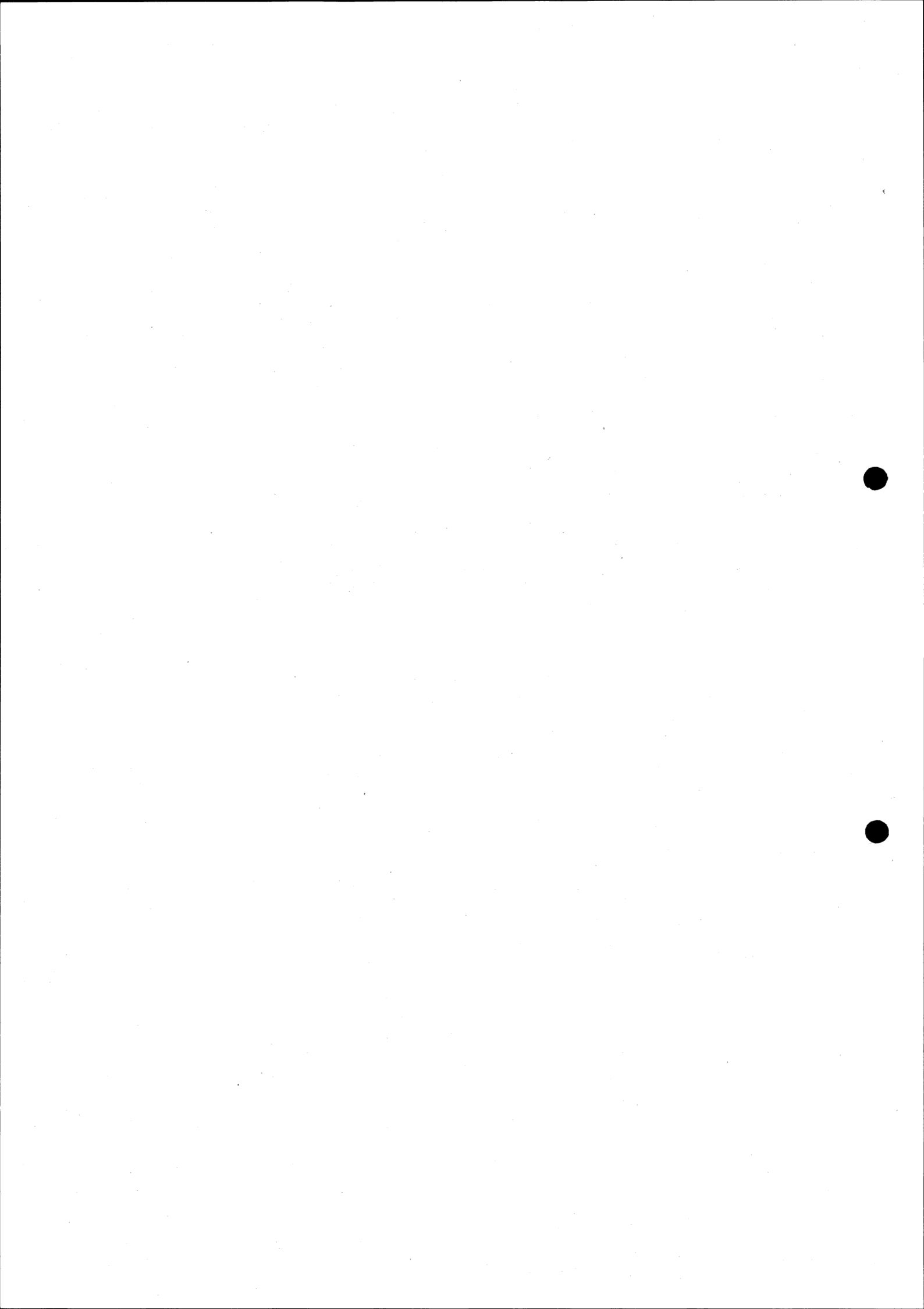
Berichterstattung: Fachbereichsleitung

Simone Lange
Oberbürgermeisterin

Dr. Peter Schroeders
Fachbereichsleiter Entwicklung und Innovation

Anlagen

Planbereichsskizze



Beschlussblatt

aus der 95. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung
vom Dienstag, 14.11.2017, 16:00 Uhr

10. Sanierungsgebiet Südstadt-Bahnhofsumfeld**SUPA-64/2017****hier: Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes einschließlich Carlislepark****Bezug: Beschlussvorlage SUPA-30/2017**

Wegen des Bezugs zur Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes beginnt die Beratung der Vorlage mit der Vorstellung der Ideen zum Bau eines Intercityhotels samt Parkhaus durch die Eigentümer des Grundstücks der Hauptpost, Herrn Hansen und Herrn Duschkewitz sowie deren Architekten, Herrn Huber und Herrn Thieme. Das Hotel am Süden des Grundstücks wird 152 Zimmer und einen Konferenzbereich haben. Neben einer Tiefgarage für den Hotelbetrieb sowie die Post und einem weiteren Untergeschoss für Nebenräume und die Technik ist ein weiteres Parkhaus mit 225 Stellflächen geplant. Die 152 Hotelzimmer sind oberhalb der Untergeschosse auf fünf Ebenen verteilt. Für das Parkhaus am Hang ist eine Anbindung von der Bahnhofstraße und mittels einer Brücke über die Schleswiger Straße vorgesehen.

Problematisch kann die schwierige Topographie werden.

Für die Nutzung der Hauptpost ist mittelfristig keine Änderung angedacht, mit Ausnahme eines kleinen Teils mit Leerstand.

Auf Nachfrage von Herrn Hamann zu öffentlichen Parkplätzen teilt Herr Dr. Schroeders mit, dass ein Parkraumbewirtschaftungskonzept erarbeitet wird. Zielgruppen sind Berufspendler, Beschäftigte im Nahbereich und die Allgemeinheit. Der ruhende Verkehr soll möglichst im Umfeld zugunsten einer qualitativen Entwicklung des Carlisleparks bzw. Bahnhofsvorplatzes reduziert werden. Das vorgestellte Vorhaben ist als Pilotprojekt für das Bahnhofsumfeld anzusehen. Herr Rüstemeier begrüßt die Idee der Zufahrt von der Schleswiger Straße aus kommend und hinterfragt die Reduzierung des Parkraums, da das Umland wegen der verkehrlichen Situation auf dem Weg zum und am Bahnhof zum Teil eher Bahnhöfe im Kreisgebiet nutzt. Herr Pahl erklärt, dass es derzeit 160-170 Parkmöglichkeiten für die Öffentlichkeit am Bahnhof gibt. Durch das geplante Parkhaus entstünden 225 Stellplätze.

Herr Dr. Schroeders hofft auf einen Satzungsbeschluss im B-Plan-Verfahren zum Frühjahr nächsten Jahres. Es sind viele materielle Aspekte zu berücksichtigen, wie der Eingriff in die Natur (Hang) oder die Nachbarschaft zur Brauerei.

Herr Dierking bittet zu gegebener Zeit um einen Lageplan, aus dem alle Bäume, die bleiben werden oder entfernt werden müssen, ersichtlich sind. Herr Neumann erinnert an den in der ersten Planung angedachten Nahversorger.

Auf ein attraktiveres Angebot für Hotelgäste im Umfeld angesprochen, erklärt Herr Pahl, dass es das Ziel ist, die Achse Bahnhof-Innenstadt zu stärken. Herr Kohrt ergänzt, dass es auch im Bahnhof ungenutzte Räumlichkeiten für eine etwaige Gastronomie gibt. Herr Duschkewitz teilt mit, dass bei der Planung ein kleines Café integriert sei und dass durchaus gewollt ist, dass die Bahnhofstraße belebt und beleuchtet wird.

Herr Neumann möchte, dass der Wettbewerb mit Zieldatum Juli 2018 in die Beschlusskontrolle aufgenommen wird.

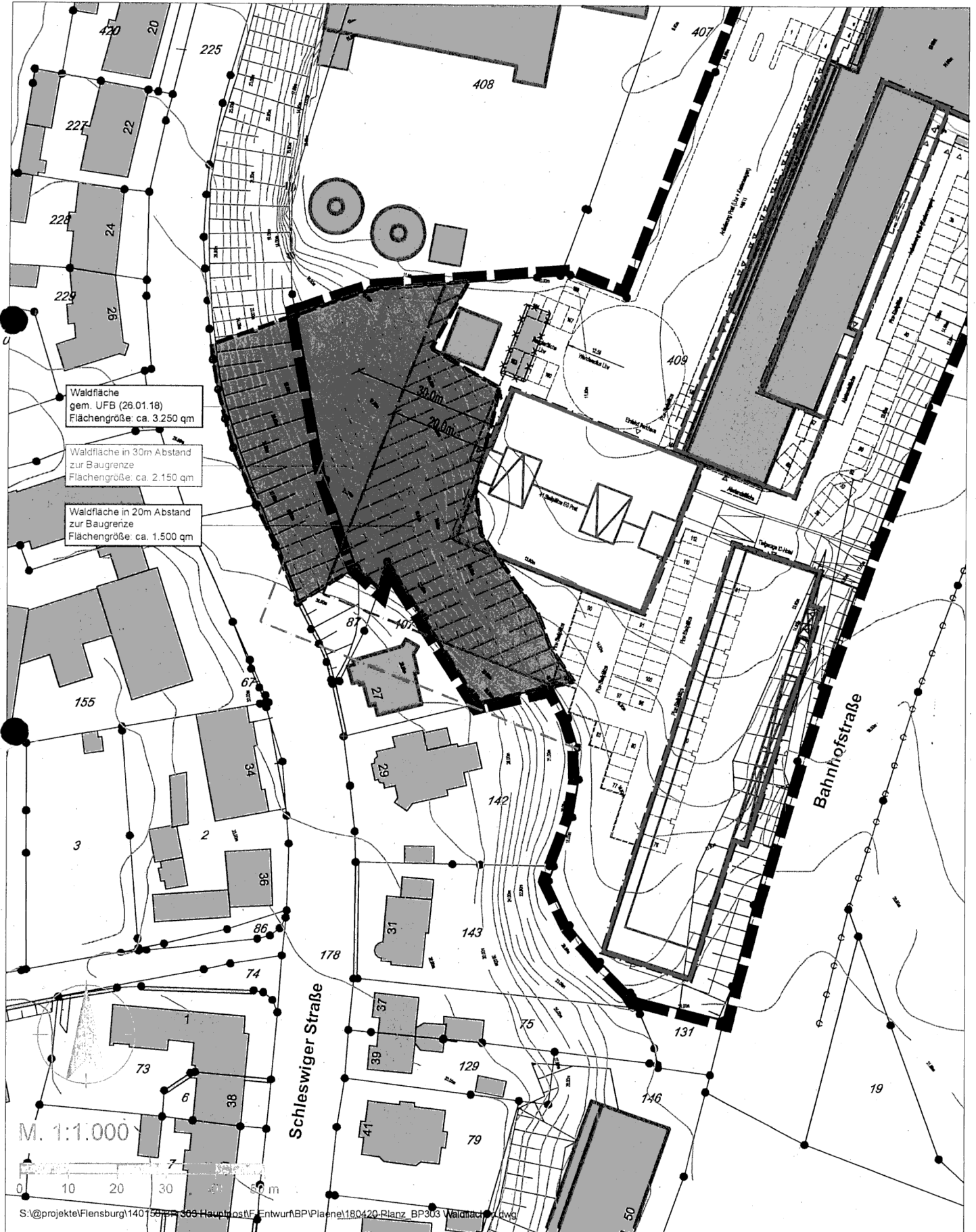
Beschluss: Einstimmig angenommen

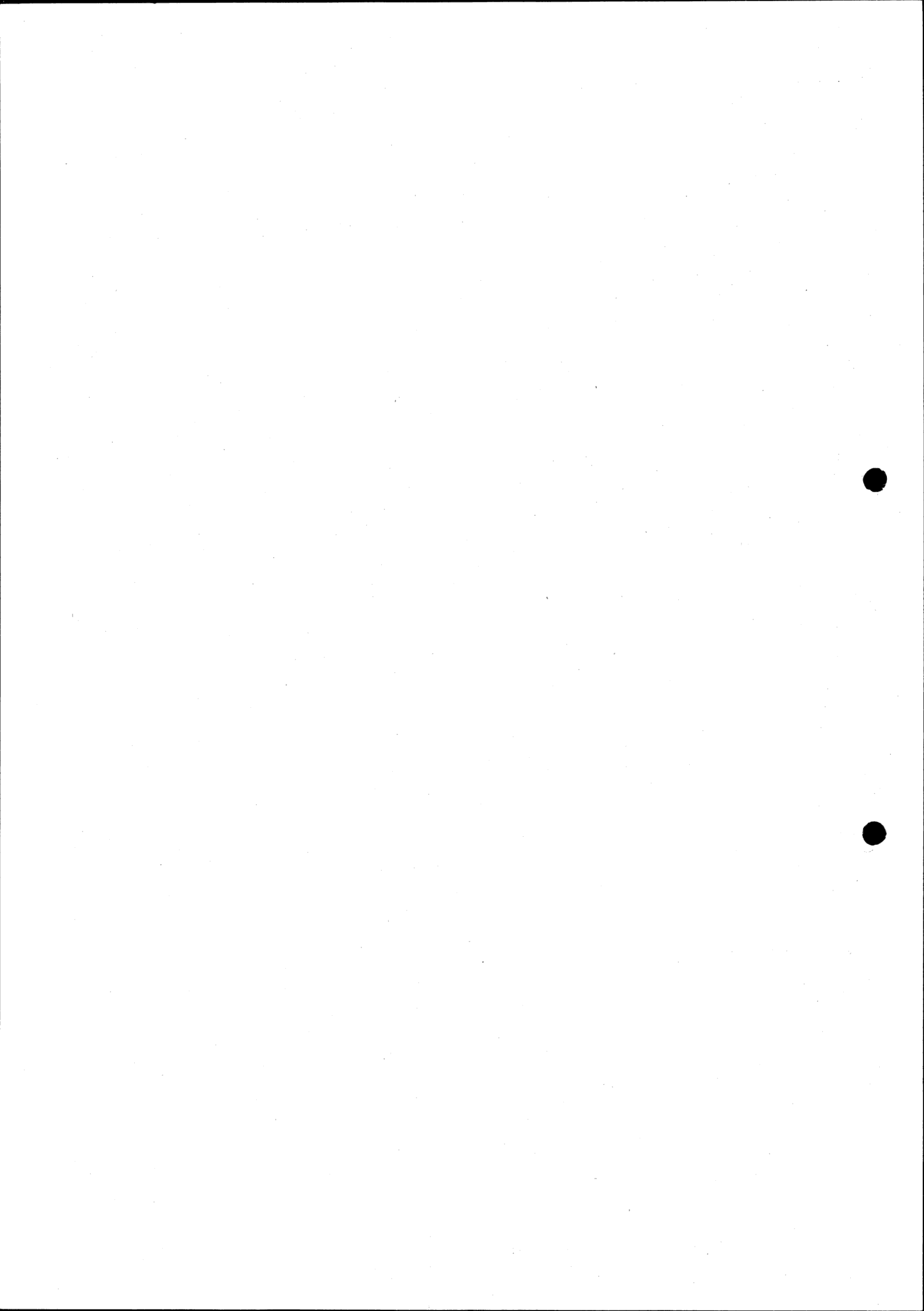
1. Die Verwaltung wird beauftragt, für den Bereich Bahnhofsvorplatz mit Carlislepark einen Wettbewerb für Planerteams, bestehend aus Freianlagenplanern und Verkehrsanlagenplanern vorzubereiten und die erforderlichen Fördermittel einzuwerben. Um im Vorwege die Kriterien

für diesen Wettbewerb festzulegen, wird die Verwaltung gebeten, einen Workshop unter Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Dabei sollen die Kriterien Nummer 1-14 der Vorlage SUPA-30/2017 sowie die Vorbereitende Untersuchung vom 21.12.2012 als Orientierung zugrunde gelegt werden.

2. Die Verwaltung wird gebeten, den für eine Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes notwendigen Flächenankauf weiter zu betreiben.

Flensburg, B-Plan Nr. 303 "Hauptpost"
 Abgrenzung Wald / Waldabstände
 (Planungsgrundlage: Vorabzug vom 18.04.2018 / iga-Haus)





STADT FLENSBURG
 DIE ÖBERBÜRGERMEISTERIN

**Fachbereich Stadtentwicklung und Klima-
 schutz**
Abteilung Stadt- und Landschaftsplanung

Stadt Flensburg - 24931 Flensburg

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt
 Räume des Landes Schleswig-Holstein
 Untere Forstbehörde
 Bahnhofstraße 38
 24937 Flensburg

Auskunft erteilt [REDACTED]
 Dienstgebäude Technisches Rathaus
 Zimmer H20

Telefon [REDACTED]
 Telefax [REDACTED]
 E-Mail [REDACTED]

Aktenzeichen
 Datum 04.06.2018

Bebauungsplan Nr. 303 "Hauptpost", Betreff: Waldumwandlung

Sehr geehrte Frau Thiele,

die Stadt Flensburg plant im Bereich des Bahnhofes eine Umgestaltung des städtebaulichen Umfeldes. Dieses Vorhaben besitzt höchste Priorität in der weiteren Stadtentwicklung. Es stellt einen integralen Bestandteil der Gebietsentwicklung dar, die ansonsten langfristig zurückgeworfen wird. Wesentliche Bausteine bilden hierbei die Neugestaltung des Städteinganges (Bahnhofvorplatz einschließlich des denkmalgeschützten Carlisle-Parkes), der Neubau der ÖPNV-Schnittstelle, der Neubau der Hauptfeuerwehrwache einschließlich einer Rettungsleitstelle sowie möglicher Büroflächen, die städtebauliche Planung eines neuen Stadtquartiers zur Bewältigung der dringenden Wohnraumnachfrage an innerstädtischen Lagen sowie der Umbau der Westseite des Bahnhofsumfeldes. Aufgrund der Lage handelt es sich um Schlüsselprojekte der Stadtentwicklung um die Attraktivität der Stadt Flensburg wie auch des Bundeslandes Schleswig-Holstein sowie den Vorzug der Innen- vor der Außenentwicklung zu sichern und zu fördern. Die Stadt Flensburg hat hierzu umfangreiche Vorplanungen und Voruntersuchungen angestrengt, die neben städtebaulichen insbesondere auch die umweltplanerischen Belange berücksichtigen. Der Stadt sind die naturräumlichen Besonderheiten des Umfeldes bekannt, auf die in den Planungen sensibel reagiert werden muss und wird. Dies betrifft in erster Linie das Umfeld des Gleisbaches, die schwierigen Bodenverhältnisse aufgrund der früheren Existenz von Mühltentichen sowie die teilweise steilen bewaldeten Hanglagen im Bereich der Schleswiger Straße.

Da der Umbau des Bahnhofsumfeldes einen Fortbestand der jetzigen Parkplatzflächen (ca. 700) insbesondere für Pendler, Anwohner, Gewerbetreibende und auch Behördenmitarbeiter unmöglich macht bzw. reduziert, deren Fortbestand aber vehement wichtig für diesen Stadtbereich ist, wurde entschieden ein Parkhaus zu errichten. Hierzu wurde ein Investor gefunden, der dieses zusammen mit einem Hotelvorhaben westlich der Bahnhofstraße planen und bauen möchte. Auch dieses Hotel bildet einen wesentlichen Schlüsselstein für das Bahnhofsumfeld. Derzeit sind entsprechende Einrichtungen in dem Bereich nicht vorhanden. Eine Errichtung des Hotels an einem anderen Standort ist aufgrund folgender Herausforderungen nicht möglich: Fehlende Flächenverfügbarkeit, Immissionsproblematiken sowie städtebaulicher Zielvorgaben. Auch bietet der Gebäudetypus eines Hotels eine der wenigen Möglichkeiten, den Carlisle-Park im Westen baulich einzufassen und dem Städteingang Flensburgs eine höherwertige städtebauliche Qualität zukommen zu lassen.

Über das Hotelvorhaben wurden Sie informiert. Im Wesentlichen besteht dies aus einem Baukörper parallel zur Bahnhofstraße sowie einem Parkhaus an der Rückseite in Richtung der Schleswiger Straße. Der Stadt ist die sensible Lage bekannt. Die ursprünglichen Planungen wurden daher bereits weitgehend minimiert um einen Eingriff in die bewaldeten Hanglagen zu reduzieren. Es erfolgten diesbezüglich bereits umfangreiche Untersuchungen. Einen Knackpunkt bildet/ bilden hierbei noch die Einhaltung des erforderlichen Waldabstandes bzw. die Vorbereitungen um eine Waldumwandlung zu beantragen. Es erfolgte bereits eine detaillierte Untersuchung des Einzelbaumbestandes um etwaige umweltplanerische Belange in der weiteren Planung zu berücksichtigen und auch entsprechende Ausgleichspflanzungen vornehmen zu können. Aufgrund des neuen Erlasses vom Januar zur Durchführung von Interessensabwägungen im Rahmen von Genehmigun-

Lieferanschrift: Am Pferdewasser 14 24937 Flensburg
 Telefon: 04 61 / 85 - 0
 Internet: www.flensburg.de
 Gläubiger-ID: DE17ZZZ00000012855

Öffnungszeiten:
 Planauskunft Mo. + Di. 8:30 – 12:00
 Uhr, Do. 14:00 – 17:30 Uhr
 und nach Vereinbarung (Tel. 85-2886)

Nord-Ostsee-Sparkasse
 BLZ 217 500 00
 Kto.-Nr. 279 900
 IBAN: DE20 2175 0000 0000
 2799 00
 BIC: NOLADE21NOS

Postbank Hamburg
 BLZ 200 100 20
 Kto.-Nr. 3 564 - 209
 IBAN: DE31 2175 0000 0022
 0000 39
 BIC: PBNKDEFF

gen von Waldumwandlungen nach § 9 LWaldG möchten wir daher mit diesem Schreiben auf die Notwendigkeit einer Waldumwandlung hinweisen.

Zum einen liegt die hochrangige Priorität des öffentlichen Interesses an der Umfeldgestaltung über dem des Walderhaltes. Es handelt sich lediglich um eine kleinere Restwaldfläche, deren wesentlichster Baumbestand, speziell an der Schleswiger Straße sowie deren direkten Hanglagen, weiterhin bestehen kann. Es würde lediglich zu einer Entfernung von Baumbestand im unmittelbaren Bereich des Parkhauses kommen. Benachbarter Wald und die Erhaltung und Bildung geschlossener Waldbestände ist nicht gefährdet. Außerdem spielt dieser Bereich aufgrund seiner Lage und der fehlenden Zugänglichkeit keine wesentliche Bedeutung mehr für die Erholung der Bevölkerung. Er ist vielmehr durch die benachbarten Gewerbestandorte, speziell der Post sowie der Flensburger Brauerei, geprägt.

Aufgrund der dargelegten Gründe für das hohe öffentliche Interesse an dem Bauvorhaben, auch unter weiterer Berücksichtigung der Umweltbelange, bitten wir Sie, eine Inaussichtstellung einer Waldumwandlung für das Vorhaben, wie in ersten Gesprächen bereits angedeutet, zeitnah positiv zu bescheiden. Wir bitten hierzu auch um eine Abstimmung mit den Ihnen übergeordneten Behörden.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen,

Im Auftrag



Bahnhofstraße 40, Waldabstand

Darlegung des öffentlichen Interesses für den Bau einer Parkpalette

Die Ratsversammlung der Stadt Flensburg hat am 14. Februar 2013 das Sanierungsgebiet Südstadt Bahnhofsumfeld förmlich nach den Regularien des besonderen Städtebaurechtes nach Baugesetzbuch beschlossen. Einen besonderen Schwerpunkt bei den vorausgegangenen vorbereitenden Untersuchungen nahm das Thema Stellplätze ein. Die derzeitige Situation lässt das Parken in dem Bereich Bahnhofsvorplatz, Bahnhofstraße, Mühlendamm, also den Straßen rund um den Carlislepark mit rund 180 Parkplätzen zu. Diese Parkplätze sind zum geringen Teil bewirtschaftet, größtenteils aber frei beparkbar. Parkplatzkontingente, wie beispielsweise für Berufspendler werden derzeit nicht vorgehalten. Das führt dazu, dass die Ziel- und Quellverkehre von und zum Hauptbahnhof zu einer deutlichen Belastung in der heutigen Situation führen und zu einer stark ausgeprägten Parksuchverkehren auch in den angrenzenden Wohngebieten.

Der aktuelle Rahmenplan sieht vor, im Bereich der Bahnhofstraße, zwischen Helenenallee und Munketoft eine sogenannte Baulückenschließung vorzunehmen. Darauf aufbauend wurde 2015 ein Planungswettbewerb durchgeführt, der im Ergebnis den Neubau von rund 200 Wohneinheiten ergeben hatte. Der Selbsthilfebauverein ist gerade dabei, dieses Wohnbaukonzept in drei Bauabschnitten zu realisieren. Für den ersten Bauabschnitt erfolgte der Spatenstich am Tag der Städtebauförderung, dem 5. Mai 2018. Des Weiteren sieht der Rahmenplan vor, im Bereich der Straße Munketoft nördlich des Studentenwohnheims ein neues Wohngebiet erschließen zu wollen. Die Grundstücksverkäufe werden derzeit verhandelt. Insgesamt werden drei Investoren rund 100 Wohneinheiten und eine Kita dort realisieren. Der Bereich des ehemaligen Sportplatzes wird derzeit sukzessive mithilfe von Städtebaufördermitteln erworben und in das Treuhandvermögen zur Bewirtschaftung überführt. Mittelfristig ist vorgesehen, dort rund 600 Wohneinheiten über einen städtebaulichen Wettbewerb umplanen zu wollen. In der Summe entstehen somit in den nächsten 5-10 Jahren in dem Bereich um den heutigen Bahnhof rund 900 neue Wohneinheiten. D.h., man kann davon ausgehen das zwischen 1500 und 1800 Menschen in diesem Stadtteil neu leben werden. Selbst wenn für alle Wohneinheiten auf den eigenen Grundstücken die notwendige Anzahl von Stellplätzen geschaffen werden kann, so ist davon auszugehen, dass dadurch der Parkdruck im Bereich öffentlicher Parkmöglichkeiten drastisch zunehmen wird. Somit steht die Stadt Flensburg vor der Herausforderung, diesen Parkdruck vorab mit dem Ziel regulieren zu müssen, dass zukünftig die Erreichbarkeit des Flensburger Bahnhofs mit ÖPNV, Taxen, Fahrrädern PKWs sowohl für Berufspendler als auch Kurzzeitparker verbessert wird. Sollte die Situation beibehalten werden, so würde sich die Erreichbarkeit des Bahnhofs gerade für Berufspendler, aber auch für Touristen deutlich erschweren. Um diese Situation rechtzeitig steuern zu können, ist vorgesehen auf dem nahe gelegenen Grundstück Bahnhofstraße 40 eine Parkpalette zu errichten, die nach derzeitigem Planungsstand und 220 Parkplätze beinhalten könnte. Es handelt sich dabei um das einzige Grundstück, das in akzeptabler Entfernung zum Bahnhof gelegen ist, da alle weiteren möglichen Grundstücke fußläufig weiter als einen halben Kilometer entfernt vom Bahnhofsgebäude liegen würden und somit eine fußläufige Erreichbarkeit zwischen PKW - Stellplatz und Bahnhof sehr unattraktiv werden würde. Insofern wird dringend darum gebeten, dass die Genehmigung zum Bau einer Parkpalette auf dem Grundstück Bahnhofstraße 40 bei Unterschreitung des Waldabstandes aus den oben genannten Gründen gestattet werden kann.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des
Landes Schleswig-Holstein | Postfach 21 41 | 24911 Flensburg

Dezernat 54 - Untere Forstbehörde

1. Stadt Flensburg
Abteilung Stadt- und Landschaftsplanung

- pers. 21.06.18


24931 Flensburg


Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Mein Zeichen:
Meine Nachricht vom: /

2. *q UMB Flensburg 21.06.18*

Julia Thiele
Julia.Thiele@llur.landsh.de
Telefon: 0461 804-490
Telefax: 0461 804-240

20.06.2018

Ihr Schreiben vom 04.06.2018 den Bebauungsplan Nr. 303 „Hauptpost“ betreffend

Sehr geehrter 

in Bezug auf ihr Schreiben vom 04.06.2018 teile ich Ihnen folgendes mit:

Innerhalb des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 303 „Hauptpost“ befindet sich eine ca. 0,3 ha große Laubwaldfläche. Dieses Areal unterliegt den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes (LWaldG).

Die aktuellen Planungen im Rahmen des oben genannten Bauleitplanverfahrens sehen unter anderem die Errichtung eines Parkhauses unmittelbar am Waldrand vor, so dass das Vorhaben in Konflikt mit den Regelungen des § 24 LWaldG steht. Der gesetzlich geforderte Waldabstand von 30 Metern wird maximal unterschritten. In ihrem Schreiben merken Sie an, dass seitens des Vorhabenträgers bereits eine deutliche Minimierung der ursprünglichen Planung erfolgt ist, um die Eingriffe in den Hangbereich weitgehend zu reduzieren. Diese Darstellung kann forstbehördlich nicht nachvollzogen werden. Der Standort der Parkpalette wurde lediglich geringfügig nach Südosten verschoben, sodass im Hinblick auf die Waldabstandssituation keine wesentliche Veränderung erfolgt.

Vorrangig sollte die Lösung des Konfliktes daher in einer, in ihren Grundzügen veränderten Planung bestehen, in Ausnahmefällen kann die Möglichkeit der Umwandlung von Wald gemäß § 9 LWaldG zur Herstellung des Waldabstandes geprüft werden.

In ihrem Schreiben bitten Sie um eine Inaussichtstellung einer solchen Genehmigung zur Waldumwandlung.

Die Erhaltung von Waldflächen stellt grundsätzlich ein gewichtiges öffentliches Interesse dar.

So auch im vorliegenden Fall:

Der in Rede stehende, an einem Steilhang gelegene, Waldbestand wird aus einer flächig vorhandenen Bestockung aus Linden, Berg-Ahorn und Berg-Ulme unterschiedlichen Alters gebildet. Zumindest im Frühjahrsaspekt zeigte sich eine bodendeckende

Krautschicht, dominiert durch Buschwindröschen und Scharbockskraut. Die Waldfläche ist als artenreich zu bezeichnen und aufgrund ihrer Lage und Ausprägung von funktionaler Bedeutung. Die Fläche ist unzweifelhaft Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten. Insbesondere der ältere Baumbestand weist Habitatqualität auf. Vielfach vorhandene Höhlen und Spalten stellen potenzielle Quartiere und Fortpflanzungsstätten sowohl für Vertreter der Avifauna, als auch der streng geschützten Fledermausarten dar. Ferner ist die Fläche ein Leit- und Strukturelement des innerstädtischen Biotopverbundsystems.

Weiterhin ist davon auszugehen, dass der Baumbestand zur Hangsicherung beiträgt, sich positiv auf das lokale Kleinklima auswirkt und landschaftsbildprägend ist. Er erfüllt insofern in besonderem Maße Schutzfunktionen im Sinne des § 1 LWaldG.

Wie sie bereits selbst ausführten handelt es sich um eine der wenigen Restwaldflächen im innerstädtischen Bereich. Entgegen Ihrer Annahme führt dies jedoch nicht zu einer geringeren Wertigkeit. Im Übrigen kann Ihrer Argumentation, der wesentliche Baumbestand könne erhalten werden, nicht gefolgt werden.

In jedem Falle würde die Realisierung des Vorhabens zum Erlöschen der Waldfunktionen und zu einer funktionalen Abwertung der Fläche führen. Darüber hinaus ist bei der Durchführung einer Ersatzaufforstung, welche mangels Flächenangebot nicht im Nahbereich der Umwandlungsfläche erfolgen kann, ein funktionaler Ausgleich und Ersatz der Waldfläche nicht möglich.

Im Ergebnis kommt dem Erhalt der Waldfläche aufgrund ihrer Lage innerhalb des waldarmen urbanen Raumes eine besondere Bedeutung zu.

Derjenige, der eine Waldumwandlung beabsichtigt, muss daher ein besonderes, über das allgemeine wirtschaftliche Interesse hinausgehendes Interesse an der Waldumwandlung vorweisen können. Die Träger öffentlicher Vorhaben haben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, die Funktionen des Waldes nach § 1 Abs. 2 Nr. 1 LWaldG angemessen zu berücksichtigen; sie sollen Wald nur in Anspruch nehmen, soweit der Planungszweck nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden kann.

Sofern ein öffentliches Interesse an der Durchführung des Vorhabens besteht, ist dieses zu belegen.

Sie legten in ihrem Schreiben dar, dass die Umgestaltung des Bahnhofumfeldes im öffentlichen Interesse liegt und hierbei speziell der Hotelneubau eine wesentliche Rolle trägt. Die untere Forstbehörde stellt den Hotelneubau an der vorgesehenen Stelle nicht in Frage. Sofern forstfachliche Gründe nicht entgegenstehen, ist für diese Planung eine maßvolle Reduzierung des Waldabstandes vorstellbar.

In Ihrem Schreiben führen Sie weiterhin aus, dass die zukünftigen Vorhaben zur Gestaltung des Bahnhofsumfeldes einen Fortbestand der jetzigen Parkplatzflächen (ca. 700), von denen ein Großteil unentgeltlich nutzbar ist, unmöglich machen. Als Folge der Reduktion der Parkplätze sehen Sie die Erreichbarkeit des Flensburger Bahnhofes, insbesondere für Berufspendler und Kurzzeitparker, gefährdet. Die aus Ihrer Sicht einzige Lösung besteht in der Errichtung eines privaten Parkhauses in unmittelbarer Nähe des Hotelbaus desselben privaten Investors. In der Folge stellen Sie die Errichtung eines privaten Parkhauses mit ca. 220 Stellplätzen als im öffentlichen Interesse liegendes Vorhaben dar.

Zu dem Aspekt inwieweit das geplante Vorhaben geeignet ist den Mehrbedarf an Parkraum von 1500-1800 Menschen in den nächsten 5-10 Jahren, einhergehend mit einer Reduktion der Parkraumfläche von 700 Stellplätzen, zu kompensieren machen Sie keine Angaben.

Im Übrigen kann nicht nachvollzogen werden, an welcher Stelle die genannten 700 Parkplätze verloren gehen. Es ist außerdem zu hinterfragen, warum die Stadt Flensburg bereits vorab den Parkdruck, welcher ja erst durch die mittelfristig vorgesehenen Planungen im Bahnhofsumfeld entstehen würde, zu regulieren gedenkt.

In den bisher geführten Vorgesprächen erwähnten Sie, dass im Zuge des Parkhausbaues vor allem die bisher vorrangig kostenfreien Parkplätze entlang des Carlisle-Park entfallen sollen. Dabei handelt es sich, laut der Anlage zu ihrem Schreiben, um Größenordnungen von 180 Stellflächen.

Das geplante Parkhaus soll etwa 220 Parkplätze zur Verfügung stellen. Davon ausgehend, dass das ca. 150 Zimmer umfassende Hotel bereits einen gewissen Anteil der verfügbaren Stellplätze für eigene Gäste in Anspruch nimmt, erscheint der tatsächliche Kompensationsumfang für den Entfall der bisher vorhandenen und nutzbaren Stellplätze von untergeordneter Bedeutung.

Unter Zugrundelegung der mir vorliegenden Informationen ist daher das öffentliche Interesse an der Walderhaltung höher zu bewerten als die Realisierung der Parkpalette. In Absprache mit dem übergeordneten Bereich kann ich Ihnen zurzeit keine Waldumwandlung in Aussicht stellen.

Ich stelle Ihnen anheim, das Erfordernis der Parkhauserrichtung an dieser Stelle, als lediglich einen, in Bezug auf das dargestellte öffentliche Interesse an der Umfeldgestaltung des Bahnhofes, untergeordneten Bestandteil zu überdenken.

Zusätzlich weise ich darauf hin, dass ihrerseits bisher keine nachvollziehbare Alternativenprüfung beigebracht wurde, welche in Bezug auf dieses konkrete Vorhaben darlegt, dass die Schaffung von Stellplätzen nicht an anderer Stelle erfolgen kann.

Mit freundlichen Grüßen



Julia Thiele

STADT FLENSBURG

DIE OBERBÜRGERMEISTERIN

Stadt Flensburg - 24931 Flensburg
Ministerium für Energiewende,
Landwirtschaft, Umwelt, Natur und
Digitalisierung
des Landes Schleswig-Holstein
Referat 54

████████████████████
Mercatorstraße 3
24106 Kiel

Auskunft erteilt Oberbürgermeisterin Simone Lange
Dienstgebäude Rathausplatz 1, 24937 Flensburg
Zimmer 1010

Telefon 0461 85-2229
Telefax 0461 85-1670
E-Mail oberbürgermeisterin@flensburg.de

Aktenzeichen
Datum 27. Juli 2018

Bebauungsplan "Hauptpost" (Nr. 303) - Waldabstandsfläche

Sehr ██████████,

ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 20.6.18, sowie auf unser Schreiben vom 4.6.18, das sich auf die Notwendigkeit der Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 303 „Hauptpost“ bezieht. Wir sind der Ansicht, dass das öffentliche Interesse in der Angelegenheit noch nicht deutlich genug dargelegt worden ist und möchten mit diesem Schreiben die Möglichkeit nutzen, die gesamtstädtische Bedeutung für die Öffentlichkeit zu erläutern.

Die Ratsversammlung der Stadt Flensburg hat am 14. Februar 2013 das Sanierungsgebiet Südstadt Bahnhofsumfeld förmlich festgelegt. Dem Beschluss vorausgegangen waren die sogenannten Vorbereitenden Untersuchungen nach den Regularien des Baugesetzbuches. Einen besonderen Schwerpunkt bei den vorausgegangenen vorbereitenden Untersuchungen nahm das Thema Stellplätze ein. Die derzeitige Situation lässt das Parken in dem Bereich Bahnhofsvorplatz, Bahnhofstraße, Mühlen­damm, also den Straßen rund um den Carlislepark mit rund 180 Parkplätzen zu. Diese Parkplätze sind zum geringen Teil bewirtschaftet, größtenteils aber frei beparkbar. Parkplatzkontingente, wie beispielsweise für Berufspendler werden derzeit nicht vorgehalten. Alle verfügbaren Parkplätze sind werktags ausgelastet, es ist anzunehmen dass dies vor allem durch Berufspendler, welche alleine das Auto nutzen und im Bahnhofsumfeld arbeiten, hervorgerufen wird. Dieser Umstand führt dazu, dass die Ziel- und Quellverkehre von und zum Hauptbahnhof bereits heute zu einer deutlichen Belastung der Verkehrssituation und zu einem stark ausgeprägten Parksuchverkehr auch in den angrenzenden Wohngebieten führen. Die Attraktivität von Park & Ride wird dadurch stark eingeschränkt. Die zentral gelegene Bahnanbindung hat für Flensburg und Region eine große Bedeutung für Pendler, ohne dass ein entsprechendes Parkplatz-Angebot in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof vorhanden ist. Es liegt im Interesse der Stadt, die Schnittstelle zwischen PKW und Bahn wesentlich zu verbessern.

Lieferanschrift:
Rathausplatz 1
24937 Flensburg

Telefon: 04 61 / 85 - 0
Telefax: 04 61 / 85 - 29 71
Internet: www.flensburg.de

Montag bis Freitag 08.30 – 12.00 Uhr
Donnerstag 14.00 – 17.30 Uhr

Nord-Ostsee Sparkasse
IBAN: DE20 2175 0000 0000 2799 00
BIC: NOLADE21NOS

Postbank Hamburg
IBAN: DE26 2001 0020 0003 5642 09
BIC: PBNKDEFF200

USt-IdNr. DE 134643180

St.-Nr. 15 290 08064

Gläubiger-ID: DE17ZZZ00000012855

Gläubiger-ID: DE17ZZZ00000012855

Der aktuelle Rahmenplan ist aus den vorbereitenden Untersuchungen entwickelt worden und sieht u.a. vor, im Bereich der Bahnhofstraße, zwischen Helenenallee und Munketoft eine sogenannte Baulückenschließung vorzunehmen. Darauf aufbauend wurde 2015 ein Planungswettbewerb durchgeführt, der im Ergebnis den Neubau von rund 200 Wohneinheiten ergeben hatte. Der Selbsthilfebauverein ist gerade dabei, dieses Wohnbaukonzept in drei Bauabschnitten zu realisieren. Für den ersten Bauabschnitt erfolgte der Spatenstich am Tag der Städtebauförderung, dem 5. Mai 2018. Des Weiteren sieht der Rahmenplan vor, im Bereich der Straße Munketoft nördlich des Studentenwohnheims ein neues Wohngebiet erschließen zu wollen. Die Grundstücksverkäufe werden derzeit verhandelt. Insgesamt werden drei Investoren dort rund 100 Wohneinheiten und eine Kita realisieren. Der Bereich des ehemaligen Sportplatzes wird derzeit mit Städtebaufördermitteln erworben und in das Treuhandvermögen unseres Sanierungsträgers zur Bewirtschaftung überführt. Mittelfristig ist vorgesehen, dort rund 600 Wohneinheiten zu realisieren. In dem als Anlage beigefügten Luftbild haben wir die Lage der einzelnen Maßnahmen dargestellt. In der Summe entstehen somit in den nächsten 5-10 Jahren in dem Bereich um den heutigen Bahnhof rund 900 neue Wohneinheiten. D.h., man kann davon ausgehen das zwischen 1500 und 1800 Menschen in diesem Stadtteil neu leben werden. Selbst wenn für alle Wohneinheiten auf den eigenen Grundstücken die notwendige Anzahl von Stellplätzen geschaffen werden kann, so ist davon auszugehen, dass dadurch der Parkdruck im Bereich öffentlicher Parkmöglichkeiten weiter zunehmen wird. Somit steht die Stadt Flensburg vor der Herausforderung, diesen Parkdruck zu regulieren, sodass die heutige und die zukünftige Erreichbarkeit des Flensburger Bahnhofs mit ÖPNV, Taxen, Fahrrädern, PKWs und zu Fuß sowohl für Touristen, Berufspendler als auch Kurzzeitparker verbessert wird. Sollte die Situation beibehalten werden, so würde sich die Erreichbarkeit des Bahnhofs gerade für Berufspendler, aber auch für Touristen deutlich verschlechtern und die Wohnqualität zukünftiger Wohngebiete darunter leiden. Die Konkurrenz der Nutzung von Parkplätzen durch Anwohner, Pendler, Arbeitskräften und Besucher würde verstärkt.

Deshalb ist vorgesehen, auf dem nahe gelegenen Grundstück Bahnhofstraße 40 hinter dem geplanten Hotelneubau eine Parkpalette zu errichten, die nach derzeitigem Planungsstand rund 220 Parkplätze beinhalten wird. Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass die geplante Parkpalette nicht den Stellplatzbedarf für den geplanten Hotelneubau beinhaltet. Die notwendigen Stellplätze dafür werden in einer gesonderten Parkgarage nachgewiesen, die sich im Baukörper des geplanten Hotelneubaus befindet. Es handelt sich beim Grundstück Bahnhofstraße 40 um das einzige Grundstück, das in akzeptabler Entfernung zum Bahnhof gelegen ist, da alle weiteren möglichen stadteigenen Grundstücke fußläufig weiter als einen halben Kilometer entfernt vom Bahnhofsgebäude liegen und somit eine fußläufige Erreichbarkeit zu unattraktiv werden würde. Derzeit befinden sich im Bereich des Bahnhofsumfeldes zwei weitere Flächen im städtischen Eigentum, deren Eignung für den Bau einer Parkpalette wie folgt bewertet wird:

1.) Fläche nördlich des Carlisleparks, auf dem sich ehemals das städtische Hallenbad befand

Diese Fläche ist gemäß Beschluss der Ratsversammlung vom 7.5.2015 für den Neubau der Berufsfeuerwehr vorgesehen. Damit verbunden ist die räumliche Konzentration mit einer freiwilligen Feuerwehr. Der Standort ist aus dem aktuellen Feuerwehrbedarfsplan entwickelt, nur von hier kann fast das gesamte Stadtgebiet in der definierten Hilfsfrist erreicht werden. Das umfangreiche Raumprogramm lässt den Neubau einer öffentlichen Parkpalette aus Platzgründen nicht zu.

2.) Fläche östlich des Carlisleparks, auf dem sich ehemals der Sportplatz befand

Für diese Fläche ist vorgesehen, in den nächsten Jahren rd. 600 Wohneinheiten neu zu bauen. Eine Erschließung des Gebietes ist ausschließlich von der nördlichsten Ecke des Grundstücks von der K8 aus kommend möglich, da sich alle anderen Flächen zwischen dem Gebiet und dem Mühlen-damm im Eigentum Dritter befinden.

Als Vergleich können hier Referenzobjekte der DBBahnpark, einem Tochterunternehmen der Bahn, herangezogen werden, die in mehreren deutschen Städten Parkpaletten in Bahnhofsnähe betreibt; die allesamt in weniger als 300 m Entfernung eine fußläufige Erreichbarkeit vom Bahnhofseingang zum Stellplatz ermöglichen.

Weitere Grundstücke befinden sich in angemessener Entfernung zum Bahnhof leider nicht im Eigentum der Stadt Flensburg.

Das Vorhaben wird über einen Bebauungsplan abgesichert. Die städtebaulich wie auch naturräumliche Lage des Planstandortes erfordert hierbei intensive Untersuchungen verschiedener Teilaspekte. Dazu gehören neben den Belangen des Waldschutzes der Artenschutz, Immissionsschutz, Geruchs- und Lärmimmissionen, Geotechnik und Hydrologie sowie die Verkehrserschließung. Zusätzlich erfolgt eine intensive Abstimmung mit den betroffenen Nachbarn, der Öffentlichkeit, den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Die Untersuchungen sind größtenteils abgeschlossen. Es ist ersichtlich, dass außer den Belangen des Waldschutzes keine weiteren Teilaspekte dem Planvorhaben der Art entgegenstehen, das dessen Realisierung unmöglich wird. Bezüglich der Verkehrserschließung wurden die Erschließungsmaßnahmen bereits wesentlich minimiert und auf eine Erschließung von der Schleswiger Straße zum Schutz des Waldes und der Hanglagen verzichtet. Belange des Artenschutzes lassen sich durch bestimmte bauliche Vorkehrungen und Maßnahmen reduzieren, die mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Die Umsetzung des Planvorhabens liegt im öffentlichen Interesse und macht eine Aufhebung des Waldstatus notwendig. Es werden im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, um dem Schutz des verbleibenden Einzelbaumbestandes gerecht zu werden. Es wird lediglich zu einem Verlust weniger Bäume im Bereich des Lindenbestandes kommen. Der restliche Baumbestand kann erhalten und bauleitplanerisch gesichert werden. Hierzu erfolgte eine Bestandsaufnahme des Einzelbaumbestandes durch einen Gutachter sowie eine artenschutzrechtliche Bewertung durch einen Biologen. Im Falle von notwendigen Baumfällungen wird es intensive Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde geben.

Durch die zukünftige Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen sowie maximalen Gebäudehöhen kann ein Eingriff in den Hang minimiert werden. Ein bereits vorliegendes geotechnisches Gutachten macht Aussagen zum Umgang mit dem Hang während der Baumaßnahmen.

Das Parkhaus wird keine Aufenthaltsräume beinhalten. Die voraussichtliche geschlossene bzw. größtenteils geschlossene Fassadengestaltung nach Westen und Süden wird zu einer minimierten Brandgefahr gegenüber den Baumbestand führen. Etwaige Festsetzungen im Bebauungsplan werden dies absichern.

Insofern ist es für die weitere innerstädtische Entwicklung dringend erforderlich, dass die Genehmigung zum Bau des Hotels und der Parkpalette auf dem Grundstück Bahnhofstraße 40 bei Unterschreitung des Waldabstandes aus den oben genannten Gründen gestattet werden kann.

Ich bitte Sie vor dem Hintergrund der geschilderten Sachlage für das Bauleitplanverfahren die Waldumwandlung in Aussicht zu stellen.

Ich würde mich für den Bedarfsfall auch über ein persönliches Gespräch zum Sachverhalt freuen.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.
Simone Lange
Oberbürgermeisterin

Anlage: Luftbild vom Bahnhofsumfeld

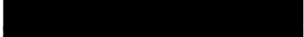
Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt,
Natur und Digitalisierung | Postfach 71 51 | 24171 Kiel

Die Oberbürgermeisterin der Stadt Flensburg
Frau Simone Lange
Rathausplatz 1
24937 Flensburg



Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 23.07.2018
Mein Zeichen: V 5
Meine Nachricht vom: /




15. August 2018

Bebauungsplan „Hauptpost“ (Nr. 303) – Waldabstandsfläche
Bezug: Ihr Schreiben vom 23.07.2018 sowie mein Telefonat mit 
vom 13.08.2018

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin Lange,

ich habe Ihr an  gerichtetes Schreiben vom 23.07.2018 zum Anlass genommen, mit  in der o.a. Sache zu telefonieren, da ich Sie leider urlaubsbedingt nicht selber erreichen konnte.

In Ihrem Schreiben haben Sie ausführlich begründet, warum Ihres Erachtens aus städtebaulicher und insbesondere wohnungsbau-spezifischer Sicht der Neubau der Parkpalette an dieser Stelle erforderlich ist und Gründe dargelegt, dass es zu diesem Standort direkt am bewaldeten Hang in Flensburg keine Alternative gibt.

Ich habe mit  vereinbart, dass die von Ihnen in dem Schreiben aufgeführten Argumente in einem eigenen Schreiben der Stadt Flensburg an die zuständige untere Forstbehörde noch einmal ausgeführt werden. Wichtig ist darüber hinaus, dass die untere Naturschutzbehörde bestätigen kann, dass der an die geplante Parkpalette angrenzende Hang kein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG ist bzw. ein solches hierdurch beeinträchtigt wird und weder die Eingriffsregelung noch weitere natur- bzw. artenschutzrechtliche Bestimmungen dem Vorhaben entgegenstehen.

Auf dieser Grundlage kann dann durch die zuständige untere Forstbehörde eine weitergehende Bewertung des Vorhabens aus forstrechtlicher Sicht vorgenommen werden, wie es in dem Schreiben von Frau Thiele vom 20.06.2018 auch ausgeführt wird.

Abhängig von dem Ergebnis der Neubewertung des Vorhabens durch die zuständigen Fachbehörden kann dann eine forstrechtliche Umwandlungsgenehmigung in Erwägung gezogen werden. Sollte es zu einer entsprechenden Umwandlungsgenehmigung kommen, ist eine Ersatzaufforstung vorzunehmen. Der dann noch verbleibende Gehölzbestand ist durch geeignete Darstellung im Bebauungsplan in seinem Bestand zu sichern.

Ich habe mit [REDACTED] ein entsprechendes Verfahren verabredet und die Zusage erhalten, dass auf der Grundlage Ihres Schreibens eine Stellungnahme der Stadt mit einer Aussage der unteren Naturschutzbehörde zum Biotopschutz sowie zu weiteren Bestimmungen der Eingriffsregelung und des Artenschutzes an die untere Forstbehörde gehen wird.

Ich glaube, dass der eingeschlagene Weg zu einer für alle Beteiligten guten Lösung führen wird.

Eine Durchschrift dieses Schreibens werde ich an die zuständige untere Forstbehörde des Landes Schleswig-Holstein senden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

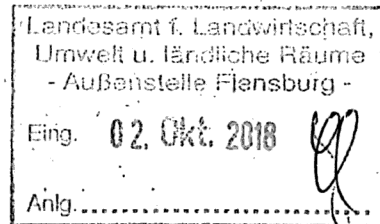
Leiter der Abteilung Naturschutz und Forstwirtschaft

STADT FLENSBURG DIE OBERBÜRGERMEISTERIN

Stadt Flensburg - 24931 Flensburg
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und
ländliche Räume
- Untere Forstbehörde (Fr. Thiele) -
24941 Flensburg

Auskunft erteilt [REDACTED]
Dienstgebäude Am Pferdewasser 14, 24937 Flens-
Zimmer 107
Telefon [REDACTED]
Datum 27. September 2018

Bebauungsplan "Hauptpost" (Nr. 303) - Waldabstandsfläche



Sehr geehrte Frau Dr. Thiele,

nachdem es inzwischen eine Korrespondenz zwischen der Oberen Forstbehörde und unserer Oberbürgermeisterin bezüglich der Waldumwandlung an der Bahnhofstraße gegeben hat, wende ich mich jetzt noch einmal an Sie, da wir die Planungsarbeiten an dem Projekt fortsetzen wollen. Mit diesem Schreiben legen wir Ihnen noch einmal die Aspekte dar, die unseres Erachtens ein erhöhtes öffentliches Interesse an einer Waldumwandlung begründen.

Die Ratsversammlung der Stadt Flensburg hat am 14. Februar 2013 das Sanierungsgebiet Südstadt Bahnhofsumfeld förmlich festgelegt. Dem Beschluss vorausgegangen waren die sogenannten Vorbereitenden Untersuchungen nach den Regularien des Baugesetzbuches. Einen besonderen Schwerpunkt bei den vorausgegangenen vorbereitenden Untersuchungen nahm das Thema Stellplätze ein. Die derzeitige Situation lässt das Parken in dem Bereich Bahnhofsvorplatz, Bahnhofstraße, Mühlenlandamm, also den Straßen rund um den Carlislepark mit rund 180 Parkplätzen zu. Diese Parkplätze sind zum geringen Teil bewirtschaftet, größtenteils aber frei beparkbar. Parkplatzkontingente, wie beispielsweise für Berufspendler werden derzeit nicht vorgehalten. Alle verfügbaren Parkplätze sind werktags ausgelastet, es ist anzunehmen dass dies vor allem durch Berufspendler, welche alleine das Auto nutzen und im Bahnhofsumfeld arbeiten, hervorgerufen wird. Dieser Umstand führt dazu, dass die Ziel- und Quellverkehre von und zum Hauptbahnhof bereits heute zu einer deutlichen Belastung der Verkehrssituation und zu einem stark ausgeprägten Parksuchverkehr auch in den angrenzenden Wohngebieten führen. Die Attraktivität von Park & Ride wird dadurch stark eingeschränkt. Die zentral gelegene Bahnanbindung hat für Flensburg und Region eine große Bedeutung für Pendler, ohne dass ein entsprechendes Parkplatz-Angebot in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof vorhanden ist. Es liegt im Interesse der Stadt, die Schnittstelle zwischen PKW und Bahn wesentlich zu verbessern.

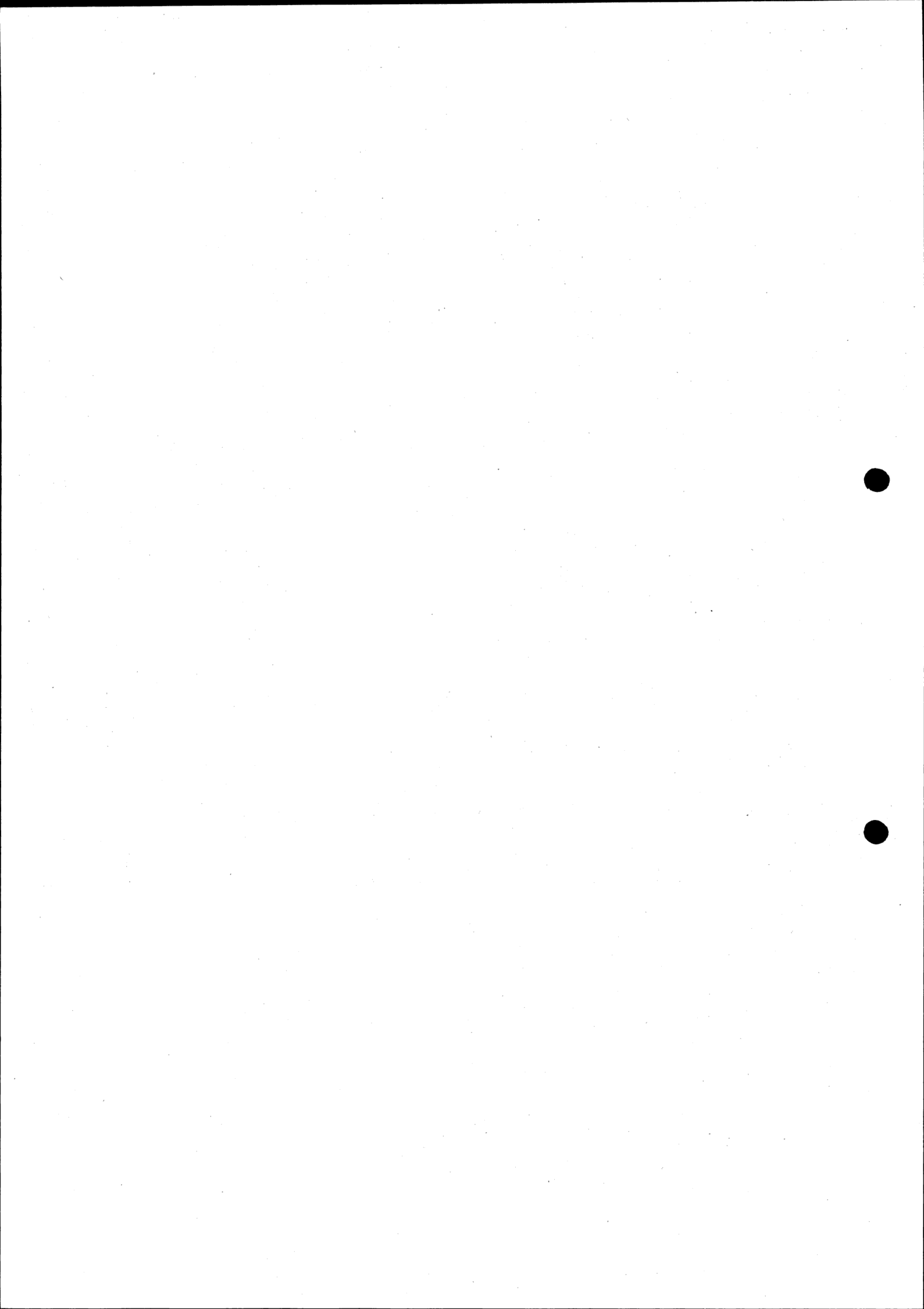


Der aktuelle Rahmenplan ist aus den vorbereitenden Untersuchungen entwickelt worden und sieht u.a. vor, im Bereich der Bahnhofstraße, zwischen Helenenallee und Munketoft eine sogenannte Baulückenschließung vorzunehmen. Darauf aufbauend wurde 2015 ein Planungswettbewerb durchgeführt, der im Ergebnis den Neubau von rund 200 Wohneinheiten ergeben hatte. Der Selbsthilfebauverein ist gerade dabei, dieses Wohnbaukonzept in drei Bauabschnitten zu realisieren. Für den ersten Bauabschnitt erfolgte der Spatenstich am Tag der Städtebauförderung, dem 5. Mai 2018. Des Weiteren sieht der Rahmenplan vor, im Bereich der Straße Munketoft nördlich des Studentenwohnheims ein neues Wohngebiet erschließen zu wollen. Die Grundstücksverkäufe werden derzeit verhandelt. Insgesamt werden drei Investoren dort rund 100 Wohneinheiten und eine Kita realisieren. Der Bereich des ehemaligen Sportplatzes wird derzeit mit Städtebaufördermitteln erworben und in das Treuhandvermögen unseres Sanierungsträgers zur Bewirtschaftung überführt. Mittelfristig ist vorgesehen, dort rund 600 Wohneinheiten zu realisieren. In dem als Anlage beigefügten Luftbild haben wir die Lage der einzelnen Maßnahmen dargestellt. In der Summe entstehen somit in den nächsten 5-10 Jahren in dem Bereich um den heutigen Bahnhof rund 900 neue Wohneinheiten. D.h., man kann davon ausgehen das zwischen 1500 und 1800 Menschen in diesem Stadtteil neu leben werden. Selbst wenn für alle Wohneinheiten auf den eigenen Grundstücken die notwendige Anzahl von Stellplätzen geschaffen werden kann, so ist davon auszugehen, dass dadurch der Parkdruck im Bereich öffentlicher Parkmöglichkeiten weiter zunehmen wird. Somit steht die Stadt Flensburg vor der Herausforderung, diesen Parkdruck zu regulieren, sodass die heutige und die zukünftige Erreichbarkeit des Flensburger Bahnhofs mit ÖPNV, Taxen, Fahrrädern, PKWs und zu Fuß sowohl für Touristen, Berufspendler als auch Kurzzeitparker verbessert wird. Sollte die Situation beibehalten werden, so würde sich die Erreichbarkeit des Bahnhofs gerade für Berufspendler, aber auch für Touristen deutlich verschlechtern und die Wohnqualität zukünftiger Wohngebiete darunter leiden. Die Konkurrenz der Nutzung von Parkplätzen durch Anwohner, Pendler, Arbeitskräften und Besucher würde verstärkt.

Deshalb ist vorgesehen, auf dem nahe gelegenen Grundstück Bahnhofstraße 40 hinter dem geplanten Hotelneubau eine Parkpalette zu errichten, die nach derzeitigem Planungsstand rund 220 Parkplätze beinhalten wird. Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass die geplante Parkpalette nicht den Stellplatzbedarf für den geplanten Hotelneubau beinhaltet. Die notwendigen Stellplätze dafür werden in einer gesonderten Parkgarage nachgewiesen, die sich im Baukörper des geplanten Hotelneubaus befindet. Es handelt sich beim Grundstück Bahnhofstraße 40 um das einzige Grundstück, das in akzeptabler Entfernung zum Bahnhof gelegen ist, da alle weiteren möglichen stadteigenen Grundstücke fußläufig weiter als einen halben Kilometer entfernt vom Bahnhofsgebäude liegen und somit eine fußläufige Erreichbarkeit zu unattraktiv werden würde. Derzeit befinden sich im Bereich des Bahnhofsumfeldes zwei weitere Flächen im städtischen Eigentum, deren Eignung für den Bau einer Parkpalette wie folgt bewertet wird:

1.) Fläche nördlich des Carlisleparks, auf dem sich ehemals das städtische Hallenbad befand

Diese Fläche ist gemäß Beschluss der Ratsversammlung vom 7.5.2015 für den Neubau der Berufsfeuerwehr vorgesehen. Damit verbunden ist die räumliche Konzentration mit einer freiwilligen Feuerwehr. Der Standort ist aus dem aktuellen Feuerwehrbedarfsplan entwickelt, nur von hier kann fast das gesamte Stadtgebiet in der definierten Hilfsfrist erreicht werden. Das umfangreiche Raumprogramm lässt den Neubau einer öffentlichen Parkpalette aus Platzgründen nicht zu.



2.) Fläche östlich des Carlisleparks, auf dem sich ehemals der Sportplatz befand

Für diese Fläche ist vorgesehen, in den nächsten Jahren rd. 600 Wohneinheiten neu zu bauen. Eine Erschließung des Gebietes ist ausschließlich von der nördlichsten Ecke des Grundstücks von der K8 aus kommend möglich, da sich alle anderen Flächen zwischen dem Gebiet und dem Mühlen-damm im Eigentum Dritter befinden.

Als Vergleich können hier Referenzobjekte der DBBahnpark, einem Tochterunternehmen der Bahn, herangezogen werden, die in mehreren deutschen Städten Parkpaletten in Bahnhofsnähe betreibt, die allesamt in weniger als 300 m Entfernung eine fußläufige Erreichbarkeit vom Bahnhofseingang zum Stellplatz ermöglichen.

Weitere Grundstücke befinden sich in angemessener Entfernung zum Bahnhof leider nicht im Eigentum der Stadt Flensburg.

Das Vorhaben wird über einen Bebauungsplan abgesichert. Die städtebaulich wie auch naturräumliche Lage des Planstandortes erfordert hierbei intensive Untersuchungen verschiedener Teilaspekte. Dazu gehören neben den Belangen des Waldschutzes der Artenschutz, Immissionsschutz, Geruchs- und Lärmimmissionen, Geotechnik und Hydrologie sowie die Verkehrserschließung. (Anm.: Bis auf den Immissionsschutz sowie einer Entwässerungsplanung liegen bereits alle relevanten Gutachten und Untersuchungen vor.) Zusätzlich erfolgt eine intensive Abstimmung mit den betroffenen Nachbarn, der Öffentlichkeit, den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange. Die Untersuchungen sind größtenteils abgeschlossen. Es ist ersichtlich, dass außer den Belangen des Waldschutzes keine weiteren Teilaspekte dem Planvorhaben der Art entgegenstehen, das dessen Realisierung unmöglich wird. Bezüglich der Verkehrserschließung wurden die Erschließungsmaßnahmen bereits wesentlich minimiert und auf eine Erschließung von der Schleswiger Straße zum Schutz des Waldes und der Hanglagen verzichtet. Belange des Artenschutzes lassen sich durch bestimmte bauliche Vorkehrungen und Maßnahmen reduzieren, die mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Die Untere Naturschutzbehörde hat in Abstimmung mit Frau Klemich vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein Anfang September 2018 die betroffene Fläche zu Fragen des Biotopschutzes, der Eingriffsregelung und des Artenschutzes geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass es bei der geplanten Umwandlung nicht zu einer Beeinträchtigung des Biotopstatus kommt, wenn sich auch zukünftig eine natürliche Vegetation entwickeln kann und eine bauliche und gärtnerische Überprägung unterbleibt. Hierbei wird insbesondere eine Erweiterung der Eingriffsfläche aus Brandschutzgründen (Feuerwehrumfahrten, ...) kritisch gesehen (Anm.: Laut Aussage des Vorhabenträgers sind über die jetzige Vorhabenplanung hinaus keine weiteren Versiegelungen und Flächeninanspruchnahmen mehr notwendig). Die Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde liegt Ihnen als Anlage diesem Schreiben bei.

Laut Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde bestehe die Waldfläche aus zwei Teilflächen, die als gesetzlich geschütztes Biotop, Biotoptyp „artenreicher Steilhang“ anzusprechen und aufgrund bestimmter Kriterien einzustufen sind. Aufgrund der Unterschreitung des Waldabstandes ließe sich das Vorhaben nur bei einer Umformung des Baumbestandes, bei der die Waldeigenschaft nicht mehr gegeben ist, realisieren. Sofern eine weitere Entwicklung einer natürlichen Vegetation möglich wäre und eine bauliche und gärtnerische Überprägung unterbliebe, könne der Biotopstatus erhalten blei-

ben. Dies betrifft insbesondere die Teilfläche 2, die außerhalb des Steilhanges liegt. Die andere Teilfläche müsse zwar auch umgewandelt werden, allerdings könnten hier Eingriffe in den Bestand unterbleiben. Zur weiteren Prüfung des Eingriffs ist insbesondere zu prüfen, ob durch Feuerwehrzufahrten und Aufstellflächen Auswirkungen auf den Steilhang und den Baumbestand bestehen.

Auch das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein, Frau Kleimich, kommt zur Einschätzung, dass die Biotopeigenschaften insbesondere in der Teilfläche vorliegen, die vom Steilhang geprägt ist. Der gesetzliche Biotopschutz, bliebe hier bei einer Waldumwandlung in ein anderes naturnahes Biotop mit heimisch-bodenständiger Vegetation ohne gärtnerische Pflege, technische Befestigung, etc. erhalten.

Die relevanten Schreiben liegen Ihnen diesem Schreiben als Anhang bei.

Wir werden die von der Unteren Naturschutzbehörde vorgebrachten Aspekte prüfen und mit diesen und Ihnen abstimmen. Insbesondere wird der verbleibende Gehölzbestand innerhalb der Steilhanglage sowie innerhalb der Teilfläche 2 nach der Waldumwandlung bauplanungsrechtlich gesichert. Bezüglich der Waldumwandlung und der Entnahme von Bäumen in den anderen Teilflächen wird es noch intensive Abstimmungen mit den beteiligten Umweltbehörden sowie dem Gehölzgutachter Herrn Vetteriek geben.

Wir streben aus den genannten öffentlichen Interessen eine forstrechtliche Umwandlungsgenehmigung an und würden uns freuen, wenn Sie unter den genannten Voraussetzungen eine Inaussichtstellung dazu mitteilen würden.

Mit freundlichen Grüßen



Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Klimaschutz

Anlage: Schriftverkehr der Unteren Naturschutzbehörde

Stadt Flensburg FB Stadtentwicklung u. Klimaschutz Eing.: 11. Sep. 2018		

FLENSBURG
 Zwischen Himmel und Förde
 Mellem himmel og fjord

STADT FLENSBURG
 DIE OBERBÜRGERMEISTERIN

FB Einwohnerservice, Schutz und Ordnung

Stadt Flensburg – FB ESO - 24931 Flensburg

Auskunft erteilt
 Dienstgebäude
 Zimmer



Fachbereich
 Stadtentwicklung und Klimaschutz
 Stadt- und Landschaftsplanung

Telefon
 Telefax
 E-Mail



Im Hause

Aktenzeichen
 Datum

10.09.2018

Stellungnahme Waldumwandlung B-Plan 303 Hauptpost

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage überreichen wir die Stellungnahme der Abteilung Natur- und Umweltschutz zu Fragen des Biotopschutzes, der Eingriffsregelung und des Artenschutzes im Zusammenhang mit der geplanten Waldumwandlung.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass es bei der bisher geplanten Umwandlung nicht zu einer Beeinträchtigung des Biotopstatus kommt, wenn sich auch künftig eine natürliche Vegetation entwickeln könnte und eine bauliche und gärtnerische Überprägung unterbleiben würde.

Dies würde sich aber anders darstellen, wenn es z. B. aufgrund von Brandschutzanforderungen zu einer Erweiterung der Eingriffsfläche kommen würde.

Auf die grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der Gesamtmaßnahme, die schon im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgetragen wurden, wird verwiesen. Diese wären im Bauleitplanverfahren abzuwägen.

Hinsichtlich des Artenschutzes verweisen wir auf den Fachbeitrag zum Artenschutz, der als ein Teil des Umweltberichtes erarbeitet wurde und der eine Realisierung des Projektes unter bestimmten Voraussetzungen für möglich hält.

Mit freundlichem Gruß



Fachbereichsleiter

V e r m e r k:

**Künftiger Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hauptpost“ (Nr. 303)
Waldabstandsflächen, Biotopschutz, Eingriffsregelung, Artenschutz
Schreiben des Leiters der Abteilung Naturschutz und Forstwirtschaft im
MELUND vom 15.08.2018**

In o. g. Schreiben weist Herr Elscher im Zusammenhang mit der angestrebten Waldumwandlung darauf hin, dass für eine Beurteilung durch die zuständige Forstbehörde die Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich sei, ob es sich bei dem an die geplante Parkpalette angrenzenden Hang um ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG handelt bzw. ob ein solches durch die Baumaßnahme beeinträchtigt wird. Gleichzeitig wird die Frage gestellt, ob die Eingriffsregelung oder weitere natur- bzw. artenschutzrechtliche Bestimmungen dem Vorhaben entgegenstehen.

Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:

Biotopschutz

In der als Wald festgelegten Fläche, befinden sich zwei Teilflächen, die als gesetzlich geschütztes Biotop anzusprechen sind. Es handelt sich dabei um den Biotoptyp „artenreicher Steilhang“. Die betreffenden Flächen erfüllen die Anforderungen sowohl hinsichtlich der topographischen Gegebenheiten (Mindestgröße, Gefälle) als auch hinsichtlich der den Hang bedeckenden Vegetation (Frühjahrsgeophyten, heimische Baumarten).

Die Frage, ob das gesetzlich geschützte Biotop durch die Waldumwandlung beeinträchtigt würde, lässt sich wie folgt beantworten:

Der gesetzlich geforderte Mindestabstand zwischen Wald und Parkhaus von 30 m ist derzeit nicht gegeben. Um das Parkhaus realisieren zu können, muss eine Waldumwandlung erfolgen mit der Maßgabe, dass der Bestand so umgeformt wird, dass die Waldeigenschaft nicht mehr gegeben ist (z. B. Entwicklung als Parkanlage durch Entnahme von Bäumen – Teilfläche 2). Dies würde nur dann nicht zu einer Aufgabe des Biotopstatus führen, wenn sich auch künftig eine natürliche Vegetation entwickeln könnte und eine bauliche und gärtnerische Überprägung unterbleiben würde.

Die verbleibende Restfläche außerhalb des Waldabstandes muss zwar ebenfalls umgewandelt werden, allerdings können hier die Eingriffe in den Bestand unterbleiben. Diese Restfläche ist Bestandteil des Steilhanges, der folglich unbeeinträchtigt bleiben würde (Teilfläche 1).

Zum Thema Biotop verweisen wir auf die Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR), Dezernat Biodiversität vom 21.08.2018.

Eingriffsregelung

In unserer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung, aber auch im bisherigen E-Mail-Verkehr und vor allem in den Gesprächen mit Vertretern der Stadtplanung und der FGS haben wir wiederholt darauf hingewiesen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen das Projekt (Hotel **plus** Parkhaus) bestehen. Kurz zusammengefasst sind es diese:

[REDACTED]



- Verlust einer innerstädtischen, im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche (Schirm- und Begleitgrün),
- teilweise Überbauung und damit Entwertung eines innerstädtischen Grünzuges,
- fast vollständiger Verlust des Baumbestandes auf dem Baugrundstück,
- massive und andauernde Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Versiegelungsgrad, Gebäudehöhen und Baumasse und
- Beeinträchtigung eines Lebensraumes für Pflanzen und Tiere.

Ein Brandschutzkonzept liegt noch nicht vor. Es ist demnach noch nicht erkennbar, wo Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen angeordnet werden müssen und welche Auswirkungen diese auf die geplanten Gebäudestandorte und den Steilhang / Wald haben werden. Vollständige Geländeschnitte (Schleswiger Straße bis Bahnhofstraße) liegen nicht vor. Es ist daher unklar, wie sich die Gebäude und die Verkehrsflächen höhenmäßig in das Gelände einfügen werden. Beide Aspekte werden sich ungünstig auf die Erhaltung des Baumbestandes auswirken.

Artenschutz

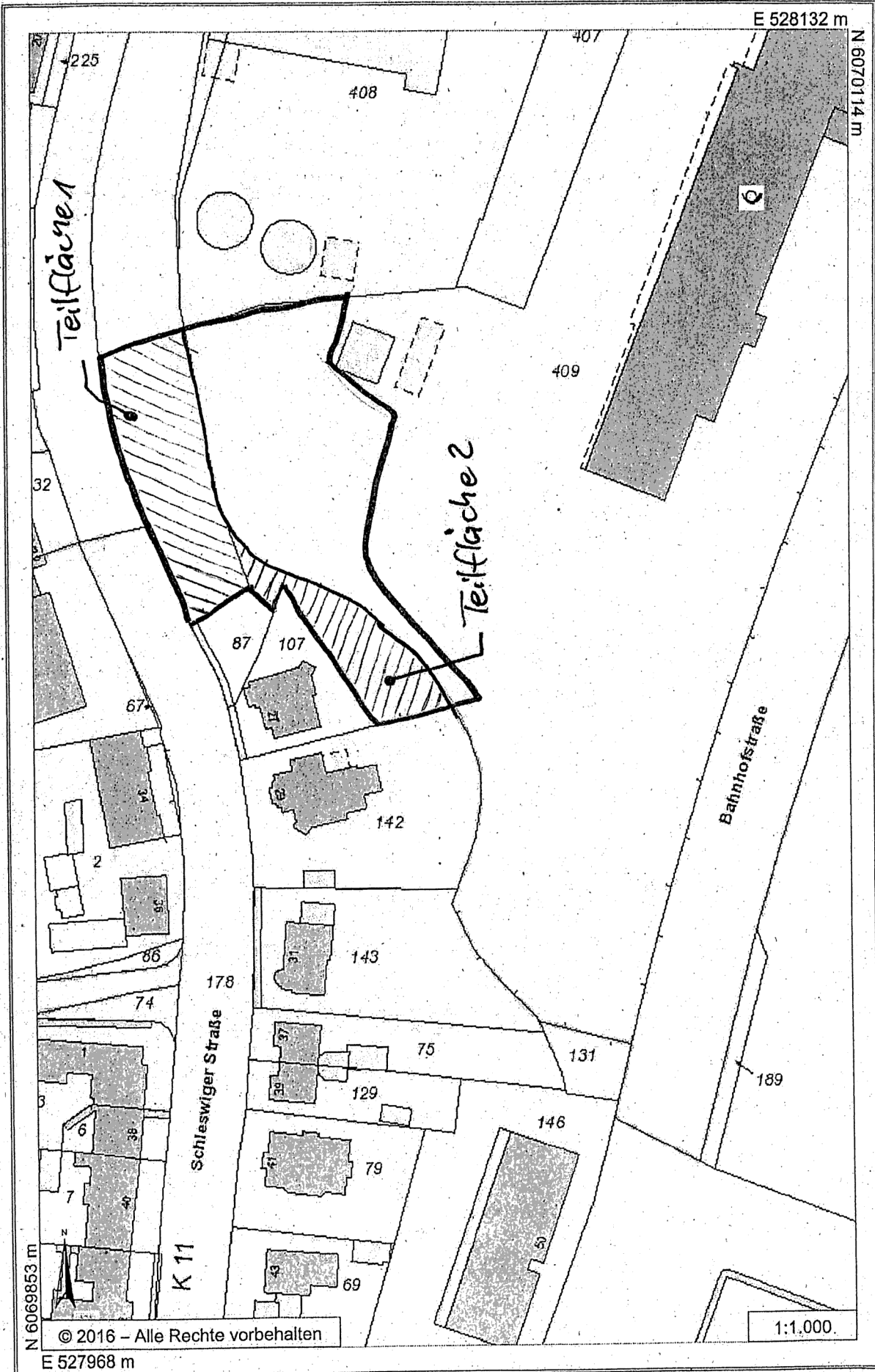
Die betroffenen Grünflächen sind Bestandteil einer Biotopverbundachse, die u. a. streng geschützten Fledermäusen als Flugkorridor dienen. Die Gehölzbestände sind Lebensraum für besonders und streng geschützte Vogelarten. Durch die geplante Bebauung würde die Verbundachse in der Breite erheblich reduziert. Der den Vogelarten der Gehölzgilde zur Verfügung stehende Lebensraum würde in quantitativer wie in qualitativer Hinsicht ebenfalls erheblich reduziert mit entsprechenden Auswirkungen auf den lokalen Bestand. Insofern bestehen unsererseits Bedenken gegen das Projekt in der vorgesehenen Ausdehnung.

Davon abgesehen hält der Verfasser des Fachbeitrages zum Artenschutz, der Biologe O. Grell, unter bestimmten Voraussetzungen die Realisierung des Projektes für möglich, ohne dass gegen das Artenschutzrecht verstoßen wird.

Im Auftrag

SECRET

SECRET



N 6069853 m

© 2016 – Alle Rechte vorbehalten

E 527968 m

1:1.000.

E 528132 m

N 6070114 m

Steilhang
- nicht bet.

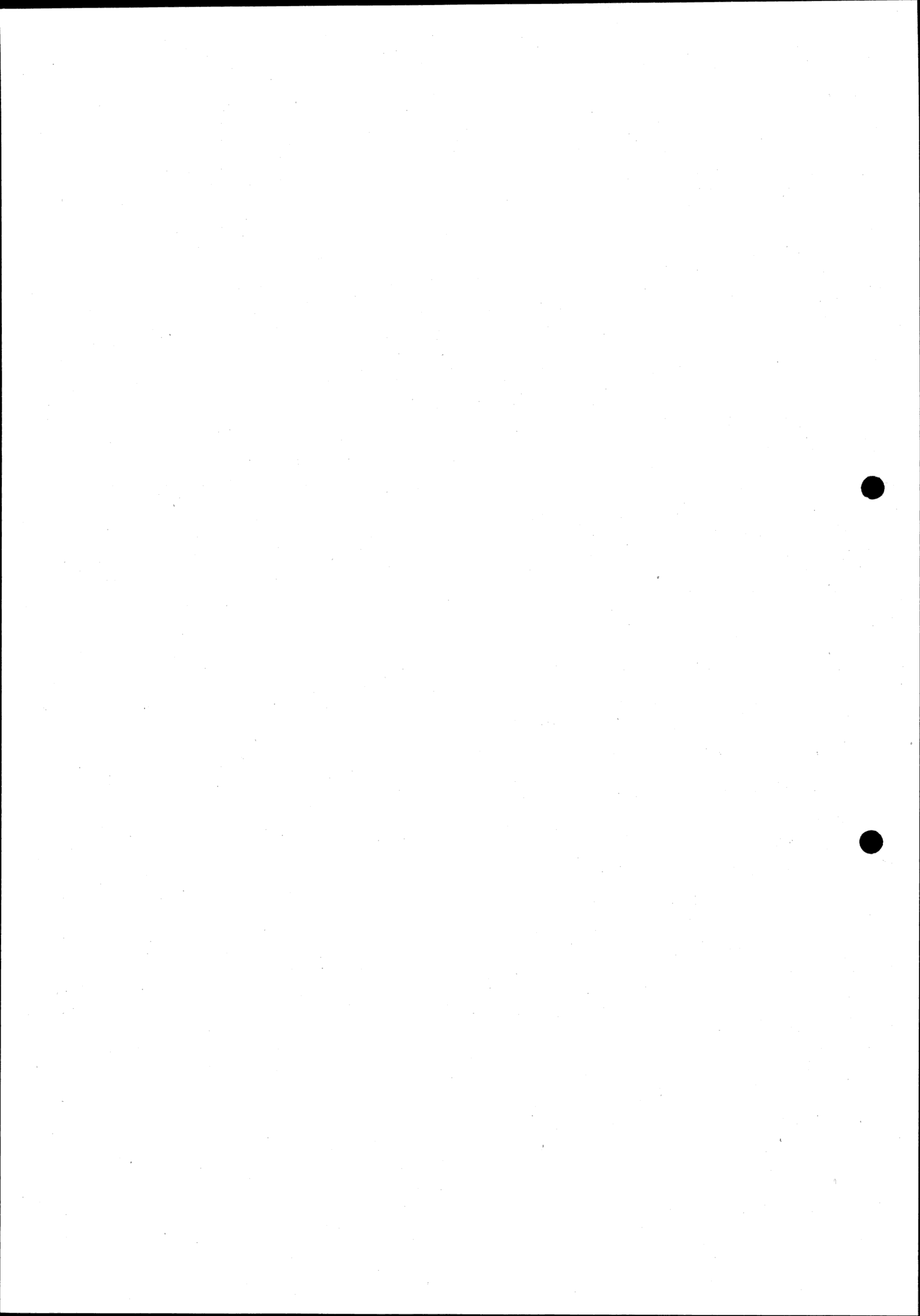


Steilhang
- v. Waldumwandlg. bet.



- Waldfläche





Ralf Neuendorf - AW: Steilhang

Von: [REDACTED]
An: [REDACTED]
Datum: 21.08.2018 13:07
Betreff: AW: Steilhang
CC: [REDACTED]

Guten Tag [REDACTED]

vielen Dank für Ihre Anfrage bezüglich des gesetzlichen Biotopschutzes in Bezug auf einen mit Wald bestockten Steilhang auf einer Teilfläche des Flurstück 409, G 44 in der Stadt Flensburg.

Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Informationen teile ich Ihnen hiermit mit, dass es sich bei dem o.g. Steilhang um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt.

Diese Einschätzung möchte ich im Folgenden kurz begründen:

Die grundsätzlichen Mindestanforderungen an einen Steilhang werden von dem infrage stehenden Hangbereich erfüllt, er weist eine Neigungsstärke größer 20° auf, besitzt eine Höhe von mehr als 2 m und eine Länge von über 25 m.

Zudem ist er in seinem derzeitigen Zustand weder durch eine technische Befestigung, noch durch eine gärtnerische Gestaltung geprägt. Es überwiegt sein naturnaher Laubwaldcharakter.

Entscheidend für die Einstufung als gesetzlich geschütztes Biotop ist der naturnahe Bewuchs mit heimisch-bodenständiger Vegetation ohne technische oder gärtnerische Überprägung.

In den „Erläuterungen zur Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope in Schleswig-Holstein“ (Stand: April 2015) S. 117 wird explizit eine Unterscheidung zwischen landschaftsgärtnerisch gestalteten Böschungen ohne heimisch-bodenständige Vegetation und naturnahen straßenbegleitenden Steilhängen vorgenommen:

„Zu unterscheiden sind aber naturgeprägte straßenbegleitende Steilhänge (zumeist Folge der umliegenden Gelände-Situation), die mit heimisch-bodenständiger Vegetation bewachsen sind und nicht allfällig intensiver Straßenböschungspflege unterliegen. Entsprechend von naturnaher Vegetation geprägte Steilhänge (z.B. (Alt-) Wald, artenreiche Wiesen, Glatthafer-Brachen, gereifte Sukzessions-Staudenfluren etc.) sind als artenreicher Steilhang geschützt.“

Der infrage stehende Hangbereich mit seinem relativ alten, gut strukturierten Waldbestand aus Ahorn, Linde und Ulme sowie einer Krautschicht aus Frühjahrsgeophyten wie *Ficaria verna* (Scharbockskraut) und *Anemone nemorosa* (Buschwindröschen) erfüllt somit die Anforderungen an das gesetzlich geschützte Biotop „artenreicher Steilhang“ und ist als solches bei Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Soll der Hang im Zuge der städtebaulichen Planungen umgestaltet werden, ist für den gesetzlichen Biotopschutz zunächst entscheidend, dass sein Charakter als Steilhang mit den notwendigen Mindestmaßen erhalten bleibt (Neigungsstärke größer 20°, Mindesthöhe: 2 m, Mindestlänge: 25 m). Wird der Waldbestand durch moderate Auflichtung in ein anderes naturnahes Biotop mit heimisch-bodenständiger Vegetation ohne gärtnerische Pflege, technische Befestigung etc. umgewandelt, beispielsweise in eine durch Sukzession entstandene Hochstaudenflur, bleibt der gesetzliche Biotopschutz bestehen.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Wird der Hang aber mit nicht heimischen Arten (z.B. Neophyten oder Zierformen) bepflanzt und/ oder einer landschaftsgärtnerischen Gestaltung oder einer technischen Befestigung unterzogen, geht der Status als gesetzlich geschütztes Biotop verloren. Diese Maßnahme käme einem Eingriff gleich und wäre gemäß § 30 BNatSchG(2) i.V. § 21 LNatSchG verboten.

Ich hoffe, Ihre Fragen somit beantwortet zu haben. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]



Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt
und ländliche Räume Schleswig-Holstein
Abteilung Naturschutz und Forst
Dezernat Biodiversität, [REDACTED]

Hamburger Chaussee 25
24220 Flintbek

[REDACTED]

[REDACTED]@llur.landsh.de
poststelle@llur.landsh.DE-Mail.de
EGVP (Governikus) LLUR-SH Flintbek Poststelle
www.schleswig-holstein.de/LLUR

Über dieses E-Mail-Postfach kein Zugang für
verschlüsselte Dokumente.



Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 17. August 2018 12:57
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: Steilhang

Guten Tag Frau [REDACTED]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Thiele, Julia (LLUR)

Von: Thiele, Julia (LLUR)
Gesendet: Dienstag, 16. Oktober 2018 14:56
An: [REDACTED]
Betreff: Waldumwandlung Hauptpost, Bitte um Stellungnahme
Anlagen: 20181005091131736.pdf; 180426 Thema Wald_BP303.pdf

Sehr geehrter [REDACTED]

im Zuge der Bauleitplanung ‚Bebauungsplan Nr. 303 „Hauptpost“‘ ist die Stadt Flensburg [REDACTED] Fachbereichsleiter Stadtentwicklung und Klimaschutz) mit der Bitte um Inaussichtstellung einer Genehmigung zur Waldumwandlung gemäß § 9 LWaldG an mich herangetreten (siehe Anlage).

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen mir keine detaillierten, endgültigen Planunterlagen vor, ich gehe jedoch davon aus, dass die im westlichen Teil des Geltungsbereiches gelegene, ca. 0,3 ha große Waldfläche (siehe Anlage) in Gänze umzuwandeln sein wird. Notwendig wird dies aufgrund des einzuhaltenden Waldabstandes (§ 24 LWaldG) zwischen Waldrand und den geplanten Gebäuden (Hotel und Parkhaus). Außerhalb des Waldabstandes befindliche Flächenanteile würden ihre Waldeigenschaften verlieren und sind daher mit umzuwandeln. In diesem Bereich können im Zuge der Umwandlung Eingriffe in den Gehölzbestand unterbleiben, im Bereich des Waldabstandes ist eine Situation herzustellen, die der Intention des Waldabstandes (Vermeidung von Gefahrenpotenzialen) gerecht wird und keine Waldeigenschaften mehr aufweist. Dies bedeutet mindestens, dass der Gehölzbestand auf einen Bestockungsgrad kleiner 0,3 zu reduzieren und der Bereich regelmäßig parkartig zu bewirtschaften ist.

Für die Umwandlung des Waldes ist Ausgleich und Ersatz in Form einer Erstaufforstung in 3-facher Höhe im Naturraum ‚Angeln‘ zu erbringen.

Aus forstrechtlicher Sicht ist die Waldumwandlung genehmigungsfähig. Die Stadt Flensburg macht hier ein öffentliches Interesse an der Realisierung des Vorhabens geltend, welches das Interesse an der Walderhaltung, aufgrund der Kleinflächigkeit des Waldes, überwiegt.

Nach Aussage der Stadt Flensburg ist der Standort zudem alternativlos.

Ich bitte Sie hiermit kurzfristig um Stellungnahme zu der geplanten Maßnahme.

In ihrer Stellungnahme bitte ich um Auskunft, ob

- die Umwandlung grundsätzlich naturschutzfach- und -rechtliche Zustimmung erhält,
- die gesetzlich geschützten Biotope tatsächlich durch die vorzunehmenden Eingriffe unbeeinträchtigt bleiben oder ggf. Befreiungen erforderlich sind
- naturschutzrechtliche Auflagen (z.B. Artenschutz, Erhalt von bestimmten Bäumen) im Falle der Genehmigungserteilung in den Bescheid aufzunehmen sind.

Die Genehmigung zur Waldumwandlung kann erst nach Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes erteilt und vollzogen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Julia Thiele



Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche
Räume des Landes Schleswig-Holstein
Untere Forstbehörde
Bahnhofstraße 38

24937 Flensburg

T +49 461 804-490
F +49 431 988 6 458490
M +49 151 17415840
Julia.Thiele@llur.landsh.de

poststelle@llur.landsh.DE-Mail.de

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – beBPo (§ 6 ERVV)
www.schleswig-holstein.de/llur/

Über dieses E-Mail-Postfach kein Zugang für verschlüsselte
oder qualifiziert elektronisch signierte Dokumente

www.llur.schleswig-holstein.de

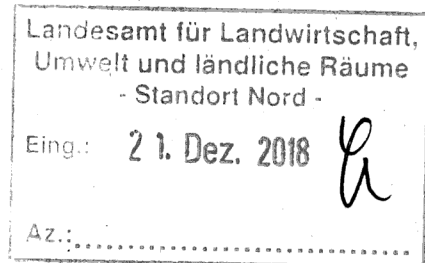
STADT FLENSBURG

DIE OBERBÜRGERMEISTERIN

FB Einwohnerservice, Schutz und Ordnung

Stadt Flensburg – FB ESO - 24931 Flensburg

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt
und ländliche Räume
Untere Forstbehörde
Bahnhofstr. 38
24937 Flensburg



Auskunft erteilt
Dienstgebäude
Zimmer

Rathausplatz 1

Telefon
Telefax
E-Mail

Aktenzeichen
Datum

19.12.2018

Waldumwandlung im Rahmen der Aufstellung B-Plan Nr. 303 „Hauptpost“ Anfrage der Unteren Forstbehörde vom 16.10.2018

Sehr geehrte Frau Thiele,

unter den nachfolgend genannten Voraussetzungen bestehen weder naturschutzfachliche noch naturschutzrechtliche Bedenken gegen das In-Aussicht-Stellen einer Umwandlungsgenehmigung für die von Ihnen bezeichnete Waldfläche im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 303 der Stadt Flensburg.

Wir gehen davon aus, dass die umzuwandelnden Waldflächen, die außerhalb des gesetzlich geforderten Waldabstandes liegen, nicht gerodet oder anderweitig umgeformt werden müssen. Des Weiteren gehen wir davon aus, dass die im Bestand vorhandenen wertvollen Altbäume - als Solitärbäume freigestellt - dauerhaft erhalten werden können.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen sollen die gesetzlich geschützten Steilhangbereiche weder baulich noch gärtnerisch überprägt werden. Es wird also nach Entnahme des flächigen Gehölzbestandes zu einer sukzessiven Vegetationsentwicklung kommen. Der Biotopstatus wird sich folglich nicht ändern. Befreiungen von den Biotopenschutzvorschriften sind nicht erforderlich.


Nach Aussage der Stadtplanung ist vorgesehen, die in den umzuwandelnden Waldflächen verbleibenden Solitärbäume im Bebauungsplan als zu erhalten festzusetzen. Grundlage dafür ist ein bereits vorliegendes Baumkataster. Dies sollte einen ausreichenden Schutz gewährleisten. Weitere Auflagen in der Umwandlungsgenehmigung sind u. E. daher nicht erforderlich.

[REDACTED]

THE
OFFICE OF THE
ATTORNEY GENERAL
STATE OF TEXAS
AUGUST 18, 1968



Mit freundlichem Gruß

A large, thick black horizontal bar redacting the signature of the sender.

Fachbereichsleiter

[Redacted]

[Redacted]



Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des
Landes Schleswig-Holstein | Postfach 21 41 | 24911 Flensburg

Dezernat 54 - Untere Forstbehörde

Stadt Flensburg
Abteilung Stadt- und Landschaftsplanung


24931 Flensburg

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 27.09.2018
Mein Zeichen:
Meine Nachricht vom: /

Julia Thiele
Julia.Thiele@llur.landsh.de
Telefon: 0461 804-490
Telefax: 0461 804-240

14.01.2019

**Ihr Schreiben vom 27.09.2018, Bebauungsplan Nr. 303 „Hauptpost“,
Inaussichtstellung Waldumwandlung**

Sehr geehrter 

mit Schreiben vom 27.09.2018 baten Sie um Inaussichtstellung der für die Realisierung der Vorhaben im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 303 „Hauptpost“ erforderlichen Genehmigung zur Waldumwandlung (§ 9 Landeswaldgesetz).

Die Erhaltung von Waldflächen stellt grundsätzlich ein gewichtiges öffentliches Interesse dar. In meinem Schreiben vom 20.06.2018 habe ich bereits erläutert, welchen Wert die in Rede stehende Waldfläche aufweist.

Derjenige, der eine Waldumwandlung beabsichtigt, muss daher ein besonderes, über das allgemeine wirtschaftliche Interesse hinausgehendes Interesse an der Waldumwandlung vorweisen können. Die Träger öffentlicher Vorhaben haben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können; die Funktionen des Waldes nach § 1 Abs. 2 Nr. 1 LWaldG angemessen zu berücksichtigen; sie sollen Wald nur in Anspruch nehmen, soweit der Planungszweck nicht auf anderen Flächen verwirklicht werden kann.

Sie erläuterten und bekräftigten in dem o.g. Schreiben erneut, dass ein bedeutendes öffentliches Interesse an der Errichtung von Hotel und insbesondere Parkhaus besteht. Demnach ist die Schaffung von zusätzlichen Parkmöglichkeiten im Bahnhofsumfeld in Hinblick auf den zukünftig steigenden Bedarf, verursacht durch die mittelfristige Realisierung von Wohnbebauung mit etwa 900 Wohneinheiten, sowie den üblichen Pendlerverkehr, ihrer Ansicht nach essentiell.

Die steigende Konkurrenz um Parkplätze würde sowohl die Erreichbarkeit des Bahnhofes, als auch die Wohnqualität in den umliegenden Wohngebieten verschlechtern.

Laut ihren Angaben stehen zudem keine Alternativstandorte für dieses Vorhaben in Bahnhofsnähe zur Verfügung. Sowohl das Gelände des ehemaligen Hallenbades, als auch die Fläche östlich des Carlisleparks sind nach ihren Angaben bereits für andere Planungen vorgesehen oder nicht im Eigentum der Stadt Flensburg stehend. Andere Grundstücke seien fußläufig in zu großer Entfernung zum Bahnhof gelegen.

Das Vorhaben sei daher nur auf dem Gelände der Hauptpost zu realisieren.

Da es sich bei einer Waldumwandlung um einen Eingriff im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes handelt, habe ich aufgrund ihres Schreibens die zuständige untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 16.10.2018 gebeten, sich zu der vorgesehenen Maßnahme aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht abschließend zu äußern.

Mit Schreiben vom 19.12.2018 teilte der Fachbereich Einwohnerservice, Schutz und Ordnung ihres Hauses, Herr Mahler mit, dass weder naturschutzfachliche, noch naturschutzrechtliche Bedenken gegen die Inaussichtstellung der Waldumwandlungsgenehmigung bestehen, sofern:

- die außerhalb des Waldabstandsbereiches gelegenen Gehölzflächen unangetastet bleiben
- die wertvollen Altbäume als Solitäre erhalten werden und
- die gesetzlich geschützten Steilhangbereiche, weder baulich noch gärtnerisch überprägt werden (keine Befreiung vom Biotopschutzstatus erforderlich).

Auflagen werden nicht gefordert. Die untere Naturschutzbehörde erteilt somit Ihr Einvernehmen zur Inaussichtstellung der Waldumwandlung.

Das mit Ihrem Schreiben vom 27.09.2018 erläuterte öffentliche Interesse an der Realisierung Ihres Vorhabens überwiegt in der Abwägung das öffentliche Interesse an der Walderhaltung.

Es wird daher die Genehmigung zur Waldumwandlung in Aussicht gestellt.

Gemäß § 9 Abs. 6 LWaldG ist für die Inanspruchnahme der Waldfläche eine Fläche, die nicht Wald ist und dem umzuwandelnden Wald nach naturräumlicher Lage, Beschaffenheit und künftiger Funktion gleichwertig ist oder werden kann, aufzuforsten (Ersatzaufforstung). Das Ausgleichsverhältnis ist auf 1:3 festzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Julia Thiele

Thiele, Julia (LLUR)

12 7414.21 12812015
7414.22/04/2018

Von: info@bob-sh.de
Gesendet: Montag, 19. August 2019 07:03
An:



Cc:
Betreff: [EXTERN] Einladung zur Beteiligung: 94. Änd. des Flächennutzungsplanes "Bahnhofstraße an der Hauptpost" und den Bebauungsplan "Hauptpost" (Nr. 303)

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ratsversammlung der Stadt Flensburg hat die Aufstellung der o.g. Bauleitplanung beschlossen. Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung hat den Satzungsentwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Zu den bereitgestellten Unterlagen bitten wir gemäß § 4 Abs. 2 BauGB innerhalb eines Monats um Ihre Stellungnahme soweit Ihr Aufgabenbereich betroffen ist. Es ist auch Aufschluss über von Ihnen beabsichtigte Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.

Sollte uns nach Ablauf des Monats keine Stellungnahme vorliegen, gehen wir davon aus, dass Ihre Belange nicht berührt werden. Fehlanzeige ist nicht erforderlich.

Soweit Sie in BOB-SH hinterlegt haben, dass Sie parallel postalisch beteiligt werden, wird Ihnen die Papierfassung in den nächsten Tagen zugehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Carsten Barz

Stadt Flensburg
Die Oberbürgermeisterin
Fachbereich Stadtentwicklung und Klimaschutz
Stadt- und Landschaftsplanung
die Ratsversammlung der Stadt Flensburg hat die Aufstellung der o.g. Bauleitplanung beschlossen. Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Stadtentwicklung hat den Satzungsentwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Zu den bereitgestellten Unterlagen bitten wir gemäß § 4 Abs. 2 BauGB innerhalb eines Monats um Ihre Stellungnahme soweit Ihr Aufgabenbereich betroffen ist. Es ist auch Aufschluss über von Ihnen beabsichtigte Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.

Sollte uns nach Ablauf des Monats keine Stellungnahme vorliegen, gehen wir davon aus, dass Ihre Belange nicht berührt werden. Fehlanzeige ist nicht erforderlich.-----

Hinweise:

Zur Teilnahme melden Sie sich bitte über den folgenden Link im Schleswig-Holstein Service an.

<https://service.schleswig-holstein.de/Verwaltungsportal/Service/Entry/10>

Anschließend können Sie das Fachverfahren "Bauleitplanung" aufrufen und gelangen in BOB-SH. Sie sehen das Verfahren auf der Startseite oder unter dem Menüpunkt "Planverfahren".

Die folgenden Träger öffentlicher Belange werden in diesem Verfahren zum Zeitpunkt des Einladungsversands über BOB-SH Bauleitplanung beteiligt:

Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände in Schleswig-Holstein / AG-2 [REDACTED]

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein: [REDACTED]

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland: [REDACTED]

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben [REDACTED]

Bundespolizeidirektion Bad Bramstedt [REDACTED]

DB AG c/o DBSImm NL HH, FRK 13: [REDACTED]

Der Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein -Staatskanzlei-: [REDACTED]

Deutsche Telekom Technik GmbH: [REDACTED]

Gemeinde Harrislee: [REDACTED]

GMSH: [REDACTED]

Handwerkskammer Flensburg: [REDACTED]

Industrie und Handelskammer zu Flensburg: bauleitplanung@flensburg.ihk.de

Innenministerium des Landes S-H Landeskriminalamt - Abt. 3, SG 323: [REDACTED]

Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein: [REDACTED]

LLUR Nord Flensburg: LLUR.Nord@llur.landsh.de

LLUR UFB Flensburg: Julia.Thiele@llur.landsh.de

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration: [REDACTED]

NABU Schleswig-Holstein: [REDACTED]

Stadt Flensburg: [REDACTED]

Diese Einladung zur Beteiligung wurde verschickt von:

Stadt Flensburg
Rathausplatz 1
24931 Flensburg

Meine Freigaben

Angaben zur Stellungnahme

Nr.: 1011	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
erstellt am: 17.09.2019	Verfasser	Julia Thiele
eingereicht am: 17.09.2019	TöB:	LLUR UFB Flensburg
	Abteilung:	LLUR UFB Flensburg
	Dokument:	Gesamtstellungnahme
	Veröffentlichen:	Nein
	Kapitel:	k.A.
	Datei:	k.A.

Text der Stellungnahme

Az.: 7414.22/04/2018; 7414.21/28/2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in dem Verfahren mitgeteilt, befindet sich im westlichen Teil des Geltungsbereiches der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 303 der Stadt Flensburg eine Fläche die den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes (LWaldG) unterliegt. Der in Rede stehende, an einem Hang gelegene, 0,3226 ha große Waldbestand wird aus einer flächig vorhandenen Bestockung aus Linden, Berg-Ahorn und Berg-Ulme unterschiedlichen Alters gebildet. Eine walddtypische, an die jahreszeitlich bedingten Lichtverhältnisse angepasste, Bodenflora ist vorhanden. Teilbereiche des Hangwaldes sind nach Naturschutzrecht gesetzlich geschützte Biotope.

Die Fläche ist daher unzweifelhaft Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz und nicht wie auf Seite 9 der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, „waldähnlich“.

Gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG ist es zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldbränden für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen.

Die hier vorgesehene Errichtung eines Parkhauses unmittelbar am Waldrand, steht, mangels alternativer Standorte, in Konflikt mit der vorgenannten Bestimmung, sodass das Vorhaben nur realisiert werden kann, wenn die Waldfläche aus dem Schutzregime des LWaldG entlassen (Verfahren nach § 9 LWaldG) wird. Die Genehmigung zur Waldumwandlung wurde Ihnen nach vorgelegter Alternativenanalyse, Prüfung naturschutzrechtlicher Belange und Abwägung der verschiedenen Interessen in Aussicht gestellt.

Ein formaler Antrag auf Waldumwandlung ist noch durch die Grundstückseigentümer/ oder Bevollmächtigte bei der unteren Forstbehörde einzureichen.

Voraussetzungen für die Genehmigungserteilung sind das Erreichen eines Verfahrensstandes nach § 33 BauGB oder die Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes, sowie der Nachweis über Erstaufforstungsflächen als Ersatz für die Inanspruchnahme des Waldes im Verhältnis 1:3 im selben Naturraum (hier: „Angeln“). Die Ersatzflächen sind mit standortheimischen Laubbaumarten zu bewalden.

Ersatzaufforstungsflächen: In der hier vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 41, sowie in den textlichen Festsetzungen, werden Flächen benannt, auf denen die Ersatzaufforstungen erfolgen sollen.

Neuwaldbildungen bedürfen gemäß § 10 LWaldG einer Genehmigung. Es liegen hier entsprechende Anträge vor, die jedoch nicht positiv beschieden werden können, da die in den Kartenausschnitten dargestellten Areale (Seite 42) entweder bereits Wald sind (Flurstück 2, Flur 42, Gemarkung Flensburg-B), oder anderen Zweckbindungen unterliegen (Flurstück 97, Flur 53, Gemarkung Flensburg-O).

Es sind daher seitens des Vorhabenträgers andere Flächen beizubringen.

Beschaffenheit der Waldumwandlungsfläche:

Die Waldfläche soll nach der Umwandlung in die Nutzungsart ‚Grünfläche‘ überführt werden. Da nach einer Waldumwandlung auch faktisch keine Waldeigenschaften mehr vorhanden sein dürfen, bedeutet dies, dass Eingriffe erforderlich sind, die eine Beseitigung des flächenhaften Gehölzbewuchses zum Ziel haben. Lediglich einzelne Bäume (keine flächige Überschilderung) dürfen belassen werden.

Zum Schutz der artenreichen Steilhänge kann in kleineren Bereichen die Gehölzbestockung erhalten bleiben, da derart schmale und kleinflächige Bereiche für sich genommen keine Waldeigenschaften mehr aufweisen. Das Gros der umgewandelten Waldfläche ist jedoch dauerhaft parkartig zu gestalten und zu pflegen, um einer erneuten Waldbildung entgegen zu wirken.

Die zum Verbleib vorgesehenen Einzelbäume sollten hinsichtlich ihrer Verkehrssicherheit sorgfältig überprüft werden.

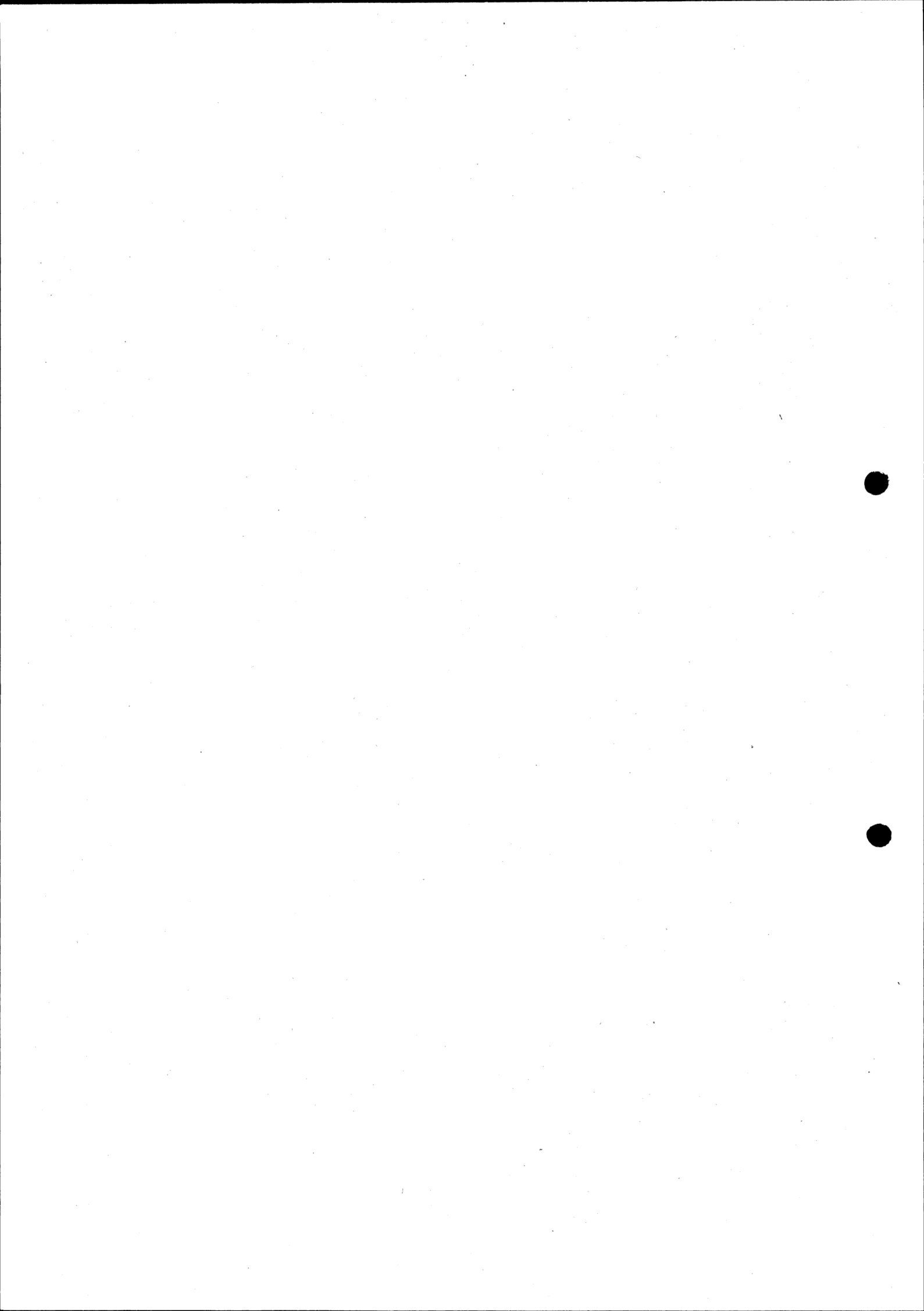
Sämtlicher verbleibender Baumbestand unterliegt nach der Umwandlung naturschutzrechtlichen Bestimmungen und gegebenenfalls der städtischen Baumschutzsatzung.

Waldabstand: In der Planzeichnung ist ein Waldabstandsstreifen dargestellt, sowie auf Seite 36 der Begründung textlich erläutert.

Da die Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes von der Umwandlung der Waldfläche abhängig ist, wird kein Waldabstand mehr einzuhalten sein. Die Darstellung ist daher überflüssig.

Mit freundlichen Grüßen

Julia Thiele



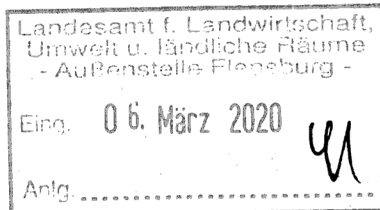
STADT FLENSBURG

DIE OBERBÜRGERMEISTERIN

Fachbereich Stadtentwicklung und Klimaschutz
Abteilung Stadt- und Landschaftsplanung

Stadt Flensburg - 24931 Flensburg

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt
und ländliche Räume
Standort Nord
- Untere Forstbehörde -
Bahnhofstraße 38
24937 Flensburg



Auskunft erteilt s. Text
Dienstgebäude Technisches Rathaus
Am Pferdewasser 14
Zimmer 119
Telefon s. Text
Telefax 0461 85-16 77
E-Mail stadtplanung@flensburg.de
Aktenzeichen
Datum 2.3.2020/02.03.2020

94. Änd. des Flächennutzungsplanes "Bahnhofstraße an der Hauptpost"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ratsversammlung der Stadt Flensburg hat am 27.02.2020 über die Stellungnahmen zum Planentwurf des o.g. Bauleitplans beraten. Sie hat beschlossen, ihre Stellungnahme wie im beigefügten Auszug der Abwägungstabelle dargestellt zu berücksichtigen.

Im Anschluss an die Abwägung hat die Ratsversammlung die 94. Änd. des Flächennutzungsplanes "Bahnhofstraße an der Hauptpost" beschlossen. Für den Bebauungsplan erfolgt in der Zeit vom 02.03.-16.03.2020 eine erneute öffentliche Auslegung.

**Für Informationen zum Planinhalt steht Ihnen
Herr Martin Löwe, Tel. (0461) 85 41 83, zur Verfügung.**

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Carsten Barz

Anlage
Abwägungsauszug



Bebauungsplan „Hauptpost“ (Nr. 303), 94. Änderung des Flächennutzungsplanes Bahnhofstraße

Die Planentwürfe haben ausgelegen vom 19.08.2019 bis 18.10.2019. Es wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht.

Parallel zur Auslegung und zuvor im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt worden. Es wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Ifd. Nr.	angeschriebener TÖB / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
21b	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Standort Nord (Forstbehörde)	<p>[...] wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in dem Verfahren mitgeteilt, befindet sich im westlichen Teil des Geltungsbereiches der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bauungsplanes Nr. 303 der Stadt Flensburg eine Fläche die den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes (LWaldG) unterliegt. Der in Rede stehende, an einem Hang gelegene, 0,3226 ha große Waldbestand wird aus einer flächig vorhandenen Bestockung aus Linden, Berg-Ahorn und Berg-Ulme unterschiedlichen Alters gebildet. Eine waldbiotypische, an die jahreszeitlich bedingten Lichtverhältnisse angepasste, Bodenflora ist vorhanden. Teilbereiche des Hangwaldes sind nach Naturschutzrecht gesetzlich geschützte Biotope.</p> <p>Die Fläche ist daher unzweifelhaft Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz und nicht wie auf Seite 9 der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, „waldähnlich“.</p> <p>Gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG ist es zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldländern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen.</p> <p>Die hier vorgesehene Errichtung eines Parkhauses unmittelbar am Waldrand, steht, mangels alternativer Standorte, in Konflikt mit der vorgenannten Bestimmung, sodass das Vorhaben nur realisiert werden kann, wenn die Waldfläche aus dem Schutzregime des LWaldG entlassen (Verfahren nach § 9 LWaldG) wird. Die Genehmigung zur Waldumwandlung wurde Ihnen nach vorgelegter Alternativenanalyse, Prüfung naturschutzrechtlicher Belange und Abwägung der verschiedenen Interessen in Aussicht gestellt.</p> <p>Ein formaler Antrag auf Waldumwandlung ist noch durch die Grundstückseigentümer/ oder Be-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Formulierung in der Begründung wird korrigiert. Es wird zukünftig dargelegt, dass es sich bei Teilen der Gehölzflächen um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes handelt.</p> <p>Der Antrag auf Waldumwandlung</p>

	<p>vollmächtige bei der unteren Forstbehörde einzureichen. Voraussetzungen für die Genehmigungserteilung sind das Erreichen eines Verfahrensstandes nach § 33 BauGB oder die Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes, sowie der Nachweis über Erstaufforstungsflächen als Ersatz für die Inanspruchnahme des Waldes im Verhältnis 1:3 im selben Naturraum (hier: „Angeln“). Die Ersatzflächen sind mit standortheimischen Laubbaumarten zu bewalden.</p> <p><u>Ersatzaufforstungsflächen:</u> In der hier vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 41, sowie in den textlichen Festsetzungen, werden Flächen benannt, auf denen die Erstaufforstungen erfolgen sollen.</p> <p>Neuwaldbildungen bedürfen gemäß § 10 LWaldG einer Genehmigung. Es liegen hier entsprechende Anträge vor, die jedoch nicht positiv beschieden werden können, da die in den Kartenausschnitten dargestellten Areale (Seite 42) entweder bereits Wald sind (Flurstück 2, Flur 42, Gemarkung Flensburg-B), oder anderen Zweckbindungen unterliegen (Flurstück 97, Flur 53, Gemarkung Flensburg-O).</p> <p>Es sind daher seitens des Vorhabenträgers andere Flächen beizubringen.</p> <p><u>Beschaffenheit der Waldumwandlungsfläche:</u></p> <p>Die Waldfläche soll nach der Umwandlung in die Nutzungsart ‚Grünfläche‘ überführt werden. Da nach einer Waldumwandlung auch faktisch keine Waldeigenschaften mehr vorhanden sein dürfen, bedeutet dies, dass Eingriffe erforderlich sind, die eine Beseitigung des flächenhaften Gehölzbewuchses zum Ziel haben. Lediglich einzelne Bäume (keine flächige Überschirmung) dürfen belassen werden.</p> <p>Zum Schutz der artenreichen Steilhänge kann in kleineren Bereichen die Gehölzbestockung erhalten bleiben, da derart schmale und kleinflächige Bereiche für sich genommen keine Waldeigenschaften mehr aufweisen. Das Gros der umgewandelten Waldfläche ist jedoch dauerhaft parkartig zu gestalten und zu pflegen, um einer erneuten Waldbildung entgegen zu wirken.</p> <p>Die zum Verbleib vorgesehenen Einzelbäume sollten hinsichtlich ihrer Verkehrssicherheit sorgfältig überprüft werden.</p> <p>Sämtlicher verbleibender Baumbestand unterliegt nach der Umwandlung naturschutzrechtlichen Bestimmungen und gegebenenfalls der städtischen Baumschutzsatzung.</p> <p><u>Waldabstand:</u> In der Planzeichnung ist ein Waldabstandsstreifen dargestellt, sowie auf Seite 36 der Begründung textlich erläutert.</p> <p>Da die Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes von der Umwandlung der Waldfläche abhängig ist, wird kein Waldabstand mehr einzuhalten sein. Die Darstellung ist daher überflüssig.</p>	<p>wird zu gegebener Zeit bei der unteren Forstbehörde eingereicht.</p> <p>Es wird eine andere Fläche für den Waldersatz herangezogen und in der Begründung benannt. Die Flurstücke Flensburg B 42 Nr. 2 und C 42 Nr. 1 sind die Flächen auf denen die Erstaufforstung stattfinden wird. Die Eignung der Fläche wurde mit der Unteren Forstbehörde sowie der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Beide Behörden haben eine Genehmigung der Ersatzfläche in Aussicht gestellt.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen zum Umbau der Waldfläche sind bereits in der Festsetzung 6.8 berücksichtigt worden.</p> <p>Die Darstellung des Waldabstandes wird aus der Planzeichnung entfernt.</p>
--	---	--

Einreichungen der Organisation

Angaben zur Stellungnahme

Nr.: 1007	Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
erstellt am: 09.03.2020	Verfasser:	Julia Thiele
eingereicht am: 09.03.2020	TöB:	LLUR UFB Flensburg
	Abteilung:	LLUR UFB Flensburg
	Dokument:	Gesamtstellungnahme
	Veröffentlichen:	Nein
	Kapitel:	k.A.
	Datei:	k.A.

Text der Stellungnahme

Az: 7414.22/04/2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich verweise grundsätzlich auf meine bisher ergangenen Stellungnahmen in dem Verfahren.

Meine Hinweise vom 17.09.2019 wurden in dem nun vorliegenden Entwurf berücksichtigt.

Zun den aktuellen Planungsunterlagen habe ich folgende Anmerkungen:

Auf Seite 47 der Begründung ist einem Kartenausschnitt die Lage eines Teiles der Ersatzaufforstung (Flurstück 2, Flur 42, Flensburg-B) dargestellt. Die Darstellung ist jedoch nicht korrekt, da die eingezeichnete Fläche bereits Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes ist. Die tatsächliche Lage der Ersatzfläche kann dem zugehörigen Genehmigungsbescheid entnommen werden und sollte Eingang in die Begründung zum Bebauungsplan finden.

Da auf Seite 63 unter 7.2.6.3 angeführt wird, dass in der Umwandlungsfläche gärtnerische Nutzungen ausgeschlossen sind, und sich eine natürliche Bodenvegetation entwickeln soll, weise ich nochmals darauf hin, dass auch zukünftig Pflegemaßnahmen in dem Bereich erforderlich sein werden, um zu verhindern, dass sich das Areal wieder flächig bestockt.

Die, im Rahmen der Lichtemissionsminderung, geplante Anpflanzung einer Hecke darf nicht eine waldrandähnliche Situation herbeiführen, sondern sollte klar als Hecke erkennbar sein.

Mit freundlichen Grüßen

Julia Thiele



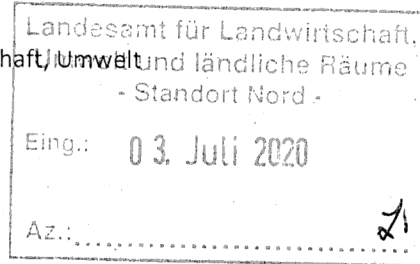
STADT FLENSBURG

DIE OBERBÜRGERMEISTERIN

Fachbereich Stadtentwicklung und Klimaschutz
Abteilung Stadt- und Landschaftsplanung

Stadt Flensburg - 24931 Flensburg

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt
und ländliche Räume
Standort Nord
- Untere Forstbehörde -
Bahnhofstraße 38
24937 Flensburg



Auskunft erteilt s. Text
Dienstgebäude Technisches Rathaus
Am Pferdewasser 14
Zimmer 119
Telefon s. Text
Telefax 0461 85-16 77
E-Mail stadtplanung@flensburg.de
Aktenzeichen
Datum 01.07.2020

Bebauungsplan "Hauptpost" (Nr. 303)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ratsversammlung der Stadt Flensburg hat am 25.06.2020 über die Stellungnahmen zum Planentwurf des o.g. Bauleitplans beraten. Sie hat beschlossen, Ihre Stellungnahme wie im beigefügten Abwägungsauszug dargestellt zu berücksichtigen.

Im Anschluss an die Abwägung hat die Ratsversammlung den Bebauungsplan "Hauptpost" (Nr. 303) als Satzung beschlossen.

**Für Informationen zum Planinhalt steht Ihnen
Herr Martin Löwe, Tel. (0461) 85 41 83, zur Verfügung.**

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Carsten Barz

Anlage
Abwägungsauszug



Bebauungsplan „Hauptpost“ (Nr. 303)

Parallel zur Auslegung sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt worden. Es wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Ifd. Nr.	angeschriebener TÖB / Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung
21a	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Standort Nord (techn. Umweltschutz)	„[...]gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus der Sicht des Immissions-schutzes von hier aus keine Bedenken. Hinweise sind nicht mitzuteilen.“	Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorliegende Planung keine Bedenken mehr bestehen.
21b	Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Standort Nord (Forstbehörde)	„[...] ich verweise grundsätzlich auf meine bisher ergangenen Stellungnahmen in dem Verfahren. Meine Hinweise vom 17.09.2019 wurden in dem nun vorliegenden Entwurf berücksichtigt. Zun den aktuellen Planungsunterlagen habe ich folgende Anmerkungen: Auf Seite 47 der Begründung ist einem Kartenausschnitt die Lage eines Teiles der Ersatzauffors-tung (Flurstück 2, Flur 42, Flensburg-B) dargestellt. Die Darstellung ist jedoch nicht korrekt, da die eingezeichnete Fläche bereits Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes ist. Die tatsächliche Lage der Ersatzfläche kann dem zugehörigen Genehmigungsbescheid entnommen werden und sollte Eingang in die Begründung zum Bebauungsplan finden. Da auf Seite 63 unter 7.2.6.3 angeführt wird, dass in der Umwandlungsfläche gärtnerische Nutzun-gen ausgeschlossen sind, und sich eine natürliche Bodenvegetation entwickeln soll, weise ich nochmals darauf hin, dass auch zukünftig Pflegemaßnahmen in dem Bereich erforderlich sein werden, um zu verhindern, dass sich das Areal wieder flächig bestockt. Die, im Rahmen der Lichtemissionsminderung, geplante Anpflanzung einer Hecke darf nicht eine "waldrandähnliche" Situation herbeiführen, sondern sollte klar als Hecke erkennbar sein.“	Kenntnisnahme und Berücksichti-gung Kenntnisnahme und Berücksichti-gung Kenntnisnahme und Berücksichti-gung
60.	Bund für Umwelt und Natur-schutz	„[...] Obwohl es sich um eine in der Öffentlichkeit stark umstrittene Planung handelt, muss mit Ent-täuschung zur Kenntnis genommen werden, dass kaum Änderungen zur ersten Auslegung vorge-nommen wurden. Der BUND teilt nach wie vor die vielfach geäußerten Zweifel am Bedarf eines Business-Hotels mit integriertem Kongress-Center an diesem Standort, zumal die vorgesehene Hotelkette bereits mehr-fach verkauft wurde und die vielleicht anfangs versprochene „höherwertige Kategorie“ dann ggfls.	Die Stellungnahme wird zur Kennt-nis genommen. Es war und ist der politische Wille, an diesem Standort die Optionen für einen Beherbergungsbetrieb auszu-loten und Kontakt mit potentiellen Investoren aufzubauen. Aus städte-

ungewollte Züge annehmen wird.

Bei erneuter Befassung mit der vorgelegten, überarbeiteten Unterlage fallen auch die in der BPlanbegründung ausgeführten widersprüchlichen Aussagen zum Parkhaus-Bedarf („Parkplatzkontingente ... für Berufspendler werden derzeit nicht vorgehalten“ (S.9), „Parkdruck wird im Bereich öffentlicher Parkmöglichkeiten weiter zunehmen“ (S.10), „Neuverkehre werden alleine durch die Ho-teilnutzung erwartet“ (S.22)) auf.

baulicher Sicht macht dieses am vorliegenden Standort aufgrund der Nähe zum Bahnhof Sinn. Die wirtschaftliche Bedarfsentscheidung darüber, ob ein Hotel hier mit Parkhaus betrieben werden könnte, liegt dagegen in den individuellen privatwirtschaftlichen Entscheidungen des/der Grundstückseigentümer*in. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass die detaillierte Festsetzung einer Hotel-Kategorie im Rahmen der Festsetzungen zum Bebauungsplan zwar nur schwer umzusetzen ist, es aber parallel zum Bebauungsplan zusätzlich einen städtebaulichen Vertrag geben wird, der die Errichtung und Betreibung „eines Hotels in der 3-4-Sterne-Kategorie“ für den Vorhabenträger, wie auch dessen Rechtsnachfolger, fest-schreibt.

Dieser Auffassung wird widersprochen. Es handelt sich im Umfeld des Bahnhofvorplatzes und des Carlisle-Parks einschließlich dem südlichen Teil der Bahnhofstraße um öffentliche Parkplätze, die frei zugänglich sind und nicht auf eine bestimmte Nutzergruppe eingeschränkt werden. Dies bedingt, dass hier derzeit auch andere Nutzer*innen als Pendler, wie etwa Langzeitparker*innen, das Parkangebot ausnutzen. Die Aussage, dass Parkdruck im Bereich öffentlicher Parkmöglichkeiten zunehmen wird, bezieht sich auf die Gesamtentwicklung (siehe Aussagen auf S. 10 der Begründung) im erweiterten Bahnhofsumfeld, einschließlich der geplanten Wohnbauflächen im Bahnhofsfeld. Für diese Maßnahmen müssen zusätzliche Parkraumkonzepte entwickelt werden. Der Parkraumbedarf kann nicht vollständig durch das vorliegend geplante

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und
ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein,
- Untere Forstbehörde -

Außenstelle: Flensburg
Bahnhofstraße 38
24937 Flensburg

**Antrag auf Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere
Nutzungsart gemäß § 9 LWaldG**

1. Antragsteller

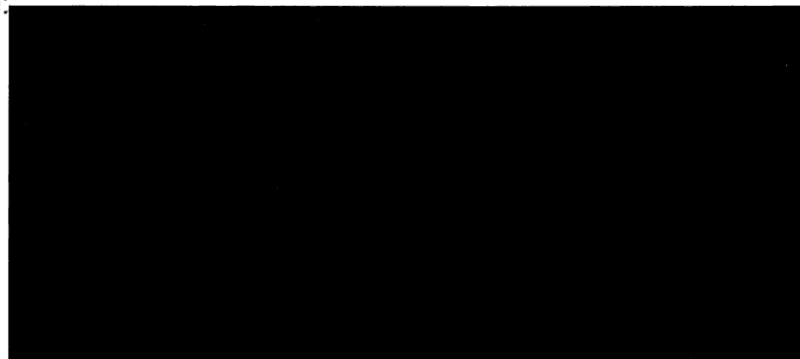
Name, Vorname:

Straße:

PLZ, Ort:

Telefon:

E-Mail:



2. Fläche

(Bei nicht im räumlichen Zusammenhang stehenden Flächen bitte gesonderten Antrag einreichen)

Für das (die) Grundstück(e)

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Gesamt- größe ha	davon Umwandlungs- fläche ha
Flensburg	[Redacted]				0,0945 ha
Flensburg	[Redacted]				0,1429 ha
Flensburg	[Redacted]				0,0852 ha
Summe:					0,3226 ha

beantrage ich die Genehmigung zur Umwandlung einer Waldfläche von insgesamt
0,3226 ha

Welche Nutzungsart der Fläche ist nach der Waldumwandlung vorgesehen?

Naturnahe Gehölzfläche, Maßnahmenflächen gemäß B-Plan Nr. 303 "Hauptpost", bestehendes
geschütztes Biotop.

Ich bestätige zugleich mit dieser Antragstellung, dass diese Waldumwandlung nicht dem Ziel der Errichtung von Windenergieanlagen von mehr als 10 Metern Anlagenhöhe dient oder dienen wird (§ 9 Abs. 3 Satz 3 LWaldG) oder nur deshalb beantragt wird, weil ansonsten der gesetzliche Waldabstand von 30 m (§ 24 LWaldG) zu der geplanten Windenergieanlage unterschritten würde.

Es besteht ein besonderes Interesse an der Waldumwandlung (zum besonderen Interesse siehe Hinweisblatt), ggf. weitergehende Ausführungen auf gesondertem Schreiben beifügen,

Siehe Anlage

Die umzuwandelnde Waldfläche ist (war) mit

Siehe Baumkataster vom 16.01.2019 (Anlage)
(Baumart/en, Alter)
bestockt.

Die Fläche ist auf den beigegeführten amtlichen Kartenausschnitten farbig umrandet.

Steht die Umwandlung im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan? Wenn ja, welchem? B-Plan Nr. 303 "Hauptpost" der Stadt Flensburg

Datum: Aktenzeichen:

Die Umwandlung von Wald soll bis zum _____ durchgeführt werden.

Liegt die Antragsfläche im Zusammenhang mit anderen Waldflächen?

Ja
 Nein

Wenn ja: Sind Sie auch Eigentümer der benachbarten Waldflächen?

Ja
 Nein

- Ich bin Eigentümer der im Antrag beantragten Umwandlungsfläche(n)
 Ich bin Antragsberechtigter (Vollmacht erforderlich) der im Antrag beantragten Umwandlungsfläche(n) und der der Eigentümer ist mit der Umwandlung einverstanden.

Entsprechende Nachweise sind beigelegt.

3. Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung

Zum Ausgleich der durch Umwandlung in Anspruch genommenen Waldfläche werden nachfolgende Flächen zur Ersatzaufforstung (Erstaufforstung) gemäß § 9 Abs. 6 LWaldG angeboten (zu den Anforderungen an die Lage der Ersatzaufforstungsfläche siehe Hinweisblatt):

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Gesamtgröße ha	davon Erstaufforstungsfläche ha
Flensburg	Flensburg-B	42	2	2,3628 ha	0,50 ha
Flensburg	Flensburg-C	42	1	2,3991 ha	0,4678 ha
Summe:					0,9678 ha

Die genannten Ersatzaufforstungsflächen habe ich auf dem beigelegten Lageplan farbig umrandet.

- Ich versichere, dass die Ersatzaufforstung nicht bereits aufgrund anderer gesetzlicher oder behördlicher Auflagen erbracht werden muss.
 Ich bin Eigentümer der im Antrag genannten Ersatzaufforstungsfläche.
 Ich bin Antragsberechtigter (Vollmacht erforderlich) der im Antrag genannten Ersatzaufforstungsfläche.
 Der Eigentümer ist mit der Ersatzaufforstung einverstanden.
 Die Ersatzaufforstung wird über einen Dienstleister zur Verfügung gestellt. Einen Nachweis über eine privatrechtliche Vereinbarung habe ich beigelegt.
 Die Ersatzaufforstung wird über einen Dienstleister zur Verfügung gestellt. Eine vertragliche Vereinbarung werde ich zeitnah nachweisen.
 Ich versichere, dass eine geeignete Ersatzaufforstungsfläche nicht zur Verfügung steht und bitte um Festsetzung einer entsprechenden Ausgleichszahlung (Voraussetzungen siehe Hinweisblatt).

Entsprechende Nachweise sind beigelegt.

Hinweis:

Das Ausgleichsverhältnis kann, je nach Alter des umzuwandelnden Baumbestandes, zwischen 1:1 und 1:3 betragen. Eine Genehmigung zur Waldumwandlung erfordert zudem grundsätzlich das Einvernehmen der unteren Naturschutzbehörde, welche im Zuge der Antragsbearbeitung durch die untere Forstbehörde beteiligt wird. Ist beabsichtigt, die Ersatzmaßnahmen über einen Dritten zu erbringen, wird empfohlen, die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde abzuwarten. Die untere Forstbehörde informiert Sie entsprechend über den Bearbeitungsstand und über die Höhe des Ausgleichsverhältnisses.

Die Planung und Durchführung der Ersatzaufforstung nach anerkannten forstlichen Grundsätzen wird durch

Stadt Flensburg, Technisches Betriebszentrum Flensburg AöR
erfolgen.

Der Eigentümer verpflichtet sich, die Aufforstung zukünftig nach den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes zu erhalten und zu bewirtschaften.

Mir/Uns ist bekannt, dass ich/wir vor Rechtskraft des auf Grund dieses Antrages mir/uns zugehenden Bescheides nicht mit der Abholzung des Waldes und der Umwandlung der Fläche in eine andere Nutzungsart beginnen darf/dürfen.

Mir/uns ist außerdem bekannt, dass der auf Grund dieses Antrags mir/uns zugehende Bescheid nur die forstrechtlichen, nicht aber die nach anderen, z.B. naturschutzrechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen oder sonstigen behördlichen Entscheidungen oder Anzeigen an eine Behörde einschließt. Die Waldumwandlung erfordert insofern ggf. ein gesondertes behördliches Verfahren.

Flensburg, 12.08.2020

Ort, Datum


Unterschrift des Antragstellers

Neubau Intercity Hotel, Bahnhofstraße 40, 24937 Flensburg



Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart

An der Errichtung von Hotel und insbesondere Parkhaus besteht ein bedeutendes öffentliches Interesse.

Die Schaffung von zusätzlichen Parkmöglichkeiten im Bahnhofsumfeld in Hinblick auf den zukünftig steigenden Bedarf, verursacht durch die mittelfristige Realisierung von Wohnbebauung mit etwa 900 Wohneinheiten, sowie den üblichen Pendlerverkehr, ist essenziell.

Die steigende Konkurrenz um Parkplätze würde sowohl die Erreichbarkeit des Bahnhofs als auch die Wohnqualität in den umliegenden Wohngebieten verschlechtern.

Für dieses Vorhaben stehen in Bahnhofsnähe keine Alternativstandorte zur Verfügung. Sowohl das Gelände des ehemaligen Hallenbades als auch die Fläche östlich des Carlisle Parks sind bereits für andere Planungen vorgesehen oder stehen nicht im Eigentum der Stadt Flensburg. Andere Grundstücke liegen fußläufig in zu großer Entfernung zum Bahnhof.

Das Vorhaben ist daher nur auf dem Gelände der Hauptpost zu realisieren.



Baumkataster

zum

Bebauungsplan Nr. 303 „Hauptpost“ der Stadt Flensburg

Eingriff in den Baumbestand

21. Juli 2019

stefan vetteriek
dipl.-ing.

friedrichstr. 10
24937 flensburg

tel.: 0461 – 150 86 61

fax: 0461 – 150 86 65

e-mail: mail@vetteriek.de

Auftraggeber:

**Stadt Flensburg
Die Oberbürgermeisterin
FB Stadtentwicklung
und Klimaschutz
Abt. Stadt- und
Landschaftsplanung**




24931 Flensburg

1. Einleitung






Die nachfolgende Liste enthält Begründungen sowie Maßnahmenempfehlungen zu den im Rahmen einer Umsetzung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 303 „Hauptpost“ der Stadt Flensburg zu fällenden und zu erhaltenden Einzelbäumen, soweit sie im Baumkataster für das Planungsgebiet und seiner Randbereiche vom 20. Februar 2018 erfaßt worden sind. Eine grafische Darstellung der Abschätzung des zu erwartenden Eingriffs in den Baumbestand des Plangebiets findet sich in Plan Nr. 2 des Baumkatasters.

2. Begründung der Fällungsempfehlung oder des Erhalts zu einzelnen Bäumen

Farbcodierung in der Spalte „Baum-Nr.“

	Baum geschützt gem. § 3 Baumschutzsatzung der Stadt Flensburg (Wald bleibt unberücksichtigt)
	höherwertiger Baum, geschützt gem. § 3 Baumschutzsatzung der Stadt Flensburg (Wald bleibt unberücksichtigt)
	Baum ohne Schutzstatus

Farbcodierung in der Spalte „Anmerkungen.“

	zu erhaltender Baum
	zu fällender Baum, Standort wird unmittelbar überbaut
	zu fällender Baum, zu erwarten sind durch das Vorhaben erhebliche Wurzel- und/oder Kronenschäden, die aus fachlicher Sicht einem langfristigen Erhalt entgegenstehen
	zu fällender Baum, Empfehlung unabhängig von vorhabenbezogenen Erfordernissen aufgrund von die Verkehrssicherheit beeinträchtigenden Vorschäden
	zu fällender Baum im Rahmen der Waldumwandlung

* Stammumfang geschätzt

Baum Nr.	Art	Stammumfang in cm	Anmerkung
1	Amberbaum	112	Baumstandort von Planung nicht berührt
2	Amberbaum	95	Baumstandort von Planung nicht berührt
3	Rot-Eiche	138	Baumstandort von Planung nicht berührt
4	Linde	122	Baumstandort von Planung nicht berührt
5	Berg-Ahorn	76	Baumstandort von Planung nicht berührt
6	Berg-Ahorn	48	Baumstandort von Planung nicht berührt
7	Berg-Ahorn	106	Baumstandort von Planung nicht berührt
8	Berg-Ahorn	62	Baumstandort von Planung nicht berührt
9	Linde	107	Baumstandort von Planung nicht berührt
10	Stiel-Eiche	58	Baumstandort von Planung nicht berührt
11	Amberbaum	76	Baumstandort von Planung nicht berührt
12	Linde	51	Baumstandort von Planung nicht berührt
13	Berg-Ahorn	99	Baumstandort von Planung nicht berührt
14	Feld-Ahorn	77	Baumstandort von Planung nicht berührt
15	Linde	130	Baumstandort von Planung nicht berührt
16	Linde	133	Baumstandort von Planung nicht berührt
17	Linde	124	Baumstandort von Planung nicht berührt
18	Sal-Weide	111	Baumstandort von Planung nicht berührt
19	Roßkastanie	78	Baumstandort von Planung nicht berührt
20	Feld-Ahorn	139	Baumstandort von Planung nicht berührt
21	Berliner Lorbeer-Pappel	247	Baumstandort von Planung nicht berührt
22	Gew. Eberesche	64	Baumstandort von Planung nicht berührt
23	Gew. Eberesche	67	Baumstandort von Planung nicht berührt
24	Gew. Eberesche	69	Baumstandort von Planung nicht berührt
25	Gew. Eberesche	65	Baumstandort von Planung nicht berührt
26	Gew. Eberesche	60	Standort wird unmittelbar überbaut
27	Gew. Eberesche	75	Standort wird unmittelbar überbaut
28	Gew. Eberesche	70	Standort wird unmittelbar überbaut
29	Linde	215	Parkplatz im Wurzelbereich des Baumes geplant in einer Entfernung zum Stamm deutlich unterhalb des Mindestabstandes gem. DIN 18920 (= 4x Stammumfang in 1 m Höhe über dem Erdboden). Unter Berücksichtigung von Hochborden und Rückenstützen ist mit einer Beeinträchtigung des statisch bedeutsamen Wurzelbereichs (Durchmesser = 3,0-4,5 x Stammdurchmesser) der Linde zu rechnen mit unmittelbaren Auswirkungen auf ihre Standsicherheit. In jedem Falle ist von erheblichen Wurzelschäden auszugehen.

Baum Nr.	Art	Stammumfang in cm	Anmerkung
30	Omorika-Fichte	90	Parkplatz im Wurzelbereich des Baumes geplant in einer Entfernung zum Stamm deutlich unterhalb des Mindestabstandes gem. DIN 18920. Auch wenn der Wurzelverlust durch die zusätzliche Versiegelung über den Bestand hinaus nur sehr klein ausfällt, ist aufgrund des sehr geringen Abstandes zum Stamm von erheblichen Wurzelschäden auszugehen.
31	Berg-Ahorn	85	Baumstandort von Planung nicht berührt
32	Berg-Ahorn	92	Baumstandort von Planung nicht berührt
33	Feld-Ahorn	103	Baum ist im Rahmen der Waldumwandlung zu fällen
34	Feld-Ahorn	79	Baum ist im Rahmen der Waldumwandlung zu fällen
35	Feld-Ahorn	95	Baum ist im Rahmen der Waldumwandlung zu fällen
36	Feld-Ahorn	88	Baumstandort von Planung nicht berührt
37	Feld-Ahorn	102	Baum ist im Rahmen der Waldumwandlung zu fällen
38	Feld-Ahorn	102	Baumstandort von Planung nicht berührt
39	Feld-Ahorn	96	Baumstandort von Planung nicht berührt
40	Linde	320*	Baumstandort von Planung nicht berührt
41	Linde	190*	Baumstandort von Planung nicht berührt
42	Linde	398	Baumstandort von Planung nicht berührt
43	Linde	260*	Baumstandort von Planung nicht berührt
44	Linde	263	Baumstandort von Planung nicht berührt
45	Spitz-Ahorn	92	Baumstandort von Planung nicht berührt
46	Berg-Ahorn	80	Baumstandort von Planung nicht berührt
47	Linde	250	Baumstandort von Planung nicht berührt
48	Linde	208	Das geplante Parkhaus befindet sich innerhalb von Wurzelbereich und Krone der Linde. In Folge der durch eine länger zurückliegende Kappung ungünstig aufgebauten Krone mit weit ausladenden, unverzweigten Ständern wird der Verlust an Kronenvolumen auf 40-50 % geschätzt. Von einer erheblichen Schädigung des Baumes ist auszugehen.
49	Linde	245	Das geplante Parkhaus befindet sich innerhalb von Wurzelbereich und Krone der Linde. Der Verlust an Wurzelraum bei Durchführung der Planung wird auf 15 % geschätzt, der Verlust an Kronenvolumen in der in Folge der durch eine länger zurückliegende Kappung ungünstig aufgebauten Krone mit weit ausladenden, unverzweigten Ständern auf 25-30 %. Bei Verlusten in diesem Umfang ist von einer erheblichen Schädigung des Baumes auszugehen.
50	Linde	277	Der Verlust an Wurzelraum bei Durchführung der Planung wird auf rund 5 % der Fläche am Rande des Wurzelbereichs geschätzt und daher als gehölzfachlich noch vertretbar eingestuft. Die Krone ragt ca. 1,5 m weit in den Baubereich des Parkhauses. Eine seitliche Einkürzung ist hier somit erforderlich. Da der schwer geschädigte Baum (ingerissener Druckzwiesel im Stammkopf) für einen Erhalt neben weiteren baumpflegerischen Maßnahmen aber ohnehin stärker eingekürzt werden müßte, ist dies im Rahmen der Bewertung ohne Belang. Empfohlen wird zur Minimierung des Eingriffs die Anlage eines Wurzelvorhangs gem. DIN 18920 im Wurzelraum entlang der Eingriffsgrenze vor Beginn von Abriß- und Bauarbeiten.
51	Linde	200	Baumstandort von Planung nicht berührt
52	Rot-Buche	300*	Baumstandort von Planung nicht berührt

Baum Nr.	Art	Stammumfang in cm	Anmerkung
53	Linde	200	Baumstandort von Planung nicht berührt
54	Linde	153	Baumstandort von Planung nicht berührt
55	Kugel-Ahorn	63	Baumstandort von Planung nicht berührt. Erforderlich für de Erhalt ist allerdings die Aufnahme der im Bestand westlich angrenzenden Pflasterfläche in Handarbeit, da aufgrund ihrer geringen Entfernung zum Stamm anderenfalls doch noch mit Schäden im Wurzelbereich gerechnet werden muß.
56	Kugel-Ahorn	65	Baumstandort von Planung nicht berührt. Erforderlich für de Erhalt ist allerdings die Aufnahme der im Bestand westlich angrenzenden Pflasterfläche in Handarbeit, da aufgrund ihrer geringen Entfernung zum Stamm anderenfalls doch noch mit Schäden im Wurzelbereich gerechnet werden muß.
57	Kugel-Ahorn	64	Baumstandort von Planung nicht berührt. Erforderlich für de Erhalt ist allerdings die Aufnahme der im Bestand westlich angrenzenden Pflasterfläche in Handarbeit, da aufgrund ihrer geringen Entfernung zum Stamm anderenfalls doch noch mit Schäden im Wurzelbereich gerechnet werden muß.
58	Kugel-Ahorn	66	Standort wird unmittelbar überbaut
59	Kugel-Ahorn	107	Standort wird unmittelbar überbaut
60	Kugel-Ahorn	62	Standort wird unmittelbar überbaut
61	Kugel-Ahorn	50	Standort wird unmittelbar überbaut
62	Kugel-Ahorn	65	Standort wird unmittelbar überbaut
63	Kugel-Ahorn	58	Standort wird unmittelbar überbaut
64	Kugel-Ahorn	39	Standort wird unmittelbar überbaut
65	Kugel-Ahorn	41	Standort wird unmittelbar überbaut
66	Linde	194	Der Verlust an Wurzelraum bei Durchführung der Planung vorwiegend im Randbereich des Areals fällt mit rund 8 % der Fläche gehörfachlich noch vertretbar aus. Aufgrund der erkennbaren Abgrabungen für die Anlage einer Sitztzecke in der Vergangenheit zwischen dem Baumstandort und dem geplanten Hotelgebäude bestehen erhebliche Zweifel, ob die Linde in diesem Bereich überhaupt noch über Wurzeln verfügt. Da hierüber letztlich aber keine gesicherten Erkenntnisse vorliegen, wird zur Minimierung des Eingriffs trotzdem die Anlage eines Wurzelvorhangs gem. DIN 18920 im Wurzelraum entlang der Eingriffsgrenze vor Beginn von Abriß- und Bauarbeiten empfohlen.
67	Vogel-Kirsche	77	Standort wird unmittelbar überbaut
68	Linde	312	Der Verlust an Wurzelraum bei Durchführung der Planung fällt mit rund 29 % der Fläche deutlich zu hoch aus. Es ist von einer erheblichen und nachhaltigen Schädigung des Baumes auszugehen. Die Krone ragt ca. 1,5 m weit in das geplante Hotel und ca. 3 m weit in den benötigten Baubereich samt Gebäude hinein, sodaß auch noch von einem nennenswerten Verlust an Kronenvolumen auszugehen ist.
69	Linde	188	Abgestorben. Ausgedehnte Fäule in Stammfuß und Stamm. Es bestehen erhebliche Bedenken bezüglich der Stand- und Bruchsicherheit des Tor-sos.
70	Ulme	89	Standort wird unmittelbar überbaut

Baum Nr.	Art	Stammumfang in cm	Anmerkung
71	Linde	105	Der Eingriff in den Wurzelraum des Baumes liegt mit einer Entfernung von ca. 4,7 m außerhalb des Mindestabstandes gem. DIN 18920 (4,2 m). Es wird daher davon ausgegangen, daß der Baum erhalten werden kann. Empfohlen wird zur Minimierung des Eingriffs allerdings die Anlage eines Wurzelvorhangs gem. DIN 18920 im Wurzelraum entlang der Eingriffsgrenze vor Beginn von Abriß- und Bauarbeiten.
72	Sand-Birke	92	Der geschätzte Verlust an Wurzelraum bei Durchführung der Planung liegt um 5 % und beschränkt sich auf dessen Randbereich. Der Eingriff in das Wurzelwerk des Baumes wird daher als gehözfachlich noch vertretbar eingestuft. Empfohlen wird zur Minimierung des Eingriffs allerdings die Anlage eines Wurzelvorhangs gem. DIN 18920 im Wurzelraum entlang der Eingriffsgrenze vor Beginn von Abriß- und Bauarbeiten.
73	Berg-Ahorn	81	Baumstandort von Planung nicht berührt
74	Ulme	83	Baumstandort von Planung nicht berührt
75	Rot-Buche	90	Baumstandort von Planung nicht berührt
76	Rot-Buche	96	Baumstandort von Planung nicht berührt
77	Rot-Buche	115	Der Verlust an Wurzelraum bei Durchführung der Planung vorwiegend im Randbereich des Areals fällt mit rund 10 % der Fläche gehözfachlich noch vertretbar aus. Empfohlen wird zur Minimierung des Eingriffs die Anlage eines Wurzelvorhangs gem. DIN 18920 im Wurzelraum entlang der Eingriffsgrenze vor Beginn von Abriß- und Bauarbeiten. Aufgrund des stellenweise sumpfigen Geländes östlich des Baumes könnte die Herstellung des Wurzelvorhangs allerdings auf gewisse Schwierigkeiten stoßen.
78	Sal-Weide	98	Angeschoben. Nicht mehr standsicher.
79	Sal-Weide	109	Angeschoben. Nicht mehr standsicher.
80a	Berg-Ahorn	88	Das geplante Hotel befindet sich innerhalb von Wurzelbereich und Krone des Ahorns. Es ist durch das geplante Gebäude inklusive erforderlichem Baubereich mit Verlusten im Wurzelraum von geschätzt 20-25 % sowie an Kronenvolumen von geschätzt rund 15 % zu rechnen. Von einer erheblichen Schädigung des Ahorns ist daher auszugehen.
80b	Feld-Ahorn	83	Das geplante Hotel befindet sich innerhalb von Wurzelbereich und Krone des Ahorns. Es ist durch das geplante Gebäude inklusive erforderlichem Baubereich mit Verlusten im Wurzelraum von geschätzt 20-25 % sowie an Kronenvolumen von geschätzt rund 10 % zu rechnen. Von einer erheblichen Schädigung des Ahorns ist auszugehen.
81	Feld-Ahorn	148	Der Baubereich des Hotelneubaus berührt den Wurzelraum des Ahorns am Rand in sehr geringem Umfang. Von einem wesentlichen Wurzelverlust ist nicht auszugehen. Empfohlen wird zur sicheren Minimierung des Eingriffs aber trotzdem die Anlage eines Wurzelvorhangs gem. DIN 18920 im Wurzelraum entlang der Eingriffsgrenze vor Beginn von Abriß- und Bauarbeiten.
82	Sal-Weide	91	Angeschoben. Nicht mehr standsicher. Standort wird allerdings auch im Rahmen der Planung unmittelbar überbaut.
83	Sal-Weide	84	Standort wird unmittelbar überbaut
84	Sal-Weide	95	Standort wird unmittelbar überbaut
85	Feld-Ahorn	163	Standort wird unmittelbar überbaut
86	Rot-Buche	82	Standort wird unmittelbar überbaut
87	Rot-Buche	96	Standort wird unmittelbar überbaut
88	Rot-Buche	99	Standort wird unmittelbar überbaut
89	Rot-Buche	78	Standort wird unmittelbar überbaut

Baum Nr.	Art	Stammumfang in cm	Anmerkung
90	Rot-Buche	80	Standort wird unmittelbar überbaut
91	Rot-Buche	86	Standort wird unmittelbar überbaut
92	Berg-Ahorn	140	Standort wird unmittelbar überbaut
93	Berg-Ahorn	85	Standort wird unmittelbar überbaut
94	Rot-Buche	90	Standort wird unmittelbar überbaut
95	Rot-Buche	117	Standort wird unmittelbar überbaut
96	Berg-Ahorn	96	Standort wird unmittelbar überbaut
97	Berg-Ahorn	97	Standort wird unmittelbar überbaut
98	Spitz-Ahorn	99	Standort wird unmittelbar überbaut
99	Berg-Ahorn	130	Fruchtkörper des Brandkrustenpilzes (holzerstörender Pilz) auf rund 30 % des Umfangs des Stammfußes an zwei gegenüberliegenden Stellen (25 % und 5 %). Es bestehen erhebliche Bedenken bezüglich der Standsicherheit des Baumes. Standort wird allerdings auch im Rahmen der Planung unmittelbar überbaut.
100	Berg-Ahorn	159	Standort wird unmittelbar überbaut
101	Spitz-Ahorn	160*	Standort wird unmittelbar überbaut
102	Berg-Ahorn	104	Standort wird unmittelbar überbaut
103	Feld-Ahorn	100	Standort wird unmittelbar überbaut
104	Berg-Ahorn	94	Standort wird unmittelbar überbaut
105	Berg-Ahorn	104	Standort wird unmittelbar überbaut
106	Feld-Ahorn	85	Standort wird unmittelbar überbaut
107	Berg-Ahorn	137	Standort wird unmittelbar überbaut
108	Feld-Ahorn	82	Standort wird unmittelbar überbaut
109	Feld-Ahorn	95	Standort wird unmittelbar überbaut
110	Feld-Ahorn	95	Standort wird unmittelbar überbaut
111	Berg-Ahorn	172	Standort wird unmittelbar überbaut
112	Spitz-Ahorn	162	Standort wird unmittelbar überbaut
113	Feld-Ahorn	128	Standort wird unmittelbar überbaut
114	Spitz-Ahorn	90	Standort wird unmittelbar überbaut
115	Berg-Ahorn	116	Standort wird unmittelbar überbaut
116	Vogel-Kirsche	96	Standort wird unmittelbar überbaut
117	Berg-Ahorn	154	Standort wird unmittelbar überbaut

Baum Nr.	Art	Stammumfang in cm	Anmerkung
118	Berg-Ahorn	109	Die geplante Rampe zum Parkhaus befindet sich innerhalb von Wurzelbereich und Krone des Ahorns. Es ist durch das geplante Bauwerk inklusive erforderlichem Baubereich mit Verlusten im Wurzelraum von rund 27 % zu rechnen. Von einer erheblichen Schädigung des Ahorns ist daher auszugehen. Da ein erheblicher Teil des theoretischen Wurzelbereichs gem. DIN 18920 im Bestand vollständig versiegelt ist und somit für eine Einwurzelung nicht in Frage kommt, ist anzunehmen, daß der Baum dieses für seine Wasser- und Nährstoffversorgung benötigte Areal an anderer Stelle innerhalb der im Bestand verfügbaren unversiegelten Flächen kompensiert. Es ist deshalb davon auszugehen, daß der tatsächliche Wurzelverlust des Ahorns in Folge des Bauvorhabens größer ausfällt als hier allein auf Grundlage des Wurzelbereichs gem. DIN 18920 angegeben.
119	Berliner Lorbeer-Pappel	245	Die geplante Rampe zum Parkhaus befindet sich innerhalb von Wurzelbereich und Krone der Pappel. Es ist durch das geplante Bauwerk inklusive erforderlichem Baubereich mit Verlusten im Wurzelraum von rund 18 % zu rechnen. Von einer erheblichen Schädigung der Pappel ist daher auszugehen. Da ein erheblicher Teil des theoretischen Wurzelbereichs gem. DIN 18920 im Bestand vollständig versiegelt ist und somit für eine Einwurzelung nicht in Frage kommt, ist anzunehmen, daß der Baum dieses für seine Wasser- und Nährstoffversorgung benötigte Areal an anderer Stelle innerhalb der im Bestand verfügbaren unversiegelten Flächen kompensiert. Es ist deshalb davon auszugehen, daß der tatsächliche Wurzelverlust der Pappel in Folge des Bauvorhabens größer ausfällt als hier allein auf Grundlage des Wurzelbereichs gem. DIN 18920 angegeben.
120	Berliner Lorbeer-Pappel	200	Baumstandort von Planung nicht berührt
121	Berliner Lorbeer-Pappel	321	Baumstandort von Planung nicht berührt
122	Berg-Ahorn	135	Baumstandort von Planung nicht berührt
123	Kan. Hybrid-Pappel	313	Baumstandort von Planung nicht berührt
124	Berliner Lorbeer-Pappel	258	Baumstandort von Planung nicht berührt
125	Spitz-Ahorn	143	Baumstandort von Planung nicht berührt
126	Feld-Ahorn	84	Baumstandort von Planung nicht berührt
127	Berliner Lorbeer-Pappel	216	Baumstandort von Planung nicht berührt
128	Berliner Lorbeer-Pappel	228	Baumstandort von Planung nicht berührt
129	Feld-Ahorn	79	Baumstandort von Planung nicht berührt
130	Berliner Lorbeer-Pappel	255	Baumstandort von Planung nicht berührt
131	Berliner Lorbeer-Pappel	225	Baumstandort von Planung nicht berührt
132	Feld-Ahorn	104	Baumstandort von Planung nicht berührt
133	Berliner Lorbeer-Pappel	278	Baumstandort von Planung nicht berührt
134	Berliner Lorbeer-Pappel	256	Baumstandort von Planung nicht berührt
135	Berg-Ahorn	198	Baumstandort von Planung nicht berührt
136	Feld-Ahorn	86	Angeschoben. Nicht mehr standsicher.
137	Eibe	116	Baumstandort von Planung nicht berührt
138a	Berg-Ahorn	240*	Baumstandort von Planung nicht berührt

Baum Nr.	Art	Stammumfang in cm	Anmerkung
138b	Rot-Buche	270*	Der Verlust an Wurzelraum bei Durchführung der Planung wird mit unter 5 % des Areal als gering eingeschätzt. Aufgrund der erkennbaren Abgrabungen für die Anlage einer Sitztische in der Vergangenheit zwischen Baum Nr. 66 und Baum Nr. 67 bestehen erhebliche Zweifel, ob die Buche in diesem Bereich überhaupt noch über Wurzeln verfügt. Empfohlen wird zur Minimierung des Eingriffs die Anlage eines Wurzelvorhangs gem. DIN 18920 im Wurzelraum entlang der Eingriffsgrenze vor Beginn von Abriß- und Bauarbeiten.
139	Berg-Ahorn	222	Baumstandort von Planung nicht berührt
140	Berg-Ahorn	91	Baumstandort von Planung nicht berührt
141	Walnuß	280*	Baumstandort von Planung nicht berührt
142	Berg-Ahorn	112	Der erforderliche Baubereich des Hotels befindet sich innerhalb von Wurzelbereich und Krone des Ahorns. Der geschätzte Verlust an Wurzelraum bei Durchführung der Planung erreicht 5-10 % und beschränkt sich auf den Rand des Wurzelbereichs. Der zu erwartende Wurzelverlust wird daher als gehölzfachlich noch vertretbar eingestuft. Der Verlust an Kronenvolumen durch einen erforderlichen seitlichen Rückschnitt wird ebenfalls auf unter 10 % geschätzt. Da er überwiegend den Feinst- und Feinstbereich (Äste bis 3 cm Durchmesser) betrifft, ist von einer Schädigung des Baumes durch diese Maßnahme nicht auszugehen. Empfohlen wird zur Minimierung des Eingriffs die Anlage eines Wurzelvorhangs gem. DIN 18920 im Wurzelraum entlang der Eingriffsgrenze vor Beginn von Abriß- und Bauarbeiten. Des weiteren wird eine seitliche Einkürzung der Krone in Richtung auf das geplante Hotel um 1-2 m durch Schnitt maximal im Schwachastbereich empfohlen.
143	Berg-Ahorn	102	Baumstandort von Planung nicht berührt
144	Berg-Ahorn	116	Baumstandort von Planung nicht berührt
145	Berg-Ahorn	139	Baumstandort von Planung nicht berührt
146	Berg-Ahorn	84	Baumstandort von Planung nicht berührt
147	Ulme	86	Baumstandort von Planung nicht berührt

3. Zusammenfassung

Insgesamt weisen die Listen unter Pkt. 2 sowie Plan Nr. 2 im Plangebiet 66 zu fällende Bäume bei einem Gesamtbestand von 149 im Kataster erfaßten Bäumen aus, entsprechend einem Anteil von 44,3 %. Von den 66 zu fällenden Bäumen sind allerdings sechs Bäume unabhängig von vorhabenbezogenen Erfordernissen aufgrund verschiedener Vorschäden, die Bedenken hinsichtlich ihrer Verkehrssicherheit begründen, zur Fällung empfohlen worden. Von diesen sechs Bäumen wären fünf Bäume in mehr oder weniger großen Umfang von dem geplanten Bauvorhaben durch unmittelbare Überbauung ihres Standortes oder durch zu erwartende Wurzelschäden betroffen worden. Die Standorte von weiteren 47 Bäumen werden durch das geplante Vorhaben durch Überbauung unmittelbar in Anspruch genommen. Für neun Bäume im Randbereich des geplanten Bauvorhabens ist von umfangreicheren Wurzelschäden durch Baumaßnahmen auszugehen, sodaß ein langfristiger Erhalt dieser Bäume nicht anzunehmen ist. Schließlich müssen vier Bäume im Rahmen der für die Errichtung des Parkhauses im Nordwesten des Plangebiets erforderlichen Waldumwandlung entfernt werden.

Flensburg, den 21. Juli 2019

Stefan Vetteriek, Dipl.-Ing.



32 517 900 32 518 000 32 518 100 32 518 200

Maßstab 1:1000
 Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenchaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabstaben maßgebend.
 Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch.
 § 99 Vermessungs- und Katastergesetz (i.F. vom 12.05.2004 zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.01.2019)

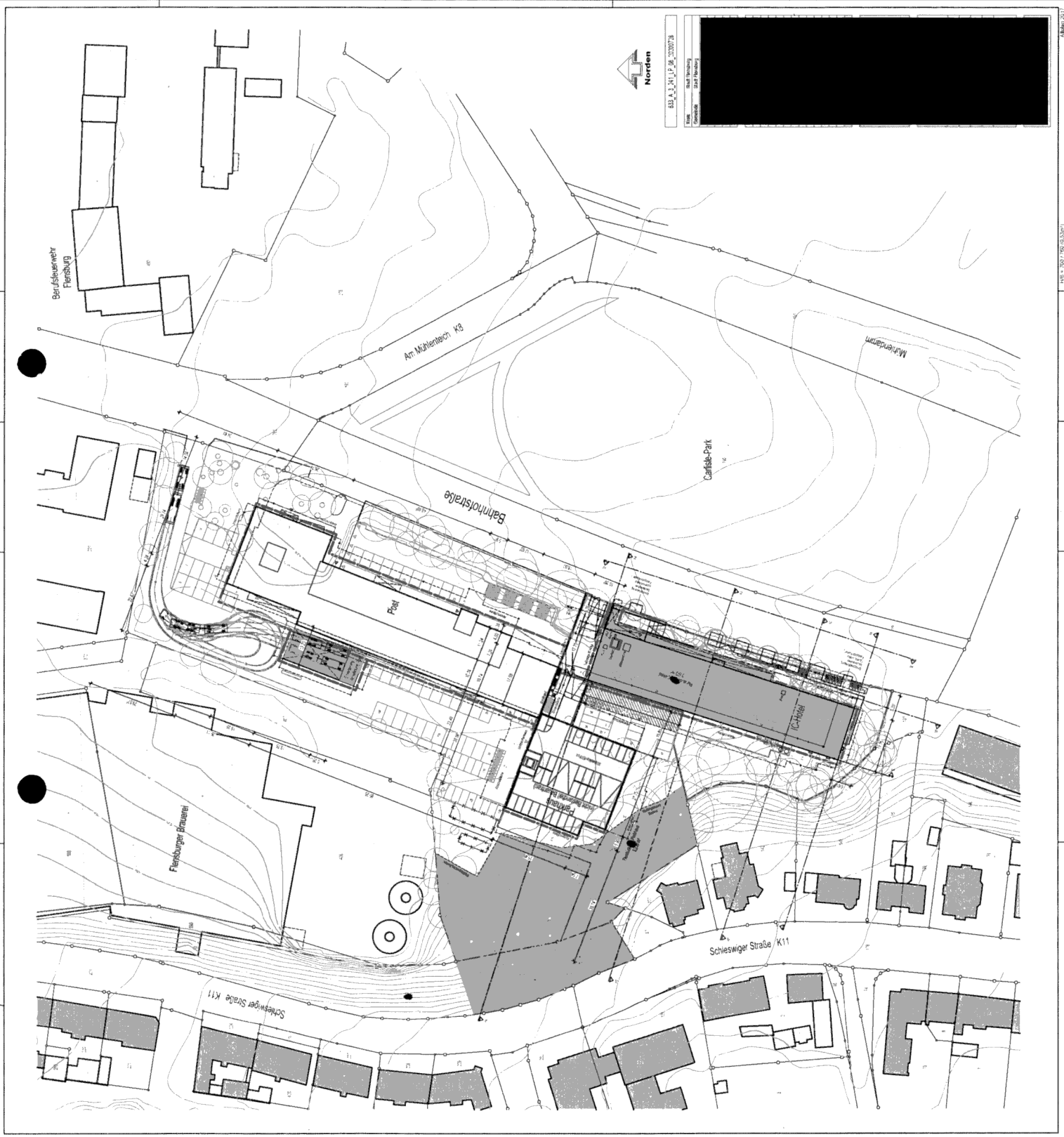
**Auszug aus dem
 Liegenchaftskataster
 Liegenchaftskarte 1:1000**

Erstellt am 08.04.2020

Gemeinde: Flensburg, Stadt
 Kreis: Flensburg, Stadt

Landesamt für
 Vermessung und Geoinformation
 Schleswig-Holstein

Ertelnde Stelle: LVermGeo SH
 Mercatorstraße 1
 24105 Kiel
 Telefon 0431-383-2019
 E-Mail Geoserver@LVermGeo.landsh.de







Ersatzaufstellungsflächen

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Liegenschaftskarte 1:2000**

32 526 000 32 526 600 32 526 200

Maßstab 1:2000
 Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabalken maßgebend.
 Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an
 Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch
 (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 12.06.2004, zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.01.2019).



Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein

Ertelnde Stelle: LVermGeo SH
 Mercatorstraße 1
 24106 Kiel
 Telefon: 0431-383-2019
 E-Mail: Geoserver@LVermGeo.landsh.de

Erstellt am 23.07.2020
 Flurstück: 2
 Flur: 42
 Gemarkung: Flensburg-B
 Gemeinde: Flensburg, Stadt
 Kreis: Flensburg, Stadt



Thiele, Julia (LLUR)

Von: [REDACTED]@Stadt.Flensburg.de>
Gesendet: Dienstag, 13. Oktober 2020 11:11
An: Thiele, Julia (LLUR)
Cc: [REDACTED]
Betreff: [EXTERN] Antw: IC Hotel Flensburg, Antrag Waldumwandlung

Antrag auf Waldumwandlung für Waldflächen zwischen der Schleswiger Str. und der Bahnhofstr. in Flensburg

Sehr geehrte Frau Thiele,

in unserem Schreiben vom 19.12.19 ([REDACTED]) teilten wir im Rahmen einer Vor-Abstimmung mit, dass weder naturschutzfachliche noch –rechtliche Bedenken gegen eine Waldumwandlung bestehen. Mittlerweile hat der Bebauungsplan Nr. 303 Rechtskraft erlangt, so dass für eine Waldumwandlung auf den Flurstücken [REDACTED] und [REDACTED] der [REDACTED] Gemarkung Flensburg-G, das Einvernehmen der UNB nicht mehr erforderlich ist. Für die Waldumwandlung auf dem Flurstück [REDACTED] der Flur [REDACTED] Gemarkung Flensburg-G, erklären wir hiermit das Einvernehmen.

Wir bitten um Übernahme der folgenden Auflage in die Baugenehmigung:

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern nur in dem Zeitraum vom 01.10. bis einschließlich 28.02. zulässig. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Artenschutzgutachten von GGv vom 11.04.2018.

Abweichend von dieser Frist ist die Beseitigung von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 0,5 m nur in dem Zeitraum mit der geringsten zu erwartenden Fledermausaktivität vom 01.12. bis 31.01. zulässig.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]
[REDACTED]
FB Einwohnerservice, Schutz und Ordnung
Abt. 321 - Natur- und Umweltschutz
Rathausplatz 1
24931 Flensburg

>>> <Julia.Thiele@llur.landsh.de> 01.10.2020 13:57 >>>
Az.: 7411.5/06/2020

Sehr [REDACTED]

bei der unteren Forstbehörde ist ein Antrag auf Waldumwandlung in der Gemarkung Flensburg-G eingegangen (siehe Anlage).

Die Umwandlung ist erforderlich, um den Waldabstand für ein Bauvorhaben im Rahmen des B-Planes Nr. 303 herzustellen und hat eine Größe von 0,3226 ha (siehe Anlage).

Für die Inanspruchnahme der Waldfläche ist materieller Ersatz in Form einer Erstaufforstung im Verhältnis 1:3 im

Naturraum „Angeln“ zu erbringen.

Das naturschutzrechtliche Einvernehmen wurde bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in Aussicht gestellt. Für die Bescheiderstellung bitte ich, mir mitzuteilen, ob naturschutzrechtliche Auflagen (z.B. Einhaltung von Fristen für die Beseitigung der Gehölze aus Gründen des Artenschutzes) in den Waldumwandlungsbescheid einfließen sollen.

Über eine zeitnahe Rückmeldung wäre ich dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

Julia Thiele



Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche
Räume des Landes Schleswig-Holstein
Untere Forstbehörde
Bahnhofstraße 38
24937 Flensburg

T +49 461 804-490
F +49 431 988 6 458490
M +49 151 17415840
Julia.Thiele@llur.landsh.de

poststelle@llur.landsh.DE-Mail.de
Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt
und ländliche Räume – beBPo (§ 6 ERVV)
www.schleswig-holstein.de/llur/

Über dieses E-Mail-Postfach kein Zugang für verschlüsselte
oder qualifiziert elektronisch signierte Dokumente

www.llur.schleswig-holstein.de

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des
Landes Schleswig-Holstein | Postfach 21 41 | 24911 Flensburg

Dezernat 54 - Untere Forstbehörde

Mit Postzustellungsurkunde



- PA 27.10.2020

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 12.08.2020
Posteingang: 24.08.2020
Mein Zeichen: 7411.5/06/2020
Meine Nachricht vom: /

Julia Thiele
Julia.Thiele@llur.landsh.de
Telefon: 0461 804-490
Telefax: 0461 804-240

26.10.2020


Forstrechtliche Genehmigung zur Umwandlung von Wald gem. § 9 Landeswaldgesetz (LWaldG)



auf ihren Antrag vom 12.08.2020 (Posteingang am 24.08.2020) ergeht folgender

Bescheid

Gemäß § 9 Abs. 1 LWaldG wird die Genehmigung zur dauerhaften Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart (hier: Parkanlage und naturnahe Gehölzfläche) auf den nachfolgend genannten Flurstücken mit einer Größe von 0,3226 ha erteilt:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Gesamtgröße [ha]	davon Umwandlungsfläche [ha]
Flensburg					0,0945
Flensburg					0,1429
Flensburg					0,0852
Gesamt:					0,3226

Die zur Umwandlung genehmigte Waldfläche ist auf dem beiliegenden Kartenausschnitt, der Bestandteil dieses Bescheides ist, rot umrandet (Anlage 1: „Kartenausschnitt Waldumwandlungsfläche“).

Die Umwandlung dient der Herstellung des Waldabstandes gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG für bauliche Anlagen (Hotel und Parkhaus) die auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 303 der Stadt Flensburg realisiert werden sollen.

Die Genehmigung wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt. Sie lässt die nach naturschutzrechtlichen oder nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen Genehmigungen und sonstigen behördlichen Entscheidungen oder Anzeigen an eine Behörde unberührt.

Gemäß § 17 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz schließt diese Genehmigung die naturschutzrechtliche Eingriffsgenehmigung für den Teil der Waldumwandlung mit ein. Mit Schreiben vom 19.12.2018 hat die untere Naturschutzbehörde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens mitgeteilt, dass keine naturschutzfach- und rechtlichen Bedenken gegen die Waldumwandlung bestehen. Mittlerweile hat der Bebauungsplan Nr. 303 Rechtskraft erlangt, sodass für eine Waldumwandlung auf den Flurstücken [REDACTED]

[REDACTED] das Einvernehmen der UNB nicht mehr erforderlich ist. Für die Waldumwandlung auf dem [REDACTED] hat die UNB das Einvernehmen mit Schreiben vom 12.10.2020 erklärt.

II. Nebenbestimmungen

Gemäß § 107 Landesverwaltungsgesetz des Landes Schleswig-Holstein ergeht diese Genehmigung mit folgenden Nebenbestimmungen:

1. Befristung

Die Genehmigung zur Durchführung der Waldumwandlung ist auf **5 Jahre** nach Bekanntgabe des Genehmigungsbescheides befristet.

2. Auflagen

- a. Die Waldfläche darf erst unmittelbar vor der Verwirklichung der anderen Nutzung abgeholzt oder gerodet werden. Dies setzt voraus, dass eine rechtskräftige Baugenehmigung für die beiden Bauvorhaben vorliegt. Davon unabhängig ist die unter d. genannte naturschutzrechtliche Auflage zu beachten.
- b. Der Beginn der Waldumwandlung ist der unteren Forstbehörde mittels beigefügter Vollzugsanzeige (Anlage 2) spätestens eine Woche vorher anzuzeigen.
- c. Ersatzmaßnahme:

Für die Umwandlung von Wald ist eine materielle Ersatzleistung in Form einer Erstaufforstung mit standortheimischen Baumarten, im Ausgleichsverhältnis 1:3 (0,9678 ha) auf den nachfolgend genannten Flächen zu erbringen:

Nr.	Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Flurstücksgröße [ha]	Größe Erstaufforstung [ha]
1	Flensburg	Flensburg-B	42	2	2,3628	0,5000
2	Flensburg	Flensburg-C	42	1	2,3991	0,4678
Gesamt:						0,9678

Die Lage der Flurstücke auf denen sich die Ersatzmaßnahme befindet, ist auf Kartenausschnitten, welche Bestandteil dieses Bescheides sind, grün gekennzeichnet (Anlage 3: „Karte Erstaufforstungsfläche“). Für beide Flächen wurde eine Genehmigung zur Erstaufforstung erteilt.

Die Maßnahme soll gemäß Antragsunterlagen in fachlicher Abstimmung mit dem Flächeneigentümer [REDACTED] durchgeführt werden.

Die Ersatzaufforstung ist innerhalb eines Jahres ab Vollzug der Umwandlung herzustellen.

Die Aufforstung ist mindestens bis zum Stadium der gesicherten Kultur zu pflegen und zu schützen.

Unter gesicherter Kultur wird hier eine mit jungen Waldbäumen und -sträuchern bestandene Fläche verstanden, die aufgrund ihrer Form, Größe und der Verteilung der Bestockung Waldeigenschaften ausgebildet hat und nachhaltig die Erfüllung von Schutz-, Nutz- oder Erholungsfunktionen erwarten lässt.

d. Naturschutzrechtliche Auflage:

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern nur in dem Zeitraum vom 01.10. bis einschließlich 28.02. zulässig. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Artenschutzgutachten von GGv vom 11.04.2018. Abweichend von dieser Frist ist die Beseitigung von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 0,5 m nur in dem Zeitraum mit der geringsten zu erwartenden Fledermausaktivität vom 01.12. bis 31.01. zulässig.

III. Begründung

Gemäß § 9 Abs. 1 LWaldG darf Wald nur nach vorheriger Genehmigung der Forstbehörde abgeholzt, gerodet oder auf sonstige Weise in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.

Die Genehmigung ist zu versagen, wenn die Erhaltung des Waldes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt. Dies ist in der Regel der Fall, wenn die beabsichtigte Umwandlung

- Naturwald beeinträchtigen würde,
- benachbarten Wald gefährden oder die Erhaltung oder Bildung geschlossener Waldbestände beeinträchtigen würde oder
- der Wald für die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist. (§ 9 Abs. 3 LWaldG)

Die Stadt Flensburg hat im Rahmen des Bauleitplanverfahrens dargelegt, dass ein bedeutendes öffentliches Interesse an der Errichtung des Hotels und insbesondere des Parkhauses besteht. Weiterhin stehen keine Alternativstandorte für dieses Vorhaben in Bahnhofsnähe zur Verfügung. Das geltend gemachte öffentliche Interesse an der Realisierung des Vorhabens überwiegt in der Abwägung das öffentliche Interesse an der Walderhaltung.

Gründe für eine Versagung der Genehmigung § 9 Abs. 3 LWaldG sind nicht gegeben. Da antragsgemäß entschieden wird und die Genehmigung nicht in die Rechte anderer Personen eingreift, ist eine vertiefte Begründung gemäß § 109 (3) Nr. 1 Landesverwaltungsgesetz (LVwG) nicht erforderlich.

In der Gesamtheit war der Antrag somit zu genehmigen.

zu Befristung:

Gemäß § 9 Abs. 8 Satz 1 LWaldG ist die Genehmigung zur Durchführung der Waldumwandlung zu befristen. Die Frist darf fünf Jahre nicht überschreiten.

zu Vollzugszeitpunkt:

Gemäß § 9 Abs. 8 Satz 3 LWaldG darf die Waldfläche erst unmittelbar vor der Verwirklichung der anderen Nutzung abgeholzt oder gerodet werden. Bis dahin bleibt die waldbesitzende Person zur Einhaltung der Vorschriften zur Bewirtschaftung des Waldes und zum Waldschutz verpflichtet.

zu Vollzugsanzeige:

Die Anzeige des Vollzugs der Waldumwandlung soll es der unteren Forstbehörde ermöglichen, möglichst zeitnah die Änderung der Nutzungsart zu registrieren und die Erfüllung der im Bescheid festgesetzten Nebenbestimmungen zu überprüfen.

zu Ersatzmaßnahme:

Wird die Umwandlung von Wald genehmigt, ist die waldbesitzende Person verpflichtet, eine Fläche, die nicht Wald ist und dem umzuwandelnden Wald nach naturräumlicher Lage, Beschaffenheit und künftiger Funktion gleichwertig ist oder werden kann, aufzuforsten (Ersatzaufforstung). (§ 9 Abs. 6 LWaldG)

Die Ersatzaufforstung ist mit standortheimischen Laubbaumarten und nach anerkannten forstlichen Grundsätzen zu erbringen. (§ 5 Abs. 1 und 2 LWaldG)

Die umzuwandelnde Waldfläche befindet sich im besonders waldarmen Naturraum „Angeln“. Es ist daher von besonderer Bedeutung, den Verlust der Waldfläche im selben Naturraum zu kompensieren. Die vorgesehenen Ersatzaufforstungsflächen erfüllen diese Forderung.

IV. Gebührenentscheidung

Diese Genehmigung ist nach § 36 LWaldG in Verbindung mit der Landesverordnung über Verwaltungsgebühren vom 26.09.2018 gebührenpflichtig. Die Verwaltungsgebühr wird gem. Tarifstelle 7.3.1 a) der Anlage „Allgemeiner Gebührentarif“ auf

300 EUR (in Worten: dreihundert EUR)

festgesetzt.

Die Gebühr ist bis zum **30.11.2020** an das folgende Konto:

Finanzministerium Schleswig-Holstein -Landeskasse-
IBAN: DE82 2000 0000 0020 2015 77
BIC: MARKDEF1200
Bundesbank Hamburg

zu überweisen.

Auf dem Überweisungsträger bitte ich als Verwendungszweck zu vermerken:



V. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume
des Landes Schleswig-Holstein
– Untere Forstbehörde –
Bahnhofstraße 38
24937 Flensburg

einzu legen.

Mit freundlichen Grüßen

Julia Thiele
Julia Thiele



Anlagen:

1. Kartenausschnitt mit Lage der Umwandlungsfläche
2. Vollzugsanzeige
3. Kartenausschnitte mit Lage der Ersatzaufforstungsflächen

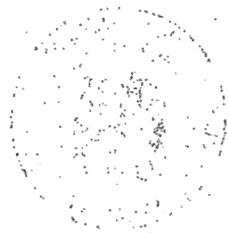
Hinweise:

Gemäß Bebauungsplan Nr. 303 sind die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume auf der Waldumwandlungsfläche zu erhalten.

Die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart muss aber auch faktisch vollzogen werden, d.h., die Waldeigenschaft der umzuwandelnden Fläche darf nach Vollzug nicht mehr gegeben sein, die neue Nutzungsart mit den dazugehörigen charakteristischen Eigenheiten muss erkennbar sein. Es ist daher eine gärtnerische Pflege der Fläche erforderlich. Möglich ist es, kleinere Teilbereiche unbeeinträchtigt zu belassen. Dies betrifft vor allem den jüngeren Baumstand entlang der Schleswiger Straße, welcher in Verlängerung des Straßenbegleitgrüns entlang der Brauerei bestehen bleiben könnte.

In den Arealen entlang der geplanten baulichen Anlagen (Parkhaus, Hotel) sind allerdings die genannten Pflegemaßnahmen entsprechend durchzuführen.




 erhält eine Kopie dieses Bescheides.



Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

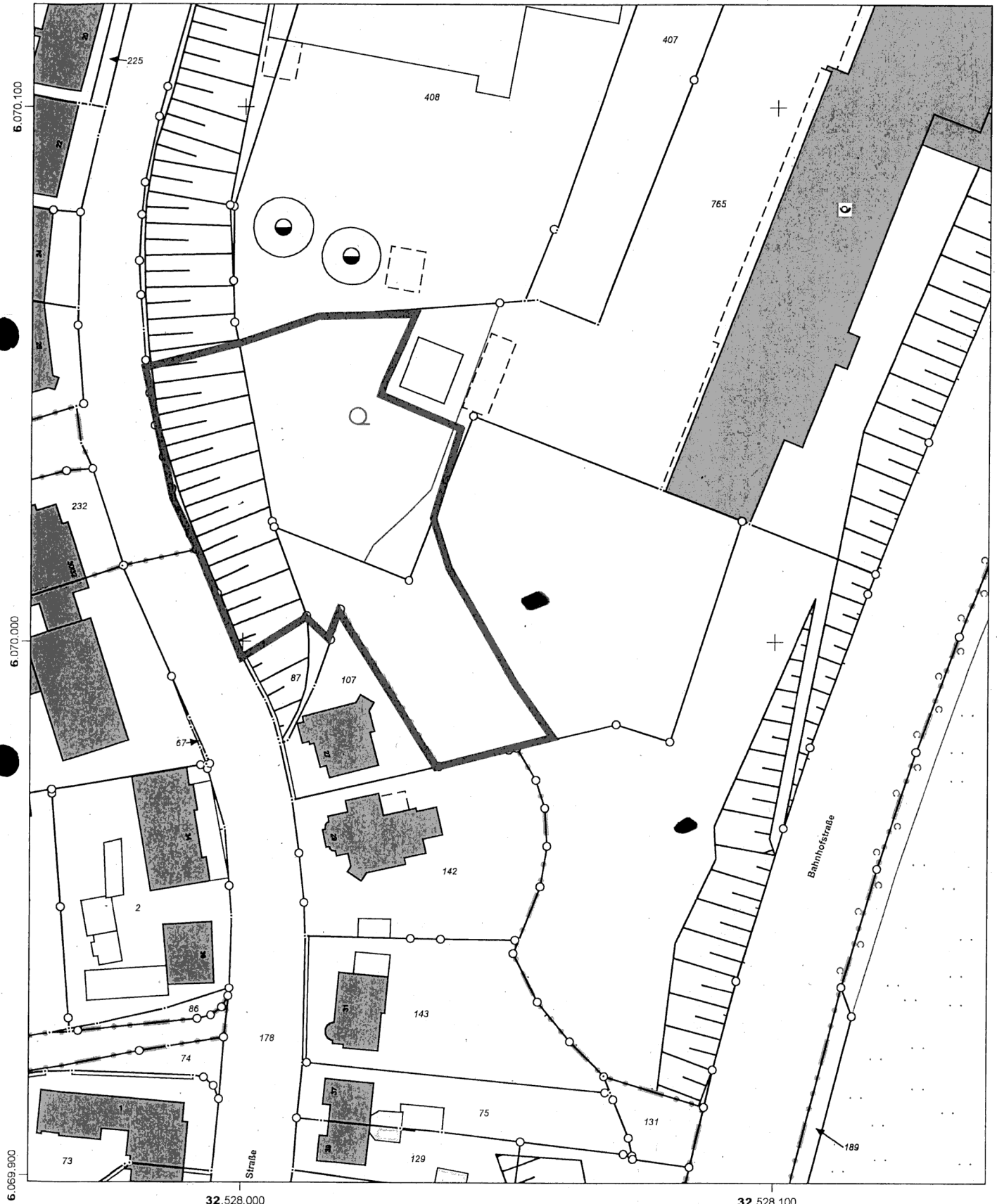
Erstellt am 26.10.2020

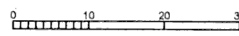
Flurstück: 
Flur: 
Gemarkung: 

 Lage der Waldumwandlungsfläche

Gemeinde: Flensburg, Stadt
Kreis: Flensburg, Stadt

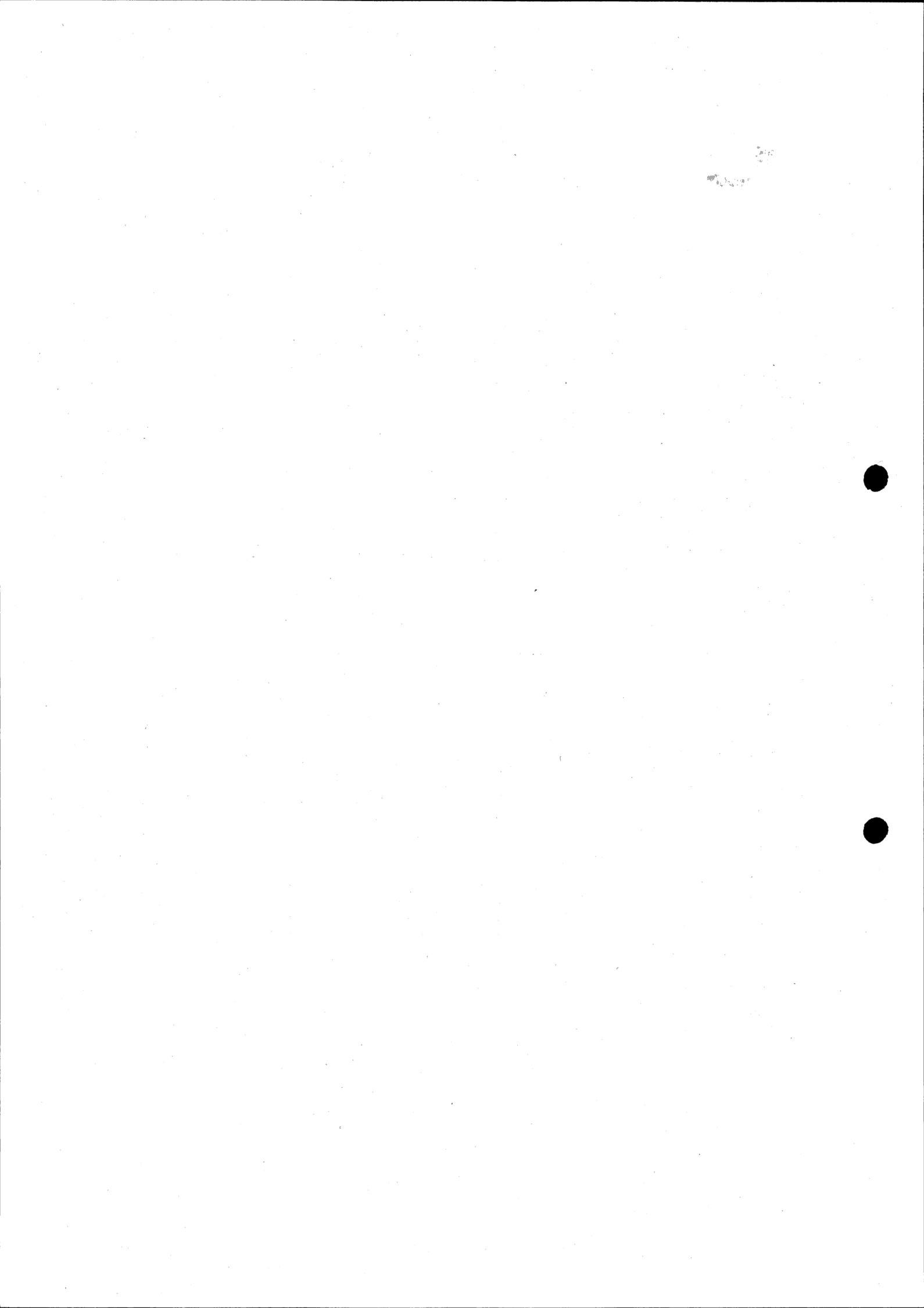
Ertelnde Stelle: LVermGeo SH
Mercatorstraße 1
24106 Kiel
Telefon: 0431-383-2019
E-Mail: Geoserver@LVermGeo.landsh.de



Maßstab: 1:1000  Meter

Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend. Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 12.05.2004, zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.01.2019).





Absender

Name, Vorname: _____

Straße: _____

PLZ, Ort: _____

Landesamt für Landwirtschaft,
Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein
– Untere Forstbehörde –
Bahnhofstraße 38
24937 Flensburg

Waldumwandlung gemäß § 9 LWaldG

Hiermit zeige ich dem Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein, – Untere Forstbehörde – den Beginn der mit Bescheid

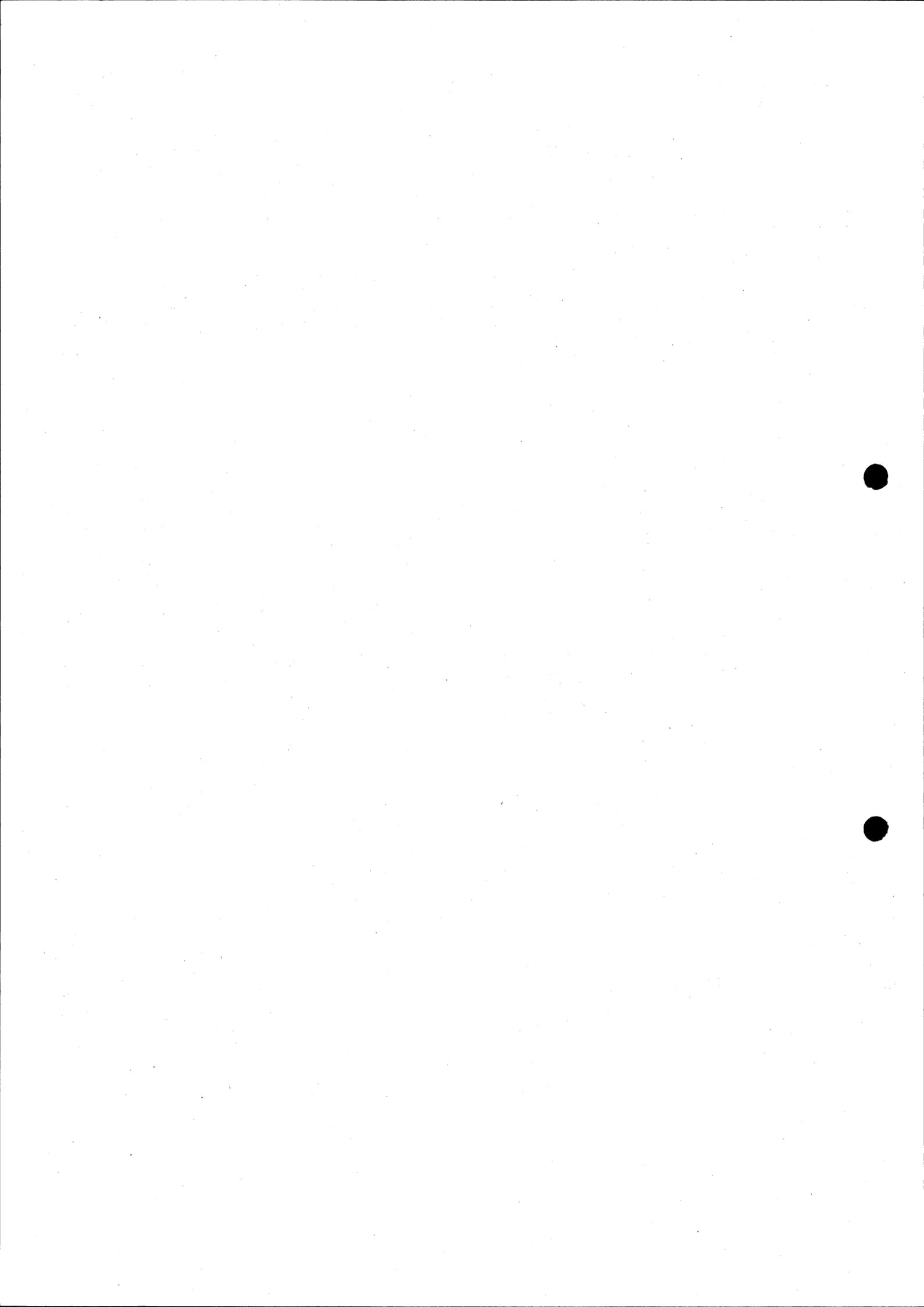
vom: 26.10.2020

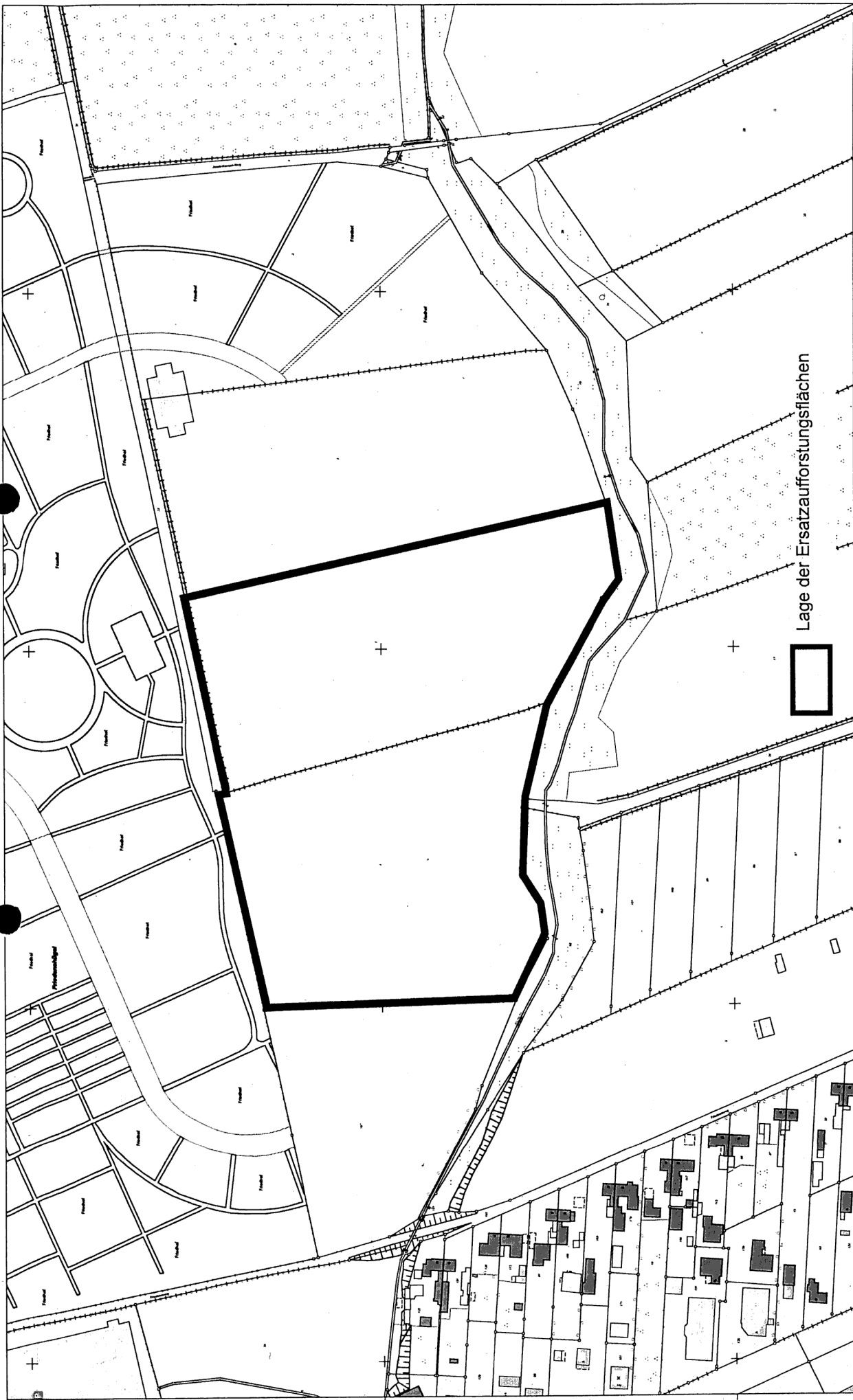
Aktenzeichen: 7411.5/06/2020

genehmigten Waldumwandlung an.

Ort, Datum

Unterschrift





Landesamt für
Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein

32.526.300

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Liegenschaftskarte

32.526.000



Meter
0 10 20

Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstab maßgebend.
Dieser Auszug ist ausschließlich erstellt und wird nicht unterschrieben, vervielfältigt, umgearbeitet, veröffentlicht und Weitergabe an
Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch
(§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 12.05.2004, zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.01.2016).

Ertellende Stelle: LVermGeo SH
Mercatorstraße 1
24106 Kiel
Telefon: 0431-383-2019
E-Mail: Geoserver@LVermGeo.landsh.de

Gemeinde: Flensburg, Stadt
Kreis: Flensburg, Stadt

Erstellt am 23.07.2020
Flurstück: 2
Flur: 42
Gemarkung: Flensburg-B

6.059.500

6.059.400

6.059.200

32.525.600

