

BUND Kreisgruppe Flensburg Burgplatz 1 24939 Flensburg

Stadt Flensburg  
Fachbereich Stadtentwicklung und Klimaschutz  
Abteilung Stadt- und Landschaftsplanung

24931 Flensburg

Landesverband  
Schleswig-Holstein e.V.

BUND Kreisgruppe Flensburg

Burgplatz 1

24939 Flensburg

bundflensburg@gmx.de

Tel.: 0461 26067

### **Bebauungsplan „Hauptpost“ (Nr.303)**

#### **Stellungnahme des BUND gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und erneute öffentliche Auslegung**

Flensburg, 14.03.2020

Sehr geehrter Herr Barz,

Danke schön für die zur Verfügung gestellten Unterlagen, zu denen wir gern von unserem Recht zur Abgabe einer Stellungnahme Gebrauch machen.

Obwohl es sich um eine in der Öffentlichkeit stark umstrittene Planung handelt, muss mit Enttäuschung zur Kenntnis genommen werden, dass kaum Änderungen zur ersten Auslegung vorgenommen 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 mehrfach verkauft wurde und die vielleicht anfangs versprochene „höherwertige Kategorie“ dann ggfls. ungewollte Züge annehmen wird.

Bei erneuter Befassung mit der vorgelegten, überarbeiteten Unterlage fallen auch die in der B-Planbegründung 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 Hotelnutzung erwartet“ (S.22)) auf. Es ist ganz offenkundig, dass es sich hier nicht um eine Angebotsplanung (S. 42) handelt, sondern um eine Planung, die aufgrund einer konkreten Investorenanfrage durchgeführt wird und schon abgeschlossene Verträge mit dem Hotelbetreiber in die Realisierung überführen soll. Auch das Verneinen der Existenz stadteigener Grundstücke in Bahnhofsnähe, die sich als Standortalternative für ein Parkhaus eignen würden, weist in diese Richtung: schließlich besteht direkt im Bahnhofsvorplatz ein kostenpflichtiger Parkplatz, der -zwar unter Opferung der Rondeel-artigen Grünanlage südlich des Carlisle-Parks- gleichwohl in wirtschaftlicher Größenordnung mit einem Parkhaus bebaut werden könnte. Mit in

die Alternativenprüfung wurde dieser Bereich aber gar nicht erst aufgenommen, obwohl er nun wirklich in größtmöglicher Nähe zum Bahnhof liegt.

### **Zu Nr.7 Umweltbericht in Verbindung mit 6.8 Planinhalt und Festsetzungen – Geotechnische Untersuchungen**

Der Umweltbericht im Rahmen von Bauleitplanungen hat sich hinsichtlich der Untersuchungstiefe u. a. an den durch die Umsetzung der Planung möglichen Nutzungen zu orientieren. Die Einschätzung, dass eine Einschätzung von Auswirkungen der Bauphase hier entbehrlich wären, wird nicht geteilt, denn während der ersten Auslegung wurde ein weiteres geotechnisches Gutachten durch unmittelbar Betroffene (!) vorgelegt, das eben genau weitere Festsetzungen zur Schichten- und Hangwassersicherung sowie der erschütterungsarmen Bauausführung „anregt“.

Mal abgesehen von dem Umstand, dass hier offenbar betroffene Anwohner die erforderliche vertiefende, kritische Untersuchung, die die Stadtplanung hätte vorlegen müssen, durchführen ließen, ist nun also klar, dass Auswirkungen in der Bauphase durch Gründungen, Verankerungen und Verdichtungen ganz offensichtlich auf der Hand liegen.

Eine ausführliche Betrachtung der für Schichten- bzw. Grundwasserbeeinflussung und die Hangstatik schädlichen Bauauswirkung wird also im B-Planverfahren gescheut. Die Realisierungsprobleme werden auf die Bauphase verlagert, Entschädigungspflichten durch Bauschäden im Bestand der Schleswiger Straße und am als zu erhalten festgesetzten Einzelbaumbestand auf den Vorhabenträger abgewälzt. Und auch diese Ansprüche müssen dann vermutlich durch juristische Verfahren erkämpft werden. – mit anderen Worten:

Der B-Plan bereitet eine so nicht umsetzbare Planung vor.

*Der BUND fordert daher, dass alle Auswirkungen genau abgeprüft und nicht auf das Baugenehmigungsverfahren oder gar in die Bauphase geschoben werden. Dies betrifft auch die Auswirkungen auf die als zu erhalten festgesetzten Bäume des bereits entwidmeten Waldes durch kommende Hangsicherungen und vorübergehende und dauerhafte Wasserhaltung.*

Erst dann wird den Entscheidungsträgern eine Abschätzung der Tragweite dieses Vorhabens möglich werden.

### **Zu 7.1.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes**

Der in diesem Abschnitt erläuterte Waldausgleich- / Ersatz ist gegenüber der ersten Fassung geändert worden, wobei hier Fragen bleiben: die auf Seite 47 eingezeichnete „Waldersatzfläche“ zeigt sich in der Örtlichkeit als bereits angelegte junge Waldfläche. Auf Seite 48 wiederum ist eine andere „Waldersatzfläche“ ohne Größenangabe bezeichnet. Ohne konkrete Flurstücksbenennung ist die Zuordnung, was wo passieren soll und was schon Bestand ist, nicht möglich. Wir erlauben uns daher, den Vorgang bei der unteren Forstbehörde nachzufragen, (was uns in der Kürze der

Auslegungsfrist nicht möglich war,) um besser nachvollziehen zu können, dass der Waldausgleich vollständig erfolgt.

### **Zu 7. 2.6 Schutzgut Tiere**

Das Kapitel behandelt u. a. die festgestellten Vorkommen an Fledermäusen als streng geschützte Arten. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz, ist es u.a. verboten Tiere und Pflanzen der streng geschützten Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Ausnahmen von diesem Verbot können gemäß §45 Abs. 7 Nr. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes im Einzelfall aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses zugelassen werden. Und: Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind. Der BUND behält sich vor, rechtlich überprüfen zu lassen, ob die vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen in Zusammenhang mit der Realisierung eines Vorhabens eben nicht im öffentlichen Interesse sondern im Rahmen einer Investorenplanung diesen hohen rechtlichen Anforderungen genügen, zumal die Standortalternativen aus unserer Sicht nur unzulänglich abgearbeitet wurden.

### **Zu 7.3.3 Geplante Auswirkungen zur Überwachung**

Der Abschnitt beschreibt die löbliche Selbstverpflichtung der Stadtverwaltung, die ehrgeizigen Schutz-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu überwachen. Allein: wie soll das gehen? Das bestehende Personal kann unmöglich mal eben die Überwachung von allen Baustellen in der Stadt mitmachen. Es kann auch nicht Aufgabe der öffentlich finanzierten Verwaltung sein, die Einhaltung von Gesetzen und Satzungen im Rahmen von wirtschaftlich motivierten Bauvorhaben zu überwachen. Gerade anspruchsvolle Baustellen erfordern tägliche Anwesenheit der Bauaufsicht. Hier ist eine qualifizierte Umweltbaubegleitung vorzusehen, die der Vorhabenträger zu finanzieren hat.

*Der BUND fordert daher die Festsetzung einer solchen qualifizierten Umweltbaubegleitung.*

### **Fazit:**

Die vorgelegte Planung soll die Realisierung eines in der Öffentlichkeit hoch umstrittenen Vorhabens rechtlich vorbereiten. Dabei ist besonders zu kritisieren, dass die Planung einen Bereich betrifft, der im Verlaufe der Stadtgeschichte noch nie bebaut wurde und von herausragender Bedeutung für das Ortsbild (grünes „Innenstadt-U“ entlang der Fördehänge) und das Stadtklima ist.

- Die vorgelegte Untersuchungstiefe genügt nicht, um die tatsächlichen Auswirkungen auf den Bestand abzuschätzen.

- Die Risiken werden auf einen Zeitpunkt verschoben, zu dem der Fachbereich Stadt- und Landschaftsplanung nicht mehr zuständig ist.
- Die Erreichung der festgesetzten Umweltstandards etwa über eine Umweltbaubegleitung ist nicht ausreichend gesichert.

Mit freundlichen Grüßen,

Ihr BUND Flensburg