

Seite: 1/9	Änderungsgenehmigungsantrag Neubau Kessel 13	
Änd. Stand: 11.12.2019	Kapitel 2: Standort und Umgebung	02_Standort-2

Kapitel 2: Standort und Umgebung der Anlage

Antragsteller:

Stadtwerke Flensburg GmbH
Batteriestraße 48
24939 Flensburg

Seite: 2/9	Änderungsgenehmigungsantrag Neubau Kessel 13	
Änd. Stand: 11.12.2019	Kapitel 2: Standort und Umgebung	02_Standort-2

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	2
Tabellenverzeichnis	2
Anhangsverzeichnis	2
2 Standort und Umgebung der Anlage	3
2.1 Allgemeine Angaben zur Anlage und zur Grundstücksnutzung	3
2.2 Angaben zur Lage und Planungssituation des Grundstücks	4
2.3 Ver- und Entsorgung des Grundstücks	7
2.4 Hochwasser	7
2.5 Kampfmittelverdachtsfläche	9
2.6 Altlasten	9

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 2-1: Luftbild des bestehenden Betriebsgeländes der Stadtwerke Flensburg	4
Abbildung 2-2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2011 der Stadt Flensburg	5
Abbildung 2-3: Lage der Bebauungspläne im Umfeld des Betriebsgeländes	6
Abbildung 2-4: Hochwassergefährdete „gelbmarkierte“ Bereiche unter 3,5 m über NN (Stadt Flensburg, FB 4.1. April 2002).....	8

Tabellenverzeichnis

Tabelle 2-1: Grundstücke	3
Tabelle 2-2: Einstufung der Bebauungspläne im Umfeld des Betriebsgeländes	6

Anhangsverzeichnis

Anhangs Nr.	Bezeichnung	Seiten
A 2.1	Topographische Karte (Maßstab 1:25000)	
A 2.2	Grundbuchauszug der Stadt Flensburg	
A 2.3	Liegenschaftskarte	
A 2.4	Lageplan des Heizkraftwerks (Bestand)	
A 2.5	Lageplan des Heizkraftwerks (Planung)	
A 2.6	Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Flensburg 2011	

Seite: 3/9	Änderungsgenehmigungsantrag Neubau Kessel 13	
Änd. Stand: 11.12.2019	Kapitel 2: Standort und Umgebung	02_Standort-2

2 Standort und Umgebung der Anlage

2.1 Allgemeine Angaben zur Anlage und zur Grundstücksnutzung

Das Betriebsgelände des Heizkraftwerks der Stadtwerke Flensburg befindet sich in der Batteriestraße 48 und am Strandweg in 24939 Flensburg. Das Grundstück liegt im Norden der Stadt Flensburg, westlich der Flensburger Förde im Stadtteil Neustadt (siehe Topographische Karte A 2.1). Der gesamte Standort der Stadtwerke Flensburg GmbH umfasst das Flurstück 203 (Flur 50), das Flurstück 40 (Flur 50) und das Flurstück 53 (Flur 49) und befindet sich im Eigentum des Antragstellers (siehe Grundbuchauszug A 2.2 und Liegenschaftskarte A 2.3).

Die geplanten und beantragten Änderungen erfolgen auf dem Betriebsgelände südlich des Strandweges auf den Flurstücken 40 und 53 der Gemarkung Flensburg (Flur F 50 und 49).

Tabelle 2-1: Grundstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe	Nutzung
Flensburg	F 50	203	73.902 m ²	Gelände Kraftwerk, Kessel, Kohlelager, Verwaltung
Flensburg	F 50	40	6.780 m ²	Gelände Kraftwerk, Parkplatz
Flensburg	F 49	53	3.068 m ²	Gelände Kraftwerk, Schüttgutlager, Halle

Die Grundstücke an der Batteriestraße 48 und am Strandweg werden geprägt durch die Kraftwerksanlagen und die Verwaltungs-, Werkstatt- und Lagergebäude der Stadtwerke Flensburg sowie durch Kaianlagen, Kohlelagerplatz, Öltank, Wärmespeicher und Freiluftschaltanlage. Prägend für den Standort sind die Kraftwerksanlagen und der Kohlelagerplatz (Abbildung 2-1). Lagepläne des Bestandes und der Planung sind diesem Kapitel als Anhänge A 2. und A 2.5 beigelegt.

Seite: 4/9	Änderungsgenehmigungsantrag Neubau Kessel 13	
Änd. Stand: 11.12.2019	Kapitel 2: Standort und Umgebung	02_Standort-2



Abbildung 2-1: Luftbild des bestehenden Betriebsgeländes der Stadtwerke Flensburg
Quelle: Google Maps, abgerufen am 24.01.2019

2.2 Angaben zur Lage und Planungssituation des Grundstücks

Der Bereich Gasstraße, Brauereiweg, Batteriestraße und Trollseeweg sowie die Neustadt sind durch die ab 1835 angesiedelten Industrien (Eisengießerei, Glashütte, Gaswerk) geprägt. In 1873 kamen die Brauerei, später die Korn-Walzenmühle, der Schlachthof, das Kraftwerk, das Wasserwerk und das Straßenbahndepot hinzu und versammelten damit im Gebiet die typischen Elemente der industriell geprägten Moderne. Diese Nutzung wurde später durch Arbeiterwohnungen in der Umgebung und Villen am Ostseebadweg für die Führungskräfte der Fabriken und Werke ergänzt.

Das Gebiet ist durch die langjährige gewerbliche Nutzung geprägt, wobei die Ansiedlung der Industriebetriebe zeitlich vor der Wohnnutzung liegt. Dies geht auch deutlich aus den vorhandenen Plänen hervor.

Das Betriebsgelände ist im Flächennutzungsplan der Stadt Flensburg als Sondergebiet für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen ausgewiesen (Abbildung 2-2). Im Anhang A 2.5 findet sich ein vergrößerter Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Flensburg mit Zeichnungslegende. Der Flächennutzungsplan zeigt auch die Lage der umliegenden Industrie- und Gewerbeflächen sowie die Lage der Wohngebiete.

Seite: 5/9	Änderungsgenehmigungsantrag Neubau Kessel 13	
Änd. Stand: 11.12.2019	Kapitel 2: Standort und Umgebung	02_Standort-2



Abbildung 2-2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2011 der Stadt Flensburg

Quelle: <http://db.flensburg.de/cityguide>

In der Abbildung 2-3 werden die Bebauungspläne im Umfeld des Standortes gezeigt. Zusätzlich erfolgt in der Tabelle 2-2 eine Einstufung der relevanten Bebauungspläne.

Seite: 6/9	Änderungsgenehmigungsantrag Neubau Kessel 13	
Änd. Stand: 11.12.2019	Kapitel 2: Standort und Umgebung	02_Standort-2



Abbildung 2-3: Lage der Bebauungspläne im Umfeld des Betriebsgeländes

Quelle: <https://stadtplan.flensburg.de/html/de/BPLAN1280x1024.html>

Tabelle 2-2: Einstufung der Bebauungspläne im Umfeld des Betriebsgeländes

Bebauungsplan Nr.	Einstufung	Gültigkeit
13 - Trollseeweg	Gewerbegebiet, allgemeines Wohngebiet, besonderes Wohngebiet (Altenwohnanlage)	nichtig; im Verfahren
85 - Friedrichstal	reines Wohngebiet	rechtskräftig
98 - Alsenstraße	allgemeine Wohngebiete	rechtskräftig
128 - Werftstraße/ Brauereiweg	Mischgebiet, Gewerbegebiet, Wassersportanlage, Versorgungsanlage	rechtskräftig
175 Klärwerk Kielseng	Gewerbegebiet, Mischgebiet, Fläche für Abwasserbeseitigung	rechtskräftig
209 - Harnis		nichtig; im Verfahren
261 - Harniskaispitze		nichtig; im Verfahren
297 – Kita Werftstraße		nichtig, im Verfahren
299 – Fördepromenade	Sondergebiet Sportboothafen	rechtskräftig
VP 12 Sonwik	Mischgebiet	rechtskräftig
VB 27-Stadtteilzentrum Neustadt	Gewerbegebiet, Sondergebiet	nichtig; im Verfahren

Der Standort der geplanten Anlage (Kessel 13) liegt außerhalb der Bebauungspläne.

Seite: 7/9	Änderungsgenehmigungsantrag Neubau Kessel 13	
Änd. Stand: 11.12.2019	Kapitel 2: Standort und Umgebung	02_Standort-2

2.3 Ver- und Entsorgung des Grundstücks

Das Grundstück der Stadtwerke Flensburg GmbH ist über eine betriebseigene Gasübergabestation an das Erdgasnetz angeschlossen. Die Versorgung mit Trinkwasser, Lösch- und Brauchwasser erfolgt über das städtische Trinkwassernetz (Betreiber: Stadtwerke Flensburg GmbH).

Die Stromversorgung erfolgt über das vorhandene städtische Stromnetz. Das Grundstück ist an die Fernwärmeversorgung angeschlossen.

Anfallendes Oberflächenwasser wird erfasst und der städtischen Regenwasserkanalisation zugeführt. Das Abwasser aus den bestehenden Sanitäranlagen wird der städtischen Schmutzwasserkanalisation zugeführt.

Anfallende Abfälle aus der Verwaltung und gewerblichen Tätigkeiten werden getrennt gesammelt und ordnungsgemäß entsorgt.

2.4 Hochwasser

Das Betriebsgelände der Stadtwerke Flensburg gehört nicht zu den hochwassergefährdeten Gebieten unterhalb 3,5 m über Normalnull der Stadt Flensburg.

Seite: 8/9	Änderungsgenehmigungsantrag Neubau Kessel 13	
Änd. Stand: 11.12.2019	Kapitel 2: Standort und Umgebung	02_Standort-2



Abbildung 2-4: Hochwassergefährdete „gelbmarkierte“ Bereiche unter 3,5 m über NN (Stadt Flensburg, FB 4.1. April 2002)

Quelle: Mitteilung der Stadt Flensburg

Dessen ungeachtet, werden zum Schutz der Sachwerte und dem Erhalt der Versorgungssicherheit die wesentlichen Anlagenteile und Komponenten der GuD-Anlage oberhalb der Höhe des Bemessungshochwassers auf +3,7 m über NN errichtet. Dies betrifft

- das Gasturbinen-Fundament und die Gasturbine,
- den Gasturbinen-Generator und das Getriebe,
- den Abhitzeessel,
- die Transformatoren und elektrischen Anlagen,
- die Dampfturbine und der Dampfturbinen-Generator

Bei einem Hochwasserereignis würde zwar Wasser in das Gebäude eindringen, dort aber keinen Schaden verursachen. Nach dem Abfließen des Hochwassers bzw. Abpumpen des Wassers z. B. aus der Fundamentwanne kann die Anlage weiter betrieben werden.

Die Tankaufstellungen der wassergefährdenden Betriebsmittel (Turbinenöl, Wasser-Glykol-Gemisch u. a.) werden ebenfalls hochwassersicher (+ 3,7 m ü. NN) ausgeführt. Eine Lagerung wassergefährdender Betriebsmittel im GuD-Gebäude unterhalb des Bemessungshochwassers erfolgt nicht.

Seite: 9/9	Änderungsgenehmigungsantrag Neubau Kessel 13	 stadtwerke flensburg
Änd. Stand: 11.12.2019	Kapitel 2: Standort und Umgebung	02_Standort-2

2.5 Kampfmittelverdachtsfläche

Nach Aussage des Kampfmittelräumdienstes Schleswig-Holstein handelt es sich bei dem geplanten Anlagenstandort um eine Kampfmittelverdachtsfläche. Um den Kampfmittelverdacht auszuräumen, wird eine Sondierung der zu bebauenden Fläche erfolgen, bevor Tiefbauarbeiten durchgeführt bzw. bauliche Anlagen errichtet werden.

2.6 Altlasten

Auf dem Gelände des geplanten Standortes der GuD-Anlage wurden seit ca. 90 Jahren vielfältige gewerbliche Tätigkeiten ausgeführt, so dass das Gelände von der zuständigen Behörde als Altstandort geführt wird.