

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 24B

DER STADT SCHLESWIG

"GEBIET ZWISCHEN BAHNHOFSTRASSE, CHRISTIAN-ALBRECHT- STRASSE UND PRINZENPALAIS"

(betreffend das Grundstück Bahnhofstraße 2)

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BAUGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7

24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
FAX: 04621 / 9396-66

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	AUSGANGSSITUATION 1
1.1	Geltungsbereich..... 1
1.2	Bestand 1
1.3	Grundlage des Verfahrens 1
1.4	Rechtliche Bindungen..... 2
2	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 2
2.1	Planungserfordernis und Planungsziele 2
3	PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN 3
3.1	Art der baulichen Nutzung..... 3
3.2	Maß der baulichen Nutzung 3
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen 4
3.4	Baugestalterische Festsetzungen 4
3.5	Verkehrliche Erschließung 4
3.6	Ver- und Entsorgung..... 5
3.6.1	Wasserversorgung..... 5
3.6.2	Abwasserbeseitigung 5
3.6.3	Elektrizitätsversorgung..... 5
3.6.4	Erdgas- bzw. Fernwärmeversorgung 5
3.6.5	Feuerlöscheinrichtungen..... 5
3.6.6	Abfallbeseitigung 5
3.7	Grundwasserschutz 6
3.8	Natur und Landschaft..... 6
3.9	Artenschutz..... 6
4	FLÄCHENVERTEILUNG..... 10
5	ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES..... 10

Begründung

über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 24B der Stadt Schleswig – "Gebiet zwischen Bahnhofstraße, Christian-Albrecht-Straße und Prinzenpalais" (betreffend das Grundstück Bahnhofstraße 2).

1 Ausgangssituation

1.1 Geltungsbereich

Der Planbereich liegt im Stadtteil 'Friedrichsberg' zwischen der Bahnhofstraße und dem Adam-Olearius-Weg. Er umfasst das Flurstück 7/6 der Flur 3, Gemarkung Schleswig (Bahnhofstraße 2). Begrenzt wird das Plangebiet durch die Bahnhofstraße im Südosten, die Bebauung an der Christian-Albrecht-Straße im Südwesten, den Adam-Olearius-Weg im Nordwesten und die Bebauung an der Friedrichsstraße im Nordosten. Die genaue Planbereichs-abgrenzung ist der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

1.2 Bestand

An der Bahnhofstraße (Grundstücke 2 und 4) befinden sich zwei Mehrfamilienhäuser, die an der Grundstücksgrenze aneinandergebaut sind. In dem Gebäude Bahnhofstraße 2 ist eine Therapeutische Jugendwohngruppe untergebracht. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche werden als Gartenfläche genutzt. Nordöstlich des Grundstückes verläuft ein unbefestigter Fußweg, der von der Bahnhofstraße bis zum Prinzenpalais führt.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Ratsversammlung der Stadt Schleswig hat am 11.07.2016 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24B beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplanes soll nach dem Verfahren für die 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' gemäß § 13a BauGB erfolgen. Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' sind:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, insbesondere durch Umnutzung und Verdichtung.
- Die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 20.000 m². Auch erfolgen im näheren Umfeld derzeit keine weiteren Bauleitplanungen, so dass entsprechend § 13a (1) Nr. 1 BauGB keine Flächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.
- Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz bedürfen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.

Die vorgenannten Voraussetzungen liegen aus der Sicht der Stadt Schleswig vor.

1.4 Rechtliche Bindungen

Die Stadt Schleswig liegt gem. des **Landesentwicklungsplanes** (LEP 2010) in einem Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Räumen und übernimmt nach der Verordnung zum zentralörtlichen System, die Aufgaben und Funktionen eines Mittelzentrums. Mit dieser Funktionszuweisung ist die Stadt Schleswig aus landesplanerischer Sicht aufgefordert, für die Verflechtungsbereiche mehrerer Unterzentren oder ländlichen Zentralorte oder Stadtrandkerne oder für Teile von diesen differenzierte Versorgungsmöglichkeiten und Dienstleistungen zur Deckung des gehobenen, längerfristigen Bedarfs zu bieten und ein breit gefächertes Arbeitsplatz- und Ausbildungsangebot bereit zu stellen.

Der **Regionalplan** für den Planungsraum V (Kreise Schleswig-Flensburg und Nordfriesland) stellt den Bereich als Bestandteil des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes von Schleswig dar. Weiterhin befindet sich der Planbereich innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Diese Darstellungen haben keine direkten Auswirkungen auf die städtischen und vorhabenbezogenen Planungsabsichten.

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Schleswig stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Über diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24B erfolgt nun keine Änderung der Art der baulichen Nutzung. Um jedoch dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, nachdem Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, zu genügen, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die bestehende Planung angepasst (siehe Kap. 5).

Im bestehenden **Bebauungsplan** Nr. 24B ist das Plangebiet als Mischgebiet festgesetzt.

Im **Landschaftsplan** der Stadt Schleswig (1995) ist das Plangebiet als Mischgebiet dargestellt.

2 Ziel und Zweck der Planung

2.1 Planungserfordernis und Planungsziele

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet eine 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24B aufgestellt. Er trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 0,17 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Stadt Schleswig entsprechende Nutzung und bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Der Träger der im Gebäude 'Bahnhofstraße 2' vorhandenen therapeutischen Jugendwohngruppe möchte durch einen Neubau in dem rückwärtig gelegenen Grundstücksbereich das vorhandene Angebot erweitern. Die Wohngruppe „Inklusion und Autismus Schleswig 2.0“ für

Jugendliche und junge Erwachsene mit einer Autismus Spektrum Störung (ASS) in Schleswig ist eine vollstationäre pädagogische Einrichtung, die es sich zur Aufgabe gemacht hat, den Inklusionsgedanken, autismspezifisch in allen Alltagsbereichen unterstützend umzusetzen. Es wird ein separatives Gruppenkonzept mit individuell erarbeiteten Inklusionsansätzen angeboten, ohne den jungen Menschen mit Autismus zu überfordern. Die Bewohner werden in lebenspraktischen, schulischen, ausbildungsrelevanten Bereichen aber auch in ihrer sozialen und emotionalen Entwicklung begleitet, unterstützt und gefördert. Die geplante Wohngruppe bietet Platz für 10 Jugendliche sowie junge Erwachsene, die eine Diagnose „ASS“ haben. Das Haus wird so strukturiert, dass jeder Bewohner sein eigenes, großzügiges Zimmer innerhalb eines Apartments für zwei bis drei Jugendliche, zur Verfügung hat. Jeweils zwei Bewohner teilen sich Küche, Bad und Wohnzimmer zum Training der Verselbstständigung. Ein großzügiger Betreuungsschlüssel soll dem jungen Menschen mit Autismus einen gelungenen Übergang in eine eigene Wohnung vereinfachen und Inhalte zur Verselbstständigung in einem individuell strukturierten Rahmen bestmöglich und intensiv vermitteln. Außerdem soll der Trainingsbereich die Möglichkeit bieten, alltagspraktische Tätigkeiten in einem kleinen und gesicherten Rahmen in einer Einzel- oder Kleingruppensituation zu erlernen. Zu den „Hausmeistertätigkeiten“ im Außen- und Innenbereich werden die Jugendlichen nach ihren Möglichkeiten hinzugezogen. In der hauseigenen kleinen Werkstatt können Fahrräder repariert, aber auch andere handwerkliche Tätigkeiten des Alltages erlernt werden.

Es werden in der Regel Jugendliche und junge Erwachsene betreut, bei denen Bedarf an Erziehungshilfe/Hilfe für junge Volljährige besteht (im Rahmen der Hilfe zur Erziehung nach §§ 27 i.V.m. 34 und 35a SGBVIII). Dieses Angebot gilt für Jungen und Mädchen gleichermaßen.

Das geplante Wohnheim liegt im Süden der Stadt Schleswig, nur wenige Gehminuten von der Schlei entfernt. Umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, der Bahnhof, alle Schulformen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe, Die landschaftlich sehr ansprechende Umgebung, aber auch die Menge an Sportvereinen, bietet viele Möglichkeiten zur individuellen Freizeitgestaltung.

Mit dieser Planung kommt die Stadt Schleswig dem Grundsatz 'Innenentwicklung vor Außenentwicklung' nach und vermeidet die zusätzliche Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Insofern besteht ein öffentliches Interesse an der Umsetzung der vorliegenden Planung.

3 Planinhalt und Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die bestehende Festsetzung als Mischgebiet wird nicht verändert.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Mischgebiet durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Um den Neubau auf dem Grundstück realisieren zu können, werden die Grundflächenzahl von 0,2 auf 0,4 und die Geschossflächenzahl von 0,5 auf 0,9 angehoben. In der unmittelbaren Um-

gebung sind vergleichbare Bebauungsdichten vorhanden, so dass sich das Vorhaben in den städtebaulichen Rahmen einfügen wird.

Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse bleibt unverändert bei zwei.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Innerhalb des Mischgebietes bleibt es bei einer offenen Bauweise.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Das Baufeld an der Bahnhofstraße wird unverändert übernommen. Für den geplanten Neubau wird ein zweites Baufeld im rückwärtigen Grundstücksbereich festgesetzt. Dieses Baufeld orientiert sich in seiner Größe an dem geplanten Neubau und der umgebenden Bebauung. Um die ortsbildprägende Eiche an der südwestlichen Grundstücksgrenze erhalten zu können, sollte das Gebäude möglichst weit nördlich angeordnet werden. Daher werden die Baugrenzen im Bereich des Adam-Olearius-Weges und des nordöstlich verlaufenden Fußweges bis auf 1,50 m an die Grundstücksgrenze herangeführt. Da das derzeit geplante Gebäude einen umlaufenden Laubengang (ca. 1,50 m breit) aufweist, wird das Erdgeschoss einen Abstand von 3,0 m von den Grundstücksgrenzen einhalten.

3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Der Neubau soll eine moderne, kompakte Baugestaltung erhalten. Daher werden über diese Änderung des Bebauungsplanes Abweichungen von den bisherigen baugestalterischen Festsetzungen zugelassen. Für die Dachneigung wird eine Neigungszahl zwischen 0° und 10° festgesetzt. Hiermit wird auch die Gebäudehöhe auf ein verträgliches Maß beschränkt. Zudem werden Staffelgeschosse ausgeschlossen, da diese in der Umgebung derzeit nicht vorhanden sind und sich Gebäude mit Staffelgeschossen nicht in den baulichen Bestand einfügen würden.

Zur Außenwandgestaltung werden neben den bisher zulässigen Materialien auch Fassadenplatten und Fassadenpaneele zugelassen, um die angestrebte moderne Bauform und kostengünstiges Bauen zu ermöglichen.

3.5 Verkehrliche Erschließung

Der rückwärtige Grundstücksbereich, in dem der Neubau vorgesehen ist, wird verkehrlich vom Adam-Olearius-Weg erschlossen. Eine Grundstückszufahrt ist in diesem Bereich bereits vorhanden.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

3.6 Ver- und Entsorgung

Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes werden soweit wie möglich die vorhandenen Leitungen verwendet.

3.6.1 Wasserversorgung

Das Plangebiet ist an das Versorgungsnetz der Schleswiger Stadtwerke angeschlossen.

3.6.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser wird über ein getrenntes Kanalsystem erfasst und in Abstimmung mit dem Versorgungsträger durch das vorhandene Leitungssystem dem Klärwerk in Schleswig zugeführt.

Das anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund der Bodengegebenheiten nicht vor Ort versickert werden. Daher wird das Regenwasser gesammelt und in die vorhandene Regenwasserkanalisation eingeleitet. Die Richtlinien für die hydraulische Berechnung von Schmutz-, Regen- und Mischwasserkanälen (ATV-Arbeitsblatt 118) und die technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkantisation sind zu beachten.

3.6.3 Elektrizitätsversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird in Abstimmung mit dem Versorgungsträger über das Netz der Schleswiger Stadtwerke sichergestellt.

3.6.4 Erdgas- bzw. Fernwärmeversorgung

Die Erdgas- bzw. Fernwärmeversorgung erfolgt in Abstimmung mit dem Versorgungsträger durch Anschluss an das Netz der Schleswiger Stadtwerke.

3.6.5 Feuerlöscheinrichtungen

Die Stadt verfügt über eine Freiwillige Feuerwehr.

Die Feuerlöschversorgung ist nur auf die bestehende Bebauung (Bestand) ausgerichtet.

Die Feuerlöscheinrichtungen müssen im Zuge der Umsetzung der Bebauungsplaninhalte überprüft werden, so dass im Bereich der Straßen und Wege Hydranten der zentralen, städtischen Wasserversorgungsanlagen in ausreichender Zahl installiert werden können.

3.6.6 Abfallbeseitigung

Maßgebend für die Abfallentsorgung sind die Regelungen der Abfallwirtschaftssatzung (AWS) des Kreises Schleswig-Flensburg.

Gemäß § 24 Abs. 6 der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg sind die Abfallbehälter zur Entleerung am Rand der Erschließungsanlage so bereitzustellen, dass das Abfuhrfahrzeug unter Beachtung der Unfallverhütungsvorschriften VGB 126 „Müllbeseitigung“ der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen an den Aufstellplatz heranfahren

kann. Ist dies nicht möglich, so sind die Abfallbehälter an eine für die Sammelfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen (§ 24 Abs. 77 AWS).

3.7 Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Wasserschongebietes. Die Ausweisung eines Wasserschutzgebietes ist vorgesehen. Dem Grundwasserschutz kommt bei der Durchführung der geplanten Vorhaben eine besondere Bedeutung zu.

3.8 Natur und Landschaft

Da die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24B als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird gem. § 13 (3) BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich.

3.9 Artenschutz

Im Mittelpunkt der artenschutzfachlichen Betrachtung steht die Prüfung, inwiefern durch die geplante zusätzliche Bebauung östlich des Adam-Olearius-Weges Beeinträchtigungen des Artenschutzes zu erwarten sind. Der Prüfraum dieser artenschutzfachlichen Betrachtung umfasst die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle wildlebenden Vogelarten.

Beschreibung des Planbereichs

Der Planbereich ist durch die vorhandene zweigeschossige Bebauung und die rückwärtigen Gartenfläche geprägt. Rasen- und Gehölzflächen mit jüngeren Bäumen und Sträuchern sowie einzelnen älteren Bäumen strukturieren den westlichen Planbereich. Zum südlich angrenzenden Grundstück stocken eine Stiel-Eiche mit einem Stammdurchmesser von ca. 80 cm, eine Sand-Birke mit einem Stammdurchmesser von ca. 40 cm und eine zweitriebige rote Ross-Kastanie mit einem Stammdurchmesser von ca. 80 cm. Der nach Westen über den Adam-Olearius-Weg hängende Trieb der Kastanie ist weitgehend abgestorben.

Entlang der westlichen Planbereichsgrenze stocken vier Schwarz-Kiefern mit Stammdurchmessern von ca. 35 bis 50 cm Stärke. Diese stehen zwischen 3,10 und 4,20 m in das Grundstück hinein.

An der nordwestlichen Planbereichsgrenze stocken ein Berg-Ahorn (\varnothing 70 cm), eine Rot-Buche (\varnothing 30 cm) und eine Schwarz-Erle (4-triebig \varnothing 10 bis 40 cm).

Zum Adam-Olearius-Weg, nach Norden zum Fußweg und nach Süden zum Nachbargrundstück ist das Areal durch einen Zaun abgegrenzt. Die Gartenflächen sind als Rasen mit einzelnen Sträuchern (Rote Haselnuss, Rhododendren, Eberesche) angelegt. Im zentralen Bereich ist ein foliengedichteter Zierteich vorhanden.

Nördlich des Hauses Bahnhofstraße 2 stockt außerhalb des Planbereichs eine Ross-Kastanie (\varnothing 80 cm).

Inhalte der Planung

Der Bebauungsplan wird geändert, um im westlichen Planbereich eine zusätzliche Baufläche im Mischgebiet zu schaffen. Die Baufläche an der Bahnhofstraße bleibt unverändert. Aus diesem Grund wird die artenschutzrechtliche Betrachtung für den konkreten Fall auf den westlichen Grundstücksteil reduziert.

Auswirkungen auf die vorhandenen Bäume

Auf diesem Grundstücksteil stocken am südwestlichen Rand drei größere Laubgehölze. Dies sind eine Stiel-Eiche (\varnothing 80 cm), eine Sandbirke (\varnothing 40 cm) und eine zweitriebige Rote Ross-Kastanie (\varnothing 80 cm). Der nach Westen über den Adam-Olearius-Weg reichende Trieb der Kastanie ist weitgehend abgestorben. Die Stiel-Eiche und die Sand-Birke sind im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzt. Die Kastanie ist aufgrund des Standortes direkt an der vorgesehenen Zufahrt, durch die der Wurzelbereich stark beeinträchtigt werden würde und aufgrund des bereits abgestorbenen Triebes (Vorschädigung) nicht zu erhalten.

Entlang der westlichen Planbereichsgrenze stocken innerhalb des vorgesehenen Bauftensers vier Schwarz-Kiefern mit Stammdurchmessern von 2 x 35 und 2 x 50 cm. Diese sind im Zuge der Bebauung nicht zu erhalten, da eine Bebauung in der vorgesehenen Weise ansonsten nicht möglich ist. Diese Bäume werden gerodet.

Weiter nördlich stocken eine vierstämmige Schwarz-Erle mit Stammdurchmessern von 10 bis 40 cm, eine Rot-Buche mit einem Stammdurchmesser von 30 cm und ein Berg-Ahorn mit einem Stammdurchmesser von ca. 70 cm. Diese letztgenannten Gehölze werden im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzt.

Auf diese Gehölze ist die Baugrenze des Bebauungsplanes angepasst worden. Sie werden im Zuge der Baumaßnahmen durch einen Stammschutz und durch die Abgrenzung eines möglichst großen, nicht befahrbaren Wurzeltraufbereichs geschützt.

Bei den übrigen Gehölzen handelt es sich im südwestlichen Planbereich um kleinere Bäume und Sträucher, die erhalten werden können.

Zusammenfassend sind die rote Ross-Kastanie im Südwesten und vier Schwarz-Kiefern im Westen des Planbereichs im Zuge der Bebauung nicht zu erhalten. Für die Rodung wird ein separater Antrag bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises gestellt.

Angelehnt an die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ des MELUR vom 13.06.2013 werden diese Gehölze durch Neupflanzungen ersetzt. Hier ist vorgesehen, bis zu einem Stammumfang von 1 m (gemessen in 1 m Höhe) einen Ersatzbaum mit einer Stärke von mind. 12 cm Stammumfang zu pflanzen. Für jede weiteren 50 cm Stammumfang ist ein weiterer Baum zu pflanzen. Hieraus ergibt sich für die zu rodenden Bäume folgende Anzahl von Ersatzbäumen.

Baumart	Stammdurchmesser	Stammumfang	Anzahl Ersatzbäume
Rote Ross-Kastanie	80 cm	> 250 cm	5 Stück
2 Schwarz-Kiefer	je 50 cm	2 x 160 cm	6 Stück
2 Schwarz-Kiefer	je 35 cm	> 100 cm	4 Stück
gesamt			15 Stück

Für die Rodung der Bäume wird ein separater Antrag gestellt. In diesem werden die Standorte der Ersatzbäume erläutert.

Artenschutzrechtliche Belange des Baugrundstücks

Wie aus der vorangegangenen Kurzbeschreibung des Untersuchungsraumes zu entnehmen ist, handelt es sich bei dem Baugrundstück um einen Ziergarten mit einzelnen stärkeren Gehölzen an der südwestlichen, der westlichen und der nordwestlichen Planbereichsgrenze.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden in den Bäumen des Planbereichs und auf den angrenzenden Flächen keine Horste von Greifvögeln (z.B. Mäusebussard) festgestellt. Die stärkeren Bäume innerhalb des Gartens können aufgrund ihrer Größe als Teillebensräume für Fledermäuse dienen. Konkrete Informationen hierzu liegen nicht vor. Ein entsprechendes Potenzial ist jedoch an Stammausrissen oder Rindenablösungen gegeben. Die Gebäude innerhalb des Planbereichs sollen erhalten bleiben. Abbrüche von Gebäuden oder von Gebäudeteilen sind nicht vorgesehen.

Methodik: Im Mittelpunkt der artenschutzrechtlichen Betrachtung steht die Prüfung, inwiefern durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf dem vorgesehenen Baugrundstück Beeinträchtigungen von nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) streng geschützten Tier- und Pflanzenarten, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 des BNatSchG unterliegen, zu erwarten sind.

Gemäß den gesetzlichen Vorschriften ist zu prüfen, ob mögliche Vorkommen von europarechtlich geschützten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) bzw. potenzielle Vorkommen von europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) unter Berücksichtigung von entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen von den Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen sein könnten. Zu diesem Zweck erfolgte eine Ortsbegehung im Januar 2016, um nach Hinweisen auf Vorkommen bzw. Vorkommenspotenziale artenschutzrechtlich relevanter Arten zu suchen.

Geschützte Biotop gem. § 30 (BNatSchG) bzw. § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sind nicht vorhanden.

Neben den Regelungen des § 44 des BNatSchG ist der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH), aktualisiert 2013) maßgeblich.

Demnach umfasst der Prüfraum der artenschutzfachlichen Betrachtung derzeit nur die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten.

In Anlehnung an den aktuellen LBV-SH-Vermerk (2013) ist bei der Betroffenheit von Einzelbrutpaaren bzw. Revieren sehr häufiger (Brutvogel-)Arten ein flexiblerer Umgang mit dem Lebensstättenschutz nach § 44 BNatSchG möglich. Sind bspw. Einzelreviere von häufig vorkommenden Arten betroffen, die nicht kurzfristig i.S. des Erhalts der ökologischen Kontinuität kompensiert werden können (wie z.B. ältere Gehölzstrukturen), kann der verbotsmeidende § 44 Abs. 5 BNatSchG angewandt werden. Dies geschieht grundsätzlich unter der Annahme, dass generell ein günstiges Bestandsniveau und die Kontinuität der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang trotz des Eingriffs gewährleistet bleiben bzw. die temporäre Unterbrechung der Lebensstättenverfügbarkeit keinen maßgeblichen Einfluss auf das lokale Bestandsniveau hat. Selbst durch eine temporäre, für das Populationsniveau nicht ausschlaggebende geringe Bestandssenkung infolge eines Eingriffs bleibt der Gesamtbestand weitgehend unbe-

einflusst. Wenn mittel- bis langfristig die Kompensationsmaßnahmen entsprechende Lebensraumqualitäten erzeugt haben, ist auch hinsichtlich eines hohen Besiedlungspotenzials von einer erfolgreichen Kompensation des kurzzeitigen Ausfalls auszugehen.

Die strukturelle Ausstattung des Plangebietes kann aufgrund der Lage der Fläche innerhalb des besiedelten Bereichs von Schleswig und aufgrund der dichten angrenzenden Bebauung als unterdurchschnittlich und durch den Menschen deutlich geprägt bewertet werden. Die vorgesehene Baufläche ist als Ziergarten in Nutzung.

Säuger

Es wurden im Vorhabensgebiet keine Indizien (Schlafnester oder charakteristische Fraßspuren) für Vorkommen der nach Anhang IV FFH-RL und BArtSchV streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) und der Birkenmaus (*Sicista betulina*) festgestellt. Das Vorhabensgebiet weist keine Habitatsignung für diese Arten auf. Die Planbereichsflächen liegen außerhalb der in Schleswig-Holstein bekannten Populationsräume.

Bei der Begehung des für die Bebauung vorgesehenen Grundstücksteiles wurden an den stärkeren Bäumen keine natürlichen Hohlräume festgestellt. Als mögliche Tagverstecke von Fledermäusen könnten Stammausrisse der Baumkronen dienen. Hier ist ein Vorkommen einzelner Individuen im Sommer nicht auszuschließen. Die grundsätzliche Eignung des Planbereichs als Teillebensraum für Fledermäuse ist auch im Nahbereich zu den älteren Gebäuden gegeben.

Die Baufläche selbst weist keine Eignung als Winterhabitat auf, da hier keine ausreichenden Höhlungen in den Bäumen vorhanden sind.

Sonstige Nachweise von Fledermäusen aus dem Untersuchungsraum liegen nicht vor. Für streng geschützte Fledermäuse ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch das geplante Vorhaben nicht auszuschließen. Vermieden werden können artenschutzrechtliche Konflikte durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung (Fällung der Bäume zwischen dem 01.10. und dem 01.03.).

Das Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (z.B. Fischotter) kann aufgrund der fehlenden Lebensräume ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt für diese Arten nicht vor.

Vögel

Aufgrund der vorgefundenen Habitatausprägung des Vorhabengebietes kann ein Brutvorkommen für heimische Brutvögel auf dem vorgesehenen Baugrundstück nicht ausgeschlossen werden. Hierbei handelt es sich vorwiegend um Arten der Gebüschbrüter (z.B. Amsel, Mönchsgrasmücke oder Ringeltaube) und der Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen, Fitis oder Zilpzalp). Die Gebäude des Planbereichs sind geeignete Bruthabitate für Arten wie z.B. Haussperling, Bachstelze und Rauchschwalbe. Durch die Lage des Plangebiets innerhalb der Stadt ist eine relativ artenreiche Brutvogelgemeinschaft mit allerdings geringer Individuenzahl zu erwarten. Diese besteht vor allem aus Allerweltsarten. Wiesenvögel und Arten des Offenlandes (Fasan, Rebhuhn, Kiebitz, Feldlerche, Braunkehlchen) sind innerorts nicht zu erwarten.

Als streng geschützte Arten sind Mäusebussard und Waldohreule zu nennen. Die Bäume des Plangebietes wurden auf Horste des Bussards hin untersucht. Es wurden keine festge-

stellt. Somit ist auch ein Brutvorkommen der Waldohreule in den Bäumen auszuschließen.

Es kommt trotz beeinträchtigender Maßnahmen durch die Rodung von kleineren Gehölzen im Gartenbereich und durch Bebauung zu keiner erheblichen qualitativen oder quantitativen Abnahme der betroffenen Arten. Die Sicherung des lokalen Bestandsniveaus wird durch die Lebensraumverfügbarkeit im Umfeld bzw. durch den Erhalt von Lebensraumstrukturen am Rand der Flächen des Planbereichs gewährleistet. Artenschutzrechtliche Konflikte bezüglich der häufig vorkommenden Brutvogelarten können durch die Rodung von Gehölzen im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März vermieden werden. Bei der Berücksichtigung dieses Rodungszeitraumes und aufgrund der intensiv genutzten Flächen ist die Gefährdung von Brutvögeln im Planbereich auszuschließen. Störungen von Brutvögeln in benachbarten Bereichen sind während der Bauphasen durch Abwanderung in andere Bereiche kompensierbar, da die Bauflächen nach Beendigung der Tätigkeiten für eine Wiederbesiedlung zur Verfügung stehen.

Kompensationsmaßnahmen sind aufgrund der Erhaltung der meisten Gehölze über die Ersatzbäume hinaus nicht vorzusehen.

Sonstige streng geschützte Arten

Die Ausstattung des Planbereichs mit Lebensräumen lässt ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten nicht erwarten. Für den Nachtkerzenschwärmer fehlen die notwendigen Futterpflanzen (Nachtkerze, Weidenröschen, Blutweiderich), sodass Vorkommen auszuschließen sind.

Totholzbewohnende Käferarten (Eremit, Heldbock) sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen. Diese Arten sind auf abgestorbenes Altholz, vor allem in Wäldern als Lebensraum angewiesen, sodass ein Vorkommen dieser Arten dort ebenfalls ausgeschlossen werden kann.

Streng geschützte Amphibien, Reptilien, Libellenarten, Fische und Weichtiere sind aufgrund fehlender Habitate ebenfalls auszuschließen.

Pflanzen

Die Planbereichsfläche ist vollständig durch den Menschen gestaltet. Ältere und jüngere heimische Gehölze sowie Gartengehölze bilden die Strukturen. Streng geschützte Pflanzenarten (Firnisländisches Silbermoos, Schierlings-Wasserfenchel, Kriechender Scheiberich, Froschkraut) sind im Planbereich nicht zu erwarten. Die betroffenen Standorte dieser Pflanzen sind in Schleswig-Holstein gut bekannt und liegen außerhalb des Plan- und Auswirkungsbereichs. Weitere Betrachtungen sind daher nicht erforderlich.

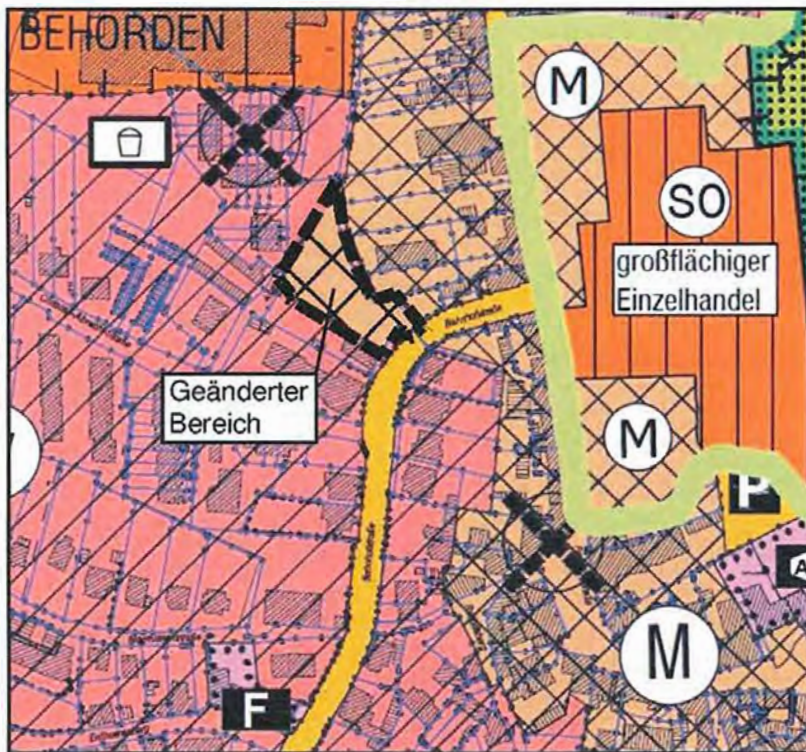
4 Flächenverteilung

Der Geltungsbereich dieser Änderung des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1.680 m², die weiterhin als Mischgebiet ausgewiesen werden.

5 Anpassung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schleswig wird im Zuge der Berichtigung angepasst. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO als gemischte Bauflächen dargestellt.

Nachfolgend wird der berichtigte Flächennutzungsplan dargestellt.



Ausschnitt F-Plan Stadt Schleswig (ohne Maßstab)

Die Begründung wurde durch Beschluss der Ratsversammlung Schleswig am 14.11.2016 gebilligt.

Schleswig, den 04.12.2016



[Handwritten signature]
Der Bürgermeister -