

# **BEGRÜNDUNG**

## **ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 45 (NEU)**

### **DER STADT SCHLESWIG**

**" GEBIET ÖSTLICH DER MOLTKESTRASSE ZWISCHEN  
SEMINARWEG UND MATTHIAS-CLAUDIUS-STRASSE"**

## **SATZUNG**

### **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)
- BESCHLUSS UND GENEHMIGUNG (§ 10 BAUGB)

### **AUFGESTELLT:**

PLANUNGSBÜRO SPRINGER  
ALTE LANDSTRASSE 7

24866 BUSDORF

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

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1</b>	<b>AUSGANGSSITUATION ..... 1</b>
1.1	Geltungsbereich..... 1
1.2	Bestand ..... 1
1.3	Grundlage des Verfahrens..... 1
1.4	Rechtliche Bindungen ..... 2
<b>2</b>	<b>ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG ..... 2</b>
2.1	Planungserfordernis und Planungsziele ..... 2
<b>3</b>	<b>PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN ..... 3</b>
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	Immissionsschutz ..... 5
3.8	Altlasten..... 6
3.9	Grundwasserschutz ..... 6
3.10	Grünordnung ..... 6
3.11	Artenschutz..... 6
3.12	Hinweise ..... 7
<b>4</b>	<b>FLÄCHENVERTEILUNG ..... 8</b>
<b>5</b>	<b>ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES ..... 8</b>

## **Begründung**

über die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 45 (neu) der Stadt Schleswig – "Gebiet östlich der Moltkestraße zwischen Seminarweg und Matthias-Claudius-Straße".

### **1 Ausgangssituation**

#### **1.1 Geltungsbereich**

Der Planbereich liegt nördlich des Stadtkerns (Flurstück 202/60) im Bereich der ehemaligen Moltkekaserne. Er wird begrenzt durch den Seminarweg im Norden, die Moltkestraße im Westen, der Zufahrt zum Parkhaus im Süden und dem Parkhaus sowie einem Ärztehaus nebst Stellplätzen im Osten. Die genaue Planbereichsabgrenzung ist der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

#### **1.2 Bestand**

Auf dem Gelände befindet sich das ehemalige Kreiswehrrersatzamt sowie die dazugehörige Stellplatzanlage. Im Bereich der Stellplätze befinden sich einige Linden zur Begrünung dieser Flächen.

#### **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 13.07.2015 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 (neu) für das " Gebiet östlich der Moltkestraße zwischen Seminarweg und Matthias-Claudius-Straße " 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 m<sup>2</sup>. 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.

## 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 vorhabensbezogenen Planungsabsichten.

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Schleswig stellt das Plangebiet als Sondergebiet Bund dar. Über diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 erfolgt nun eine Ausweisung des Plangebietes als Mischgebiet. Daher wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die neue Planung angepasst (siehe Kap. 5).

Im **Landschaftsplan** der Stadt Schleswig (1995) sind die markanten Einzelbäume entlang der Moltkestraße dargestellt. Diese sind im Bebauungsplan Nr. 45 mit einem Erhaltungsgebot versehen. Ansonsten stellt der Landschaftsplan das Plangebiet als Siedlungsfläche dar.

## 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 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. 0,4 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Stadt Schleswig entsprechende Nutzung und bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Nachdem die ehemalige Nutzung des Gebäudes als Kreiswehrrersatzamt aufgegeben wurde, hat die GEWOBA Nord Baugenossenschaft eG die Immobilie vom Bund erworben. Derzeit steht das Gebäude leer.

Zukünftig soll im Erdgeschoss ein Stadtteilzentrum mit Kindertagesstätte, Cafe, Gemeinschaftsräumen und Büro entstehen. Die darüber liegenden Geschosse sollen durch Büros, Dienstleistungen oder Verwaltung gewerblich genutzt werden.

Im Bereich der Stellplatzanlage östlich des Bestandsgebäudes ist am Seminarweg die Errichtung eines Wohn- und Bürogebäudes geplant.

Im südlichen Grundstücksbereich soll die Option für die Errichtung eines reinen Wohngebäudes mit ca. 9 Wohneinheiten geschaffen werden.

Mit diesen Maßnahmen möchte die Stadt Schleswig eine sinnvolle Nachnutzung des ehemaligen Kreiswehrrersatzamtes ermöglichen und diesen Stadtteil durch die vorgesehenen Nutzungen attraktiver gestalten. Die innenstadtnahen Wohnungen ergänzen in angemessener Weise das derzeitige Wohnungsangebot.

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 dringendes öffentliches Interesse an der Umsetzung der vorliegenden Planung.

### **3 Planinhalt und Festsetzungen**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Bauflächen des Plangebietes werden entsprechend ihrer vorgesehenen Nutzung gem. § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt. Dies entspricht den Festsetzungen auf den südlich und östlichen angrenzenden Flächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 45.

Hinsichtlich der baulichen Nutzung sollen nur solche zugelassen werden, die die Wohnnutzung in den angrenzenden Bereichen nicht wesentlich stören. Aus diesem Grunde werden über textliche Festsetzungen die Nutzungen ausgeschlossen, die dieser Zielsetzung zuwiderlaufen können.

#### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Sondergebiet durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl zwischen 0,6 und 0,4 sowie bis zu max. fünf Vollgeschossen orientiert sich am vorhandenen baulichen Bestand, den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes und an den städtebaulichen Erfordernissen, die diesem Standort gerecht werden müssen. Auf dem Gesamtgrundstück bleibt die GRZ mit ca. 0,5 unterhalb des in § 16 BauNVO festgelegten Höchstwertes für Mischgebiete von 0,6. Hierbei erfolgt eine gezielte Abstufung der zulässigen Grundflächenzahl und der Geschossigkeiten innerhalb der Bauflächen. Mit der definierten Gebäudehöhe wird in Ergänzung zur Festsetzung über die Geschossigkeit die Gebäudehöhe eindeutig bestimmt. Speziell aus der Definition der Geschossigkeit gemäß Landesbauordnung ergeben sich Spielräume für die Höhenentwicklung, die städtebaulich nicht beabsichtigt sind und der städtebaulichen Situation nicht entsprechen würden.

Bezüglich der Gebäudehöhen werden für das ehem. Kreiswehrrersatzamt die vorhandenen Festsetzungen (4 Vollgeschosse, Traufhöhe 14,00 m, Firsthöhe 20,00 m) aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen. Für das Gebäude im Baufeld 1b am Seminarweg

werden max. 5 Geschosse bei einer Gebäudehöhe von 20,00 m festgesetzt. Damit soll sichergestellt werden, dass sich das Gebäude in die Umgebung einfügt, aber gleichzeitig auch moderne Architekturformen möglich sind.

Für das Gebäude im Baufeld 1c sind max. 3 Geschosse bei einer Gebäudehöhe von max. 14,00 m vorgesehen. Hiermit erfolgt eine Abstufung der Gebäudehöhen in Richtung des Parkhauses und der südlich angrenzenden Bebauung.

### **3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

#### Bauweise

Innerhalb des Mischgebietes bleibt wie bisher eine abweichende Bauweise zulässig, da das vorhandene Gebäude länger als 50 m ist.

#### Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Wesentlichen durch Baugrenzen festgesetzt, die sich am baulichen Bestand im Planbereich und auf den Nachbargrundstücken orientieren. Die vorhandene Baulinie entlang der Moltkestraße wird unverändert aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen. Auf der Ostseite des ehemaligen Kreiswehersatzamtes wird die Baugrenze in zwei Bereichen aufgeweitet, um dort außenliegenden Aufzüge errichten zu können.

Die Unterschreitung der Mindestgrenzabstände auf den Baufeldern 1a und 1b werden bewusst in Kauf genommen. Es ist zu tolerieren, dass die Abstandsflächen der Gebäude zum Seminarweg unterschritten werden.

### **3.4 Baugestalterische Festsetzungen**

Die bestehenden Festsetzungen zur Baugestaltung werden unverändert übernommen. Für die geplanten Gebäude werden keine Vorgaben gemacht, um hier den Gestaltungsspielraum für die Ausprägung der neuen Baukörper nicht einzuschränken.

### **3.5 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die bereits vorhandenen und leistungsfähig ausgebauten Straßen.

Innerhalb des Plangebietes sind im bestehenden Bebauungsplan 70 Stellplätze festgesetzt, die den Bedarf des ehemaligen Kreiswehersatzamtes abdecken. Weiterhin erfolgt die Zufahrt zu den östlich angrenzenden Stellplätzen des Ärztehauses über das Flurstück 202/60. Erste konkrete Planungen sehen den Erhalt von 20 bis 30 Stellplätzen auf dem Grundstück vor. Der verbleibende Stellplatzbedarf kann im angrenzenden Parkhaus abgedeckt werden. Auf die Festsetzung einer konkreten Stellplatzanzahl und deren Lage auf dem Grundstück wird verzichtet, um den Gestaltungsspielraum in diesem Bereich nicht einzuschränken.

### **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 Schmutz- und Regenwasser 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 Trennkanalisation 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 über das Netz der Schleswiger Stadtwerke. Der Anschluss an die Fernwärmeversorgung bietet u.a. den Vorteil des sehr guten Primärenergiefaktors von 0,22. Ein Contracting für die Fernwärmestation bieten die Stadtwerke an. Bei Versorgung der Gebäude mit Erdgas, bieten die Stadtwerke gerne ein Wärmekonzept, eventuell mit BHKW an.

#### **3.6.5 Feuerlöscheinrichtungen**

Die Stadt verfügt über eine Freiwillige Feuerwehr. In Abstimmung mit der Feuerwehr wird im Plangebiet eine ausreichende Wasserversorgung mit Löschwasser sichergestellt.

#### **3.6.6 Abfallbeseitigung**

Die Müllbeseitigung erfolgt in geschlossenen Gefäßen über die zentrale Müllabfuhr und ist durch Satzung über die Abfallbeseitigung im Kreis Schleswig-Flensburg geregelt.

### **3.7 Immissionsschutz**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 wurde über ein lärmtechnisches Gutachten nachgewiesen, dass die Richtwerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) gegenüber

der benachbarten Wohnbebauung und der geplanten Mischgebietsnutzung eingehalten werden.

### **3.8 Altlasten**

Bei Recherchen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 konnte der Altlastenverdacht aufgrund der Vielzahl altlastenrelevanter Betriebe im Plangebiet nicht erhärtet werden. Dennoch sollte bei Arbeiten im Erdreich ein besonderes Augenmerk auf mögliche Bodenverunreinigungen gelegt werden.

### **3.9 Grundwasserschutz**

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

### **3.10 Grünordnung**

Da die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 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.

### **3.11 Artenschutz**

Im Fokus der Ausarbeitung steht die Prüfung, inwiefern durch den geplanten Eingriff Beeinträchtigungen auf streng geschützte Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind. Der Prüfrahmen dieser artenschutzfachlichen Betrachtung umfasst die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle wildlebenden Vogelarten.

Eine artenschutzrechtlich zu berücksichtigende Störung liegt dann vor, wenn die Überlebenschancen, die Reproduktionsfähigkeit und der Fortpflanzungserfolg reduziert werden und damit die individuelle „Fitness“ maßgeblich beeinflusst wird. Somit sind Störungen nicht nur auf die Ruhe- und Zufluchtsstätten beschränkt. Der Reproduktionserfolg kann bspw. auch durch starke Störungen in bevorzugt genutzten Nahrungshabitaten gemindert werden.

Im Fokus der Erfassung vor Ort stand bei der Bestandsaufnahme das durch die Planung betroffene Vorhabensgebiet. Die Möglichkeit eines Vorkommens von streng geschützten Arten wurde hinsichtlich einer potenziellen Habitateignung überprüft.

Eine Betroffenheit nicht ersetzbarer Lebensräume weiterer streng geschützter Arten ist aufgrund der vorgefundenen Flächenausprägung auszuschließen.

Die strukturelle Ausstattung des Untersuchungsraumes kann aufgrund der intensiven Nutzung der Gebäude und der Freiflächen und durch die vom Menschen geprägte Umgebung in



der Stadt Schleswig als unterdurchschnittlich bezüglich des Vorkommens streng geschützter Arten bewertet werden.

### **Säuger**

Es wurden im Vorhabensgebiet keine Lebensräume (Schlafnester oder Fressplätze) für Vorkommen der nach Anhang IV FFH-RL und BArtSchV streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) festgestellt. Das Vorhabensgebiet weist keine Habitateignung für diese Art auf.

Lebensräume für Fledermäuse (Tagesverstecke, Wochenstuben) sind aufgrund der jungen Bäume auf den Stellplätzen ebenfalls nicht zu erwarten.

Das Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (z.B. Wolf, Biber, Fischotter) kann aufgrund fehlender Lebensräume im besiedelten Bereich ausgeschlossen werden.

### **Vögel**

Eine eingriffsbedingte Betroffenheit von Rastvögeln ist auszuschließen. Landesweit bedeutsame Vorkommen sind nicht betroffen. Weiterhin ist eine artenschutzrechtlich Wert gebende Nutzung des Vorhabengebietes durch Nahrungsgäste auszuschließen. Eine existenzielle Bedeutung dieser Fläche für im Umfeld brütende Vogelarten ist nicht gegeben.

Aufgrund der vorgefundenen Habitatausprägung des Vorhabengebietes kann unter Einbeziehung der aktuellen Bestands- und Verbreitungssituation ein potenzielles Brutvorkommen für nach der bundes- und landesweiten Rote Liste ungefährdete Vogelarten angenommen werden. Artenschutzfachliche Konflikte nach § 44 (1) BNatSchG für Vögel sind deshalb auszuschließen.

Auch für gebäudebewohnende Vogelarten kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit ausgeschlossen werden. Artenschutzfachliche Konflikte nach § 44 (1) BNatSchG für Vogelarten der Gebäude sind ebenfalls auszuschließen.

Im Stellplatzbereich östlich des ehemaligen Kreiswehrrersatzamtes sind 15 ca. 20 Jahre alte Linden (mit einem Stammumfang von unter 1 m) vorhanden. Diese müssen bei Realisierung der Planung zumindest teilweise gerodet werden. Zum jetzigen Zeitpunkt kann noch nicht endgültig festgelegt werden, welche und wie viele Bäume tatsächlich beseitigt werden müssen. Aufgrund ihrer Bedeutung für den Artenschutz im innerstädtischen Bereich ist für jeden zu beseitigenden Baum ein Ersatzbaum mit einem Stammumfang von mind. 14/16 cm zu pflanzen (angelehnt an die Regelungen des Knickerlasses vom 13.06.2013, Punkt 5.1 Ausgleichsgrundsätze). Die Gehölze dürfen nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. gerodet werden, so dass hierdurch artenschutzrechtliche Belange (z.B. bzgl. Niststätten von Vögeln oder Wochenstuben von Fledermäusen) in jedem Fall berücksichtigt werden.

## **3.12 Hinweise**

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

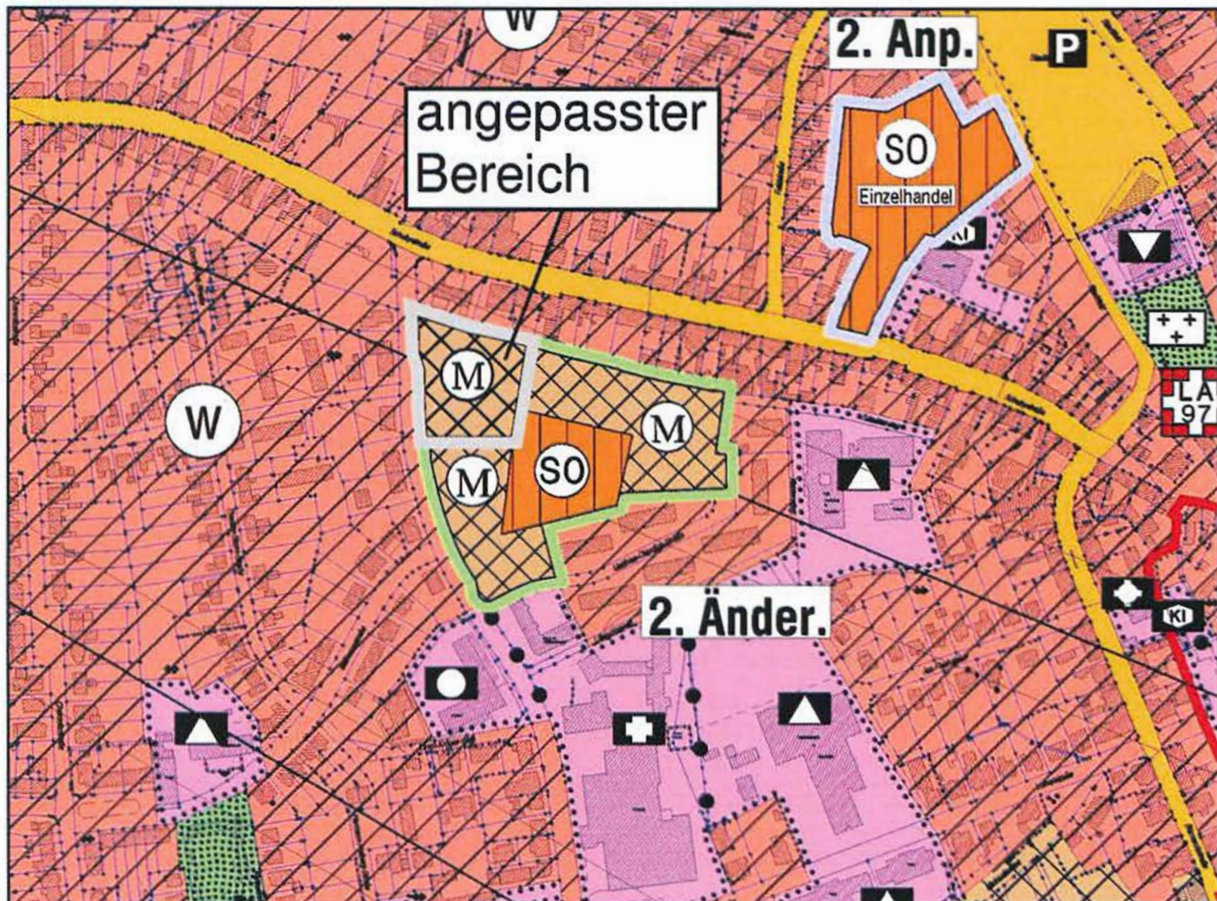
## 4 Flächenverteilung

Der Geltungsbereich dieser Änderung des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4.160 m<sup>2</sup>, die vollständig 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 als gemischte Baufläche dargestellt.

Nachfolgend wird der berichtigte Flächennutzungsplan dargestellt.



Ausschnitt F-Plan Stadt Schleswig (ohne Maßstab)

Die Begründung wurde durch Beschluss der Ratsversammlung Schleswig am 09.11.2015 gebilligt.

Schleswig, den ...10.11.2015...

- Der Bürgermeister -