

Begründung

=====

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 der Stadt Schleswig - Gebiet zwischen Flensburger Straße, Am Taterkrug und Moorkatenweg -

1. Entwicklung des Bebauungsplanes

1.1 Veranlassung der Aufstellung

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 liegt am nordwestlichen Rand der bebauten Ortslage. Es wird im Norden durch die Flensburger Straße und im Osten durch den Hof Königsweg begrenzt. Die Liegenschaft der Telekom mit dem darauf befindlichen Fernmeldeturm „Schliekieker“ bildet den westlichen, die säumenden Flächen des Kребsteiches den südlichen Abschluss des Plangebietes.

Der Bereich ist in seinem Bestand als unbebaute Fläche gekennzeichnet, die als Weide und teilweise als privater Bolzplatz genutzt wird.

Im Hinblick auf die realisierte Bebauung an der Hermann-Clausen-Straße hat sich der Änderungsbereich zu einer Baulücke entwickelt, die es gilt im Sinne einer Komplettierung des Siedlungsgefüges zu schließen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der genehmigte Flächennutzungsplan (1998) weist im Planbereich eine Sondergebiets- sowie eine Mischgebietsfläche und im südlichen Teil Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft aus.

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke diente die Abzeichnung der Katasterkarte im Maßstab 1 : 1000.

2. Städtebauliche Maßnahmen

2.1 Festsetzung von Baugebieten und Maßnahmenflächen

Zur Umsetzung des städtebaulichen Entwicklungszieles, den bis dato unbebauten Bereich einer baulichen Nutzung zuzuführen, wird die im nördlichen Planbereich gelegene Fläche entsprechend der beabsichtigten Nutzungszuweisung teilweise als 'Sonstiges Sondergebiet' – Großflächiger Einzelhandel – ausgewiesen. Hier wurde zwischenzeitlich im Rahmen der vorgesehenen Branchenbeschränkung auf Möbelhandel, Baustoffhandel und Autohandel ein Möbelgeschäft angesiedelt. Dieser hat zum 31.12.2008 seine Nutzung aufgegeben. Als Folgenutzung beabsichtigt ein Sportgerätehandel an dieser Stelle die Nutzung aufzunehmen.

Da eine bauordnungsrechtliche Genehmigung für die angestrebte Nutzungsänderung nur dann erteilt werden kann, wenn die bauplanungsrechtlichen Grundlagen -Anpassung des Bebauungsplanes- geschaffen worden sind, ist es notwendig die Nutzungsart „Sportgerätehandel“ im Bebauungsplan zu ergänzen bzw. zu ändern.

Der südöstlich angrenzende Bereich soll durch eine Mischgebietsausweisung Erweiterungsmöglichkeiten für die Pflegeeinrichtung ‚Hof Königsweg‘ sowie Möglichkeiten für die Errichtung eines Kfz-Reparaturbetriebs schaffen.

Im südlichen Anschluss werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, auf denen die mit dem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Bereich der Sondergebietsausweisung und Mischgebietsflächen wurde das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 bzw. 0,6 an den Obergrenzen gem. § 17 BauNVO orientiert festgesetzt. Bei der Ermittlung der Grundflächen sind die Flächen von Garagen und Stellplätzen und deren Zufahrten mitzurechnen. Eine Überschreitung der GRZ durch die zuvor genannten Grundflächen ist nicht zulässig.

Die Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen sowie die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe von 10,00 m dienender Einfügung in die Höhenstruktur entlang der Flensburger Straße.

2.3 Verkehrliche Anbindung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt einerseits für das Sondergebiet über die im Nordwesten an den Geltungsbereich angrenzende Zufahrt zum Schliekieker. Das Mischgebiet wird über eine vorhandene Zufahrt zum Hof „Königsweg“ erschlossen. Entlang der Flensburger Straße wird durch den Ausschluss von Ein- bzw. Ausfahrten dem hohen Verkehrsaufkommen Rechnung getragen. Durch diese Festsetzung können etwaige negative Auswirkungen auf den fließenden Verkehr ausgeklammert werden.

2.4 Öffentlicher ruhender Verkehr

Aufgrund der vorhandenen Eigentumsverhältnisse ist neben der vorhandenen Parkplatzanlage am Lattenkamp (ein in zumutbarer Entfernung gelegenes Gewerbegebiet) die Errichtung weiterer öffentlicher Parkplätze im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht möglich. Die Abstellflächen auf den privaten Grundstücken sind allerdings so ausreichend bemessen, dass die Herstellung von zusätzlichen öffentlichen Parkplätzen nicht zwingend notwendig ist.

2.5 Privater ruhender Verkehr

Der private ruhende Verkehr ist im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung auf den jeweiligen Grundstücken unterzubringen. Der Planteil setzt im Sondergebiet die entsprechenden Flächen fest. Im Textteil (Teil B) wird bestimmt, dass die Oberflächen wasserdurchlässig auszubilden sind. Zur Vermeidung eines hohen Versiegelungsgrades und zur Reduzierung von anfallendem Oberflächenwasser sind die entsprechenden Flächen wassergebunden oder durch die Verwendung von versickerungsfähigem Material (Rasengittersteine o. ä.) auszubilden.

2.6 Grünordnung

Grundlegendes Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die städtebauliche Entwicklung ordnend zu regeln und hierbei die Belange des Umwelt- und Naturschutzes gebührend zu berücksichtigen. Ziel ist es, die Eingriffe zu minimieren und unvermeidbare Eingriffe ökologisch sinnvoll zu kompensieren.

Aus diesem Grunde wurde ein Grünordnungsplan erstellt, der als Anlage diesem Bebauungsplan beigelegt ist. Die Ergebnisse fanden Niederschlag in den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

3. Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan der Stadt Schleswig weist das gesamte Plangebiet als Fläche mit extensiver Bewirtschaftung/Pflege aus. Der Flächennutzungsplan der Stadt Schleswig gem. dem Beschluss der Ratsversammlung vom 22.05.1998 weist im nördlichen Teil des Planbereichs abweichend vom Landschaftsplan eine Sondergebiets- bzw. Mischgebietsfläche aus. Gem. § 6 Abs. 4 LNatSchG wurde der Flächennutzungsplan durch das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein im Benehmen mit der Naturschutzbehörde gleicher Verwaltungsebene genehmigt. Für den nördlichen Bereich des Plangebiets, der nunmehr zu einer Baufläche umgewandelt wird, ist eine Anpassung des Landschaftsplanes vorgesehen.

4. Eingriff und Ausgleich

Siehe Umweltbericht.

5. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Durchführung der Planung nicht erforderlich.

6. Maßnahmen der Ver- und Entsorgung

6.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch Anschluss an das Wassernetz der Stadtwerke.

6.2 Elektrizität und Gasversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie und mit Erdgas erfolgt aus dem Netz der Stadtwerke.

6.3 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt nach Maßgabe der ortsrechtlichen Bestimmungen im Trennsystem für Regen- und Schmutzwasser. Die Reinigung des Schmutzwassers aller Grundstücke erfolgt in der zentralen städtischen Kläranlage.

Ein Teil der Oberflächenentwässerung der Flensburger Straße verläuft im offenen Graben über die ausgewiesene Mischgebietsfläche. Bei einer Bebauung ist sicherzustellen, dass der vorhandene Oberflächenablauf gewährleistet bleibt. Eine eventuelle Verrohrung ist setzungssicher, also auf Pfahlgründung, herzustellen. Notwendige Maßnahmen sind vom Verursacher zu tragen.

6.4 Hausmüll- und Abfallbeseitigung

Für die Hausmüll- und Abfallbeseitigung gelten die ortsrechtlichen Regelungen der Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg ASF.

6.5 Feuerlöscheinrichtungen

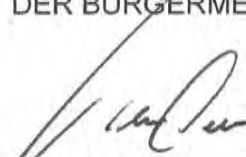
Die Löschwasserversorgung in der oberen Flensburger Straße ist z.Zt. nicht Ausreichend. Zur Verbesserung des Zustandes wird im Herbst 2008 ein neuer Brunnen im Bereich Lattenkamp gebaut. Die Entfernung zu diesem ist jedoch als grenzwertig anzusehen, sodass einem im Mischgebiet anzusiedelnden Gewerbebetrieb die Schaffung einer zusätzlichen Löschwasserstelle auferlegt werden sollte.

6.6 Straßenbeleuchtung

Für die Straßen- und Wegebeleuchtung werden Standleuchten in ausreichender Zahl aufgestellt.

Schleswig, den 05.05.2009

STADT SCHLESWIG
DER BÜRGERMEISTER


Thorsten Dahl
Bürgermeister



Anlage zur Begründung

Umweltbericht

=====

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 der Stadt Schleswig
- Gebiet zwischen Flensburger Straße, Am Taterkrug und Moorkatenweg -

1. Veranlassung und Aufgabe des Umweltberichts	2
2. Bestandsaufnahme	2
2.1 Belange des Umweltschutzes	2
2.1.1 Pflanzen und Tiere	3
2.1.2 Geologie und Boden	4
2.1.3 Wasser	5
2.1.4 Klima/Luft	5
2.1.5 Landschaft	5
2.1.6 Biologische Vielfalt	6
2.1.7 FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete, Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ..	6
2.1.8 Mensch und Gesundheit	6
2.1.9 Kultur- und sonstige Sachgüter	7
2.1.10 Emissionsvermeidung und Entsorgung	7
2.1.11 Energetische Ressourcen	8
2.1.12 Wechselwirkungen	8
3. Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet	9
3.1 Übergeordnete Planungen	9
3.2 Schutzverordnungen	9
4. Beschreibung der Planung	10
4.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planungen	10
4.2 Vermeidung, Verringerung, Ausgleich von Eingriffen	10
4.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	22
5. Auswirkungen auf die Umweltbelange	23
5.1 Anlagebedingte Auswirkungen	23
5.2 Baubedingte Auswirkungen	23
5.3 Betriebsbedingte Auswirkungen	23
6. Beschreibung der Umweltauswirkungen	23
6.1 Auswirkungen auf die Umweltbelange	23
6.1.1 Pflanzen und Tiere	23
6.1.2 Boden	24
6.1.3 Wasser	25
6.1.4 Klima / Luft	26
6.1.5 Landschaftsbild	27
6.1.6 Mensch	28
6.2 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht	28

6.3 Maßnahmen zur Überwachung	28
7. Zusammenfassung	29
8. Literatur- und Quellenangaben	31

1. Veranlassung und Aufgabe des Umweltberichts

Für das Planverfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Das Plangebiet der 1. Änderung des B-Planes Nr. 71 der Stadt Schleswig liegt am nordwestlichen Rand der bebauten Ortslage. Die Größe des Untersuchungsraumes beträgt ca. 24.920 qm.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Flensburger Straße
- im Osten durch den „Hof Königsweg“
- im Westen durch den Bereich des Schliekiekers
- im Süden durch die säumenden Flächen des Kребsteiches.

Im Nordwesten der überplanten Flächen befindet sich ein großflächiger Einzelhandel der Möbelbranche. Der übrige Bereich ist in seinem Bestand als unbebaute Fläche gekennzeichnet, der zur Zeit größtenteils als Weide genutzt wird. Im Hinblick auf die realisierte Bebauung an der Hermann-Clausen-Straße hat sich der Änderungsbereich zu einer Baulücke entwickelt, die es gilt im Sinne einer Komplettierung des Siedlungsgefüges zu schließen.

Erschlossen wird das Gebiet im Norden über die Flensburger Straße. Die direkte Erschließung des Sondergebietes wird über die im Westen an den Geltungsbereich angrenzende Zufahrt zum Schliekieker gewährleistet.

2. Bestandsaufnahme (zum Zeitpunkt vor Errichtung des Möbelmarktes)

Die Bestandsaufnahme aus dem Grünordnungsplan vor dem Bau des Möbelmarktes unterscheidet die im Plangebiet vorgefundenen Biotoptypen, welche im Umweltbericht aufgegriffen werden.

Die Flächen des Plangebietes gliedern sich in:

- ca. 12.150 qm landwirtschaftliches Grünland (Weide)
- ca. 11.250 qm von Gräben durchzogenes feuchtes Grünland (Weide)
- ca. 500 qm Ballspielwiese
- ca. 300 qm Grünflächen für vorh. Knicks
- ca. 620 qm Straßenböschung
- ca. 100 qm Wasserfläche (Viehtränke)
- ca. 24.920 qm

2.1 Belange des Umweltschutzes

2.1.1 Pflanzen und Tiere

Landwirtschaftliche Dauergrünlandfläche

Die landwirtschaftlich als Dauerweide genutzten Grünlandflächen machen den Hauptanteil der Bebauungsplanänderungsfläche aus. Hierbei handelt es sich bei der höher liegenden Fläche im südlichen Bereich um eine Fettweide und bei den Flächen mit hohem Grundwasserstand im nördlichen Bereich um Feuchtgrünland. Das Feuchtgrünland wird durch ein System offener Gräben entwässert. Weder im Wasser noch an den Ufern ist nennenswerte Vegetation anzutreffen. Zudem befindet sich im östlichen Teil des Feuchtgrünlandes eine ca. 100 qm große, eutrophierte Viehtränke zu der das Vieh freien Zutritt hat. Eine nennenswerte Vegetation ist hier ebenfalls nicht vorhanden.

Hinsichtlich Artenzahl und Siedlungsdichte ist die Fauna der Grasland-Biotope von den zentralen Standortfaktoren, der Struktur, dem Mikroklima, der Höhe und Variabilität der Vegetation, der Flächengröße, der Nutzungsintensität und anderem mehr abhängig. Die Lage der relativ kleinen Grünlandflächen in direkter Angrenzung an die stark befahrene Flensburger Straße, eingengt bzw. fast umgeben von Wohn- und Gewerbeflächen, schränkt den Wert dieser Flächen für viele Wiesenbewohner stark ein.

Spielwiese

Auf etwa 500 qm befindet sich an der Flensburger Straße auf dem nordöstlichen Teil der Niederungsfläche eine von den Bewohnern der Privatpflegestätte „Hof Königsweg“ genutzte Ballspielwiese. Der Grasbewuchs wird im Spielfeldbereich durch intensive Mahd kurz gehalten. Eine frei wachsende Weidenbepflanzung schirmt die Wiese nach Westen ab.

Der Naturschutzwert dieser Fläche ist als gering zu bezeichnen. Durch den Spielbetrieb wird die Fauna auf dem benachbarten Feuchtgrünland negativ beeinflusst und gestört.

Knicks

Im Planungsgebiet sind ca. 185 m Knicks vorhanden. Davon wurden ca. 90 m in der Pflanzperiode 1994/95 neu angelegt und mit bodenständigen Gehölzen bepflanzt. Bei den verbleibenden 95 m handelt es sich um einen entlang der Südgrenze verlaufenden artenreichen, hochwertigen Knick mit ausgeprägtem Wall und Überhängen, welcher gemäß dem ökologischen Knick-Bewertungsrahmen der Klasse I zuzuordnen ist. Die Vegetation setzt sich aus *Corylus Avellana* (Hasel), *Lonicera Xylosteum* (Gew. Heckenkirsche), *Rhamnus Frangula* (Faulbaum), *Rubus Fruticosus* (Brombeere), *Rubus Idaeus* (Himbeere), *Salix Capres* (Sal-Weide), *Sambucus Nigra* (Schwarzer Holunder) und *Sorbus Aucuparia* (Vogelbeere) zusammen.

Straßenböschungsbepflanzung

Die steil ausgebildete ca. 150 m lange Straßenböschung auf der Südseite der Flensburger Straße nordwestlich des „Hofes Königsweg“ ist im wesentlichen mit *Alnus glutinosa* (Schwarz-Erle), durchsetzt mit einigen wenigen *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn), bestockt. Der Gehölzbewuchs hat eine Höhe von ca. 6 - 8 m erreicht und weist einige Lücken auf.

Grabenbegleitender Erlenbewuchs

Mit Ausnahme der außerhalb der Weideeinfriedigung ganz im Westen der Reihe stehenden *Alnus glutinosa* (Schwarz-Erlen), die zu gut entwickelten, vitalen Bäumen herangewachsen sind, wurden die übrigen *Alnus* (sowohl die baum- als auch die strauchartig wachsenden) durch Überweidung und Befestigung von Weidedrähten an den Stämmen stark geschädigt. Stark reduzierte Wuchsleistungen sind die deutlich sichtbare Folge solcher Handlungsweise.

Neben ihrer ökologischen Bedeutung als Nahrungs-, Brut- und Überwinterungshabitat vieler Vögel und Insekten haben Einzelbäume bzw. Baumreihen erhebliche gestalterische Bedeutung als belebendes Landschaftselement.

Vorkommen streng geschützter Arten

Für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG liegt aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen keine Lebensraumeignung vor. Somit kann ein Vorkommen solcher Arten im Eingriffsgebiet ausgeschlossen werden.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Die Vorbelastungen bestehen in der Bebauung und Versiegelung durch den im nordwestlichen Teil des Plangebietes befindlichen großflächigen Einzelhandel, durch die landwirtschaftliche Nutzung der übrigen Flächen als Weidefläche sowie durch die weitflächige Bebauung und Versiegelung in der näheren Umgebung des Planbereichs.

Aufgrund o. g. Vorbelastungen ist für den Bereich westlich des „Hofes Königsweg“ von einer geringen Empfindlichkeit der vorkommenden Pflanzen- und Tierarten auszugehen. Die anzunehmende geringe Empfindlichkeit spiegelt sich auch in dem vorgefundenen Arteninventar wieder.

2.1.2 Geologie und Boden

Während der Weichseleiszeit erhielten die Oberflächengestalt, der geologische Aufbau und die Böden im Schleswiger Raum ihre heutige Prägung. Das Bebauungsplanänderungsgebiet liegt im Bereich der Hauptendmoräne des damaligen Eisvorstoßes. Die eiszeitlichen Schichten bestehen aus schwer durchlässigem Lehm bzw. Mergel der von Sand oder lehmigen Sand überdeckt ist.

Bodengegebenheiten

Aus dem geologischen Ausgangsmaterial haben sich unter Einfluss des Klimas, der Vegetation und des Reliefs als Bodentyp Braunerden ausgebildet, die z. T. leicht podsoliert sind. Die Niederungsfläche im Norden des Gebietes an der Flensburger Straße ist anthropogen verändert. Nach Aussage der „Geologischen Karte des Deutschen Reiches“ handelt es sich dabei um auf Flachmoor künstlich aufgeschütteten Boden.

Geländehöhen

Das Gelände der Bebauungsplanänderung liegt im hügeligen Bereich der Hauptendmoräne. Den südlichen Teil des Geländes durchzieht ein sich in Ost-West-Richtung erstreckender kleiner Höhenzug der von Osten nach Westen von ca. 49,00 m ü. NN auf ca. 51,00 m ü. NN ansteigt. Nach Süden fällt das Gelände innerhalb des Gebietes der Bebauungsplanänderung auf ca. 47,00 m ü. NN ab. Die im Norden liegende Feuchtfäche zwischen der grabenbegleitenden Erlenreihe, der Flensburger Straße, der Privatpflanzstätte und der Zufahrt zum Schliekieker hat eine Höhenlage von ca. 46,00 m ü. NN. In der Nordecke steigt das Gelände auf etwa 47,00 m ü. NN. Die Flensburger Straße weist in dem Bereich Höhen zwischen ca. 49,00 und 50,00 m ü. NN auf.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Die Böden sind durch die landwirtschaftliche Nutzung, Entwässerung und Bebauung im Laufe der Jahre verändert worden. Die für eine Bebauung vorgesehenen Böden der im Norden liegenden Feuchtfäche weisen somit keine erhöhte Empfindlichkeit auf.

Im Bereich der Bebauungsplanänderungsfläche befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen.

2.1.3 Wasser

Der als Wiese genutzte feuchte Grünlandbereich nordwestlich des „Hofes Königsweg“ zwischen der Flensburger Straße im Norden und dem grabenbegleitenden Erlenbewuchs im Süden hat einen hohen Grundwasserstand. Diese Fläche wird durch ein ca. 500 m langes System kleiner Entwässerungsgräben (ähnlich Gruppenfeldern in der Marsch) durchzogen. Die Gräben werden überweidet und sind dadurch, bis auf den noch mehr oder weniger steilwandigen Graben im Bereich der Erlenreihe, zu flachen Entwässerungsmulden geworden. Das Grabensystem wird unterhalten. Bei Bedarf werden zu stark von Vieh zugetretene Gräben wieder geöffnet.

Bei dem vorhandenen stehenden Gewässer handelt es sich um eine ca. 100 qm große, eutrophierte Viehtränke zu der das Vieh freien Zutritt hat.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Die Oberflächengewässer sind aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung des Bebauungsplanänderungsgebietes als Weide Vorbelastungen ausgesetzt. Das Grundwasser ist durch die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen in der näheren Umgebung ebenfalls Vorbelastungen ausgesetzt. Zudem wird die Grundwasserneubildung durch die vorhandene Versiegelung/Überbauung beeinträchtigt.

Die Empfindlichkeit der Gewässer im Planbereich ist somit aufgrund der deutlichen Vorbelastungen eher gering.

2.1.4 Klima/Luft

Im Vergleich zu anderen Bundesländern ist Schleswig-Holstein ein kühles Land ohne extreme Temperaturwerte, da diese durch den Einfluss des maritimen Klimas gedämpft werden. Vorherrschende Winde aus südwestlicher oder nordöstlicher Richtung sind klimabestimmend. Ausgeglichene Temperaturen im Jahresgang mit geringen jahreszeitlichen Schwankungen in den mittleren Monatstemperaturen, Wolkenreichtum mit einer hohen Zahl von Regentagen sowie durch Hochnebel und Wolken bedingte kurze Sonnenscheindauer sind Merkmale dieses ozeanisch geprägten Klimas.

Die Jahresmitteltemperatur in Schleswig lag zwischen 1961 und 1990 bei 7,9 °C im Bereich der durchschnittlichen Temperatur in Schleswig-Holstein. Der jährliche Niederschlag lag im Mittel bei 927 mm/Jahr (Landschaftsplan 1994). Aktuelle Klimadaten für Schleswig weichen von diesen nur geringfügig (mittl. Temp. bei 8,0 °C, mittl. Niederschlag bei 926 mm/Jahr) ab (www.wetter.com).

Die Flächen im Bebauungsplanänderungsgebiet sind nicht übermäßig mit Vegetation bestanden, so dass keine nennenswerten Auswirkungen auf das Mikroklima zu beobachten sind. Die Bebauung und Versiegelung auf dem Plangebiet bewirkt, dass sich die Luft vor allem in den Sommermonaten durch Abstrahlung von den Gebäuden und versiegelten Flächen erwärmen kann.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Eine Vorbelastung des Lokalklimas besteht hinsichtlich der vorhandenen versiegelten Flächen und der Bebauung. Da weite Teile des Bebauungsplanänderungsgebietes nicht baulich überplant werden, ist eine besondere Empfindlichkeit des Schutzgutes ‚Klima / Luft‘ nicht zu erwarten.

2.1.5 Landschaft

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der bebauten Ortslage. Die nähere Umgebung des Plangebiets ist im Nordwesten durch großflächigen Einzelhandel entlang der

Flensburger Straße und Am Lattenkamp geprägt. Im Osten schließen Wohnbebauung und im Süden Waldflächen sowie Sportanlagen an das Gebiet an. Vor allem der südliche Teil des Bebauungsplanänderungsgebietes stellt einen naturnahen Gegensatz zum besiedelten Bereich der Hermann-Clausen-Straße und der Flensburger Straße dar. Zudem bewirkt diese Fläche eine Abgrenzung des Wohngebietes an der Hermann-Clausen-Straße zu den im Westen anschließenden Sondergebietsflächen.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Vorbelastungen bestehen v. a. in der vorhandenen baulichen Nutzung. Zur Einschätzung der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes sind neben dem Eigenwert bzw. der Schutzwürdigkeit auch die visuelle Verletzlichkeit und der Eigenartsverlust der Landschaft durch Eingriffe, die mit der geplanten Bebauung verbunden sein könnten, zu berücksichtigen. Die unbebauten, als Weide genutzten Flächen sind zwar naturnähere (also empfindlichere) Bereiche, die jedoch wiederum eingeengt bzw. fast umgeben von Wohn- und Gewerbeflächen sowie von Straßen sind.

2.1.6 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt eines Lebensraumes ist von den unterschiedlichen Bedingungen der biotischen (belebten) und der abiotischen (nicht belebten) Faktoren abhängig. Hinzu kommt die Intensität der anthropogenen Veränderung des Lebensraumes.

Der Planbereich ist aufgrund seiner geringen Größe sowie durch die bisherige Nutzung als Weidefläche nicht als Lebensraum für eine größere biologische Vielfalt geeignet. Die vorkommenden Tier- und Pflanzenarten sind durchweg als typische Bewohner der Plangebietsfläche zu bezeichnen. Streng geschützte Arten konnten nicht festgestellt werden.

Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die bisherige Nutzung der Flächen stellt eine Vorbelastung des Umweltbelanges dar. Die Artenvielfalt fällt so gering aus, als sie in den vorhandenen Biotoptypen in freier Landschaft zu erwarten wäre.

Besondere Empfindlichkeiten für die vorkommenden Arten konnten nicht festgestellt werden.

2.1.7 FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete, Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Gem. § 34 BNatSchG ist eine Prüfung von Vorhaben auf ihre Verträglichkeit mit den Schutz-Erhaltungszielen von Gebieten durchzuführen, die durch die Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) und durch die Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung wildlebender Vogelarten geschützt sind.

Ein in der weiteren Umgebung des Planbereichs befindliches Gebiet ist lediglich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) 1423-302 „Tiergarten“. Da es sich bei dem Planbereich um eine Baulücke innerhalb eines weitflächig bereits überplanten Bereichs handelt und die Wirkzonen des Vorhabens nicht an die Grenzen des genannten FFH-Gebietes heranreichen, sind keine direkten Wirkungen gegeben.

Gemäß § 3b UVPG ist für ein Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, sofern es aufgrund Art, Größe und Leistung in der Anlage 1 des UVPG aufgeführt ist. Bei der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG wurde nach überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 aufgeführten Kriterien festgestellt, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, die nach § 12 UVPG berücksichtigt werden müssten, zu erwarten sind.

2.1.8 Mensch und Gesundheit

Der Mensch und seine Gesundheit kann in vielerlei Hinsicht von Vorhaben unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen der Umweltprüfung relevant sind allein solche Auswirkungen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen. Gesundheit und Wohlbefinden sind dabei an die drei im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen bestehenden und geplanten Funktionen Arbeit, Wohnen und Erholen gekoppelt. Dabei werden jedoch nur Wohnen und Erholung betrachtet, da Aspekte des Arbeitsschutzes nicht Gegenstand der Umweltprüfung sind. Bei der Betrachtung ist von direkten Auswirkungen auf das Wohnumfeld (visuelle Beeinträchtigung, Lärm, Immissionen) und für die Erholungsfunktion (visuelle Beeinträchtigung, Lärm) auszugehen.

Der aktuelle und der aufgrund der Planungsabsichten künftig zu erwartende Zustand im Umfeld des Bebauungsplanänderungsbereiches stellt sich für die Funktionen ‚Wohnen‘ und ‚Erholung‘ wie folgt dar:

A) Wohnen

Im Osten des Planbereichs schließt sich die Privatpflegestätte „Hof Königsweg“ sowie das Wohngebiet an der Hermann-Clausen-Straße an. Im Norden und Nordwesten ist die Bebauungsplanänderungsfläche von Gewerbe- sowie Sondergebietsflächen umschlossen, in welchen in Teilen eine Wohnnutzung vorhanden ist.

B) Erholung

Das Plangebiet erfüllt aufgrund seiner durch Bebauung fast vollständig umschlossenen und an einer stark befahrenen Straße befindlichen Lage sowie aufgrund seiner eher geringen Größe keine bedeutende Erholungsfunktion.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Vorbelastungen in Form von Lärm sind v. a. durch den Verkehrsbetrieb an der Flensburger Straße gegeben. Diese stellen eine Vorbelastung für die Erholungsnutzung dar. Empfindlichkeiten bezüglich des Umweltbelanges Mensch sind durch Verkehrslärm im Bereich der Straßen und Parkplätze gegeben. Das Verkehrsaufkommen auf der Flensburger Straße sowie auf den Parkplätzen der umliegenden Gewerbebetriebe ist bereits relativ hoch. Durch eine Bebauung in dem Bebauungsplanänderungsgebiet wird jedoch keine signifikante Zunahme des Verkehrs prognostiziert.

2.1.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Weder im Planbereich noch in unmittelbarer Umgebung desselben befinden sich Güter, die dem Denkmalschutz nach § 5 DSchG unterliegen. Naturdenkmäler gemäß § 19 LNatSchG befinden sich ebenfalls nicht in dem betroffenen Gebiet oder in unmittelbarer Umgebung. Somit ist durch das Planvorhaben keine Beeinträchtigung von Kultur- und sonstigen Sachgütern zu erwarten.

2.1.10 Emissionsvermeidung und Entsorgung

Die Vermeidung von Emissionen wird im Bereich der Baugebiete u. a. durch die Einhaltung der Energiesparverordnung nach dem aktuellen Stand der Technik gewährleistet. Bezüglich der sonstigen Emissionen (z. B. Verkehr) sind für den Planbereich und die umliegenden Gebiete keine signifikant erhöhten Emissionen zu erwarten.

Die Entsorgung von Abwässern und Müll wird durch die städtische Kläranlage bzw. durch die Abfallentsorgung des Kreises Schleswig-Flensburg erfolgen. Hier sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Vorbelastungen und Empfindlichkeit

Die Vorbelastungen sind durch die vorhandenen Nutzungen gekennzeichnet. Hierzu zählen die Verkehrsbelastung sowie die Emissionen aus den Gebäuden.

Eine besondere Empfindlichkeit ist nicht erkennbar.

2.1.11 Energetische Ressourcen

Die geplanten Gebäude werden nach heutigem Stand der Technik beheizt und mit Energie versorgt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Anbringung von regenerativen Energiequellen zu (z. B. Solaranlagen), da keine Firstrichtungen festgesetzt wurden.

Beeinträchtigungen bezüglich der Umweltbelange sind hier nicht zu erwarten.

2.1.12 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen und Querbezüge sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. In der folgenden Beziehungsmatrix sind zunächst zur Veranschaulichung die Intensitäten der Wechselwirkungen dargestellt und allgemein bewertet.

		Umweltbelange				Mensch			
A	B	Boden	Wasser	Klima	Tiere + Pflanzen	Landschaft	Kulturgüter	Wohnen	Erholung
Boden			●	•	●	•	●	•	-
Wasser		●		•	•	•	•	•	•
Klima		•	•		•	-	•	●	•
Tiere + Pflanzen		•	•	•		●	•	•	•
Landschaft		-	-	-	•		●	•	●
Kulturgüter		-	-	-	•	●		•	•
Wohnen		•	•	●	•	●	•		●
Erholung		-	•	-	●	•	•	•	

A beeinflusst B: ● stark • mittel • wenig - gar nicht

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Umweltbelange, bezogenen Auswirkungen betreffen also in Wirklichkeit ein komplexes Wirkungsgefüge. Dabei können Eingriffswirkungen auf einen Belang indirekte Sekundärfolgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. So hat die Überbauung von Böden im Regelfall Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Zusammenhänge kann es

aber auch bei Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen geben, die neben den erwünschten Wirkungen bei einem anderen Umweltbelang negative Auswirkungen haben können. So kann z.B. die zum Schutz des Menschen vor Lärm erforderliche Einrichtung eines Lärmschutzwalles einen zusätzlichen Eingriff ins Landschaftsbild darstellen oder die Unterbrechung eines Kaltluftstromes bewirken.

Der räumliche Wirkungsbereich der Umweltauswirkungen bleibt weitestgehend auf das Vorhabengebiet und dessen unmittelbare Randbereiche beschränkt. So führt der durch die zusätzliche Versiegelung hervorgerufene Verlust von möglichen Lebensräumen im Plangebiet nicht zu einer Verschiebung oder Reduzierung des Artenspektrums im Stadtgebiet. Auch die örtlichen Veränderungen von Boden, Wasser und Klima/Luft führen nicht zu einer großflächigen Veränderung des Klimas einschließlich der Luftqualität. Über das Vorhabengebiet hinausgehende Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind daher nicht zu erwarten.

3. Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

3.1 Übergeordnete Planungen

Die übergeordneten Planungen erstrecken sich auf Plänen des Landes Schleswig-Holstein (Regionalplan und Landschaftsrahmenplan) und der Stadt Schleswig (Flächennutzungsplan und Landschaftsplan). Die betreffenden Inhalte dieser Pläne werden kurz zusammengefasst.

Regionalplan

Der Regionalplan für den Planungsraum V (2002, Kreise Schleswig-Flensburg und Nordfriesland) stellt den Geltungsbereich als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet dar.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Planungsraum V (2002) enthält für den Bebauungsplanänderungsbereich die Darstellung eines geplanten Wasserschutzgebietes sowie die Kennzeichnung als Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schleswig stellt das Plangebiet im westlichen Teil als Sondergebiet, im östlichen Teil als Mischgebiet sowie im südlichen Teil als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Schleswig (1994) stellt die Flächen des Planbereichs als Entwicklungsschwerpunkte für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und der Erholungsnutzung dar.

3.2 Schutzverordnungen

Die Bestandsaufnahmen ergaben keine nach § 15 a LNatSchG geschützten Bereiche. Knicks, die nach § 15 b des LNatSchG geschützt sind, sind im südlichen Teil des Planbereiches vorhanden. Durch die Planungen werden die Knicks jedoch nicht berührt.

Konkrete Schutzverordnungen nach §§ 17 bis 20 LNatSchG liegen für den Planbereich nicht vor. In der weiteren Umgebung des Planbereiches befindet sich das FFH-Gebiet „Tiergarten“, welches jedoch nicht von den Planungen berührt wird.

4. Beschreibung der Planung

4.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planungen

Die Bebauungsplanänderungsfläche wird durch die Zufahrt zum Schliekieker, die Flensburger Straße, den „Hof Königsweg“, das Wohngebiet an der Hermann-Clausen-Straße sowie im Süden durch die säumenden Flächen des Kребsteiches begrenzt. Im Nordwesten des Gebietes soll eine Sondergebiets- und im Nordosten ein Mischgebietsfläche ausgewiesen werden. Auf der Sondergebietsfläche wurde bereits ein großflächiger Einzelhandel der Branche „Möbel“ errichtet. Auf der Mischgebietsfläche ist die Errichtung eines Kfz-Reparaturbetriebes vorgesehen. Zudem sollen durch die Mischgebietsausweisung Erweiterungsmöglichkeiten für die Pflegeeinrichtung ‚Hof Königsweg‘ geschaffen werden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch den Bau von Gebäuden und Stellplätzen, durch die Schließung von Entwässerungsgräben sowie durch die Umgestaltung des Landschaftsbildes verursacht. Das Bebauungsplanänderungsgebiet hat eine Gesamtfläche von 24.920 qm, wovon 13.580 qm direkt durch die Planungen betroffen sind.

Der Änderungsbereich stellt eine Baulücke innerhalb der entlang der Flensburger Straße überwiegenden baulichen Nutzung dar. Durch die o. g. Änderungen im Bebauungsplan soll diese Baulücke geschlossen und damit der städtebaulichen Entwicklung in diesem Gebiet angepasst werden. Der bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Schleswig vorgegebenen Entwicklung dieses Bereichs als Sonstige Sondergebietsfläche bzw. Gemischte Bauflächen wird damit Rechnung getragen.

4.2 Vermeidung, Verringerung, Ausgleich von Eingriffen

Eine Vermeidung der Eingriffe ist nur durch den Verzicht auf das Vorhaben möglich. Da dies nicht Ziel der Stadt Schleswig ist und einer nachhaltigen Entwicklung des Bereichs um die Flensburger Straße entgegenstehen würde, ist eine Vermeidung nicht möglich.

Die im Plangebiet vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch folgende Inhalte der Grünordnungsplanung und des Bebauungsplanes gemindert:

- Die neue Bebauung schließt direkt an die vorhandene Bebauung an der Flensburger Straße an und mindert somit den Eingriff in das Landschaftsbild.
- Für die für Stellplätze benötigten Flächen sind wasserdurchlässige Beläge und für die Gebäude Dachbegrünungen vorgesehen.
- Für die Erschließung werden vorhandene Verkehrseinrichtungen (Zufahrt zum Schliekieker, Flensburger Straße) verwendet, so dass im Verkehrsbereich keine Neuversiegelungen anfallen.

Der Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe wird nach den „Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ nach Anlage 1 des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht ermittelt.

Die nachfolgenden Aussagen zur Grünordnung stellen eine Kommentierung der grünordnerischen Festsetzungen in der vorliegenden Bebauungsplanänderung dar. Die Aussagen zur Grünordnung nebst dem Grünordnungs- und Bestandsplan im Anhang sind Bestandteil der Begründung der Bebauungsplanänderung.

Die getroffenen Aussagen sind bei der Baudurchführung zu beachten und umzusetzen.

Die vorliegende Bestandsaufnahme stellt die vorhandenen Landschaftsstrukturen und Vegetationsbestände dar, wie sie vor der Einleitung der Bebauungsplanänderung herrschten und die im Rahmen der Bebauungsplanänderung beeinträchtigt werden.

Die Bewertung der vorhandenen Strukturen nach Quantität und Qualität dient als Grundlage der Beurteilung und ermöglicht einen qualitativen Vergleich zwischen den geplanten und den erforderlichen Ersatzmaßnahmen.

Das anschließende Grünordnungskonzept konkretisiert die in der Bebauungsplanänderung getroffenen Aussagen. Ferner setzt es den Erhalt einzelner Grünstrukturen fest und beschreibt die landschaftspflegerische Ausgestaltung und Pflege der Grünanlagen im Bebauungsgebiet und der Ausgleichsflächen außerhalb des Gebietes.

4.2.1 Bestand, Bestandsbeschreibung und –bewertung vor dem Bau des Möbelmarktes

Das grünordnerisch betrachtete Gebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 hat eine Größe von ca. 24.920 qm.

Diese Fläche gliedert sich in:

- ca. 12.150 qm landwirtschaftliches Grünland (Weide)
- ca. 11.250 qm von Gräben durchzogenes feuchtes Grünland (Weide)
- ca. 500 qm Ballspielwiese
- ca. 300 qm Grünflächen für vorh. Knicks
- ca. 620 qm Straßenböschung
- ca. 100 qm Wasserfläche (Viehtränke)
- ca. 24.920 qm

Im Bestandsplan dargestellte lineare und punktuelle, gliedernde und belebende Landschaftselemente sind:

- ca. 185 m Knick
- ca. 500 m offene Gräben
- ca. 150 m Straßenböschungsbepflanzung
- ca. 100 m grabenbegleitender Erlenbewuchs

4.2.1.1 Grundlagen

Nach Realisierung der Bebauung am Taterkrug (Baugebiet an der Hermann-Clausen-Straße) hat sich die Fläche der Feuchtwiese an der Flensburger Straße zu einer Baulücke entwickelt. Zur Komplettierung des Siedlungsgefüges soll diese geschlossen werden.

Die gesamte Fläche der Bebauungsplanänderung wurde bereits für das Neubaugebiet Hermann-Clausen-Straße als Ausgleichsfläche herangezogen. Der Bebauungsplan Nr. 71 weist diesen Bereich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus und setzt als Maßnahmen den Erhalt der Grasnarbe fest (Bestandssicherung).

4.2.1.2 Geologische Verhältnisse/Höhenlage

Während der Weichseleiszeit erhielten die Oberflächengestalt, der geologische Aufbau und die Böden in unserem Raum ihre heutige Prägung. Das Bebauungsplanänderungsgebiet liegt im Bereich der Hauptendmoräne des damaligen Eisvorstoßes. Die eiszeitlichen Schichten bestehen aus schwer durchlässigem Lehm bzw. Mergel der von Sand oder lehmigen Sand überdeckt ist. Aus dem geologischen Ausgangsmaterial haben sich unter Einfluss des Klimas, der Vegetation und des Reliefs als Bodentyp Braunerden ausgebildet, die z. T. leicht podsoliert sind.

Die Niederungsfläche im Norden des Gebietes an der Flensburger Straße ist anthropogen verändert. Nach Aussage der „Geologischen Karte des Deutschen Reiches“ handelt es sich dabei um auf Flachmoor künstlich aufgeschütteten Boden.

Die natürlich potenzielle Vegetation auf den Braunerden sind der typische Buchen-Eichenwald (Fago-Quercetum-typicum) und auf der Niederungsfläche der Auenmischwald (Alno-Padion).

Das Gelände der Bebauungsplanänderung liegt im hügeligen Bereich der Hauptendmoräne.

Den südlichen Teil des Geländes durchzieht ein sich in Ost-West-Richtung erstreckender kleiner Höhenzug der von Osten nach Westen von ca. 49,00 m ü. NN auf ca. 51,00 m ü. NN ansteigt. Nach Süden fällt das Gelände innerhalb des Gebietes der Bebauungsplanänderung auf ca. 47,00 m ü. NN ab. Die im Norden liegende Feuchtfläche zwischen der grabenbegleitenden Erlenreihe, der Flensburger Straße, der Privatpflegestätte und der Zufahrt zum Schliekieker hat eine Höhenlage von ca. 46,00 m ü. NN. In der Nordecke steigt das Gelände auf etwa 47,00 m ü. NN an. Die Flensburger Straße weist in dem Bereich Höhen zwischen ca. 49,00 und 50,00 m ü. NN auf.

4.2.1.3 Landwirtschaftliche Dauergrünlandfläche

Mit Ausnahme eines kleinen Teiches, der vorh. Knicks, der Böschungsbepflanzung entlang der Flensburger Straße, der grabenbegleitenden Erlenreihe, den Entwässerungsgräben und eines als Spielwiese genutzten Bereiches machen die landwirtschaftlich als Dauerweide genutzten Grünlandflächen den Hauptanteil der Bebauungsplanänderungsfläche aus. Hierbei handelt es sich bei der höherliegenden Fläche im südlichen Bereich um eine Fettweide und bei den Flächen mit hohem Grundwasserstand im nördlichen Bereich um Feuchtgrünland. Das Feuchtgrünland wird durch ein System offener Gräben entwässert.

Hinsichtlich Artenzahl und Siedlungsdichte ist die Fauna der Grasland-Biotope von den zentralen Standortfaktoren, der Struktur, dem Mikroklima, der Höhe und Variabilität der Vegetation, der Flächengröße, der Nutzungsintensität und anderem mehr abhängig. Die Lage der relativ kleinen Grünlandflächen in direkter Angrenzung an die stark befahrene Flensburger Straße, eingeengt bzw. fast umgeben von Wohn- und Gewerbeflächen, schränkt den Wert dieser Flächen für viele Wiesenbewohner stark ein.

4.2.1.4 Spielwiese

Auf etwa 500 qm befindet sich an der Flensburger Straße auf dem nordöstlichen Teil der Niederungsfläche eine von den Bewohnern der Privatpflegestätte „Hof Königsweg“ genutzte Ballspielwiese. Der Grasbewuchs wird im Spielfeldbereich durch intensive Mahd kurz gehalten. Eine freiwachsende Weidenbepflanzung schirmt die Wiese nach Westen ab.

Der Naturschutzwert dieser Fläche ist als gering zu bezeichnen. Durch den Spielbetrieb wird die Fauna auf dem benachbarten Feuchtgrünland negativ beeinflusst und gestört.

4.2.1.5 Gewässer

Der als Wiese genutzte feuchte Grünlandbereich nordwestlich des „Hofes Königsweg“ zwischen der Flensburger Straße im Norden und dem grabenbegleitenden Erlenbewuchs im Süden wird durch ein ca. 500 m langes System kleiner Entwässerungsgräben (ähnlich Gruppenfeldern in der Marsch) durchzogen. Die Gräben werden überweidet und sind dadurch, bis auf den noch mehr oder weniger steilwandigen Graben im Bereich der Erlenreihe, zu flacheren Entwässerungsmulden geworden. Weder im Wasser noch an den Ufern ist nennenswerte Vegetation anzutreffen. Das Grabensystem wird unterhalten. Bei Bedarf werden zu stark von Vieh zugetretene Gräben wieder geöffnet.

Bei der Wasserfläche handelt es sich um eine ca. 100 qm große, eutrophierte Viehtränke zu der das Vieh freien Zutritt hat. Auch hier ist eine nennenswerte Vegetation nicht vorhanden.

4.2.1.6 Knicks

Im Planungsgebiet sind ca. 185 m Knicks vorhanden. Davon wurden ca. 90 m in der Pflanzperiode 1994/95 neu angelegt und mit bodenständigen Gehölzen bepflanzt. Bei den verbleibenden 95 m handelt es sich um einen entlang der Südgrenze verlaufenden artenreichen, hochwertigen Knick mit ausgeprägtem Wall und Überhängern.

4.2.1.7 Straßenböschungsbepflanzung

Die steil ausgebildete ca. 150 m lange Straßenböschung auf der Südseite der Flensburger Straße nordwestlich des „Hofes Königsweg“ ist im wesentlichen mit *Alnus glutinosa* (Schwarz-Erle), durchsetzt mit einigen wenigen *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn), bestockt. Der Gehölzbewuchs hat eine Höhe von ca. 6 - 8 m erreicht und weist einige Lücken auf.

4.2.1.8 Grabenbegleitender Erlenbewuchs

Mit Ausnahme der außerhalb der Weideeinfriedigung ganz im Westen der Reihe stehenden *Alnus glutinosa* (Schwarz-Erlen), die zu gut entwickelten, vitalen Bäumen herangewachsen sind, wurden die übrigen *Alnus* (sowohl die baum- als auch die strauchartig wachsenden) durch Überweidung und Befestigung von Weidedrähten an den Stämmen stark geschädigt. Stark reduzierte Wuchsleistungen sind die deutlich sichtbare Folge solcher Handlungsweise.

Neben ihrer ökologischen Bedeutung als Nahrungs-, Brut- und Überwinterungshabitat vieler Vögel und Insekten haben Einzelbäume bzw. Baumreihen erhebliche gestalterische Bedeutung als belebendes Landschaftselement.

4.2.2 Auswirkungen der Bebauungsplanänderung, Eingriff und Ausgleich, landschaftspflegerische Hinweise

Das entwickelte Grünordnungskonzept konkretisiert die Bindungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a und b BauGB) durch landschaftspflegerische Hinweise und Erläuterungen. Diese Entwicklungsziele sind auf die Vorschriften des Gesetzes zum Schutz der Natur (Landesnaturenschutzgesetz – LNatSchG vom 06. März. 2007) ausgerichtet.

Die Bebauungsplanung (1. Änderung B-Plan Nr. 71) ist gemäß § 10 Landesnaturschutzgesetz als ein Eingriff in Natur und Landschaft zu werten. Die daraus resultierenden Beeinträchtigungen der vorhandenen Landschaftsstrukturen sind gemäß § 12 Landesnaturschutzgesetz auszugleichen. Der Ausgleich wurde nach den „Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ nach Anlage 1 des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht ermittelt.

4.2.2.1 Eingriffs- und Ausgleichsflächenbilanzierung

A. Eingriffsfläche insgesamt

So-Gebiet	~ 5.460 qm	
MI-Gebiet	<u>~ 8.060 qm</u>	
	~ 13.520 qm	

B. Anteil Feuchtwiese

So-Gebiet	~ 5.460 qm	
./ Pflanzstreifen (Böschung) entlang der Zufahrt zum Schliekieker	<u>~ 470 qm</u>	
	~ 4.990 qm	4.990 qm
MI-Gebiet	~ 8.060 qm	
./ Grünland im Süden des Gebietes	~ 1.730 qm	
Böschungsflächen	<u>570 qm</u>	
	~ 5.760 qm	<u>~ 5.760 qm</u>
		<u>~ 10.750 qm</u> Feuchtwiese

C. Ermittlung der Ausgleichsflächengrößen

So-Gebietsausweisung

So-Fläche ~ 5.460 qm

Die festgesetzte GRZ von 0,8 erlaubt eine max. Versiegelung von ~ 4.368 qm

Bei der Feuchtwiese sind Versiegelungsmaßnahmen im Verhältnis von 1 : 0,5 bzw. bei wasserdurchlässigen Belägen im Verhältnis von 1 : 0,3 auszugleichen.

Die Stellflächen der Stellplatzanlage sollen mit einem wasserdurchlässigen Belag befestigt werden, so dass für den Flächenanteil ein Wert von 1 : 0,3 in Ansatz gebracht werden kann.

Flächenanteil Stellflächen = 1.915 qm x 0,3 = 575 qm

verbleibende versiegelte Fläche

4.368 qm – 1.915 qm = 2.453 qm x 0,5 = 1.227 qm

1.802 qm

werden an Ausgleichsfläche für die Sondergebietsausweisung benötigt.

Dieser Flächenanteil kann durch im Sondergebiet naturnah gestaltete Flächen, Dachbegrünungen etc. ermäßigt werden. Innerhalb der So-Gebietsausweisung werden

5.460 qm

(Gesamtfläche)

./. 470 qm	Pflanzfläche entlang der Zufahrt zum Schliekieker
4.990 qm	
./. 4.368 qm	max. versiegelbare Fläche
622 qm	zu ca. 50 % naturnah mit heimischen Gehölzen bepflanzt. Um 75 v. H. dieser Fläche kann die Ausgleichsfläche ermäßigt werden.

50 % von 622 qm = 311 qm x 0,75 =

233 qm

Die Bebauungsplanänderung setzt für die Gebäude Grasdächer fest. Die Hälfte der Flächen begrünter Dächer wird ebenfalls als Ermäßigung angerechnet.

Nach Abzug von 1.915 qm Stellplatzfläche bleiben von der versiegelbaren Fläche 2.453 qm für Gebäudedachflächen übrig

Dachbegrünung 2.453 qm x 0,50 =

1.127 qm

1.460 qm

Da jedoch die Gesamtermäßigung nicht mehr als die Hälfte des ermittelten Flächenbedarfs von 1.802 qm = 901 qm betragen soll, sind die restlichen 50 % = 901 qm außerhalb der Sondergebietsausweisung auszugleichen.

Im Süden, an das Sondergebiet angrenzend, werden 600 qm aus den Feuchtwiesen naturnah gestaltet. Weitere Ausgleichsflächen stehen im Nahbereich nicht zur Verfügung. Die Fehlmenge von 901 qm ./. 600 qm = 301 qm ist auf einer der Stadt Schleswig im Bereich ‚Haferteich‘ zur Verfügung stehenden Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu einem naturnahen Biotop zu entwickeln.

MI-Gebietsausweisung

MI-Fläche

~ 8.060 qm

Die festgesetzte GRZ von 0,6 erlaubt eine max. Versiegelung von

~ 4.836 qm

Das MI-Gebiet erstreckt sich über einen Teil der Feuchtwiese (5.760 qm) und über Grünland und Böschungflächen (2.300 qm).

Bei der Feuchtwiese sind Versiegelungsmaßnahmen im Verhältnis von 1 : 0,5 bzw. bei wasserdurchlässigen Belägen im Verhältnis

1 : 0,3 und bei den übrigen Flächen im Verhältnis von 1 : 0,3 bzw. 1 : 0,2 auszugleichen.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Baukörper sowie Stellplätze und ihre Zufahrten ausschließlich im Wiesenbereich zu platzieren.

Ca. 800 qm der versiegelten Fläche (ca.10 % der MI-Fläche) erhält als Stellplatzfläche einen wasserdurchlässigen Belag.

800 qm x 0,3 = 240 qm

Verbleibende versiegelte Fläche (Gebäudeflächen 40 % der MI-Fläche + Zufahrten 10 % der MI-Fläche)

8.060 qm x 0,5 = 4.030 qm

4.030 qm x 0,5 = 2.015 qm

2.255 qm

werden an Ausgleichsflächen für die Mischgebietsausweisung benötigt.

Dieser Flächenbedarf kann durch im Mischgebiet naturnah gestaltete Flächen, Dachbegrünungen etc. ermäßigt werden.

Innerhalb der Mischgebietsausweisung werden 3.600 qm als zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt und von einer Bebauung ausgenommen. Diese Flächen werden zum überwiegenden Teil naturnah mit heimischen Gehölzen bepflanzt.

Um 75 v. H. dieser Fläche kann die Ausgleichsfläche ermäßigt werden.

3.600 qm x 0,75 = 2.700 qm

Die Bebauungsplanänderung setzt für die Gebäude Grasdächer fest. Die Hälfte der Flächen begrünter Dächer wird ebenfalls als Ermäßigung angerechnet.

Dachbegrünung (40 % der MI-Fläche = 0,4 x 8.060 qm = 3.224 qm)

3.224 qm x 0,5 =

1.612 qm

4.312 qm

Obwohl die Gesamtermäßigung nicht mehr als die Hälfte des ermittelten Flächenbedarfs von 2.255 qm betragen soll, ist die rechnerische Überkompensation doch so deutlich, dass in diesem Fall von einem Ausgleich an Ort und Stelle ausgegangen wird, sodass ein zusätzlicher Ausgleich der Mischgebietsausweisung entbehrlich ist.

4.2.2.2 Ersatz für Ausgleichsfläche

Da der Bereich der Sonder- und Mischgebietsausweisung bereits für das Neubaugebiet Hermann-Clausen-Straße als Ausgleichsfläche in der Größe von 13.580 qm herangezogen wurde, ist hier Ersatz zu schaffen. Dieser Ersatz wird durch Anpflanzung eines Feldgehölzes auf der verbleibenden ca. 10.740 qm großen Fläche im südlichen Planbereich vorgenommen. Dazu sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Entfernung der vorhandenen Weideeinfriedigung,
- Bearbeitung der Grasnarbe mit einer Telleregge,

- Tiefgründiger Umbruch der Grasnarbe durch Pflügen,
- Setzung eines Wildzaunes (gegen Kaninchen, Hasen und Rehe) um die Pflanzfläche herum,
- Anpflanzung des Feldgehölzes mit standortgerechten, heimischen Gehölzen entsprechend der heutigen potenziellen natürlichen Waldgesellschaft. Auf dem Standort würde sich ein Buchen-Eichenwald (Fago Quercetum) einstellen.

Folgende Arten kommen daher in Betracht:

Bäume I. Größe:

Fagus silvatica	(Rot-Buche)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Quercus petraea	(Trauben-Eiche)

Bäume II. Größe:

Acer campestre	(Feld-Ahorn)
Betula pendula	(Sand-Birke)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Prunus avium	(Vogel-Kirsche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Populus tremula	(Zitter-Pappel)

Sträucher

Corylus avellana	(Hasel)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Ilex aquifolium	(Stechpalme)
Malus sylvestris	(Holzapfel)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Rhamnus frangula	(Faulbaum)
Rosa canina	(Hunds-Rose)
Rubus fruticosus	(Wilde Brombeere)
Salix aurita	(Ohr-Weide)
Salix caprea	(Sal-Weide)
Salix cinerea	(Asch-Weide)

Es sind bei den Bäumen und soweit verfügbar auch bei den Sträuchern nur Pflanzen zu verwenden, die aus Saatgut heimischer Herkunft (Bereich: Norddeutsches Tiefland) herangezogen worden sind. Die Anpflanzung hat forstmäßig mit einem Reihenabstand von 2,0 m und einem Pflanzabstand von 1,0 m zu erfolgen. Bis auf den Feldgehölzrand, der mit drei Reihen Sträuchern und Bäumen II. Größe zu bepflanzen ist, soll das Gehölz aus einer Mischung von Bäumen I. und Bäumen II. Größe bestehen. Die Anteile der einzelnen Baumarten sind noch festzulegen. Das Pflanzenmaterial ist in forstüblicher Größe und Qualität zu liefern.

- Ansaat der Anpflanzungsfläche mit Staudenroggen bzw. Roggen.
- Pflege des Feldgehölzes über einen Zeitraum von 2 Jahren. Während dieser Zeit eingegangene Gehölze sind zu ersetzen und nachzupflanzen.

Die übrigen 2.840 qm Ausgleichsflächen sind außerhalb des Plangebietes zur Verfügung zu stellen.

4.2.2.3 Eingriff und Ausgleich Schutzgut ‚Arten und Lebensgemeinschaften‘

Das Sonder- und Mischgebiet wird zum Großteil auf einer Grünlandfläche mit hohem Grundwasserstand ausgewiesen. Feuchtwiesen zählen im allgemeinen zu den Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz. Bei Eingriffen in solche Flächen kommt es im allgemeinen zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes ‚Arten und Lebensgemeinschaften‘. Verschiedene Faktoren schränken den Wert dieses Feuchtgebietes für die Arten- und Lebensgemeinschaften jedoch stark ein.

Im einzelnen sind dies:

- Die geringe Flächengröße,
- die Lage der Fläche direkt an der viel befahrenen Flensburger Straße,
- die die Fläche nach drei Seiten umgebenden Wohn- und Gewerbeflächen,
- die Entwässerung dieser Fläche durch ein offenes Grabensystem,
- die Nutzung der Feuchtwiese als Dauerweide.

Durch die Sonder- und Mischgebietsausweisung geht eine ca. 10.800 qm große Feuchtwiese verloren. Zur mittelfristigen Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte ist dieser Eingriff im Verhältnis von 1 : 2 auszugleichen. Demzufolge wird eine Ausgleichsfläche von ca. 21.600 qm bereitgestellt und aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Der Stadt Schleswig stehen diesbezüglich im Bereich ‚Haferteich‘ auf den Flurstücken 2/4, 5/7 und 37/16 der Flur 1 geeignete, vernässbare Flächen zur Verfügung.

Die aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung genommenen Flächen sind in Zukunft nach dem Vertragsmuster „Wiesen- und Weidenökosystemschutz“ des Biotop-Programms im Agrarbereich des Landes Schleswig-Holstein zu pflegen.

Zum Schutz dieser Flächen vor Nährstoffeintrag aus den benachbarten intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen sind entlang der festgelegten Grenzen, soweit nicht schon vorhanden, Knicks neu zu anzulegen.

Die vorhandenen Knicks sind in ihrer ökologischen Wertigkeit und in ihrer Funktion als Windschutz durch Ausbesserung bzw. Neuaufsetzung degradierter Erdwälle, Bepflanzung der Lücken und unbewachsenen Wallabschnitte sowie durch auf den Stock setzen überalterter Knickabschnitte zu verbessern.

Bei der Knickneubepflanzung bzw. Schließung der Lücken in den alten Knicks ist darauf zu achten, dass buntgemischte Artenkombinationen und keine nur aus einer oder wenigen Arten zusammengesetzte Knicks entstehen. Eine Gehölzart darf max. 20 % der Gesamtstückzahl ausmachen.

An bodenständigen Bäumen und Sträuchern sind zu verwenden:

<i>Acer campestre</i>	(Feld-Ahorn)
<i>Acer pseudoplatanus</i>	(Berg-Ahorn)
<i>Alnus glutinosa</i>	(Erle)
<i>Carpinus betulus</i>	(Hainbuche)
<i>Corylus avellana</i>	(Hasel)
<i>Crataegus monogyna</i>	(Weißdorn)
<i>Fragus sylvatica</i>	(Rot-Buche)
<i>Fraxinus excelsior</i>	(Esche)
<i>Ilex aquifolium</i>	(Stechpalme)
<i>Lonicera xylosteum</i>	(Gew. Heckenkirsche)
<i>Prunus spinosa</i>	(Schlehe)

Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Rhamnus frangula	(Faulbaum)
Rosa canina	(Hunds-Rose)
Rubus fruticosus	(Brombeere)
Salix caprea	(Sal-Weide)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)

Die Wälle der neu aufzusetzenden Knicks dürfen nach abgeschlossener Bodensetzung die Mindestmaße von 2,50 m Fußbreite, 1,50 m Kronenbreite und 1,0 m Höhe nicht unterschreiten. Die Knickkrone ist mit einer Pflanzmulde zu versehen.

Die so aufgesetzten Wälle sind zweireihig mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,0 m zu bepflanzen.

Das verwendete Pflanzenmaterial muss den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen) entsprechen. Die Knickgehölze sind als verpflanzte Sträucher mit 4 Trieben bzw. 2 x verpflanzten Heister zu pflanzen.

Knicks sollten alle 10 bis 15 Jahre auf den Stock gesetzt werden.

Einzelne stammbildende Bäume mit lichtdurchlässiger Krone (z. B. Quercus) sollen dabei im Abstand von ca. 30 bis 50 m als Überhälter stehen gelassen werden. Die Hinweise im Landesnaturschutzgesetz über die zeitliche Begrenzung der Pflegemaßnahmen sind zu beachten. Gemäß § 24 Abs. 4 ist es zum Schutz der Brutvögel verboten, in der Zeit vom 15. März bis 30. September Knicks auf den Stock zu setzen.

Die die Ausgleichsfläche entwässernden Gräben, Drainagen etc. sind zur Flächenvernässung zu schließen.

Die derzeit ackerbaulich genutzten Flächen der Flurstücke 5/7 und 37/16 sind durch eine Ansaat mit einer artenreichen Gräser-Kräutermischung in Grünland umzuwandeln.

4.2.2.4 Eingriff und Ausgleich Schutzgut ‚Wasser‘

Die Abwasserbeseitigung erfolgt nach Maßgabe der ortsrechtlichen Bestimmungen im Trennsystem für Regen- und Schmutzwasser. Die Reinigung des Schmutzwassers aller Grundstücke erfolgt in der zentralen städtischen Kläranlage.

Das anfallende Niederschlagswasser wird über Einrichtungen zur Regenwasseraufnahme und -ableitung gesammelt und schadlos in den vorhandenen Vorflutgraben eingeleitet, der in den Vorflutgraben „M“ mündet. Vor Erreichung des Vorflutgrabens durchfließt das Wasser ein naturnah angelegtes Regenwasserrückhaltebecken.

Maßnahmen wie die Ausbildung der Dachflächen als begrünte Dächer und Befestigung der Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen reduzieren dabei die Menge des abzuführenden Niederschlagswassers deutlich.

Zum Anschluss eines Straßendurchlasses in der Flensburger Straße ist der bisher offen parallel zur Straße verlaufende Graben in einer Länge von ca. 50 m zu verrohren, da die Höhe des Mischgebietgrundstückes der Flensburger Straße angepasst werden soll. Im Westen, als Trennung des Mischgebiets vom Sondergebiet, ist ein Vorflutgraben neu herzustellen. Dieser Graben wird eine naturnahe geschwungene Führung erhalten und sich in einigen Bereichen zu breiteren Wasserflächen aufweiten. Die dazu notwendigen Arbeiten dürfen nur bei geeigneten Witterungsbedingungen durchgeführt werden.

4.2.2.5 Eingriff und Ausgleich Schutzgut ‚Boden und Landschaftsbild‘

Durch Versiegelungsmaßnahmen kommt es zu einem Eingriff in das Schutzgut ‚Boden‘. Dieser Eingriff ist je nach Beschaffenheit der Fläche und dem Grad der vorgesehenen Versiegelung in einem Verhältnis von 1 : 0,2 bis 1 : 0,5 auszugleichen (siehe dazu Punkt 2.1). Bei einer höchstmöglichen Versiegelung von 4.410 qm beim Sondergebiet und 4.840 qm beim Mischgebiet ist eine Fläche von 1.823 qm + 1.987 qm = 3.810 qm aus der Nutzung zu nehmen. Diese Fläche ermäßigt sich durch auf den Baugrundstücken in ausreichender Größe naturnah zu gestaltenden Flächen und begrünter Dächer um max. die Hälfte, so dass die in dem So- und MI-Gebiet nicht ausgleichbaren Restflächen von insgesamt 1.905 qm auf den südlich angrenzenden Flächen bzw. auf Flächen am ‚Haferteich‘ in gleicher Größe aus der Nutzung zu nehmen und zu einem naturnahen Biotop zu entwickeln sind.

Die für die Sonder- und Mischgebietsausweisung benötigte Feuchtwiese ist von ca. 46,00 m ü. NN bis 47,00 m ü. NN auf ca. 47,00 m ü. NN mit Füllboden aufzufüllen. Vor Bodenauftrag ist der anstehende Oberboden abzutragen und die nicht wiederverwendbare Menge abzufahren. Es ist zu prüfen, ob der Oberboden in der näheren Umgebung wieder Verwendung finden kann.

Während der Gebietserschließung dürfen über die Auffüllfläche hinausgehende Flächen nicht in Anspruch genommen werden (auch nicht vorübergehend).

Zum Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut ‚Boden‘ sowie zur landschaftlichen Einbindung des Sonder- und Mischgebietes sind nachfolgend aufgeführte Begrünungsmaßnahmen durchzuführen.

a) Maßnahmen auf den Baugrundstücken

- Bepflanzung des 10,0 m bzw. 6,0 m breiten Streifens beidseitig des neu herzustellenden Vorflutgrabens mit Schwarzerlen und bodenständigen Gehölzen. Die Erlen sind direkt am Wasserlauf anzupflanzen. Je 2,0 qm Grundfläche ist ein Gehölz zu pflanzen. Neben *Alnus glutinosa* (Schwarzerle) kommen dafür folgende Gehölze in Betracht:

<i>Cornus sanguinea</i>	(Roter Hartriegel)
<i>Crataegus monogyna</i>	(Weißdorn)
<i>Prunus padus</i>	(Traubenkirsche)
<i>Salix aurita</i>	(Öhrchen-Weide)
<i>Salix cinerea</i>	(Grau-Weide)
<i>Salix fragilis</i>	(Bruch-Weide)
<i>Salix purpurea</i>	(Purpur-Weide)
<i>Salix viminalis</i>	(Korb-Weide)
<i>Viburnum opulus</i>	(Wasser-Schneeball)

Das verwendete Pflanzenmaterial muss den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen) entsprechen. Die Erlen sind als 2 x verpflanzte Heister und die übrigen Gehölze als verpflanzte Sträucher mit 4 Trieben zu pflanzen.

Die an der Flensburger Straße vorhandene Böschungsbepflanzung kann nicht gehalten werden. In den Pflanzstreifen zwischen Gehweg und Grundstück ist eine Baumreihe zu setzen.

An Pflanzenarten kommen in Frage:

Bäume

Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
Tilia cordata	(Winter-Linde)

Es ist vorgesehen, die 12 Bäume als 4 x verpflanzte Solitärbäume mit einer Gesamthöhe von 500 bis 700 cm, einer Kronenbreite von 200 bis 300 cm und einem Stammumfang von 20 bis 25 cm zu pflanzen.

- Der ca. 5,0 m breite Pflanzstreifen zur Zufahrt zum Schliekieker ist, in Anlehnung an die dort vorhandene bodendeckende Unterpflanzung der Bäume, ebenfalls mit Bodendeckern zu bepflanzen. Pflanzenqualität und Menge wie vor. An Arten sollen verwendet werden:

Chaenomeles	(Zierquitte)
Bodendeckende Sorten	
Hypericum ‚Hidcote‘	(Johanniskraut)
Potentilla fruticosa	(Fünffingerstrauch)
in Sorten	
Pyracantha	(Feuerdorn)
Bodendeckende Sorten	
Bodendeckende Rosen	
Spiraea x bumalda	(Rote Sommerspiere)
in Sorten	

- Die Stellplätze im Mischgebiet sind mit Bäumen zu überstellen. Aussagen zur Anzahl, Standort und Baumart können erst bei Vorlage konkreter Planung gemacht werden.

b) Maßnahmen außerhalb der Baugrundstücke

Zum Ausgleich der Eingriffe durch Versiegelungsmaßnahmen sind außerhalb der Baugrundstücke 1.905 qm Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und zu naturnahen Biotopen zu entwickeln.

- Südlich der Sondergebietsausweisung ist ein ca. 600 qm umfassender 10,0 m breiter Geländestreifen beidseitig des herzustellenden Vorflutgrabens wie unter ‚Maßnahmen auf dem Baugrundstück‘ als ersten Punkt beschrieben, mit bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen.
- Da weitere benötigte Ausgleichsflächen in unmittelbarer Nähe der Baugrundstücke nicht zur Verfügung stehen, ist der Ausgleich nur außerhalb des naturräumlichen Zusammenhanges möglich. Flächen dazu stehen der Stadt Schleswig am ‚Haferteich‘ zur Verfügung. Hier sind die noch fehlenden 1.305 qm Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und wie unter Punkt 2.3 beschrieben, biotopverbessernde Maßnahmen durchzuführen.

4.2.3 Zusammenfassung

Der Eingriff durch die Sonder- und Mischgebietsausweisung nimmt eine Fläche von 13.580 qm in Anspruch. Es wird in eine Fläche eingegriffen, die bereits als Ausgleichs-

fläche für das Baugebiet Hermann-Clausen-Straße herangezogen worden ist. Als Ersatz dafür wird auf der verbleibenden Fläche im südlichen Plangebiet ein ca. 10.740 qm großes Feldgehölz angepflanzt.

Durch den Eingriff in eine Feuchtwiese ist das Schutzgut ‚Arten und Lebensgemeinschaften‘ betroffen. Als Ausgleich dafür ist im Verhältnis von 1 : 2 eine Fläche aus der Nutzung zu nehmen, auf der die gestörten Funktionen und Werte mittelfristig wieder hergestellt werden können. Der Stadt Schleswig stehen dazu geeignete Flächen in der erforderlichen Größe nur im Bereich ‚Haferteich‘ zur Verfügung. Zur Erreichung des vorgegebenen Zieles sind auf der Fläche einige biotopverbessernde Maßnahmen durchzuführen.

Durch die schadlose Ableitung von Schmutz- und Regenwasser und deren Reinigung (Kläranlage, Regenrückhaltebecken) gilt der Eingriff in das Schutzgut ‚Wasser‘ als ausgeglichen.

Flächenversiegelungen führen zu einem Eingriff in das Schutzgut ‚Boden‘, der in einem Verhältnis von 1 : 0,2 bis 1 : 0,5 auszugleichen ist. Durch naturnahe Anpflanzungen auf dem Baugrundstück selber, auf im Süden angrenzenden Flächen sowie vorgesehene begrünte Dächer und durch Flächen, die am ‚Haferteich‘ aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu einem naturnahen Biotop entwickelt werden, wird dieser Eingriff ausgeglichen.

Die Anpflanzung von größeren Bäumen entlang der Flensburger Straße und auf dem Baugrundstück, begrünte Dächer und das Sonder- und Mischgebiet umgebende Pflanzstreifen, die zum überwiegenden Teil naturnah mit heimischen, standortgerechten Gehölzen bepflanzt werden, binden das Gebiet gut in die Landschaft ein.

Zusammenfassend können die Eingriffe durch die Bebauungsplanung im Landschaftsbild und -haushalt bei den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen trotz der Vernichtung von Flächen und Bestand als ausgeglichen angesehen werden.

Die Grundlage für die Entwicklung einer stabilen Lebensgemeinschaft von Flora und Fauna im Nahbereich der Betriebe und somit der Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts ist durch die Verzahnung und starke Durchgrünung gegeben.

Die beschriebenen Maßnahmen sind zeitlich mit der Erschließung des Sonder- und Mischgebietes durchzuführen. Der Erhalt und die fachgerechte Pflege der neugeschaffenen Vegetationsbestände muss gewährleistet bleiben.

4.3 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Nullvariante

Die Nullvariante bezeichnet die Entwicklung der Plangebietsflächen ohne die Umsetzung einer Planung. Die natürliche Entwicklung der Flächen würde durch die landwirtschaftliche Nutzung erheblich beeinträchtigt sein. In der städtebaulichen Entwicklung würden sich die nördlichen Flächen des Planbereichs entlang der Flensburger Straße weiterhin als Baulücke innerhalb der bestehenden baulichen Nutzung darstellen.

5. Auswirkungen auf die Umweltbelange

Im Folgenden werden bau- und anlagebedingte sowie betriebsbedingte Wirkfaktoren unterschieden.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft haben dabei folgende Maßnahmen:

- Bau von Gebäuden,
- Bau von Nebenanlagen, Stellplätzen etc.,
- Bodenauffüllungen,
- Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen,
- Verrohrung und Verlegung eines Vorflutgrabens,
- Schließung von Entwässerungsgräben,
- Verlust einer Feuchtwiese,
- Verlust von Gehölzen entlang der Straßenböschung zur Flensburger Straße,
- Pflanzung von Bäumen entlang der Flensburger Straße sowie entlang der Zufahrt zum Schliekieker.

5.1 Anlagebedingte Auswirkungen

- Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung/Überbauung,
- dadurch erhöhter Oberflächenabfluss und verringerte Grundwasserneubildung,
- in geringem Maße Änderung des Lokalklimas durch die aufheizende Wirkung von Gebäuden und versiegelten Flächen vor allem in den Sommermonaten,
- Überprägung und Veränderung des Landschaftsbildes durch die Bebauung.

5.2 Baubedingte Auswirkungen

- Beseitigung von Vegetation (Gehölzbereiche an den Straßenböschungen),
- Verlust einer Feuchtwiese durch Versiegelung/Überbauung,
- Lärm- und Abgasemissionen durch Baumaschinen während der Bauphase,
- Umgestaltung der Geländeoberfläche, Bodenauffüllungen.

5.3 Betriebsbedingte Auswirkungen

- Geringe Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Flensburger Straße
- Veränderung des Landschaftsbildes durch die neuen Gebäude und Stellplatzanlagen

6. Beschreibung der Umweltauswirkungen

6.1 Auswirkungen auf die Umweltbelange

Die Auswirkungen auf die zu betrachtenden Belange der Umwelt werden anhand der gesetzlichen Vorgaben, der Beschreibungen und Bewertungen, der Vermeidung durch Planung und der Darstellung unvermeidbarer Beeinträchtigungen dargestellt.

6.1.1 Pflanzen und Tiere

Gesetzliche Vorgaben

In § 1 Abs. 2 Nr. 11 des Landesnaturschutzgesetzes Schleswig-Holstein sind allgemeine Anforderungen zur Sicherung des Schutzgutes ‚Arten und Lebensgemeinschaften‘ benannt:

„Die Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume (Biotop) und sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen und so weit wie möglich wiederherzustellen.“

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Durch die geplante Bebauung gehen folgende Pflanzenbestände verloren:

- Böschungsbepflanzung entlang der Flensburger Straße
- Einzelbäume auf dem Feuchtgrünland
- Vegetation entlang des Vorflutgrabens

Die bisherigen Lebensräume von Tieren werden in Teilen überbaut und umgestaltet. Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen kommen im Planbereich keine seltenen oder geschützten Tierarten vor. Dennoch ist mit dem Vorkommen von sog. Ubiquisten (Allerweltsarten) zu rechnen, die durch die Baumaßnahmen in ihren Lebensräumen gestört werden. Diese Störung bezieht sich sowohl auf direkte Lebensräume als auch auf Nahrungsbiotope, die nur zeitweise aufgesucht werden.

Vermeidung im Rahmen des städtebaulichen Entwurfs

Durch die Festlegung der Baugrenze auf dem Mischgebiet wurde sichergestellt, dass der südliche Teil der ausgewiesenen Fläche als naturnahe Fläche erhalten bleibt. Die durch die Planung betroffenen, vorhandenen Tierarten können auf andere Lebensräume im Nahbereich ausweichen und die Störungen entsprechend innerhalb der Population ausgleichen. Maßnahmen zur Verrohrung des Vorflutgrabens dürfen nur bei geeigneten Witterungsbedingungen erfolgen, um einen möglichst großen Schutz vorkommender Tierarten zu erzielen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensation

Die Gehölze der Straßenböschung an der Flensburger Straße können aufgrund der Bodenauffüllungen nicht gehalten werden. Ebenso können Einzelbäume auf dem Feuchtgrünland aufgrund Überbauung bzw. Versiegelung nicht bestehen bleiben. Durch das Umleiten bzw. teilweise Neuanlegen des Vorflutgrabens werden 50 m entlang der Flensburger Straße verrohrt. Die Uferbepflanzung fällt an dieser Stelle weg.

Zum Ausgleich der genannten Beeinträchtigungen werden auf dem Baugrundstück der Mischgebietsfläche die Stellflächen mit Bäumen überstellt. In einem Pflanzstreifen entlang der Flensburger Straße werden 12 Bäume neu gesetzt. Zudem werden an den Ufern des neu herzustellenden Vorflutgrabens im Bereich südlich des Sondergebiets Schwarzerlen sowie bodenständige Gehölze neu gepflanzt. Die übrigen Ausgleichsflächen in der Größe von 1.305 qm werden im Bereich ‚Haferteich‘ aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu einem naturnahen Biotop entwickelt.

6.1.2 Boden

Gesetzliche Vorgaben

Als Grundsatz der Bauleitplanung legt § 1a Abs. 2 des Baugesetzbuches fest:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden [...]“

Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Schleswig-Holstein greift diese Forderung auf und konkretisiert sie in § 1 Abs. 2 Nr. 3 und 4:

„3. Mit dem Boden ist schonend umzugehen. Die verschiedenen Bodenformen sind mit ihren ökologischen Funktionen, ihrem natürlichen Nährstoffgehalt und übrigen chemischen, physikalischen, biologischen und auch natur- und kulturgeschichtlichen Eigenarten zu erhalten.“

4. Mit den Bodenflächen ist sparsam umzugehen. [...] Der Verbrauch von Landschaft, insbesondere durch Versiegelung, [...], ist auf das notwendige Maß zu beschränken.“

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 lassen eine neue Überbauung und Versiegelung von Flächen im Mischgebiet im Umfang von max. 4.840 qm zu. Zusätzlich sind im Sondergebiet insgesamt bereits 3.423 qm überbaut und versiegelt.

Durch Bodenabtrag, -auffüllung, -verdichtung und -versiegelung wirkt sich der vorgesehene Eingriff negativ auf die vorhandene Bodenstruktur aus. Besonders unter versiegelten Flächen werden die natürlichen Funktionen des Bodens empfindlich gestört oder kommen ganz zum Erliegen. Dies führt zu folgenden Beeinträchtigungen:

- Verlust der Wasser-, Luft- und Nährstoffspeicherfunktion,
- Verlust des Bodens als Lebensraum für Tiere und als Standort für Pflanzen,
- Verlust der Filter- und Pufferfunktion des Bodens für das Grundwasser,
- Verlust des biologischen Leistungspotentials des Bodens als landwirtschaftliche Nutzfläche.

Während der Bauphase ist durch das Befahren mit Lkw und Baumaschinen sowie die Lagerung von Baumaterialien mit Verdichtungen des Bodens zu rechnen. Der nördliche Teil der Mischgebietsfläche wird im Durchschnitt um ca. 3,0 m angehoben um das Niveau der Flensburger Straße zu erreichen.

Vermeidung im Rahmen des Entwurfs

Bodenverbrauch ist bei der Schaffung von Bauflächen sowie der erforderlichen leistungsfähigen Erschließung unvermeidbar. Er kann lediglich durch eine flächensparende Ausweisung und eine Begrenzung der Versiegelung auf das unerlässliche Maß eingeschränkt werden.

Im Rahmen der Planungen werden Eingriffe in das Schutzgut ‚Boden‘ in soweit vermieden, dass eine Überschreitung der gem. § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten Obergrenzen der Grundflächenzahl (GRZ) für Sonstige Sondergebiete bzw. Mischgebiete nicht zulässig ist.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensation

Die Eingriffe in den Boden erfolgen im nördlichen Teil des Bebauungsplanänderungsgebietes größtenteils auf Flächen der Feuchtwiese. Der Verlust der ca. 10.800 qm großen Feuchtwiese wird wie unter Punkt 4.2 ausgeglichen.

6.1.3 Wasser

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben werden durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Landeswassergesetz (LWG) und das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) aufgestellt. In den unter § 1a WHG aufgeführten Grundsätzen heißt es:

- „(1) Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und in Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen [...] unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.
- (2) Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachhaltige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaus-

halt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen [...].“

Nach § 1 Abs. 2 Nr. 10 des LNatSchG gilt für Grundwasser und Oberflächengewässer:
„Mit Gewässern ist schonend umzugehen. [...] Ihre ökologische Funktionsfähigkeit und natürliche Selbstreinigungskraft ist zu erhalten oder wiederherzustellen. [...] Auch das Grundwasser ist durch Maßnahmen des Naturschutzes zu schützen.“

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Im Rahmen der Planungen werden die auf der im nördlichen Teil des Bebauungsplanänderungsgebietes befindlichen Entwässerungsgräben der Feuchtwiese geschlossen. Der Vorflutgraben wird teilweise neu angelegt und über 50 m entlang der Flensburger Straße verrohrt.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt nach Maßgabe der ortsrechtlichen Bestimmungen im Trennsystem für Regen- und Schmutzwasser. Die Reinigung des Schmutzwassers aller Grundstücke erfolgt in der zentralen städtischen Kläranlage.

Das anfallende Niederschlagswasser wird über Einrichtungen zur Regenwasseraufnahme und -ableitung gesammelt und schadlos in den vorhandenen Vorflutgraben eingeleitet, der in den Vorflutgraben „M“ mündet. Vor Erreichung des Vorflutgrabens durchfließt das Wasser ein naturnah angelegtes Regenwasserrückhaltebecken.

Vermeidung im Rahmen des Entwurfs

Die Nutzung von Dachbegrünungen für Gebäude und wasserdurchlässigen Belägen für alle Stellplatzflächen im Bebauungsplanänderungsgebiet tragen zur Vermeidung von abzuführendem Niederschlagswasser bei.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensation

Der vorhandene Vorflutgraben kann in seinem bisherigen Flusslauf nicht vollständig beibehalten werden. Aus diesem Grund wird das Flussbett nach Westen verlegt, so dass die Ableitung des Regenwassers weiterhin über den Vorflutgraben erfolgen kann. Der Vorflutgraben wird eine naturnahe geschwungene Führung erhalten und sich in einigen Bereichen zu breiteren Wasserflächen aufweiten. Der unvermeidbare Oberflächenabfluss von versiegelten Flächen stellt keine erhebliche nachteilige Umweltauswirkung dar und benötigt daher keinen Ausgleich.

6.1.4 Klima / Luft

Gesetzliche Vorgaben

Zielvorgaben nach § 1 Abs. 2 Nr. 8 und 9 des LNatSchG sind:

„(8) Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes gering zu halten [...].“

(9) Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes zu mindern oder auszugleichen.“

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Die Baumaßnahmen selbst werden sich nicht weitergehend negativ auf die Gegebenheiten von Lufttemperatur, Luftfeuchte und Windeinfluss des Planbereichs sowie der umgebenden Flächen auswirken als die bislang in der Umgebung vorhandenen Überbauungen bzw. Versiegelungen. Größere Verunreinigungen der Luft durch zunehmenden Verkehr und durch die Gebäudeheizungen sind aufgrund der vorhandenen Nutzungen in der näheren Umgebung nicht zu erwarten.

Vermeidung im Rahmen des Entwurfs

Durch die Erhaltung und Aufwertung von einzelnen Grünstrukturen und Gehölzbeständen vor allem im südlichen Teil des Bebauungsplanänderungsgebietes werden Beeinträchtigungen auf das Schutzgut ‚Klima / Luft‘ gemindert.

Hinweis: Bei der Bebauung kann durch die (nicht festsetzbare) Einhaltung des Niedrigenergiehausstandards und eine passive (- möglichst auch aktive -) Nutzung der Sonnenenergie sowie ggf. durch eine Nutzung CO₂-neutraler Energieträger eine schädliche Wirkung auf das Klima und die Luftqualität weitgehend vermieden werden.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensation

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes ‚Klima / Luft‘ festzustellen.

6.1.5 Landschaftsbild

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 1 LNatSchG sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich „*die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*“ auf Dauer zu sichern.

In § 1 Abs. 2 LNatSchG sind folgende Grundsätze formuliert:

„(16) *Die Natur ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch als Erlebnis- und Erholungsraum für eine naturverträgliche Erholung des Menschen zu sichern. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind, wenn sie nicht unterlassen werden können, auszugleichen.*

(17) *Historische Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Bedeutung sind zu erhalten.“*

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Mit der neuen Bebauung wird eine Baulücke innerhalb des bereits weitflächig überplanten Bereichs entlang der Flensburger Straße zur Komplettierung des Siedlungsgefüges geschlossen. Ein Eingriff in das Landschaftsbild wird durch den Verlust eines Teils der Feuchtwiese im nördlichen Bereich des Bebauungsplanänderungsgebietes vorgenommen.

Vermeidung im Rahmen des Entwurfs

Die Vermeidung von Eingriffen für das Landschaftsbild ist für dieses Vorhaben nur durch den Verzicht möglich. Die Auswirkungen der Planungen werden durch gestalterische Maßnahmen der Grünflächen, Stellplätze und Gebäude auf den Baugrundstücken gemindert.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensation

Zum Ausgleich der durch die Planungen entstehenden Beeinträchtigungen im Bereich des Schutzgutes ‚Landschaftsbild‘ werden auf den Baugrundstücken diverse Maßnahmen vorgenommen. Entlang der Flensburger Straße ist ein Pflanzstreifen zwischen Gehweg und Grundstück mit 12 Bäumen vorgesehen. An der Zufahrt zum Schliekieker soll der vorhandene Pflanzstreifen um 5,0 m in der Breite erweitert und in Anlehnung an die dort vorhandene Vegetation bepflanzt werden. Die Stellplatzflächen im Mischgebiet werden mit Bäumen überstellt. Alle Gebäude im Planbereich erhalten Dachbegrünungen. Auf den nicht überplanten Bereichen der Baugrundstücke wird eine naturnahe Gestaltung der Flächen umgesetzt. Der im Süden an das Sondergebiet angrenzende Bereich des Vorflutgrabens wird ebenfalls durch Pflanzungen entlang der Ufer aufgewertet.

Insgesamt wird durch die o. g. Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen im Laufe der Zeit eine Einbindung der Bauwerke und versiegelten Flächen in die Landschaft erfolgen. Zudem werden durch die Umsetzung der Maßnahmen unterschiedliche positive Auswirkungen

gen auf das Lokalklima und den Artenschutz folgen. Die Wiederherstellung des Landschaftsbildes ist somit möglich und der Eingriff in das Schutzgut ausgeglichen.

6.1.6 Mensch

Gesetzliche Vorgaben

Nach § 50 BImSchG sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelästigung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“.

Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen

Da die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens im Plangebiet an die Aktivitäten Wohnen und Erholen geknüpft sind, müssen insbesondere die Wirkfaktoren Lärm und Schadstoffimmissionen betrachtet werden. Die visuellen Beeinträchtigungen wurden in Kapitel 6.1.5 (Landschaftsbild) betrachtet.

Geruchsemissionen sind nicht über dem bisher vorhandenen Maß zu erwarten. Abgase aus Heizungen der geplanten Gebäude lassen für sich genommen, aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung, keine erheblichen Beeinträchtigungen erwarten. Die hauptsächlich vom Verkehr auf der Flensburger Straße verursachten Lärm- und Schadstoffimmissionen können sowohl die Wohn- als auch die Erholungsfunktion beeinträchtigen. Durch die Planungen wird jedoch keine signifikante Zunahme des Verkehrsbetriebs zu den Vorbelastungen hinzukommen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensation

Durch den An- und Abfahrverkehr zu den Einzelhandelsbetrieben ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen auf der Zufahrt zum Schliekieker sowie auf der Flensburger Straße zu rechnen. Bei einer jedoch nicht signifikanten Zunahme des Verkehrsbetriebs sowie bei Einhaltung der zulässigen Immissionsgrenzwerte sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umgebung zu erwarten.

6.2 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

Technische Verfahren wurden bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht angewandt. Die Bestandsaufnahme basiert auf den im Rahmen von Ortsterminen gewonnenen Erkenntnissen. Zur Ermittlung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden die Inhalte des Landschaftsplanes der Stadt Schleswig ausgewertet. Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten; technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

6.3 Maßnahmen zur Überwachung

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei der Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten. Sofern die Maßnahmen ordnungsgemäß hergestellt und nicht widerrechtlich beseitigt werden, kann von einer dauerhaften Erhaltung ausgegangen werden, so dass eine zusätzliche Umsetzungskontrolle entbehrlich ist. Die Gemeinde behält sich ein Einschreiten vor, sofern Hinweise für einen nicht ordnungsgemäßen Zustand vorliegen oder sich die getroffenen Annahmen als fehlerhaft herausstellen.

7. Zusammenfassung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 der Stadt Schleswig soll die Komplettierung des Siedlungsgefüges an der Flensburger Straße vollzogen werden. Auswirkungen auf Mensch und Umwelt mit Bedarf an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bei Umweltbelangen zu erwarten:

Pflanzen und Tiere

Die bisherigen Lebensräume werden überbaut und umgestaltet. Eine Erhaltung dieser Bestände ist bei Umsetzung der Planungen nicht möglich. Die Bestandsaufnahme macht deutlich, dass im Planbereich jedoch keine seltenen oder geschützten Tierarten vorkommen. Dennoch ist mit dem Vorkommen von sog. Ubiquisten (Allerweltsarten) zu rechnen, die durch die Baumaßnahmen in ihren Lebensräumen gestört werden. Diese Störung bezieht sich sowohl auf direkte Lebensräume als auch auf Nahrungsbiotope, die nur zeitweise aufgesucht werden.

Durch die Festlegung der Baugrenze im Mischgebiet wurde sichergestellt, dass der südliche Teil der ausgewiesenen Fläche als naturnahe Fläche erhalten bleibt. Zudem wurden Festlegungen zu naturnaher Gestaltung auf den Baugrundstücken gemacht.

Die vorhandenen Tierarten können auf andere Lebensräume im Nahbereich ausweichen und die Störungen entsprechend innerhalb der Population ausgleichen. Maßnahmen zur Verrohrung des Vorflutgrabens dürfen nur bei geeigneten Witterungsbedingungen erfolgen, um einen möglichst großen Schutz vorkommender Tierarten zu erzielen.

Durch Ausgleichsmaßnahmen im Nahbereich des Eingriffs werden Ausweichlebensräume geschaffen, die von den Arten entsprechend neu besiedelt werden können.

Boden

Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 lassen eine neue Überbauung und Versiegelung von Flächen im maximalen Umfang von ca. 5.827 qm zu. Zusätzlich sind bereits 3.423 qm überbaut und versiegelt. Bodenverbrauch ist bei der Schaffung von Bauflächen unvermeidbar. In dieser Änderung des Bebauungsplanes werden Eingriffe in das Schutzgut ‚Boden‘ in soweit gemindert, dass eine Überschreitung der gem. § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten Obergrenzen der Grundflächenzahl (GRZ) für Sonstige Sondergebiete bzw. Mischgebiete nicht zulässig ist.

Die Gesamtausgleichsfläche für die Bodenversiegelung von 3.810 qm wird zur Hälfte durch Maßnahmen auf den Baugrundstücken erfolgen. Die übrigen 1.905 qm werden auf einer Fläche südlich des Sondergebietes sowie auf Flächen im Bereich ‚Haferteich‘ zur Verfügung gestellt.

Als Ersatz für den Verlust der Ausgleichsfläche des Neubaugebietes an der Hermann-Clausen-Straße wird eine 10.740 qm große Fläche im südlichen Teil des Planbereichs durch Anpflanzungen aufgewertet. Die übrigen Ausgleichsflächen werden ebenfalls im Bereich ‚Haferteich‘ zur Verfügung gestellt. Zusätzlich werden in diesem Bereich 21.600 qm als Ausgleich für die verlorene Feuchtwiese als naturnahes Biotop gestaltet.

Wasser

Mit der zulässigen maximalen Gesamtneuversiegelung von 5.827 qm wird sich der Oberflächenabfluss im Planbereich erhöhen. Die Festlegung der Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Stellplatzanlagen gewährleistet jedoch weiterhin eine Versickerung von Niederschlagswasser.

Durch die teilweise Neuanlegung des Vorflutgrabens bleiben die Ableitung des Regenwassers sowie die Lebensräume für Pflanzen und Tiere in den Uferbereichen erhalten.

Klima / Luft

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes ‚Klima / Luft‘ ist nicht zu erwarten, da das umgebende Gebiet bereits großflächig bebaut ist.

Landschaftsbild

Durch die Planungen wird eine Baulücke innerhalb des bereits weitflächig überplanten Bereichs entlang der Flensburger Straße zur Komplettierung des Siedlungsgefüges geschlossen. Dadurch entsteht ein Eingriff in das bisher vorhandene Landschaftsbild. Die Vermeidung von Eingriffen für das Landschaftsbild ist für dieses Vorhaben nur durch den Verzicht möglich. Zum Ausgleich der durch die Planungen entstehenden Beeinträchtigungen im Bereich des Schutzgutes ‚Landschaftsbild‘ werden auf den Baugrundstücken diverse Maßnahmen vorgenommen.

Mensch

Geruchsemissionen sind nicht über dem bisher vorhandenen Maß zu erwarten. Abgase aus Heizungen der geplanten Gebäude lassen für sich genommen, aufgrund der zulässigen Art der Bebauung und Nutzung, keine erheblichen Beeinträchtigungen erwarten. Die hauptsächlich vom Verkehr auf der Flensburger Straße verursachten Lärm- und Schadstoffimmissionen können sowohl die Wohn- als auch die Erholungsfunktion beeinträchtigen. Durch die Planungen wird jedoch keine signifikante Zunahme des Verkehrsbetriebs zu den Vorbelastungen hinzukommen.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Planbereich sowie in dessen näheren Umgebung befinden sich keine geschützten Kultur- und Sachgüter, so dass es in diesem Bereich zu keinen Beeinträchtigungen kommen wird.

FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind entsprechend überschlägiger Prüfung nicht zu befürchten.

Gesamtbeurteilung

Mit der Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 der Stadt Schleswig sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund des weitflächig bereits vorhandenen Siedlungsgefüges entlang der Flensburger Straße nicht als erheblich zu bezeichnen.

Nachhaltige, vor Ort nicht ausgleichbare Eingriffe wird es durch die Eingriffe in die Feuchtwiese und den Boden geben. Diese Beeinträchtigungen sind für die Ausführung der Planungen unvermeidbar. Ein Ersatz dieser Flächen wird im südlichen Bereich des Bebauungsplanänderungsgebietes sowie im Bereich ‚Haferteich‘ zur Verfügung gestellt.

Nach Durchführung aller im Grünordnungsplan und Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen ist von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen.

8. Literatur- und Quellenangaben

Ministerium für ländliche Räume, Landesplanung, Landwirtschaft und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein (2002): Regionalplan für den Planungsraum V.

Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein (2000): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V.

Stadt Schleswig (1994): Landschaftsplan Schleswig.

Stadt Schleswig (1998): Flächennutzungsplan.

Wetter.com (2006): Klimatabelle für Schleswig.

Rechts- und Verwaltungsvorschriften

Baugesetzbuch – BauGB in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316).

Deutsches Institut für Normung e. V. (Hrsg., 2002): DIN 18005. Schallschutz im Städtebau. Beuth Verlag GmbH: Berlin.

FFH-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. – ABl. EG vom 22. Juli 1992, Nr. L 206, S. 7-50.

Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten – Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht – in der Fassung vom 3. Juli 1998, GI.Nr. 2130.64 (Amtsbl. Schl.-HHH S. 604).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 9. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – UVPG – in der Fassung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316).

Gesetz zum Schutz der Natur – Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG in der Fassung vom 18. Juli 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 339), zuletzt geändert durch Artikel 85 der Verordnung vom 12. Oktober 2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 487).

Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmale – Denkmalschutzgesetz – DSchG in der Fassung vom 21. November 1996 (GVOBl. Schl.-H. S. 676, 1997 S. 360), zu-

letzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. Oktober 2005
(GVOBl. Schl.-H. S. 487).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen,
Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – Bundes-
Immissionsschutzgesetz – BImSchG in der Fassung vom
26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 3 des
Gesetzes vom 18. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3180).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts – Wasserhaushaltsgesetz – WHG in der Fas-
sung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Arti-
kel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung –
BauNVO in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt ge-
ändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung wildle-
bender Vogelarten (79/409/EWG). – ABl. EG vom 25.4.1979, Nr. L 103,
S. 1-6.

Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein – Landeswassergesetz – LWG in der Fas-
sung vom 6. Januar 2004 (GVOBl. Schl.-H. S. 8, S. 189), zuletzt geändert
durch Artikel 9 des Gesetzes vom 14. Dezember 2006 (GVOBl. Schl.-H.
S. 278).

Schleswig,

Stadt Schleswig
Bau- und Umweltamt

Thorsten Dahl
Bürgermeister