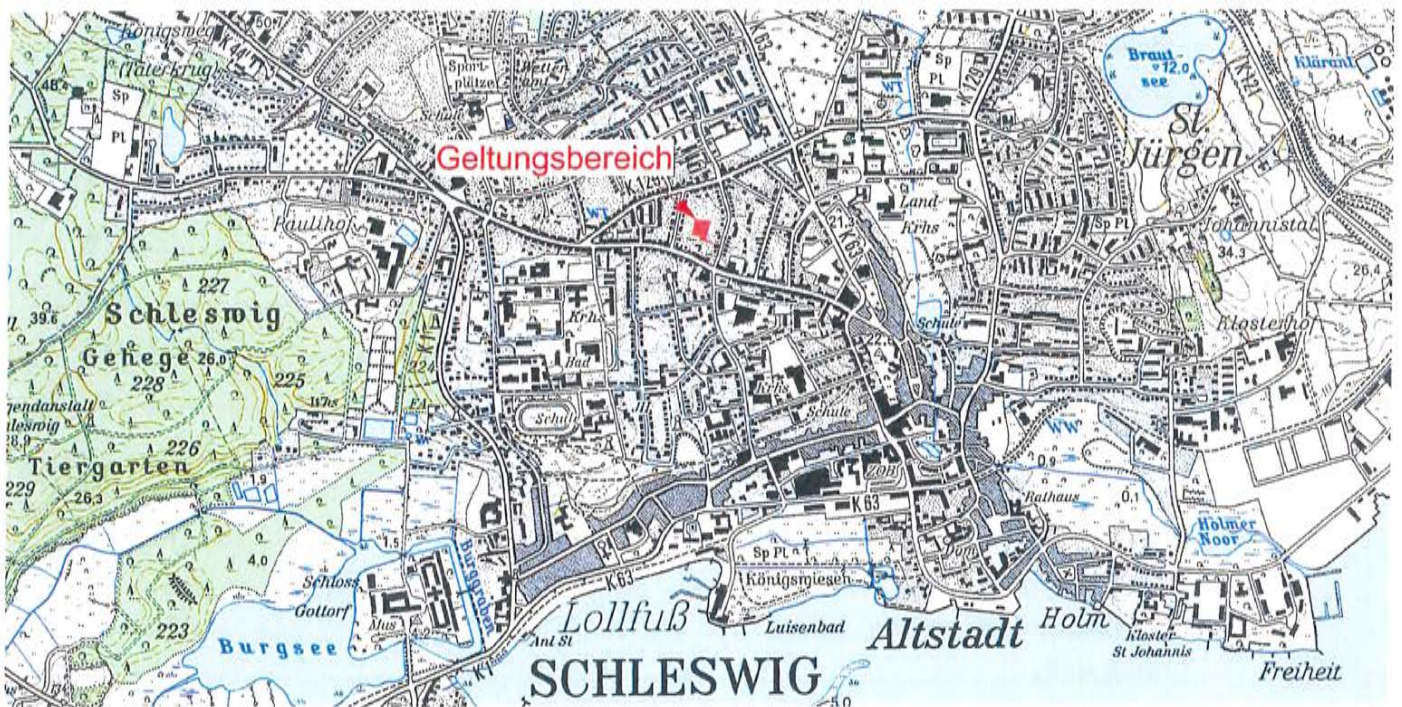


Stadt Schleswig

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 12
„Hospiz im Garten“

Begründung



Auftraggeber: Stadt Schleswig
Kreis Schleswig-Flensburg

Planung:

effplan.

Brunk & Ohmsen
Große Straße 54
24855 Jübek
Tel.: 0 46 25 / 18 13 503
Mail: info@effplan.de

Stand: Juni 2019
Satzungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung.....	3
2	Beschreibung und Erfordernis der Planung.....	3
3	Beschreibung, Nutzungskonzept und Gestaltung des Vorhaben und der Erschließung.....	4
4	Räumlicher Geltungsbereich.....	4
5	Verfahren, Rechtsgrundlage.....	5
5.1	Durchführungsvertrages.....	6
6	Interkommunale Abstimmung, übergeordnete und kommunale Planung.....	6
6.1	Flächennutzungsplan.....	6
6.2	Landschaftsplan.....	7
7	Ziele und Zweck der Planaufstellung und Planungsgrundsätze.....	7
8	Städtebauliches Konzept, Gestaltung und Festsetzungen.....	7
9	Wesentliche Auswirkungen der Planung.....	9
10	Abstimmungsbedarf bei Umsetzung der Planung.....	9
11	Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden.....	10
12	Ver- und Entsorgungseinrichtungen.....	10
12.1	Erschließung.....	10
12.2	Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.....	10
12.3	Stromversorgung und sonstige Leitungen.....	10
12.4	Abfallentsorgung.....	10
12.5	Regenwasserentsorgung.....	11
12.6	Brandschutz.....	11
12.7	Telekommunikationsversorgung.....	11
13	Kosten.....	11
14	Quellenverzeichnis.....	11

Anlagen:

- 6. Anpassung des Flächennutzungsplans der Stadt Schleswig. durch Berichtigung
- Ansicht: „PETRI HAUS – Hospiz im Garten“, Blick von Südosten, Planungsring Mumm + Partner GbR, Januar 2019

1 Zusammenfassung

Im Bereich hinter der Bebauung an der Moltkestraße und der Gartenstraße, nördlich der Schubystraße, befindet sich ein ca. 3.000 m² großes Grundstück, welches derzeit unbebaut ist. Zuletzt war geplant, auf dem Grundstück drei Doppelhäuser zu errichten (vorhabenbezogener B-Plan Nr. 10). Der damalige Vorhabenträger hat sich jedoch zugunsten des Hospizneubaus dazu entschlossen, sein Vorhaben nicht zu realisieren. Die „Hospiz- und Palliativ- G. und R. Meier Stiftung“ plant für dieses Grundstück den Neubau eines Hospizes für die Region Schleswig mit acht bis zwölf Betten.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 12 „Hospiz im Garten“ kommt die Stadt Schleswig einerseits dem Wunsch des neuen Grundstückseigentümers (Hospiz- und Palliativ- G. und R. Meier Stiftung) entgegen, dort sein Vorhaben umsetzen zu können und andererseits ihrer Verpflichtung nach, diese Art von sozialen Einrichtungen in der Stadt Schleswig anbieten zu können.

Die Stadt unterstützt das Vorhaben, schafft durch den B-Plan die planungsrechtliche Grundlage für das Vorhaben und hat zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung entschieden, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Stadt kommt zu dem Schluss, dass der B-Plan die Anforderungen eines B-Planes der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) erfüllt.

2 Beschreibung und Erfordernis der Planung

Im Bereich hinter der Bebauung an der Moltkestraße und der Gartenstraße, nördlich der Schubystraße, befindet sich ein ca. 3.000 m² großes Grundstück, welches derzeit unbebaut ist. Zuletzt war geplant, auf dem Grundstück drei Doppelhäuser zu errichten (vorhabenbezogener B-Plan Nr. 10). Der damalige Vorhabenträger hat sich jedoch zugunsten des Hospizneubaus dazu entschlossen, sein Vorhaben nicht zu realisieren.

Seit Jahren besteht in der Stadt Schleswig mit ihrer Umlandregion ein ambulanter Hospizdienst. Ein stationärer Hospizdienst existiert jedoch bislang nicht. Die Schleswiger Gesellschaft und insbesondere der Freundeskreis des Hospizdienst Schleswig e.V. streben deswegen seit langem die Schaffung einer Einrichtung dieser Art in der Region Schleswig an. In diesem Zusammenhang wurde vor kurzem die „Hospiz- und Palliativ- G. und R. Meier Stiftung“ gegründet (im Folgenden als Vorhabenträger bezeichnet). Die Stiftung ist mit dem 23. April 2018 als rechtsfähig und gemeinnützig anerkannt. Die Stiftung finanziert sich durch Spenden. Ziel der Stiftung ist die Schaffung einer stationären Hospizeinrichtung für die Region Schleswig.

In dieser Hinsicht plant die „Hospiz- und Palliativ- G. und R. Meier Stiftung“ nun auf dem zentral gelegenen Grundstück zwischen Moltkestraße, Gartenstraße und Schubystraße den Neubau eines stationären Hospizes in Schleswig mit acht bis zwölf Betten. Ausgewählt wurde das Grundstück nicht nur aufgrund der zentralen Lage. Das geplante Hospiz wird von Mehrfamilienhäusern umgeben sein und somit ganz bewusst „mitten im Leben“ stehen. Ebenso wohltuend für die Seele ist auch der das Grundstück umgebene alte Baumbestand, der erhalten bleiben wird. Ebenfalls für das Grundstück spricht die gute Infrastruktur vor Ort, mit einem Einkaufsmarkt und einer Bushaltestelle in direkter Nähe. Das Grundstück wurde von der Stiftung erworben.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 12 „Hospiz im Garten“ kommt die Stadt Schleswig einerseits dem Wunsch des neuen Grundstückseigentümers (Hospiz- und Palliativ- G. und R. Meier Stiftung) entgegen, dort sein Vorhaben umsetzen zu können und andererseits ihrer Verpflichtung nach, diese Art von sozialen Einrichtungen in der

Stadt Schleswig anbieten zu können.

Die Stadt unterstützt das Vorhaben, schafft durch den B-Plan die planungsrechtliche Grundlage für das Vorhaben und hat zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung entschieden, auf der Grundlage eines Vorhabens- und Erschließungsplans einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

3 Beschreibung, Nutzungskonzept und Gestaltung des Vorhaben und der Erschließung

Die Planung des Vorhabenträgers umfasst den Neubau eines Hospizes und der erforderlichen Erschließungsanlagen.

Das Gebäude wird als eingeschossige Gebäude mit einem Vollgeschoss und einem von allen Gebäudekanten des Erdgeschosses eingerückten Dachgeschoss mit Flachdach errichtet. Am Gebäude werden Terrassen- und Gartenbereiche angegliedert. Die Oberkante des Gebäudes wird mit etwa 8 m über Gelände deutlich niedriger sein als die das Vorhaben umgebenden und vorhandenen Bebauung.

Grundprinzip des Vorhabens ist auch der Erhalt des vorhandenen alten Gehölzbestandes an der Westgrenze des Grundstücks (ehemaliger Knick mit großen, durchgewachsener Rotbuche, Ahorn, Hasel und einer lückigen Strauchschicht) sowie der noch vorhandenen Obstbäumen in den randlichen Bereichen des Grundstücks, die im zukünftigen Garten des Hospizes einbezogen werden. Außerdem werden neue Obstbäume als Ersatzmaßnahme im Garten gepflanzt.

Die Erschließung des Grundstücks wird von Osten (Moltkestraße) erfolgen. Die Erschließung von der Moltkestraße zwischen den Häusern Nr. 45 und 47 ist privatrechtlich abgesichert.

Die vorhandene, gepflasterte, von der Moltkestraße zwischen den oben genannten Häusern bis zum Rand des Flurstücks 125/10 führende Zufahrt, bleibt erhalten. Das Hospiz wird direkt mit einer Verlängerung dieser vorhandenen Zufahrt erschlossen. Neben der Zuwegung zum Hospizgebäude sind zwölf Stellplätze für das Hospizes geplant.

4 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 „Hospiz im Garten“ erstreckt sich über das Gebiet zwischen den Grundstücken an der Moltkestraße und Gartenstraße, nördlich der Schubyastraße. Es hat eine Gesamtgröße von ca. 3.260 m².

Der Geltungsbereich umfasst in der Flur 6 der Gemarkung Schleswig das Flurstück 125/10 sowie Teile der Flurstücke 805/125 und 125/20 für die Zufahrt zum Grundstück.



Luftbild mit räumlichem Geltungsbereich des B-Planes (weiße Strichlinie) und Kataster

5 Verfahren, Rechtsgrundlage

Die Ratsversammlung der Stadt Schleswig hat beschlossen, den Bebauungsplan als vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 aufzustellen. Ziel ist die Ausweisung eines Sondergebietes „Hospiz“ nach § 11 BauNVO.

Die Rechtsgrundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist der § 12 Baugesetzbuch (BauGB). Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein von dem Investor des Vorhabens vorgelegter und mit der zuständigen Stadt abgestimmter Plan über die Durchführung eines Bauvorhabens einschließlich der Erschließung. Die Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden in die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans übernommen. Die Durchführung des Vorhabens wird in einem zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt zu schließenden städtebaulichen Vertrages (Durchführungsvertrag) gem. § 12 BauGB geregelt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht damit i.w.S. aus:

- Vorhaben- und Erschließungsplan,
- Durchführungsvertrag,
- vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Planzeichnung und Begründung.

Der Zweck des B-Plans entspricht dem § 8 des Baugesetzbuches (BauGB), der Inhalt entspricht im wesentlichen dem § 9 des BauGB und die Bestandteile entsprechen dem § 12 (Vorhaben- und Erschließungsplan) des BauGB. Der Plan wird nach § 10 BauGB beschlossen. Das Verfahren wird gemäß BauGB durchgeführt.

In der vorliegenden Begründung werden die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans dargelegt. Auch wird aus ihr die städtebauliche Rechtfertigung und das Erfordernis der Planung erkennbar.

Beim Plangebiet handelt sich um eine Außenbereichsinsel innerhalb des Innenbereiches der Stadt Schleswig. Das Vorhaben dient den Zielen der Nachverdichtung und der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB, er dient der Nachverdichtung der Bebauung innerörtlich gelegener Flächen. Die Größe der in ihm festgesetzten zulässigen Grundfläche liegt deutlich unterhalb der Grenze gemäß § 13a (1) Satz 2 1 BauGB (<20.000 m²).

Die Stadt sieht von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 4 (1) BauGB ab. Von der Durchführung der Umweltprüfung, der Erstellung eines Umweltberichtes und der zusammenfassenden Erklärung und der Angabe, welche umweltrelevanten Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

5.1 Durchführungsvertrages

Im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Schleswig und dem Vorhabenträger verpflichtet sich der Vorhabenträger gem. § 12 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage eines abgestimmten Entwurfes

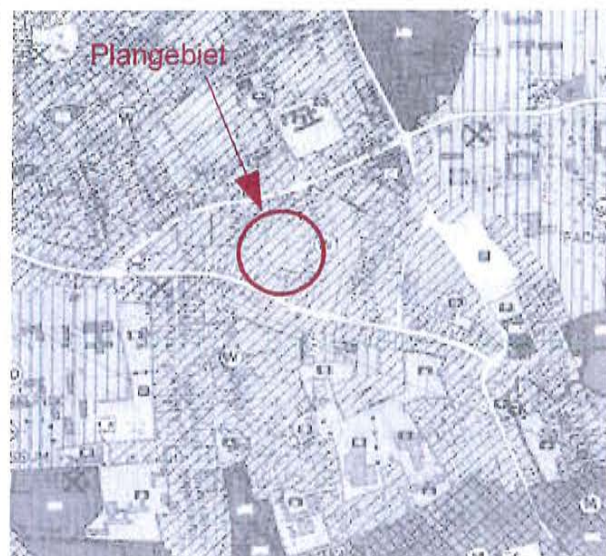
- zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist
- zur Durchführung erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten und erforderlicher anderer Kosten

Der Vertrag selbst ist nicht öffentlicher Bestandteil der Planunterlagen, sondern ist zwischen Vorhabenträger und der Stadt vor Satzungsbeschluss abzuschließen. Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag mit der Stadt verpflichtet hat und die dem Bebauungsplan nicht widersprechen.

6 Interkommunale Abstimmung, übergeordnete und kommunale Planung

Betroffene benachbarte Gemeinden werden über die Beteiligung nach § 4 (2) BauGB über die Planung in Kenntnis gesetzt und zur Abstimmung mit ihren Belangen aufgefordert.

Ziele der Raumordnung wie u.a. der Landesentwicklungsplan und der Regionalplan V stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes V stehen dem Vorhaben ebenfalls nicht entgegen.

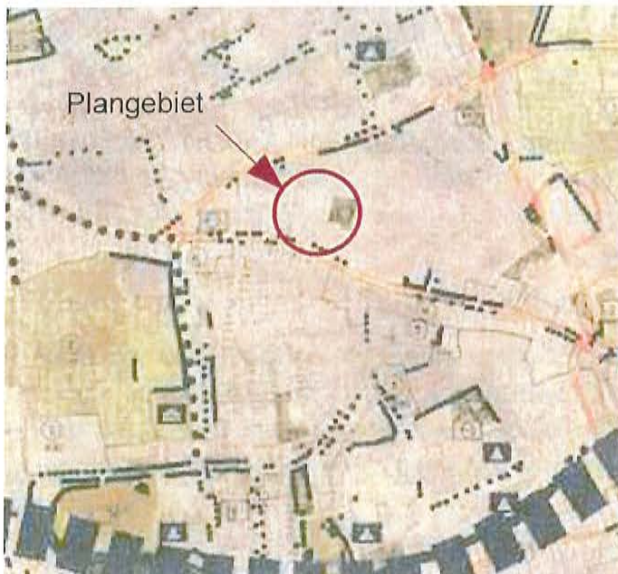


Flächennutzungsplan der Stadt Schleswig (Auszug)

6.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schleswig stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche (W) dar. Der F-Plan wird gemäß § 13a (2) 2 BauGB

im Wege der Berichtigung angepasst, da die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt durch den vorhabenbezogenen B-Plan nicht beeinträchtigt wird. Das Plangebiet wird zukünftig als Sondergebiet (SO) „Hospiz“ dargestellt.



Landschaftsplan der Stadt Schleswig (Auszug)

Der Landschaftsplan der Stadt Schleswig stellt den Bereich als „innerstädtische Grünfläche“ dar. Die von der Stadt getroffene Entscheidung, von den Darstellungen im Landschaftsplan abzuweichen, ist zulässig, da keine Ziele des Naturschutzes auf diesen Teilflächen formuliert sind und daher auch nicht erheblich beeinträchtigt werden können.

6.2 Landschaftsplan

Die Stadt Schleswig, Kreisstadt des Kreises Schleswig-Flensburg, hat ca. 23.600 Einwohner, befindet sich im Norden Schleswig-Holstein und hat überwiegend eine Versorgungsfunktion. Inmitten einer Endmoränenlandschaft mit Hügeln, Seen und Wäldern umschließt das Stadtgebiet (2.435 ha) das Ende der Schlei, einer ca. 35 km langen Ostseeförde, an deren leicht ansteigenden Ufern die Stadt - von Grün durchzogen und umgeben - eine landschaftlich reizvolle Lage einnimmt.

7 Ziele und Zweck der Planaufstellung und Planungsgrundsätze

Mit ihrer Planung möchte die Stadt auf die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auf die Bedürfnisse sterbender Menschen und deren Familienangehöriger eingehen, sowie die Nachverdichtung von Wohnbaugebieten in zentralen Stadtgebieten unterstützen und damit eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Belange miteinander in Einklang bringt (vergl. § 1 (5) und (6) BauGB).

Die Stadt Schleswig, Kreisstadt des Kreises Schleswig-Flensburg, hat ca. 23.600 Einwohner, befindet sich im Norden Schleswig-Holstein und hat überwiegend eine Versorgungsfunktion. Inmitten einer Endmoränenlandschaft mit Hügeln, Seen und Wäldern umschließt das Stadtgebiet (2.435 ha) das Ende der Schlei, einer ca. 35 km langen Ostseeförde, an deren leicht ansteigenden Ufern die Stadt - von Grün durchzogen und umgeben - eine landschaftlich reizvolle Lage einnimmt.

8 Städtebauliches Konzept, Gestaltung und Festsetzungen

Die derzeitige Planung stimmt mit den in § 1 (5) und (6) BauGB genannten Grundsätzen überein und entspricht dem von der Stadt gefassten Planungsgrundsatz, soziale Einrichtungen in der Stadt zur Verfügung zu stellen. Mit einer, gegenüber der ursprünglich geplanten Verdichtung deutlichen reduzierten Baudichte, kommt die Stadt ihren Verpflichtungen nach, einen ausgewogenen Konsens zwischen Nachverdichtung und Erhalt von innerstädtischen Grünstrukturen zu erreichen (siehe auch Anlage: Ansicht des „Hospiz im Garten“ von Südost).

Art der baulichen Nutzung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines stationären Hospizes geschaffen werden. Das Maß der Bebauung wird auf das konkrete Vorhaben abgestimmt.

In der Planzeichnung wird der Planbereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hospiz“ festgesetzt, das der Unterbringung bzw. Einrichtung eines Hospizes dient. Im Sondergebiet sind dementsprechend die Errichtung von Wohngebäuden, sowie die erforderlichen Nebenanlagen,

Stellplätze, Garagen und Zuwegungen zulässig, die diesem Zweck dienen. Zudem wird die Zufahrt, die das Grundstück mit der Moltkestraße verbindet, als private Straßenverkehrsfläche festgesetzt und mit einem zu Gunsten der Allgemeinheit versehenen Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgestattet.

Maß der baulichen Nutzung

Bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung hat sich die Stadt Schleswig an den örtlichen Verhältnissen orientiert. Das Maß der baulichen Nutzung passt sich daher den umgebenden baulichen Strukturen der Wohnbebauung an und wird in der Planzeichnung (Teil A) und im Text (Teil B) abschließend geregelt:

- Die Grundflächenzahl (GRZ) für den Geltungsbereich beträgt 0,5.
- Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit einer Oberkante über Gelände von 8 m als Höchstmaß festgesetzt, gemessen von der obersten Geländehöhe von 27,10 m NHN (NormalhöhenNull) innerhalb der Baugrenze. Der Bezugspunkt für die von einem Vermessungsbüro angegebenen Höhen ist ein Schachtdeckel auf der Zufahrt (28,49 m NHN) unmittelbar vor der Moltkestraße (siehe Planzeichnung des B-Plans und VEP). Alle angegebenen Höhen basieren auf dem amtlichen Höhenfestpunkt MB (Mauerbolzen) 313 mit 28,50 NHN.
- Es wird ein Vollgeschoss festgesetzt.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Fläche wird durch eine Baugrenze bestimmt, die sich eng an das Gebäude anlehnt. An das Gebäude angrenzende Terrassen vor den Wohn- und Gemeinschaftsräumen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, ebenso die Stellplätze und die Zuwegungen.

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zum Erhalt des vorhandenen alten Gehölzbestandes an der Westgrenze des Grundstücks (ehemaliger Knick mit großen, durchgewachsener Rotbuche, Ahorn, Hasel und einer lückigen Strauchschicht) wird eine „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ festgesetzt. Noch vorhandene (Obst-)bäume in den randlichen Bereichen des Grundstücks, die erhalten werden sollen und im zukünftigen Garten des Hospizes einbezogen werden, werden durch das Symbol Erhaltung: Baum festgesetzt. Die Anpflanzung von neuen Ersatzobstbäumen im Garten wird durch textliche Festsetzung im Text (Teil B) des Bebauungsplans festgesetzt.

Schutz der rückwärtigen Ruhebereiche der Nachbargrundstücke

Die hinteren Gärten der Nachbargrundstücke besitzen einen Schutzanspruch gegenüber der sich verändernden Wohnqualität durch die geplante Nachverdichtung, der im Einzelfall überprüft wurde. Dort wo die unmittelbare neue Nutzung zu negativen Einflüssen auf die derzeitige Situation der Ruhebereiche führen könnte, und zwar sind dies die Bereiche der Verkehrserschließung inkl. der geplanten Stellplätze, sind Schutzeinrichtungen vorzusehen: „Dort, wo die Verkehrserschließung bzw. die Stellplätze des geplanten Vorhabens unmittelbar an die hinteren

Grundstücksflächen der Nachbarn angrenzen sind Sichtschutzzäune von mind. 1,50 m bzw. max. 1,80 m Höhe nur dann zu errichten, wenn diese als rückwärtige Ruhebereiche genutzt werden.“

9 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Planung eines stationären Hospizes auf einer ehemaligen Gärtnerfläche sowie der erforderlichen Erschließung führt zu keinen wesentlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild, Wasser, Klima, Luft, Kultur- und Sachgüter.

Der Charakter des Landschaftsbildes wird sich durch die Bebauung verändern. Die neue Bebauung fügt sich aber in die umgebenden Baustrukturen ein.

Durch das Hospiz kann es zu einer Mehrbelastung durch Verkehr in der Moltkestraße kommen, die aber unwesentlich ist.

Durch die Baumaßnahmen kommt es zur Teil- und Vollversiegelung von Flächen, und daher zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere. Die Bodenstruktur wird in den Bereichen der baulichen Anlagen oberflächennah zerstört werden. Die gewachsene Struktur der Lebensgemeinschaften und Lebensstätten wird sich auf Grund der stärkeren Versiegelung verändern. Durch die geänderte Bodennutzung im Bereich der Anlage kommt es zu einer Veränderung der Lebensraumeignung für Pflanzen und Tiere.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, gelten diese Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dies gilt mit der Einschränkung, dass keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG betroffen sind. Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützte Biotope getroffen.

Gemäß § 44 BNatSchG besteht ein Tötungs-, ein Störungsverbot sowie ein Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Arten, die unter dem besonderen Artenschutz stehen.

Für den rechtskräftig aufgehobenen vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 10 „Wohngebiet zwischen den Grundstücken an der Moltkestraße und Gartenstraße, nördlich der Schubyastraße“, der nun durch den B-Plan Nr. 12 „Hospiz im Garten“ abgelöst werden soll, wurde 2017 ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag¹ erstellt. Dabei wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Zur Durchführung des damaligen Vorhabens (6 Stadtwohnungen) war die Fällung von zahlreichen Obstbäumen erforderlich, die dem vorhandenen Fledermausvorkommen als Lebensraum und Nahrungshabitat auf Grund des vermehrten Insektenvorkommens durch die Obstwiese dienten. Zum Schutz der Fledermäuse wurde in Abstimmung mit der UNB eine artenschutzrechtliche Maßnahme geplant und im B-Plan Nr. 10 festgesetzt: die Anpflanzung von 7 regional-typischen Obstbäumen nach der Bebauung der Fläche.

Die Festsetzung der Anpflanzung wird nun im B-Plan Nr. 12 „Hospiz im Garten“ vom B-Plan Nr. 10 übernommen. Die Nachpflanzung auf dem Grundstück von sieben Obstbäumen wird durch eine textliche Festsetzung im Text (Teil B) des B-Plans Nr. 12 sichergestellt.

Die UNB ist über die Fertigstellung der Anpflanzungen zwecks Abnahme in Kenntnis zu setzen.

10 Abstimmungsbedarf bei Umsetzung der Planung

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

¹ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Bauvorhaben einer Wohnanlage im Siedlungsraum der Stadt Schleswig, Dr. Bodo Grajetzky und Jan Blew, BioConsult SH GmbH & Co. KG, Husum, Januar 2017

Das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein sollte bei allen geplanten baulichen Maßnahmen und Erdingriffen im Bereich des Plangebietes frühzeitig beteiligt werden, um prüfen zu können, in welchem Umfang etwaige Denkmale zu sichern, zu bergen und zu dokumentieren sind.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

11 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Die Zufahrt befindet sich teilweise auf dem Grundstück des Nachbarn und wird durch ein Überwegungsrecht geregelt.

12 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

12.1 Erschließung

Die äußere Erschließung des Grundstücks erfolgt aus Osten. Der Geltungsbereich wird von der Moltkestraße durch eine vorhandene private Zufahrt erschlossen.

Die innere Erschließung umfasst die Erschließung des Hospizgebäudes mit Zuwegungen und Stellplätzen.

12.2 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Schleswiger Stadtwerke. Das Schmutzwasser wird über ein getrenntes Kanalsystem erfasst und in Abstimmung mit dem Versorgungsträger durch das vorhandene Leitungssystem dem Klärwerk in Schleswig zugeführt.

12.3 Stromversorgung und sonstige Leitungen

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

12.4 Abfallentsorgung

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

Gemäß § 24 Abs. 11 AWS werden die Abfallbehälter bis 240 Liter im Gebiet der Stadt Schleswig grundsätzlich von einem Standplatz auf dem Grundstück des Überlassungspflichtigen zur Entleerung in das an der Erschließungsstraße bereitstehende Sammelfahrzeug abgeholt und anschließend zum Standplatz zurückgebracht (obligatorischer Hol- und Bring-Service).

12.5 Regenwasserentsorgung

Das Oberflächenwasser, insbesondere der Dach- und versiegelten Flächen, wird über das vorhandene Entwässerungssystem der Stadt Schleswig abgeleitet. Die Hausanschlussübergabeschächte sind mit Sandfängen auszurüsten. Die Einleitung ist zu gegebener Zeit durch entsprechende Einleitungserlaubnisse zu beantragen. 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.

12.6 Brandschutz

Der Brandschutz wird durch die örtliche Freiwillige Feuerwehr der Stadt Schleswig gewährleistet. Mit der Herstellung der Versorgungsleitung "Trinkwasser" durch den o.g. Firma, sind die evtl. zusätzlich erforderlichen Hydranten sachgerecht anzulegen und entsprechend den Vorschriften mit Schildern zu kennzeichnen.

Die geplante Zufahrtsbreite ist mit 3,20 m größer angelegt als notwendig (mindestens 3 m für Feuerwehrfahrzeuge) und damit ausreichend. Die Funktion der Zuwegung als Feuerwehrzufahrt wurde bereits im Rahmen des vorgängigen B-Plans (vorhabenbezogener B-Plan Nr. 10) in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle und der örtlichen Wehr sichergestellt. Die Situation hat sich nicht geändert.

Die Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sind in den auf die Bauleitplanung folgenden Genehmigungsverfahren zu beachten.

12.7 Telekommunikationsversorgung

Die Telekommunikationsversorgung des geplanten Baugebiets wird von den Schleswiger Stadtwerken durchgeführt. Es ist ein Leerrohr der Schleswiger Stadtwerke für Telekommunikation vorgesehen.

13 Kosten

Die Kosten des Verfahrens trägt entsprechend dem Durchführungsvertrag der Vorhabenträger.

14 Quellenverzeichnis

- B-Plan Nr. 10 der Stadt Schleswig (im Aufhebungsverfahren) mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, Bauvorhaben einer Wohnanlage im Siedlungsraum der Stadt Schleswig, Dr. Bodo Grajetzky und Jan Blew, BioConsult SH GmbH & Co. KG, Husum, Januar 2017
- www.petri-haus.de, Hospiz- und Palliativ- G. und R. Meier Stiftung

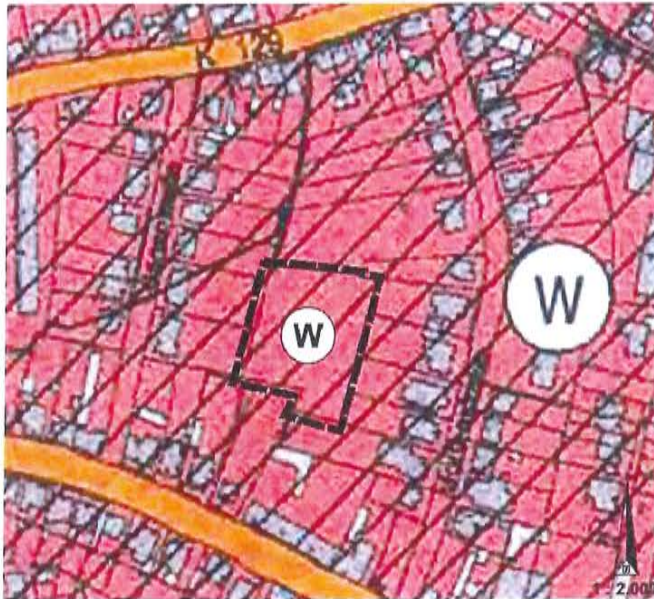
Schleswig, den 15.07.2019



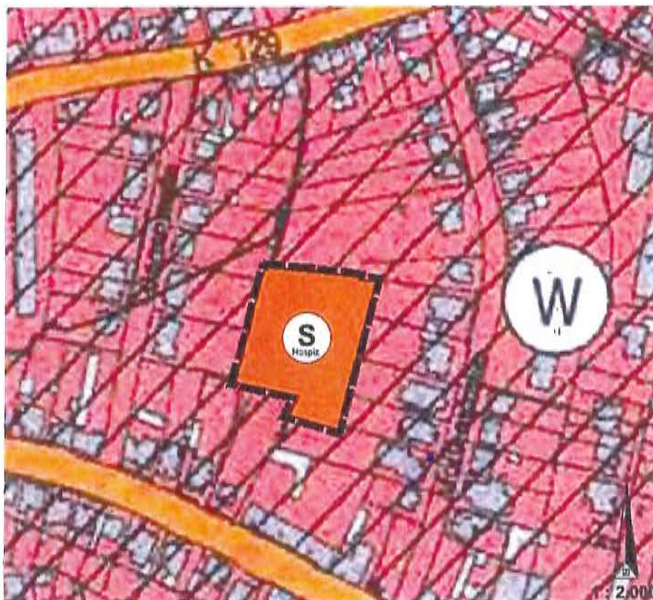
Der Bürgermeister

Anlage: 6. Anpassung des Flächennutzungsplan durch Berichtigung

Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schleswig November 1996



6. Anpassung des Flächennutzungsplans der Stadt Schleswig durch Berichtigung



Planzeichenerklärung

Darstellungen



Sonderbaufläche
Zweckbestimmung: Hospiz
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 -BauGB-, § 1 Abs. 1 Nr. 4 -BauNVO-



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schleswig ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Berichtigung und mit Beschluss der Ratsversammlung der Stadt Schleswig über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 vom angepasst worden.

Stadt Schleswig, den.....
Der Bürgermeister

Projekt:
6. Anpassung des Flächennutzungsplans der Stadt Schleswig durch Berichtigung

Mäßstab: 1 : 2.000
Plan-Nr.:
Datum: 19.02.2019
geändert:
geändert:
bearbeitet: S. Rossow
gezeichnet: S. Rossow

efplan.
brink & ohmsen
große strasse 54
24856 jübek
fon +49 46 26 - 18 13 003
email info@efplan.de

Anlage: Ansicht „PETRI HAUS – Hospiz im Garten“, Blick von Südosten, Planungsring Mumm + Partner GbR, Januar 2019



Planungsring Mumm + Partner GbR
Architekten und Ingenieure