

# BEGRÜNDUNG

## ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 111 DER STADT SCHLESWIG

- GEBIET ZWISCHEN DER CHEMNITZSTRASSE UND DER THEODOR-STORM-STRASSE NÖRDLICH DER BELLMANNSTRASSE -

FÜR DEN NEUBAU EINER KINDERTAGESSTÄTTE

STAND: 16.05.2023

---

### VERFAHRENSSTAND:

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

### AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER  
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0  
INFO@LA\_SPRINGER.DE

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>Begründung</b> .....	<b>1</b>
<b>1 Ausgangssituation</b> .....	<b>1</b>
1.1 Geltungsbereich .....	1
1.2 Bestand .....	1
1.3 Grundlage des Verfahrens .....	1
<b>2 Ziel und Zweck der Planung</b> .....	<b>2</b>
<b>3 Planinhalt und Festsetzungen</b> .....	<b>3</b>
3.1 Art der baulichen Nutzung .....	3
3.2 Maß der baulichen Nutzung .....	3
3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen .....	4
3.4 Baugestalterische Festsetzungen .....	4
3.5 Verkehrliche Erschließung .....	5
3.6 Ver- und Entsorgung .....	5
3.7 Denkmalschutz .....	6
3.8 Grünflächen .....	7
3.9 Natur und Landschaft .....	7
3.10 Hinweise .....	10
<b>4 Flächenverteilung</b> .....	<b>11</b>
<b>5 Kosten</b> .....	<b>11</b>
<b>6 Anpassung des Flächennutzungsplanes</b> .....	<b>11</b>

### Anlagen:

- Artenschutzrechtliche Stellungnahme zur Grundstücksfreimachung Schleswig, Bellmannstraße von der BioConsult GmbH & Co. KG aus Husum vom Dezember 2022
- Bewertung Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 und Konzept für den Regenwasserabfluss vom Ing.-Büro Haase+Reimer aus Busdorf vom 16.12.2022
- 10. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schleswig

# BEGRÜNDUNG

## zum Bebauungsplan Nr. 111 der Stadt Schleswig

Gebiet zwischen der Chemnitzstraße und der Theodor-Storm-Straße, nördlich der Bellmannstraße

## 1 AUSGANGSSITUATION

### 1.1 Geltungsbereich

Der Planbereich liegt in der Gemarkung Schleswig, Flur 6, im Zentrum des Stadtgebietes (Teilflächen des Flurstückes 333). Er wird begrenzt durch die Bellmannstraße im Süden und die Bebauung an der Chemnitzstraße im Westen sowie die Bebauung an der Theodor-Storm-Straße im Osten und Norden.

Die genaue Planbereichsabgrenzung ist der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

### 1.2 Bestand

Im Süden des Plangebietes (außerhalb des Geltungsbereiches an der Bellmannstraße) befinden sich die Bellmannhalle und die Landwirtschaftsschule. In der Landwirtschaftsschule sind aktuell Räume der Landwirtschaftskammer und die Abteilung Veterinärmedizin und Verbraucherschutz des Kreises Schleswig-Flensburg untergebracht. Innerhalb des Geltungsbereiches sind hier 4 große Container vorhanden, die aktuell von der Ausländerbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg genutzt werden. Diese Container sollen zukünftig entfallen. Südlich und östlich der Container sind eine Umfahrt um die Landwirtschaftsschule und Stellplätze vorhanden.

Der östliche und nördliche Planbereich wird von einem umfangreichen Baum- und Strauchbewuchs geprägt, der sich überwiegend als natürlicher Aufwuchs entwickelt hat.

### 1.3 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der aktuellen Fassung.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schleswig hat am 21.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nach dem Verfahren für die 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' gemäß § 13a BauGB erfolgen. Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' sind:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, insbesondere durch Umnutzung und Verdichtung.
- Die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 20.000 m<sup>2</sup>. Auch erfolgen im näheren Umfeld derzeit keine weiteren Bauleitplanungen, so dass entsprechend § 13a (1) Nr. 1 BauGB keine Flächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.

- Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz bedürfen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Die vorgenannten Voraussetzungen liegen für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes vor.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Schleswig ist der nördliche Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche dargestellt. Der südliche Planbereich ist als Fläche für Gemeinbedarf 'Schule' ausgewiesen. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 111 (Fläche für Gemeinbedarf 'Kindertagesstätte') weichen in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Da die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt und die städtebauliche Entwicklung Schleswigs durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan zukünftig als Fläche für Gemeinbedarf 'Kindertagesstätte' dargestellt.

Mit dieser Planung kommt die Stadt Schleswig auch dem planerischen Grundsatz 'Innenentwicklung vor Außenentwicklung' nach und vermeidet so, zusätzlichen Flächenverbrauch im Außenbereich.

## **2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG**

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 111 aufgestellt. Er trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 4.600 m<sup>2</sup> eine den Funktionsbedürfnissen der Stadt Schleswig entsprechende bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, den aktuellen Bedarf an Betreuungsplätze für Kinder zu decken. Dabei verfolgt die Stadt Schleswig das Ziel, unterschiedliche Träger für diese Einrichtungen zu gewinnen, um ein möglichst breit gefächertes Angebot zu ermöglichen.

Der DRK-Kreisverband Schleswig-Flensburg plant die Errichtung einer Kindertagesstätte mit vier Gruppenräumen für insgesamt 65 Kinder. Die Kindertagesstätte arbeitet nach dem Konzept der offenen Kindertagesstätte und richtet sich nach den Bildungsleitlinien des Landes Schleswig-Holstein. Die Arbeit in den Kindertagesstätten ist geprägt durch die sich wandelnden Bedarfe der Familien, insbesondere auch dem Wunsch nach längeren Betreuungszeiten. Insofern weist das geplante Gebäude neben den klassischen Gruppenräumen z.B. auch Essens- und Schlafräume auf. Es gibt Krippengruppen, altersgemischte Gruppen, Regelgruppen,

Integrations- und Naturgruppen. In vergleichbaren Einrichtungen im Kreis Schleswig-Flensburg betreibt das DRK auch Integrationsgruppen mit jeweils 15 Plätzen, davon vier Integrations-Kinder.

In den Kindertagesstätten des DRK erfolgt die Integration durch die gemeinsame Betreuung, Bildung und Erziehung von Kindern mit und ohne Behinderung bzw. Beeinträchtigung. Jedes Kind soll in seinem natürlichen Umfeld aufwachsen können. Daher ist Integration ein gesellschaftlicher Auftrag und es sollte für jedes Kind Alltag sein, zusammen aufzuwachsen, miteinander zu spielen, voneinander zu lernen, füreinander da zu sein und gemeinsam zu leben. Durch die integrative Arbeit können das Verständnis und die Aufmerksamkeit für Individualität geweckt und gegenseitige Akzeptanz und Toleranz aufgebaut werden.

Als Besonderheit weist der geplante Neubau einen großen Bewegungsraum auf, der unmittelbar an das Gebäude der Bellmannhalle angrenzt und (außerhalb der Nutzungszeiten durch die Kindertagesstätte) zukünftig auch anderen Vereinen in der Stadt zur Verfügung stehen kann.

Durch die neue Bebauung soll eine moderne, attraktive Kinderbetreuung im Zentrum des Stadtgebietes dauerhaft gesichert werden. Ergänzt wird das Angebot durch naturbelassene Außenspielbereiche, die sich in den vorhandenen Baumbestand auf dem Grundstück einfügen.

Die geplante Bebauung fügt sich, gemessen an den Kriterien des § 34 BauGB, nicht in die vorhandene Bebauung ein, so dass hier ein Planungserfordernis besteht. Ziel der Stadt ist es jedoch, dass sich das geplante Gebäude u.a. höhenmäßig in die Umgebung einfügt, um nachbarschaftlichen Spannungen vorzubeugen.

### **3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN**

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

Die Bauflächen werden entsprechend der zugedachten Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht den gemeindlichen Zielen (siehe Kap. 2) für dieses Plangebiet.

Die Fläche für Gemeinbedarf dient der Errichtung von Kindertagesstätten. Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb von Kindertagesstätten sowie hierfür erforderliche bauliche Anlagen, die der Kindertagesstätte dienen, wie Sozialräume und Außenspielbereiche.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet durch die zulässige Grundfläche (GR) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

Das Maß der baulichen Nutzung ist auf eine Grundfläche von max. 1.200 m<sup>2</sup> festgesetzt und orientiert sich an den Entwürfen für den KiTa-Neubau. In Bezug auf die Größe der für die Kindertagesstätte genutzten Fläche von ca. 2.580 m<sup>2</sup> entspricht dies einem Flächenanteil von ca. 47 %, und stellt im Verhältnis ein angemessenes Maß für eine baulich nutzbare Fläche an dieser Stelle dar.



Die Festsetzungen bzgl. der zulässigen Anzahl von Vollgeschossen orientieren sich an dem vorhandenen baulichen Bestand an der Chemnitzstraße und der Theodor-Storm-Straße sowie der geplanten baulichen Entwicklung. Dementsprechend ist max. 1 Vollgeschoss zulässig. Zudem werden zum Schutz des Ortsbildes und zur Vermeidung nachbarschaftlicher Spannungen verbindliche Obergrenzen hinsichtlich der zulässigen Gebäudehöhen im Bebauungsplan festgesetzt. Demnach ist die Gebäudehöhe auf max. 6,50 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt. Hiermit wird zusätzlich auch sichergestellt, dass sich die geplante Bebauung höhenmäßig in das vorhandene Ensemble einfügt.

Um den Charakter als untergeordnete bauliche Anlagen zu unterstreichen, erfolgt auch eine Höhenbegrenzung von Nebenanlagen. Diese dürfen mit geneigten Dächern eine max. Höhe von 4,50 m erreichen. Bei baulichen Anlagen mit Flachdach ist die Höhe auf max. 3,50 m begrenzt.

Das Ortsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf demnach nicht mehr als 50 cm über der mittleren Höhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes liegen.

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

#### Bauweise

Im Plangebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, da der geplante Neubau eine Länge von über 50 m erreichen soll.

#### Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze definiert, die sich an der geplanten Bebauung orientiert. Die erforderlichen Mindestabstände zu den Nachbargrenzen werden eingehalten. Im Südwesten soll der Neubau an die vorhandene Bellmannhalle angebaut werden.

### **3.4 Baugestalterische Festsetzungen**

Durch die Vorschriften zur Gestaltung, die im Teil B der Satzung festgelegt sind, orientieren sich an der geplanten Bebauung und sollen sicherstellen, dass sich das neue Gebäude harmonisch in die zum Teil denkmalgeschützte vorhandene Bebauung an der Chemnitzstraße und der Theodor-Storm-Straße einfügt. Demnach sind die Hauptgebäude er Hauptdächer mit einem Pultdach mit Dachneigungen zwischen 10 und 20 Grad oder als Flachdach auszuführen. Dacheindeckungen sind nur in anthrazit und schwarz zulässig. Die nach Südwesten ausgerichteten Pultdachflächen sollen mit Photovoltaik- bzw. Solaranlagen ausgestattet werden. Flachdächer sind nur als Gründächer zulässig. Diese Festsetzung dient v.a. der Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz durch eine Erhöhung der Verdunstungsrate sowie dem Artenschutz.

Als Außenwandmaterial ist nur Sichtmauerwerk aus roten bzw. rotbraunen Klinkern zulässig. Die konkrete Festlegung erfolgt nach einer Bemusterung in Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden. Bis zu 10 % der jeweiligen Wandflächen dürfen auch mit bunten Fassadenpaneelen ausgeführt werden. Hiermit soll der Charakter des Gebäudes als Kindertagesstätte unterstützt werden.

Die Gestaltungsvorgaben für Nebenanlagen sind grundsätzlich weiter gefasst, weil sie von untergeordneter baulicher Bedeutung sind.

### 3.5 Verkehrliche Erschließung

Das Grundstück ist verkehrlich an die Bellmannstraße angebunden. Um auch den zurückliegenden Neubau der Kindertagesstätte zukünftig an eine öffentliche Verkehrsfläche anzubinden, soll die vorhandene Umfahrt um die Landwirtschaftsschule als (im öffentlichen Eigentum befindliche) Privatstraße ausgebaut und festgesetzt werden. Über diese Verkehrsfläche können dann auch die vorhandenen Parkplätze und geplanten Stellplätze angefahren werden. Die Verkehrsfläche wird östlich und westlich der Landwirtschaftsschule an die Bellmannstraße angebunden.

Derzeit sind östlich der Bellmannhalle und nördlich der Landwirtschaftsschule ca. 28 Stellplätze vorhanden, die den Nutzern der angrenzenden Liegenschaften zur Verfügung stehen. Zukünftig sind in diesem Bereich insgesamt ca. 42 Stellplätze vorgesehen, von denen gem. Stellplatzsatzung der Stadt Schleswig 12 Stellplätze der Kindertagesstätte zugeordnet sind. Für das Bringen und Abholen der Kinder werden jedoch zusätzliche Stellplätze benötigt. Die Stadt Schleswig und der Vorhabenträger gehen hierbei davon aus, dass morgens und nachmittags die Gleichzeitigkeit aller Nutzer der Stellplätze nicht gegeben ist und daher die vorgesehene Anzahl von Stellplätzen ausreichend ist.

### 3.6 Ver- und Entsorgung

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

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

Eine Versorgung des Plangebietes mit Erdgas oder Fernwärme durch die Schleswiger Stadtwerke ist möglich.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt nach Maßgabe der ortsrechtlichen Bestimmungen im Trennsystem für Regen- und Schmutzwasser. Das Schmutz- und Regenwasser wird über ein getrenntes Kanalsystem in der Bellmannstraße erfasst. Das Schmutzwasser wird der zentralen städtischen Kläranlagen zur Reinigung zugeführt. Die Abwasserbehandlung erfolgt gemäß Satzung der Stadt Schleswig.

Die Stadt hat ein durch das Ing.-Büro Haase + Reimer aus Busdorf eine Bewertung des Wasserhaushaltes gem. A-RW 1 und ein Konzept zum Umgang mit dem Niederschlagswasser erstellen lassen. Das Entwässerungskonzept für Regenabflüsse des B-Plans Nr. 111 sieht vor, dass das auf den abflussrelevanten Dachflächen, Stellplätzen, Fahrgassen und der Abstellfläche für Fahrräder anfallende Oberflächenwasser reduziert mit 15 l/s in die vorhandene RW-Grundleitung auf dem Grundstück der Landwirtschaftsschule eingeleitet werden soll. Das Oberflächenwasser der Dachflächen und Regeneinläufe wird über Grundleitungen DN 150 gesammelt und einem 20 m langen Stauraumkanal DN 400 zugeführt. Die Oberflächenentwässerung der asphaltierten Fahrbahn, die um Landwirtschaftsschule herumführt, wird von der Planung nicht berührt. Die vorhandene Verkehrsfläche entwässert über den RW-Hausanschluss in das Netz der Schleswiger Stadtwerke.

Aufgrund der überwiegend bindigen, schluffigen Bodenformationen muss bei dem Konzept auf

eine Versickerung der Regenabflüsse weites gehend verzichtet werden.

Der extremen Schädigung des Wasserhaushaltes soll entgegengewirkt werden, indem 795 m<sup>2</sup> des Neubaus als Gründach vorgesehen sind. Um der Verdunstung Rechnung zu tragen, soll der Baumbestand auf dem Grundstück so weit wie möglich erhalten und durch Neuanspflanzungen ergänzt werden.

Die Abfallbeseitigung wird im Auftrage der Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg (ASF) von privaten Unternehmen ausgeführt. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg wird hingewiesen.

Im Zuge der Bauleitplanung wird zudem auf folgende grundsätzliche Bestimmungen verwiesen:

- (1) Gemäß § 25 Abs. 7 der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises (AWS) haben Überlassungspflichtige ihre Restabfallbehälter, Biotonnen, PPK-Behälter und Abfallsäcke an die nächste durch die Sammelfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen. Dies gilt auch, wenn Straßen, Straßenteile, Straßenzüge und Wohnwege mit den im Einsatz befindlichen Sammelfahrzeugen bei Beachtung der Bestimmungen der Unfallverhütungsvorschrift (UVV) nicht befahrbar sind oder Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden können (auf die weiteren Bestimmungen in § 25 Abs.6, und Abs. 8 bis 12 der AWS wird hingewiesen).
- (2) Die Unfallverhütungsvorschrift der Berufsgenossenschaft DGUV Vorschrift 43 untersagt grundsätzlich das Hineinfahren von Müllsammelfahrzeugen in Straße ohne ausreichende Wendemöglichkeit.
- (3) Die DVGU-Regel (114-601) gibt vor, dass das Rückwärtsfahren bei der Abfalleinsammlung grundsätzlich zu vermeiden ist.
- (4) Verwiesen wird ebenfalls auf die 'Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen' RASt 06. Diese regeln im Detail, welche Abmessungen Straßen und Wendeanlagen haben müssen, um ein Befahren dieser Straßen bzw. Straßenteile zu ermöglichen.
- (5) Zusätzlich sind auch die Ausführungen der zuständigen Berufsgenossenschaft Verkehrswirtschaft Post Logistik Telekommunikation (BG Verkehr) in der beigefügten Broschüre 'DGUV Information 214-033 Mai 2012' (aktualisierte Fassung April 2016) zu beachten.

Der Feuerschutz wird in der Stadt Schleswig durch die ortsansässige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen. Die Muster-Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten. Insbesondere ist dafür Sorge zu tragen, dass die Gebäudeteile auf der rückwärtigen Grundstücksfläche (mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt) durch die örtliche Wehr angefahren bzw. begangen werden können.

### 3.7 Denkmalschutz

Südlich des Plangeltungsbereiches befinden sich die eingetragenen Baudenkmale "ehem. Landbauschule" (Bellmannstraße 26- Objekt-Nr. 8509) sowie die dazugehörige Freifläche (Objekt-Nr. 47993) und die "Bellmann-Turnhalle" (Bellmannstraße 30 - Objekt-Nr. 8510). Zudem liegt ein Teil des Plangeltungsbereiches auf einer Freifläche, welche zur Aufnahme in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein vorgesehen ist. Hierbei handelt es sich um die "Platzanlage Bellmannstraße" (Objekt-Nr. 41072).



Der Status "zur Aufnahme in die Denkmalliste vorgesehen" bedeutet nach dem Ipsa-Lege-Prinzip des aktuellen Gesetzes, dass es sich mit der Feststellung des besonderen Denkmalwertes rechtlich bereits um ein Kulturdenkmal handelt, auch wenn das formale Eintragungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist.

Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 1 und 3 DSchG SH bedürfen Instandsetzungen und Veränderungen von Denkmalen sowie Veränderungen in der Umgebung von Denkmalen, die geeignet sind deren Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen, einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Gestalterisch wird sich der geplante Neubau (bzw. Anbau an die Bellmannhalle) in das Ensemble einfügen, so dass die Stadt Schleswig diesbezüglich keine grundsätzlichen denkmalrechtlichen Probleme sieht. Alle weiteren Detailfragen sind im Rahmen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung zu klären.

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

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

### **3.8 Grünflächen**

Im nördlichen Planbereich werden die Außenspielbereiche der Kindertagesstätte als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Kindertagesstätte' festgesetzt. In diesem Bereich soll unter Berücksichtigung des umfassenden Baumbestandes ein attraktiver Außenspielbereich für die Kinder geschaffen werden. Entsprechend des Nutzungszweckes sind in der Grünfläche auch Spielgeräte, Unterstände oder kleine Schuppen etc. zulässig, ohne dass hierzu eine gesonderte Festsetzung erforderlich ist. Zudem muss der Außenspielbereich mit einem Zaun eingefriedet werden.

Im nördlichen Planbereich wird eine kleine Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' festgesetzt. Diese soll dazu dienen, unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes eine fußläufige Verbindung zwischen der Chemnitzstraße und der Theodor-Storm-Straße zu ermöglichen und damit die Durchlässigkeit im Quartier zu verbessern.

### **3.9 Natur und Landschaft**

Da der Bebauungsplan Nr. 111 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird gem. § 13 (3) BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a (2)

Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich.

Zu beachten sind jedoch der **Biotop- und Artenschutz**.

### **Biotope**

Im April und August 2022 erfolgten Begehungen des Plangebietes, bei denen die vorhandenen Biotoptypen aufgenommen wurden. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der dicht besiedelten Stadt Schleswig. Das südliche Plangebiet ist bereits flächig als Umfahrt bzw. Stellplatz versiegelt. Zudem ist ein kleines Flachdachgebäude (Containerbau) vorhanden (Sly). Im östlichen Plangebiet befindet sich ein hölzerner Fahrradschuppen. Das rückwärtige Gelände ist unbebaut und aufgrund wenig intensiver Pflegemaßnahmen teilweise dicht mit Gehölzen bestanden (SGy). Auf der Flächen stocken u.a. Brombeergebüsche, Apfel- und Birnenbäume, Hainbuchen, Eschen, Stiel-Eichen und Fichten. Die vorgefundenen Bäume weisen Stammdurchmesser von ca. 20-80 cm auf, wobei ein Großteil der Gehölze ca. 30-40 cm stark ist.

Außerhalb befinden sich westlich, nördlich und östlich bebaute Wohngrundstücke. Südlich angrenzend befinden sich die Bellmannhalle (Turnhalle) und die Landwirtschaftsschule.

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden, sodass eine weitere Betrachtung entfällt.

### **Gehölze**

Der KiTa-Neubau mitsamt seinen Stellplätzen wird eine größere Fläche einnehmen als das abgerissene Containergebäude. Im Zuge der Baufeldräumung kann daher v.a. der südliche Gehölzbestand nicht erhalten werden. Von den Rodungen im südlichen Plangebiet sind ca. 29 Einzelbäume (u.a. Apfel, Stiel-Eiche, Esche, Fichte, Linde) betroffen, die Stammdurchmesser von ca. 5-50 cm aufweisen. Der überwiegende Teil der betroffenen Bäume weist geringe Stammdurchmesser von weniger als 30 cm auf. Zwischen den Gehölzen ist teilweise ein Unterwuchs aus Sträuchern vorhanden, der dem Gehölzbestand einen flächigen Charakter gibt und für die Bebauung ebenfalls entfällt. Für den Verlust der Gehölze, die u.a. eine Bedeutung als Lebensraum heimischer Brutvögel aufweisen, wird ein Ausgleich zur Verfügung gestellt.

Im Bereich der festgesetzten Grünflächen soll der wesentliche Baumbestand erhalten werden. Die Gehölze dienen der Eingrünung, werten den Außenspielbereich der KiTa auf, fördern die Verdunstung und stehen weiterhin als Lebensraum heimischer Tierarten zur Verfügung. Hierzu wird in der Planzeichnung eine Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, in der mindestens 12 der vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. Die Bäume sind bei Bauarbeiten durch Sicherungsmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich gem. DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' vor Beschädigung zu schützen. Die Gehölze ganz im Norden des Plangebietes sollen auch überwiegend erhalten bleiben. Aufgrund der Art und des Zustandes der Bäume wird hier jedoch auf eine konkrete Erhaltungsfestsetzung verzichtet.

### **Artenschutz**

Neben den Regelungen des BNatSchG ist der aktuelle Leitfaden zur „Beachtung des Artenschutzes bei der Planfeststellung“ vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und

Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH), Neufassung 2016) maßgeblich. Nach § 44 (5) BNatSchG umfasst der Prüfraum bei Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1 BNatSchG - Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB - die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten. Die Gebäude und Gehölze im Plangebiet lassen ein Potential für heimische Brutvogelarten sowie Fledermäuse erwarten. Daher wurde durch die BioConsult SH GmbH & Co.KG aus Husum eine artenschutzrechtliche Stellungnahme für das Vorhaben verfasst (Dezember 2022). Diese kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

*„Alle im Baufeld befindlichen Bäume sowie diejenigen, welche sich im unmittelbaren Bereich um das Baufeld befinden, zeigten zum Zeitpunkt der Begehung keine Anzeichen für einen aktuellen Besatz durch artenschutzrechtlich relevante Tierarten. Das liegt vor allem an dem Alter der Bäume und der damit verbunden hohen Vitalität dieser. Dadurch zeigten die untersuchten Bäume allesamt noch keine Höhlenbildung. Die Fällung der Bäume bis zum Beginn der nächsten Brutzeit (01.03.2023) ist ohne das Eintreten **der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BNatSchG (Tötungs- und Störungsverbot)** möglich. Auch die weiteren auf dem Grundstück befindlichen Bäume, Eschen und Obstbäume, können aus artenschutzrechtlicher Sicht bei Bedarf gefällt werden. Dies gilt auch für die Eschengruppe, die sich neben dem Fahrradschuppen befindet.*

*Die beiden Eschen Nr. 11 und 12 [Abb. im Gutachten] zeigten zum Zeitpunkt der Begehung eine Beschädigung der Rinde auf ungefähr 1,5 Meter Höhe. Diese Schäden waren zum Zeitpunkt der Begehung noch nicht ausreichend fortgeschritten, um einen Lebensraum für Fledermäuse oder höhlenbrütende Vögel zu bieten.*

*Für die beiden von den Maßnahmen betroffenen Gebäude, Containerbau sowie Fahrradschuppen, kann eine Anwesenheit von einzelnen überwinterten Fledermäusen nicht sicher ausgeschlossen werden. Hier sollte zum Beginn der Baumaßnahmen durch eine umweltbiologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass die **Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BNatSchG (Tötungs- und Störungsverbot)** nicht eintreten und möglicherweise in den Gebäuden überwinterte Fledermäuse umgesiedelt werden. Bei einem Beginn der Bautätigkeit nach dem 01. März müssen die beiden Gebäude außerdem auf den Besatz durch Brutvögel untersucht werden.*

*In den letzten Jahrzehnten nimmt die Anzahl an potenziellen Strukturen für Quartier- und Nistmöglichkeiten für Fledermäuse und Brutvögel durch Verdichtungs- und Umbaumaßnahmen stetig ab, so dass dies in der heutigen urbanen Landschaft häufig den limitierenden Faktor für diese Arten darstellt. Da eine Verschlechterung des Zustands von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten einen artenschutzrechtlichen Konflikt gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG darstellt, müssen die gefundenen, auch potenziellen, Strukturen für diese Arten erhalten werden. Zur Verhinderung des **Eintretens des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörungsverbot)** müssen die betroffenen Quartiersstrukturen ausgeglichen werden. Zur Verhinderung des Eintretens des Verbotstatbestandes empfehlen wir daher die Umsetzung folgender Maßnahmen:*

- *Installation von 2 künstlichen Quartieren für gehölbewohnende Fledermäuse
  - *z.B. Fledermausgroßraumröhre oder Fledermaus-Universal-Langhöhle (Fa. Hasselfeldt)**

- *Installation von drei künstlichen Nisthilfen für urbane höhlen- / gehölzbrütende Vogelarten*
  - *z.B. das Set Singvogelgarten (je 3 Nisthilfen für eine weites Spektrum an Gehölz- und Höhlenbrütern; Fa. Hasselfeldt)*

*Die Maßnahmen sollen nach Möglichkeit in unmittelbarer Umgebung der verloren gegangenen Quartier- und Nistmöglichkeiten umgesetzt werden. Für die genaue Auswahl der Nisthilfen sowie der Positionierung ist ein Fachbüro zu involvieren, das auch die Umsetzung der Maßnahme für die Untere Naturschutzbehörde dokumentiert.“*

Zusammenfassend ergeben sich folgende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen:

- Notwendige Gehölzrodungen sind in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.
- Gebäudeabrisse sind unter biologischer Baubegleitung durchzuführen.
- Installation von 2 künstlichen Quartieren für gehölzbewohnende Fledermäuse in der unmittelbaren Umgebung.
- Installation von 3 künstlichen Nisthilfen für urbane höhlen-/ gehölzbrütende Vogelarten in der unmittelbaren Umgebung.

### 3.10 Hinweise

#### Bodenschutz

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§ 1 BBodSchG i.V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) sind zu berücksichtigen. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Auf dem Grundstück befand sich das Heizöllager der Bellmann-Turnhalle. In 2006 wurde eine Bodenverunreinigung mit Heizöl festgestellt und vollständig ausgekoffert.

Im Rahmen der Erschließungsplanung und -ausführung sind folgende Auflagen zu beachten:

- Bei den Erdarbeiten ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten (z. B. Geruch nach Mineralöl/Lösungsmitteln, Verfärbungen, abgelagerte Abfälle). Auffälligkeiten kleineren Umfangs sind auszuheben und ordnungsgemäß zu entsorgen. Auffälligkeiten größeren Umfangs sind der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen und die Arbeiten sind zu stoppen.
- Der Boden ist im Rahmen der Erdarbeiten horizont- bzw. schichtenweise auszubauen und zu lagern. Beim Wiederauftrag/-einbau ist auf den lagerichtigen Einbau der Substrate zu achten.

Allgemein:

- Beachtung der DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial'
- Der Beginn der Arbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 1 Woche vorab mitzuteilen.

Vorsorgender Bodenschutz

- Die Häufigkeit der Fahrzeugeinsätze ist zu minimieren und soweit möglich an dem zukünftigen Verkehrsnetz zu orientieren.
- Bei wassergesättigten Böden (breiig/flüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.



### Bodenmanagement

- Oberboden und Unterboden sind bei Aushub, Transport, Zwischenlagerung und Verwertung sauber getrennt zu halten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag / Wiedereinbau.
- Bei den Bodenlagerflächen sind getrennte Bereiche für Ober- und Unterboden einzurichten. Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

### Hinweis:

Für eine gegebenenfalls notwendige Verwertung von Boden auf landwirtschaftlichen Flächen ist ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

### Kampfmittel

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Stadt Schleswig zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind daher nicht auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

## 4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4.585 m<sup>2</sup> mit folgender Unterteilung:

Fläche für Gemeinbedarf 'KiTa'	ca. 2.580 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	ca. 645 m <sup>2</sup>
Parkplätze	ca. 210 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche 'KiTa'	ca. 1.040 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche 'Parkanlage'	ca. 90 m <sup>2</sup>

## 5 KOSTEN

Der Stadt Schleswig entstehen durch die Umsetzung der Planungsinhalte keine Kosten.

## 6 ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

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

Die 10. Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist dieser Begründung als Anlage beigelegt.



Die Begründung wurde durch Beschluss der Ratsversammlung der Stadt Schleswig am 26.06.2023 gebilligt.

Schleswig, den 27.06.2023



(Stephan Dose)  
Bürgermeister



Anlage: 10. Anpassung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung  
 Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schleswig



10. Anpassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schleswig durch Berichtigung



**ZEICHENERKLÄRUNG**

Darstellungen



Flächen für Gemeinbedarf  
 hier: Kindertagesstätte

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)

Sonstige Planzeichen



Grenze des Geltungsbereiches der  
 10. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

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 Bebauungsplan Nr.111 vom ..... angepasst worden.

Stadt Schleswig, den 27.06.2023

*[Signature]*  
 Der Bürgermeister