

B E G R Ü N D U N G

zum

**Grünordnungsplan
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2
„Sondergebiet an der Stampfmühle“**

der

Stadt Schleswig

für den Teilbereich 1 „Stampfmühle“ nördlich der Straße „Stampfmühle“, südlich des Waldbestandes „Gehege Tiergarten“ und westwärtig der Straße „Schlossallee“ und den Teilbereich 2 „Ökokonto Stadt Schleswig“, östlich der „Gildestraße“, westlich des „Gewerbegebiet Ratsteich“ und südlich der Bundesstraße 201 (B 201).

Bearbeitet:

Schleswig, den 02.09.2004

ingenieurgesellschaft nord
waldemarsweg 1 · 24837 schleswig · 04621/3017-0

ign

i. A. Krause

INHALT

Pläne

1. GRÜNORDNUNGSPLAN

Teilbereich 1	„Stampfmühle“	Maßstab 1: 500
Teilbereich 2	„Ökokonto Stadt Schleswig“	Maßstab 1: 2.000

ANLAGE 3: BESTAND

Biotop- und Nutzungstypenkartierung

Teilbereich 1	„Stampfmühle“	Maßstab 1: 500
---------------	---------------	----------------

<u>Begründung</u>	<u>Seite</u>
Inhaltsverzeichnis	3 - 6
Allgemeines	7 - 8
Teil I: Bestandsaufnahme	9 - 17
Teil II: Bewertung und Konfliktanalyse	18 - 23
Teil III: Eingriff / Ausgleich und Ersatz - Bilanzierung und Maßnahmen	24 - 34
Zusammenfassung	35
Naturschutzrechtliche Genehmigungen	36
Quellen/Literaturhinweise	37
Tabelle zur Bilanzierung	Anlage 1
Verträglichkeitsprüfung gemäß § 20e LNatSchG	Anlage 2

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	7
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	7
1.2 Gliederung	8
Teil I: Bestandsaufnahme	9
1. Lage und Größe des Plangebietes - Teilbereich 1 „Stampfmühle“	9
2. Abiotische Ausstattung	9
2.1 Naturräumliche Zuordnung	10
2.2 Relief, Geologie und Boden	10
2.3 Wasser	10
2.4 Klima	11
2.4.1 Makroklima	11
2.4.2 Mesoklima	12
3. Biotische Ausstattung	12
3.1 Natürliche und naturnahe Lebensräume	12
3.2 Nutzökosysteme	13
3.2.1 Teilbereich 1 „Stampfmühle“	13
3.2.2 Räumlich anschließende Nutzungen	13
3.3 Fauna	13
4. Orts- und Landschaftsbild	14
5. Schutztitel	14
5.1 Schutztitel im Plangebiet	14
5.1.1 FFH - Verträglichkeitsprüfung gemäß § 20e LNatSchG	15
5.2 Schutztitel in der Umgebung	15
6. Übergeordnete Planungen	15
6.1 Landesplanung/Landesraumordnung	15

6.2 Regionalplanung	16
6.3 Landschaftsprogramm	16
6.4 Landschaftsrahmenplan	16
6.5 Landesweite Biotopkartierung - Kreis Schleswig-Flensburg	17
7. Entwicklung und Planungen der Stadt Schleswig	17
7.1 Die geplante bauliche Entwicklung	17
7.2 Aussagen des Landschaftsplanes der Stadt Schleswig	17
Teil II: Bewertung und Konfliktanalyse	18
1. Bewertung	18
1.1 Die potenziell natürliche Vegetation	18
1.2 Bestehende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft/Vorbelastung	18
1.3 Ökologischer Wert der Biotoptypen und die Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen	18
2. Konfliktanalyse	21
2.1 Eingriff in Natur und Landschaft im Teilbereich 1 „Stampfmühle“	21
2.2 Beeinträchtigungen der Schutzgüter	21
2.2.1 Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden	21
2.2.2 Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser	22
2.2.3 Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft	22
2.2.4 Beeinträchtigungen des Schutzgutes Lebensraum	23
2.2.5 Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes	23
Teil III: Eingriff/Ausgleich und Ersatz - Bilanzierung und Maßnahmen	24
1. Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft	24
1.1 Vermeidung	24
1.2 Minimierung	24
1.3 Unvermeidbare Beeinträchtigungen - Ausgleich und Ersatz/Kompensation	24
1.4 Kompensationsfaktoren	25
1.4.1 Schutzgut Boden	25
1.4.2 Waldumwandlung	25

2. Ermittlung des Kompensationsbedarfs	26
2.1 Flächenverbrauch/Bodenversiegelung	26
2.1.1 Berechnung des Kompensationsbedarfs innerhalb des Sondergebietes	26
2.1.2 Berechnung des Kompensationsbedarfs durch Gemeinschaftsstellplätze	26
2.1.3 Berechnung des Kompensationsbedarfs durch Erschließungsanlagen	26
2.1.4 Kompensationsbedarf - private Grünflächen	27
2.1.5 Kompensationsbedarf - Beeinträchtigung Tümpel/Quellbereich	27
2.1.6 Summe des erforderlichen flächenhaften Kompensationsbedarfs	27
2.2 Kompensationsbedarf Orts- und Landschaftsbild	27
3. Geplante Kompensationsmaßnahmen	27
3.1 Kompensationsmaßnahmen im Teilbereich 1 „Stampfmühle“	27
3.1.1 Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Wasser	28
3.1.2 Kompensation für den Eingriff in den Lebensraum - Waldumwandlung	28
3.1.3 Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	28
3.1.4 Sonstige Kompensationsmaßnahmen - Empfehlungen	28
4. Die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	30
4.1 Teilbereich 2 „Ökokonto Stadt Schleswig“	30
4.1.1 Entwicklungsziele	30
5. Bilanzierung	31
5.1 Flächenbilanzierung	31
5.2 Orts- und Landschaftsbild	31
5.3 Zusammenfassung - Eingriff/Ausgleich -	31
6. Vorschläge zur Übernahme in den Bebauungsplan	31
6.1 Zur Übernahme in den Bebauungsplan geeignete <i>Darstellungen</i>	31
6.2 Zur Übernahme in den Bebauungsplan geeignete <i>Textliche Festsetzungen</i>	32
7. Eigenbindung der Stadt Schleswig	32
8. Vorschläge zur Pflanzenauswahl	32
8.1 Vorschläge zur Pflanzenverwendung - Hochstämme	32
8.2 Vorschläge zur Pflanzenverwendung - Feldgehölze	33

8.3 Vorschläge zur Pflanzenverwendung - Heckengehölze	33
8.4 Vorschläge zur Pflanzenverwendung - Grünfläche - Parkanlage	33
8.5 Vorschläge zur Pflanzenverwendung - Freiflächen (Gehölze, Stauden)	34
Zusammenfassung	35
Naturschutzrechtliche Genehmigungen	36
Herstellung der baulichen Anlagen	36
Quellen/Literaturverzeichnis	37

1. Allgemeines

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Schleswig beabsichtigt am westlichen Rand des Stadtgebietes, nördlich der Straße *Stampfmühle*, südlich des Waldbestandes *Gehege Tiergarten* und westwärtig der Straße *Schlossallee*, auf einer Fläche von insgesamt ca. 1,0 ha ein „Sondergebiet Senioreneinrichtung, Gaststätte/Hotel“ zu entwickeln.

Die Realisierung des Vorhabens soll durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB erfolgen. Träger des Vorhabens ist das Baugeschäft Udo Wagner, Schulstraße 3, 24817 Tetenhusen.

Im Rahmen der Bauleitplanung hat der Vorhabenträger die Ingenieurgesellschaft nord-ign, Schleswig, mit der Bearbeitung eines Grünordnungsplanes im Sinne des § 18 BNatSchG für dieses Gebiet beauftragt.

Der Standort des Sondergebietes schließt westlich an die bestehende Wohnbebauung nördlich der Straße *Stampfmühle* an. Südöstlich des geplanten Sondergebietes befindet sich ein Minigolfplatz.

Da im Zuge der geplanten baulichen Veränderung und Erweiterung Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 21 BNatSchG vorbereitet werden, hat die Stadt Schleswig entschieden, den größten Teil des Eingriffes außerhalb des geplanten Sondergebietes auf stadteigenen Flächen, dem Ökokonto der Stadt Schleswig, auszugleichen.

Aus diesem Grunde erstreckt sich der Grünordnungsplan über zwei Teilbereiche:

- **Teilbereich 1** „Stampfmühle“, er umfasst das Sondergebiet und den
- **Teilbereich 2** „Ökokonto Stadt Schleswig“.

Der *vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 „Sondergebiet an der Stampfmühle“* über das geplante Sondergebiet wird parallel zum *Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Sondergebiet an der Stampfmühle“* aufgestellt. Somit hat sich die Stadt Schleswig bereits grundsätzliche Gedanken über Art und Umfang der geplanten Bebauung gemacht. Diese Grundlagen sind in den Grünordnungsplan eingeflossen.

Zu den Aufgaben und Inhalten des Grünordnungsplanes gehören:

- die Bestandsaufnahme - Beschreibung und Bewertung des gegenwärtigen Zustandes von Natur und Landschaft,
- Beschreibung der Planungsabsichten der Gemeinde,
- die Konfliktanalyse,
- die Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung,
- Vorschläge zu Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen in dem noch aufzustellenden Bebauungsplan.

1.2 Gliederung

Teil I: Bestandsaufnahme

Hier werden Grundlagendaten, Planvorgaben, übergeordnete Planungen und die Bestands-erhebung im Zuge der Begehung der Flächen vor Ort dargestellt.

Teil II: Bewertung und Konfliktanalyse

Die Daten der Bestandsaufnahme führen zur ökologischen Wertigkeit und zur Ermittlung der Empfindlichkeiten der Flächen gegenüber Eingriffen in Natur und Landschaft. Art, Schwere und Nachhaltigkeit der durch die Planung bedingten Beeinträchtigungen werden hier ermittelt.

Teil III: Eingriff/Ausgleich und Ersatz - Bilanzierung und Maßnahmen

Aus der Konfliktanalyse heraus werden Eingriff - Ausgleich und Ersatz bilanziert, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen entwickelt und die Umsetzung zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erarbeitet.

Teil I: Bestandsaufnahme

1. Lage und Größe des Plangebietes - Teilbereich 1 „Stampfmühle“

Das „Sondergebiet an der Stampfmühle“ weist eine Größe von ca. 1,0 ha auf und befindet sich am westlichen Rand des Stadtgebietes von Schleswig, nördlich von Schloß Gottorf. Nach Norden schließt unmittelbar der ca. 96 ha umfassende ehemals königliche Forst *Gehege Tiergarten* an.

Das Plangebiet wird durch zwei terrassenartig angelegte Ebenen geprägt. Auf der höherliegenden Ebene befindet sich das vorhandene Gebäude des *Waldhotels*. Westlich des Gebäudes befinden sich mehrere Garagen und ein teilversiegelter Hofbereich, der bisher gleichzeitig als Stellplatz für das *Waldhotel* genutzt wurde. Südlich des Gebäudes und des versiegelten Vorplatzes befindet sich eine deutliche Hangkante. Die obere Ebene ist mit der tieferliegenden Ebene über eine breite Freitreppe verbunden. Die untere Ebene weist keine baulichen Anlagen auf.

Südwestlich und östlich des geplanten Sondergebietes befinden sich wohnbauliche Nutzungen der Straßen *Stampfmühle* und *Waldmühle*.

Im Westen des Plangebietes befinden sich Stellplätze, die temporär von den Waldbesuchern genutzt werden.

Die Ausgleichsfläche *Teilbereich 2 „Ökokonto Stadt Schleswig“*, befindet sich an der nördlichen Grenze des Stadtgebietes mit einer Gesamtgröße von 96.905 m². Im Westen schließt das Bebauungsgebiet Nr. 70 an, das durch einen Knick mit anschließendem Fußweg von der Fläche getrennt ist. Weiter östlich schließt das *Gewerbegebiet Ratsteich* an.

Vorgeschichte

Die im Zuge des *vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „Sondergebiet an der Stampfmühle“* geplante hochbauliche Entwicklung stellt eine Kompromisslösung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar und bleibt deutlich hinter den ersten Ansätzen des Investors zurück.

Die ursprüngliche Entwurfsplanung für den Hochbau sah den Bau von Gebäuden westlich der Zufahrt zum Waldhotel, in unmittelbarer Nähe des Waldrandes, vor. Von dieser Entwurfsidee ist, auch nach zwischenzeitlich erfolgter Abstimmung mit dem Forstamt Schleswig, Abstand genommen worden.

Zwischenzeitlich ist das Waldhotel teilweise abgebrannt und unter Denkmalschutz gestellt worden. Der Investor strebt die Wiederherstellung des Gebäudes in seinem ursprünglichen Zustand an.

2. Abiotische Ausstattung

Die abiotischen Standortfaktoren bilden die Grundlagen für die Entwicklung der Flora und Fauna ohne menschliche Einflüsse. Sie führen im Bereich der Flora zur potentiellen natürli-

chen Vegetation. Auch unter anthropogenem Einfluss wirken diese Faktoren maßgeblich am Naturhaushalt und an der Entwicklung der standortspezifischen Ökosysteme mit. Als Standortfaktoren wurden für das Plangebiet besonders berücksichtigt: Relief, Geologie und Boden, Wasser sowie das Klima.

2.1 Naturräumliche Zuordnung

Der Planungsraum der Teilbereiche 1 und 2 ist dem *östlichen Hügelland*, konkret dem Teilnaturraum *Südangeln und Schleiküste*, zuzuordnen. Das *östliche Hügelland* ist durch eine starke Reliefierung gekennzeichnet, die aus der weichseleiszeitlich glazialen Überprägung resultiert.

Westlich des Stadtgebietes beginnt der Übergangsraum zu den weichseleiszeitlich glazial geprägten Sandern der *Schleswiger Vorgeest*. Der Übergangsraum zwischen Geest und östlichem Hügelland ist in der Literatur als eigenständiger Teilnaturraum ausgewiesen.

2.2 Relief, Geologie und Boden

Das Relief des Teilbereiches 1 „Stampfmühle“ ist stark bewegt, da sich der Planungsbe- reich im Bereich einer nach Süden abfallenden Hangsituation befindet. Die Höhendifferenz zwischen 8,99 m ü. NN im Südosten (Anschluß an die Straße *Stampfmühle*) und 18,59 m ü. NN im Nordwesten (bestehender Stellplatz westlich des Waldhotels) beträgt 9,60 m. Das Süd-Nord-Gefälle beträgt, über das gesamte Plangebiet betrachtet, 12,8 %.

Die anstehenden geologischen Formationen sind pleistozänen Ursprungs und befinden sich im westlichen Randbereich des Schleizungenbeckens. Sie sind Bestandteil des geologisch jüngsten Erdzeitalters. Das Plangebiet befindet sich im unteren Bereich der Randmoräne des Schleigletschers. Südlich des Plangebietes schließt der Niederungsbereich des Schlei- gletscherbeckens an.

Die im höher liegenden Hangbereich vorkommenden Parabraunerden befinden sich auf Ge- schiebelehm und -mergelschichten. Bei den Parabraunerden haben die Verlagerungs- und Verwitterungsvorgänge des gemäßigten und humiden Klimas, bei dem Vorkommen von Ton im Bodengefüge, ihr höchstes Ausmaß erreicht. Die Tonanreicherung im B_t - Horizont führt zu einer verminderten Luft- und Wasserdurchlässigkeit, so dass im vorliegenden Bö- schungsbereich auf dem B_t - Horizont Schichtenwasser hangabwärts geleitet wird. Dieses tritt u. a. im Bereich der unteren Hangterrasse aus.

Die unteren Hangbereiche mit den anschließenden Niederungslagen des Schleigletscherbe- ckens sind, bedingt durch die Grundwassernähe, durch einen Wechsel von Gleyen und Niedermoorböden geprägt.

2.3 Wasser

Grundwasser

Innerhalb des Plangeltungsbereiches liegen keine konkreten Angaben zu den Grundwasser- flurabständen vor. Aufgrund des stark hängigen Geländes und des o. g. Bodenaufbaus ist mit Schichtenwasser unterschiedlicher Tiefe zu rechnen.

Im unteren Terrassenbereich befindet sich eine Austrittsstelle des Schichtenwassers, deren Randbereiche, je nach Intensität des Austritts, temporär vernässen.

Für das Plangebiet des Teilbereichs 1 besteht lt. *Gesamtplan Grundwasserschutz in Schleswig-Holstein (Stand: Februar 1998)* eine Ausweisung als Wasserschongebiet für das Wasserwerk der Stadtwerke Schleswig. Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V (Stand 09/2002) weist das Gebiet bereits als geplantes Wasserschutzgebiet aus.

Fließgewässer/Kleingewässer

Im Teilbereich 1 „Stampfmühle“ ist im zentralen südlichen Bereich ein Standort mit austretendem Schichtenwasser vorhanden, der im Gelände vertieft ausgebildet ist. Im Randbereich des Wasseraustritts hat sich ein Tümpel gebildet, dessen Größe in Abhängigkeit von der Niederschlagsintensität variiert.

2.4 Klima

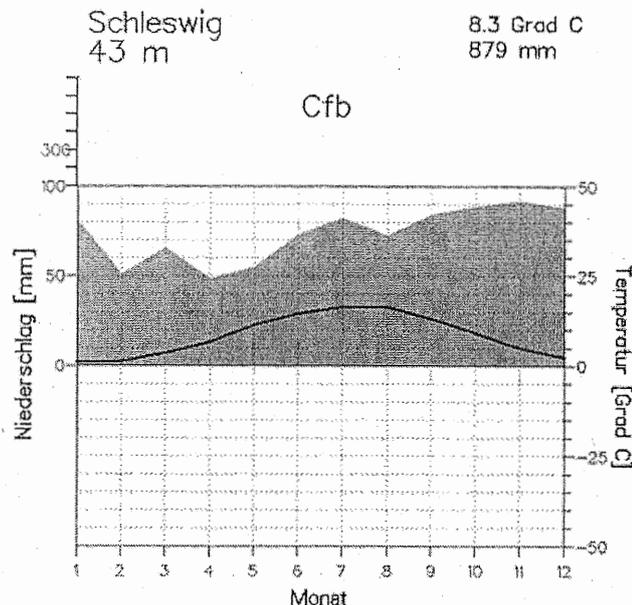
2.4.1 Makroklima

Ausgehend von dem für diesen Raum typischen ozeanisch geprägten Klimatyp, der sich durch ausgeglichenen Temperaturgang mit verzögerten Extremwerten im Tages- bzw. Jahresgang, geringe Schwankungsbreite der Monatsmitteltemperatur, einer hohen Zahl an Regentagen bei großem Wolken- und Niederschlagsreichtum sowie vorherrschenden Winden aus westlichen Richtungen auszeichnet, sind für das Plangebiet als für den Raum typische Daten zu berücksichtigen:

- die mittlere Jahrestemperatur (langjähriges Mittel): 8,3 °C,
- die durchschnittliche Niederschlagsmenge/p. a.: 879 mm sowie
- die durchschnittliche Windgeschwindigkeit: 4,3 m/s in 10 m Höhe.

(aus: Umweltatlas für den Landesteil Schleswig, 1987, Landschaftsplan Stadt Schleswig, 1990)

Tabelle 1: Mittel der Jahre 1971-2000:



Die Hauptwindrichtung über das Jahr betrachtet ist Westen. Im Sommer herrschen südwestliche, im Winter nordwestliche Winde vor.

2.4.2 Mesoklima

Das Mesoklima (Geländeklima) beschreibt die räumlich begrenzten Besonderheiten des Klimas, bedingt durch Topographie und naturräumliche Ausstattung.

Die starke Hanglage des Geländes, der vorhandene Baukörper des Waldhotels sowie die unmittelbar nördlich anschließenden Waldflächen sind die wesentlichen Einflussgrößen des Lokalklimas. In den unmittelbaren Randbereichen der Gehölzbestände ist von einer spürbar reduzierten Windgeschwindigkeit auszugehen, die sich positiv auf die Verdunstungsrate der Vegetationsbestände auswirkt.

Im Bereich des Waldes führt der geschlossene Vegetationsbestand zu einer Verringerung des Bodenwärmestromes, sodass weniger Energie über den Bodenwärmestrom gespeichert werden kann. Daher erfolgt eine schnellere Unterschreitung des Taupunktes, die sich in Nebelbildungen äußert. Während der Nachtstunden bildet sich im Bereich der Baumkronen Kaltluft, die allmählich in den unteren Bestand abfließt. Die Kaltluft fließt aufgrund des stark hängigen Geländes in die tieferliegenden Bereiche ab.

Der vorhandene Baukörper des Waldhotels stellt als Querriegel im Hangbereich ein Abflusshindernis für die Kaltluft dar. Zudem heizt sich der Baukörper durch die kurzweilige solare Strahlung auf und verändert die Temperatur in seiner unmittelbaren Umgebung durch die Abgabe der langwelligen Wärmestrahlung.

3. Biotische Ausstattung

Die biotische Ausstattung eines Raumes wird von den verschiedenartigen Lebensräumen gebildet, die von natürlichen bzw. naturnahen Lebensräumen bis zu naturfernen, nutzungsorientierten Lebensräumen reichen. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass mit zunehmenden Nutzungsansprüchen an eine Fläche durch den Menschen die Natürlichkeit bzw. Naturnähe eines Lebensraumes für die Fauna und Flora abnimmt.

3.1 Natürliche und naturnahe Lebensräume

Innerhalb des von der vorliegenden Planung berührten Abschnittes des Teilbereichs 1 sind keine echten natürlichen Lebensräume vorhanden.

Der Waldbestand *Tiergarten* weist, trotz seiner ursprünglichen Anlegung als Forstfläche, einen hohen Natürlichkeitsgrad auf. Kennzeichnend sind die verschiedenartigen Ausprägungen der mesophytischen Buchenwaldgesellschaften.

Im Nordwesten des Flurstückes 42/13, im Bereich des vorhandenen Waldbestandes *Gehege Tiergarten*, sind allerdings bachschluchtenartige Formationen erkennbar, die eine große Naturnähe aufweisen. Sie unterliegen dem gesetzlichen Schutzstatus gemäß § 15 a LNatSchG.

3.2 Nutzökosysteme

3.2.1 Teilbereich 1 „Stampfmühle“

Die bisherige Nutzung des Gebäudes *Waldhotel* als Gaststätte/Hotel wird in der Freianlage um das Gebäude herum dokumentiert.

Die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen sind in der **Anlage 3** als Kartierung dargestellt.

Der Bereich südlich des Gebäudes ist vollständig versiegelt hergestellt. Die Fläche westlich des Gebäudes und südlich der Garagen ist ebenfalls als sonstige Verkehrsfläche ausgebaut, da sie als Stellplatz genutzt worden ist.

Die untere Hangterrasse weist neben einem wassergebundenen Fußweg zwischen Treppenanlage und Straße Stampfmühle zahlreiche Vegetationsbestände auf, die ansatzweise eine ehemalige Parkanlage suggerieren. Eine Eintragung als historische Garten- und Parkanlage gemäß § 5 Denkmalschutzgesetz liegt nicht vor.

Der Vegetationsbestand setzt sich aus heimischen und nicht heimischen Arten zusammen. Besonders prägend sind eine Platane (Ø 0,60 m) im Südwesten des Plangebietes sowie der Kastanien- und Eschenbestand an der oberen Hangkante. Eine der Kastanien weist bereits eine reduzierte Vitalität auf.

Östlich des Fußweges befinden sich 7 Apfelhochstämme, die von Ziergehölzen (Rhododendron, Heckenkirsche, Fingerstrauch, Schneebeere) begleitet werden.

Der vorhandene Stellplatz im Westen des Plangebietes ist teilversiegelt hergestellt. Im Randbereich der Stellplätze befinden sich halbruderales Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte.

3.2.2 Räumlich anschließende Nutzungen

Östlich des Plangebietes befindet sich die Einfamilienhausbebauung der Straße *Stampfmühle*, südlich der Straße ist ein Minigolfplatz vorhanden. Im Westen wird das Plangebiet durch eine Gartenanlage begrenzt.

Südwestlich des Plangebietes befindet sich die Wohnbebauung der Straße *Waldmühle*.

3.3 Fauna

Eine gesonderte faunistische Bestandserhebung wurde, in Abstimmung mit dem Kreis Schleswig-Flensburg, FD Natur und Landschaft, nicht durchgeführt, da es sich bereits um einen baulich genutzten Standort handelt, der im Randbereich von vorhandenen anthropogenen Strukturen umgeben ist.

Aufgrund der Lage der Flächen am westlichen Rand des Schleswiger Stadtgebietes, der vorhandenen Bebauung im Osten und Südwesten sowie dem unmittelbar anschließenden Waldbestand ist davon auszugehen, dass hier eine Vielzahl der kulturfolgenden Arten des Siedlungsrandes neben Tierarten des Waldes leben.

Ein faunistisches Gutachten der *Christian-Albrecht-Universität*, Kiel, November 1993, das für das Bauvorhaben *Jugendanstalt Schleswig/Königswill* in Auftrag gegeben wurde, do-

kumentiert die Bedeutung des Waldbestandes *Tiergarten* für Brutvögel (Höhlenbrüter) und Laufkäfer.

Die IGU Schleswig hat darauf hingewiesen, dass es Wanderungsbewegungen von Amphibien zwischen den *Hasselholmer Wiesen* und dem *Tiergarten* gibt.

4. Orts- und Landschaftsbild

Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft kommen im Orts- und Landschaftsbild zum Ausdruck. Hier wird ein Aspekt von Naturschutz und Landschaftspflege angesprochen, der über die rein ökologisch-funktionale Betrachtungsweise hinausreicht und ästhetische, also subjektive Empfindungen des Menschen einbezieht. Eine besondere Bedeutung hinsichtlich ihrer Wirkung auf landschaftliche Vielfalt, Schönheit und Eigenart haben Relief und Landschaftselemente.

Die vorhandene Topografie sorgt in Verbindung mit den Gehölzstrukturen für eine sehr gute Eingrünung des Standortes und natürlichen Abschluß gegenüber der südlich und westlich anschließenden freien Landschaft.

Die besondere Qualität des Landschaftsbildes an der westlichen Stadtgrenze Schleswig resultiert aus den Übergängen zwischen Niederungslandschaft mit ausgeprägten Feuchtgrünlandflächen, Feuchtgebieten und Bruchwäldern und den ausgeprägten waldbestandenen Hängen des *Gehege Tiergarten*.

5. Schutztitel

5.1 Schutztitel im Plangebiet

Das Waldgebiet *Gehege Tiergarten* ist mit einer Fläche von 96 ha als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4 Absatz 2 FFH - Richtlinie 92/43 vom 21.05.1992 zur Eintragung in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung der EU - Kommission vorgesehen. Die Gebietsgrenze verläuft am nördlichen Rand des Geltungsbereiches und durchquert das Plangebiet im Nordwesten (s. Planzeichnung, nachrichtliche Übernahme aus der Natura 2000-Gebietsmeldung, Maßstab 1 : 25.000).

Die vorhandenen bachschluchtartigen Hangbereiche innerhalb des Waldes, im Nordwesten des Geltungsbereiches, sowie der vorhandene Tümpel/Quellbereich Hangwasser im Süden des Plangebietes sind gemäß § 15a LNatSchG geschützt.

Darüber hinaus bestehen keine weiteren Schutztitel nach § 17 (Naturschutzgebiete), § 19 (Naturdenkmale) oder § 20 (geschützte Landschaftsbestandteile) LNatSchG.

Für die Herstellung der Grünfläche, privat, Parkanlage, naturnah ist eine Waldumwandlung gemäß § 12 Landeswaldgesetz beantragt, die gleichzeitig der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde bedarf, da es sich um einen Eingriff gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 8 Landesnaturschutzgesetz handelt. Das Forstamt Schleswig stimmt, aufgrund der örtlichen Verhältnisse, einer kleinräumigen Unterschreitung des Regelabstandes von 30 m gemäß § 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz um 5 m auf 25 m zu.

Für den Bau der nördlich gelegenen Gemeinschaftsstellplätze, innerhalb des Waldschutzstreifens, wird von der zuständigen Behörde eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz in Aussicht gestellt.

Schutztitel aus dem Denkmalschutz als Bau-, Kultur- oder Archäologisches Denkmal bestehen für das Plangebiet zur Zeit nicht.

5.1.1 FFH - Verträglichkeitsprüfung gemäß § 20e LNatSchG

Die Neufassung des Landesnaturschutzgesetzes vom 18.07.2003 verlangt, dass Projekte und Pläne vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung zu prüfen sind.

Stellt die durchzuführende Verträglichkeitsprüfung eine *erhebliche Beeinträchtigung* eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung bzgl. seiner Erhaltungsziele oder der für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile fest, ist das Projekt oder der Plan unzulässig.

Die erforderliche Prüfung ist bereits auf der Ebene der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schleswig durchzuführen.

Die durchgeführte Verträglichkeitsprüfung gemäß § 20e LNatSchG kommt zu dem Ergebnis, dass die vorliegende Planung das räumlich unmittelbar anschließende Gebiet *Tiergarten/Schleswig* (Natura 2000 Code aus Anhang I - Richtlinie 92/43 EWG: 9110, 9130) nicht erheblich beeinträchtigt und somit zulässig ist.

Auf die entsprechenden Inhalte der Verträglichkeitsprüfung wird verwiesen. Die Prüfung liegt dem Grünordnungsplan als **Anlage 2** bei.

5.2 Schutztitel in der Umgebung

Die außerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Waldbereiche sind Bestandteil des vorgemeldeten Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Artikel 4 Absatz 2 FFH - Richtlinie 92/43.

Eine Stieleiche (*Quercus robur*) im südlichen Bereich des Tiergartens, südwestlich des Plangebietes, ist als Naturdenkmal gemäß § 19 LNatSchG ausgewiesen.

6. Übergeordnete Planungen

6.1 Landesplanung/Landesraumordnung

Nach dem *Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998* ist die Stadt Schleswig innerhalb des zentralörtlichen Systems als Mittelzentrum definiert.

Der Waldbestand *Gehege Tiergarten* ist als „Raum mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft“ (Schwerpunkt- und Verbundachsenraum - Landesebene) dargestellt.

6.2 Regionalplanung

In der Neufassung 2002 des Regionalplanes für den Planungsraum V des Landes Schleswig-Holstein ist für die Stadt Schleswig keine im Zuge der Bearbeitung der vorliegenden Planung besonders zu berücksichtigende Aussage enthalten.

6.3 Landschaftsprogramm

Die Aussagen und Darstellungen des Landschaftsprogramms sind zu beachten. Die *Karte 1 - Böden und Gesteine/Gewässer* enthält die bereits genannte Ausweisung als Wasserschongebiet.

Das Waldgebiet *Gehege Tiergarten* ist als Erholungswald gemäß § 26 Landeswaldgesetz ausgewiesen (*Karte 2 - Landschaft und Erholung*). Das Gebiet westlich des *Teilbereichs 1 - Stampfmühle* ist als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Bewahrung der Landschaft, ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie als Erholungsraum“ ausgewiesen.

Die *Karte 3 - Arten und Biotope* beinhaltet für das Waldgebiet *Gehege Tiergarten* eine Darstellung als „Achsenräume des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene“. Es verbindet den Raum Idstedt, Neuberend, Lürschau mit der Schleiregion.

Die *Karte 4 - Arten und Biotope „NATURA 2000“* weist den Wald *Gehege Tiergarten* als Gebiet „zur Eintragung in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH - Richtlinie vorgesehene Gebiete in Schleswig-Holstein“ aus.

6.4 Landschaftsrahmenplan

Der seit Dezember 2002 vorliegende Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V stellt den nördlich des Teilbereichs 1 befindlichen Waldbestand, basierend auf den Inhalten des Landschaftsprogramms, als *Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems - Schwerpunktbereich* sowie als „Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung nach Art. 4 Abs. 2 FFH-Richtlinie gemäß § 33 BNatSchG, zur Eintragung in die Liste“ vorgesehene Gebiete dar (*Karte 1*).

Die Biotope im Niederungsbereich des Schleibeckens, die sich südlich des geplanten Vorhabens befinden, sind als „Gesetzlich geschützter Biotop (größer als 20 ha) gemäß § 15a LNatSchG“ dargestellt.

Zusätzlich ist eine Darstellung als geplantes Wasserschutzgebiet enthalten.

Die *Karte 2* wiederholt die bereits genannte Ausweisung des *Gehege Tiergarten* als Erholungswald gemäß § 26 LWaldG.

Zudem weist sie den Bereich des Plangebietes als Geotop Nr. 7.5 „Schlei mit den Gletschertoren bei Haddeby/Selk, Busdorf und Thyraburg/Danneverk“ aus.

6.5 Landesweite Biotopkartierung - Kreis Schleswig-Flensburg

Die landesweite Biotopkartierung von 1986/1987 (in der Fassung von 1996) weist in der TK 1 : 25 000 - 1423 für den von der unmittelbaren Planung betroffenen Teilbereich 1 „Stampfmühle“ keine Biotope auf.

Nördlich des Plangebietes befindet sich das *Gehege Tiergarten* (Biotop-Nr. 115), südlich die Grünlandniederung der *Pulverwiesen* (Biotop-Nr. 118) sowie weiter südlich das Waldgebiet (Biotop-Nr. 121) zwischen *Pulverwiesen* und *Burgsee Gottorf* (Biotop-Nr. 122).

7. Entwicklung und Planungen der Stadt Schleswig

7.1 Die geplante bauliche Entwicklung

Auf der Grundlage des *Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses* der Ratsversammlung der Stadt Schleswig ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch aus der parallel im Verfahren befindlichen *5. Änderung des Flächennutzungsplanes* entwickelt worden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Stadt Schleswig das Ziel, an diesem Standort eine planungsrechtliche Grundlage für die künftige Erhaltung des Bestandes sowie für die weitere bauliche Entwicklung des Standortes *Stampfmühle* zu schaffen.

Es ist beabsichtigt, das geplante „*Sondergebiet - Senioreneinrichtung, Gaststätte/Hotel*“ verkehrlich von der Straße *Stampfmühle* zu erschließen.

Die Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, auf denen *Maßnahmen zum Ausgleich* im Rahmen der Realisierung der Planung durchgeführt werden sollen (*Teilbereich 2 „Ökokonto Stadt Schleswig“*) stehen im Eigentum der Stadt Schleswig.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Stadt Schleswig das Ziel, an dem Standort *Stampfmühle* eine nachhaltige und geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

7.2 Aussagen des Landschaftsplanes der Stadt Schleswig

In dem Landschaftsplan der Stadt Schleswig aus dem Jahr 1994 (Ergänzung) ist der Bereich des Waldes *Gehege Tiergarten* als „Gebiete mit Vorrang für den Schutz von Natur und Landschaft“ dargestellt.

Der untere Hangbereich des Plangebietes ist als „Grünflächen mit besonderem Baumbestand“ dargestellt.

Aussagen zu einer baulichen Entwicklung des Standortes sind im Landschaftsplan nicht enthalten.

Teil II: Bewertung und Konfliktanalyse

1. Bewertung

1.1 Die potenziell natürliche Vegetation

Aufgrund der wenig wasserdurchlässigen und -stauenden Bodenformationen ist auf dem vorliegenden Hangstandort ein Eichen - Hainbuchenwald als potenzielle natürliche Vegetation zu erwarten. Die Buche (*Fagus sylvatica*) kann diesen Standort aufgrund der stagnierenden Feuchtigkeit nur untergeordnet besiedeln.

Die obere Hangterrasse ist durch die vorhandene Bebauung bereits anthropogen sehr stark überformt, so dass die zuvor genannten Ausführungen hier nur teilweise zutreffen.

1.2 Bestehende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft/Vorbelastung

Die für die geplante bauliche Erweiterung vorgesehene Fläche ist im Osten und Südwesten von vorhandener Bebauung (Wohnen) umgeben. Südöstlich schließt ein Minigolfplatz an.

Die vorhandenen Stellplätze im Westen des Plangebietes werden häufig von Spaziergängern zum Abstellen des Kfz frequentiert.

Auch die bisherige bauliche Nutzung des Plangebietes stellt bei der Beurteilung des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft eine Vorbelastung dar.

1.3 Ökologischer Wert der Biotoptypen und die Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen

Für die Einstufung des ökologischen Wertes der Flächen für den Naturhaushalt werden die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft sowie Lebensraum untersucht. Zur Ermittlung der Empfindlichkeit der Flächen wird die natürliche Schutzfähigkeit der Schutzgüter Boden, Wasser sowie Luft vor Belastungen sowie die bestehende Vorbelastung berücksichtigt. Die Empfindlichkeit des Schutzgutes Lebensraum resultiert unmittelbar aus dessen ökologischer Wertigkeit, für welche die Einzelkriterien Natürlichkeit, Struktur- und Artenvielfalt, Repräsentanz, Alter, Stellung im Biotopverbund sowie Vorkommen besonderer Arten berücksichtigt werden.

Das Schutzgut Landschaftsbild wird ebenfalls hinsichtlich seiner Empfindlichkeit bewertet. Hauptkriterium ist hierbei die Ausstattung der Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen.

Auch das Entwicklungspotential sowie die ökologische Wertigkeit der Flächen werden dargestellt und die Betroffenheit der Flächen durch die Planung ermittelt.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches haben der Waldbestand *Gehege Tiergarten* im Nordwesten und die bachschluchtartigen Hangbereiche innerhalb des Waldes eine hohe ökologische Wertigkeit.

Der Tümpel/Quellbereich Hangwasser hat eine mittlere bis geringe ökologische Wertigkeit, da er durch das vorhandene Schachtbauwerk und die baulichen Anlagen zur Abführung

des austretenden Wassers bereits sehr stark überformt ist. Hinzu kommt die fortschreitende Verlandung durch die Laubeinträge der Bäume im Randbereich.

Die vorhandenen Gehölzflächen auf der unteren Hangterrasse haben einen mittleren ökologischen Wert, da der Anteil der nichtheimischen Arten sowie der Nadelholzarten relativ hoch ist.

Einige der Hochstämme, besonders die Roßkastanien (*Aesculus hippocastanum*) an der oberen Hangkante, weisen bereits eine einsetzende Vitalitätsreduzierung auf.

In der anschließenden Tabelle 2 "*Bewertung der Biotoptypen hinsichtlich ihres ökologischen Wertes und ihrer Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen*" werden die für die wohnbauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen unter Berücksichtigung der folgenden Kriterien zusammenfassend bewertet und dargestellt:

Angaben zur nachstehenden Tabelle:

Bewertungsstufen

- gering
- o mittel
- + hoch

Betroffenheit

(durch die Maßnahme)

- x wird berührt/beeinträchtigt
- || wird geringfügig/nicht nachhaltig berührt
- wird nicht berührt/beeinträchtigt

Tabelle 2: Bewertung der Biotoptypen hinsichtlich ihres ökologischen Wertes und ihrer Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen

<u>Schutzgut</u> Bewertungskriterium	Fläche und Flächennutzung						
	Plangebiet			Umgebung			
Naturhaushalt	Grünflächen (untere Hangterrasse)	Tümpel, (§ 15a LNatSchG)	Waldrand <i>Gehege Tiergarten</i>	Waldbestand <i>Gehege Tiergarten</i>	bachschluchtenartige Bereiche <i>Gehege Tiergarten</i> (§ 15a LNatSchG)	Wohnbebauung im Osten <i>(Stampfmühle)</i>	Wohnbebauung im Südwesten <i>(Waldmühle)</i>
Empfindlichkeit bei Belastungen: <i>Boden</i>	o bis +	o	o	o	o	-	-
<i>Wasser</i> Oberflächengewässer:	o	o	o bis +	o	+	-	-
Grundwasser	o	- bis o	o bis +	o	o	- bis o	- bis o
Empfindlichkeit bei luft- hygienischer Belastung: <i>Klima / Luft</i>	- bis o	o bis +	o bis +	+	+	o bis +	o bis +
<i>Lebensraum</i> Natürlichkeit	o	o bis +	o bis +	o	o	-	-
Struktur- und Artenvielfalt	o	o	o	+	+	- bis o	- bis o
Schutzwürdigkeit der Repräsentanz	o	+	o bis +	+	+	-	-
Alter	- bis o	o	- bis o	o bis +	o bis +	-	-
Biotopverbund	o	o	o bis +	o bis +	o bis +	- bis o	- bis o
Vorkommen besonderer Arten im Plangebiet	o	o	o	o bis +	o bis +	-	-
Landschaftsbild <i>Erholungs- und Erlebnisraum</i> Ausstattung mit gliedernden und belebenden Elementen	o	o bis +	+	+	+	- bis o	- bis o
Entwicklungspotential	mittel	gering - mittel	mittel	hoch	hoch	gering	gering
ökologische Bedeutung	mittel	mittel	mittel	hoch	hoch	gering	gering
Betroffenheit durch künftige Bebauung	x	x	x	-	-	II	-

2. Konfliktanalyse

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes stellt generell keinen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft dar. Der Bebauungsplan bereitet aber als verbindlicher Bauleitplan einen solchen Eingriff vor.

Die Abwägung der bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange nach § 1 und 1 a Baugesetzbuch erfordert die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Damit sind die Auswirkungen der städtebaulichen Planungen auf Natur und Landschaft im Bauleitplanverfahren zu bearbeiten (§ 21 BNatSchG).

Die Stadt Schleswig hat sich grundsätzlich entschlossen, die weitere Erhaltung und Entwicklung des Standortes „Stampfmühle/Waldhotel“ zu sichern. Aufgrund der attraktiven Lage der Fläche (räumlicher Anschluss an die vorhandene Bebauung und den Erholungswald *Gehege Tiergarten*), dem Wert der Fläche (vorhandene Bausubstanz) und der naturräumlichen Ausstattung des Plangebietes hat die Stadt Schleswig unter Berücksichtigung der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB entschieden, die Plangebietsfläche als zukünftiges „Sondergebiet - Senioreneinrichtung, Gaststätte/Hotel“ auszuweisen.

Im folgenden wird die Konfliktanalyse die möglichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie die Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß §§ 18 bis 20 BNatSchG darstellen.

2.1 Eingriff in Natur und Landschaft im Teilbereich 1 „Stampfmühle“

Die Aufstellung des *vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Sondergebiet an der Stampfmühle“* bereitet Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vor. Hierbei werden die verschiedenen Schutzgüter in mehr oder minder schweren Maßen beeinträchtigt. Sind diese Beeinträchtigungen schwer bzw. nachhaltig und nicht zu vermeiden, müssen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, soweit es für die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

2.2 Beeinträchtigungen der Schutzgüter

2.2.1 Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden

- Verlust von Lebensraum durch Versiegelung und Verdichtung von Flächen,
- Veränderungen der anstehenden Bodenarten durch Umwandlung von als Grünfläche geprägten Böden zu Hortisolen bzw. Technosolen und
- Veränderung der Bodenstruktur durch Erdbewegungsmaßnahmen im Rahmen der Baumaßnahmen.

Grundsätzlich wird durch jede Versiegelung aufgrund der Bebauung sowie den Bau weiterer Straßen, Wege und Gebäude der Boden in seiner Funktion zerstört, durch die Anlage von Stellplätzen, Lagerflächen und Grünanlagen zumindest beeinträchtigt. Beeinträchtigungen aufgrund von Bodenbewegungsmaßnahmen können durch das getrennte Behandeln des Oberbodens gemäß *DIN 18915 Bodenarbeiten* und der tiefer anstehenden

Schichten und das spätere Auftragen des Oberbodens auf die Reliefstrukturen gemindert werden.

Als Ausgleichsmaßnahme für eine Versiegelung kommt nur eine entsprechende Entsiegelung und somit eine Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen in Frage. Eine Entsiegelung kann im Plangebiet nicht durchgeführt werden. Hier sind nur Ersatzmaßnahmen möglich.

Aufgrund der anstehenden Böden und der Hanglage ist davon auszugehen, dass im Zuge der Realisierung der Baumaßnahmen ein Bodenaustausch unabdingbar ist.

2.2.2 Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser

- Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung,
- Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses,
- Beeinträchtigung der natürlichen Bodenwasserverhältnisse (Schichtwasser),
- potentielle Beeinträchtigung des Grundwassers bei hoch anstehendem Grundwasser.

Eine vollständige Versiegelung von Oberflächen unterbindet die Versickerung von Niederschlagswasser in den Boden. Damit wird eine Anreicherung des Grundwassers verhindert sowie der Oberflächenabfluß verstärkt.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers dient der Vermeidung bzw. Verminderung dieser Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushaltes, da der schnelle Abfluss des Regenwassers vermieden und das Regenwasser dem Grundwasser in situ erneut zugeführt wird.

Der im Regelwerk ATV-DVWK-A 138 für die Versickerung geforderte und zur einwandfreien Funktionserfüllung der Versickerungsanlage erforderliche Grundwasserflurabstand von 1,0 m zwischen Reinigungsschicht der Versickerungsanlage und höchstem zu erwartenden Grundwasserstand sowie der erforderliche Durchlässigkeitsbeiwert von $k_f \geq 1,0 \times 10^{-6}$ m/s können im vorliegenden Fall nicht eingehalten werden, sodass auf den Bau einer Versickerungsanlage verzichtet wird. Das anfallende Niederschlagswasser wird in Abstimmung mit den Stadtwerken Schleswig im Süden des Plangebietes zur Vorflut abgeleitet.

Das Heranrücken der Bebauung an den vorhandenen Tümpel mit Schichtenwasseraustritt ($F = 40 \text{ m}^2$) im Süden des Plangebietes führt zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser. Ob nach der Realisierung des angrenzenden Baukörpers mit Fundamentierungsarbeiten noch Schichtenwasser austritt, ist z. Zt. unklar.

2.2.3 Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft

- Mesoklimatische Veränderungen durch langwellige Abstrahlung der vollversiegelten Verkehrsflächen und die Gebäude,
- Verringerung der Luftfeuchte,
- erhöhte Staubbildung durch den Baubetrieb,
- Schaffung mikroklimatischer Schwellen durch Veränderungen des Reliefs (Abflusshindernis für hangabwärts fließende Kaltluft).

Die in den Waldbereichen gebildete Kaltluft kann auch bei Realisierung der drei geplanten Baukörper hangabwärts fließen, da zwischen den Baukörpern entsprechende Abstände vorgesehen sind.

Die durch die Bebauung verursachte Veränderung des örtlichen Klimas wird vermutlich nur schwer messbar sein, da sie relativ geringfügig ist. Dennoch führt die Summe der einzelnen Negativwirkungen bei jeder weiteren baulichen Nutzung und Verdichtung zu Beeinträchtigungen des Gesamtklimas.

2.2.4 Beeinträchtigungen des Schutzgutes Lebensraum

- Verlust an Lebensraum *Grünfläche* durch Überbauung,
- Beeinträchtigung des Lebensraumes *Waldrand* durch die erforderliche Waldumwandlung zur Herstellung des gesetzlich geforderten Waldschutzabstandes.
- Beeinträchtigung des Lebensraumes *Tümpel* durch die heranrückende Bebauung.

Im Plangebiet handelt es sich bei den von der Bebauung direkt betroffenen Bereichen um bisher als Grünfläche genutzte Bereiche, die aufgrund ihrer Artenausstattung und der Ausprägung von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz ist.

Der Verlust an Lebensraum *Grünfläche* durch Überbauung bzw. Versiegelung wird durch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgeglichen.

Die Entwicklungsmöglichkeiten des vorhandenen Tümpels im Süden des Geltungsbereiches werden durch die Herstellung des Hochbaus deutlich eingeschränkt.

Während der Bauphase kann es aufgrund der Wanderungsbewegungen der Amphibien zu Verlusten kommen.

2.2.5 Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes

- Erhöhung des Anteils an sichtbarer Bebauung,
- Eine Ausdehnung der Bebauung am westlichen Rand der Stadtlage bedingt damit auch den Verlust an Freiflächen der Naherholung.

Das Plangebiet grenzt im Norden und Nordwesten an den Waldbestand Gehege Tiergarten. Die vorhandenen Strukturen sorgen für eine ausreichende Abschirmung des Standortes gegenüber der anschließenden freien Landschaft.

Im Süden befinden sich ebenfalls Baumbestände, die hier einen optisch wirksamen Schutz gegenüber dem tieferliegenden Niederungsbereich ausbilden.

Es ist eine intensive Durchgrünung und Gliederung des Plangebietes durch den weitestgehenden Erhalt der vorhandenen Baumbestände vorgesehen. Das Erhaltungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB betrifft die vorhandenen Kastanien (*Aesculus hippocastanum*) und Eschen (*Fraxinus excelsior*) an der oberen Hangkante sowie die Platane (*Platanus acerifolia*), eine Kastanie und zwei Eschen an der südlichen Grenze des Plangebietes.

Im Bereich der geplanten Gemeinschaftsstellplätze (GSt) sind *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* festgesetzt. Hier sind ganzflächig standortgerechte heimische Gehölze anzupflanzen, die einer äußeren Ein-

grünung der Stellplätze dienen. Die westliche Abgrenzung soll durch eine standortgerechte heimische Laubgehölzhecke erfolgen.

Eine Festsetzung zur Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse (III) dient ebenfalls einer Minimierung der Beeinträchtigungen von Orts- und Landschaftsbild.

Aufgrund der vorhandenen Vegetations- und Geländestrukturen ist eine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im vorliegenden Fall ausgeschlossen.

Teil III: Eingriff/Ausgleich und Ersatz - Bilanzierung und Maßnahmen

1. Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft

1.1 Vermeidung

Die geplanten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind nur dann zu vermeiden, wenn an dem vorhandenen Standort keine weiteren baulichen Entwicklungen stattfinden würden. Um die vorhandene Bausubstanz des *Waldhotel* zu erhalten und die Attraktivität des Standortes zu sichern und auszubauen, ist die Realisierung der vorliegenden Planung erforderlich.

Die Aufstellung eines Amphibienschutzzaunes im Bereich der Zufahrt zum Waldhotel verhindert während der Bauphase Verluste von Tieren. Die IGU Schleswig bietet die Unterhaltung des Schutzzaunes, d. h. die Entleerung der Eimer, an.

1.2 Minimierung

Für die unvermeidbaren Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild ist das Minimierungsgebot zu beachten. Beeinträchtigungen sind so gering wie möglich zu halten. Als Minimierungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan folgende Festsetzungen zu treffen:

- Festsetzung der Grundfläche (GR) auf 1.700 m²,
- Begrenzung der Anzahl der Vollgeschosse auf III,
- weitestmöglicher Erhalt vorhandener Großbäume unter dem Aspekt Lokalklima, Landschaftsbild und als beschränkter Lebensraum für Pflanzen und Tiere,
- lagegenaue Festsetzung der künftigen Baukörper.

1.3 Unvermeidbare Beeinträchtigungen - Ausgleich und Ersatz/Kompensation

Die verbleibenden und unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft sind auszugleichen (§ 1 a Abs. 2 BauGB). Neben dem Ausgleich der Beeinträchtigungen ist nach dem Abwägungsgebot über die Vorrangigkeit des Eingriffs (§ 8 Abs. 3 LNatSchG) der Ersatz der Eingriffe erforderlich.

Der mit der Planung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft durch die Bebauung erfolgt überwiegend auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Ein gleichartiger Ausgleich ist nur für den Eingriff in die Schutzgüter Landschaftsbild und Wasser möglich. Das Landschaftsbild kann durch zusätzliche Anpflanzungen im Bereich der Freianlage verbessert werden.

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser kann durch die Bereitstellung einer bereits naturnah hergestellten Gewässerfläche im Bereich des Ökokontos der Stadt Schleswig ebenfalls ausgeglichen werden.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Lebensraum können nur gleichwertig ersetzt werden.

1.4 Kompensationsfaktoren

1.4.1 Schutzgut Boden

Als Ausgleichswerte hat die Stadt Schleswig entsprechend dem GEMEINSAMEN RUNDERLASS DES INNENMINISTERIUMS UND DES MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN VOM 3. JULI 1998 ZUM VERHÄLTNIS DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG ZUM BAURECHT (§ 21 Bundesnaturschutzgesetz und §§ 6 bis 10 Landesnaturschutzgesetz) Kompensationswerte für den Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser und Lebensräume auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft durch die Bodenversiegelung gewählt:

Bodenversiegelung auf den Baugrundstücken durch Gebäude und voll versiegelte Oberflächenbeläge, Kompensation im Verhältnis 1 : 0,7, d. h. der Mindestfaktor von 0,5 wird aufgrund der vorhandenen Vegetationsbestände und Geländestrukturen um 0,2 erhöht.

Vorhandene Versiegelungen innerhalb des Sondergebietes werden bei der Berechnung des Kompensationserfordernisses in Abzug gebracht.

1.4.2 Waldumwandlung

Die Realisierung der geplanten Hochbauvorhaben erfordert eine Waldumwandlung im Nordwesten des Plangebietes. Zur Klärung dieser Fragestellung hat es im August 2003 zwei Termine vor Ort gegeben, an denen u. a. das Forstamt Schleswig und die untere Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg beteiligt waren.

Das Forstamt Schleswig stimmt, aufgrund der örtlichen Verhältnisse, einer kleinräumigen Unterschreitung des Regelabstandes von 30 m gemäß § 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz um 5 m auf 25 m zu. Daher ist bereits im Vorfeld der Planung eine Waldumwandlung gemäß § 12 Landeswaldgesetz beantragt worden, die gleichzeitig der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde bedarf, da es sich um einen Eingriff gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 8 Landesnaturschutzgesetz handelt.

Der Investor, Herr Udo Wagner, hat für die Waldumwandlung eine Fläche von 1,0 ha nach Vorgabe des Forstamtes Schleswig neu aufzuforsten. Die Fläche muss sich an einen bestehenden Wald im Kreis Schleswig-Flensburg angliedern.

Der Waldschutzstreifen (25 m/30 m) ist im Grünordnungsplan dargestellt.

Das Genehmigungsverfahren der Waldumwandlung ist nicht Gegenstand der vorliegenden Grünordnungsplanung.

2. Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Um den Bedarf an Ausgleichsflächen ermitteln zu können, ist es erforderlich, die Eingriffsflächen darzustellen. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 9.954 m², rd. 1,00 ha.

Der mit der Planung vorbereitete Eingriff in Boden, Natur und Landschaft durch die Bebauung erfolgt auf Flächen mit überwiegend allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Der Eingriff in das Landschaftsbild durch die Baukörper ist im vorliegenden Fall nicht erheblich, da die vorhandene Situation bereits eine sehr gute Abschirmung des Standortes gewährleistet.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Lebensraum können nur ersetzt werden.

2.1 Flächenverbrauch/Bodenversiegelung

Zu kompensieren ist die zusätzliche Bodenversiegelung innerhalb des Sondergebietes. Dabei wird die festgesetzte GR von 1.700 m² sowie die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung von 50 % als Berechnungsgrundlage angesetzt. Im folgenden werden die Eingriffsflächen und die erforderlichen Ausgleichsflächen aufgeführt.

2.1.1 Berechnung des Kompensationsbedarfs innerhalb des Sondergebietes

Zu kompensieren ist die zusätzliche Bodenversiegelung innerhalb des Sondergebietes durch Gebäude und sonstige versiegelte Flächen. Die Berechnung des Kompensationsbedarfs erfolgt in der als **Anlage 1** beigefügten Tabelle.

Der Kompensationsbedarf für die maximal versiegelbare Fläche durch Bebauung der Grundstücke, einschließlich der gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) maximal erlaubten Nebenflächen, beträgt **983 m²**.

2.1.2 Berechnung des Kompensationsbedarfs durch Gemeinschaftsstellplätze

Zu kompensieren ist die Neuversiegelung bzw. Verdichtung von Boden durch die PKW-Stellplätze im Westen des Plangebietes.

Für die Neuversiegelung bzw. Verdichtung von Boden durch Verkehrsflächen beträgt der Kompensationsbedarf **515 m²**.

Bei der Berechnung ist die vorhandene Teilversiegelung der bisherigen Stellplätze nicht angesetzt worden, da sich die Flächen bzgl. der vorhandenen Teilversiegelung sehr inhomogen präsentieren.

2.1.3 Berechnung des Kompensationsbedarfs durch Erschließungsanlagen

Die vorhandene Zufahrt zum *Waldhotel* wird lediglich in einem Bereich verändert. Der vorhandene Wegebelag wird aufgenommen und, in der Lage verändert, neu hergestellt. Eine zusätzliche Versiegelung findet nicht statt.

2.1.4 Kompensationsbedarf - private Grünflächen

Für die privaten Grünflächen besteht grundsätzlich kein Kompensationsbedarf, da eine Flächenversiegelung nicht stattfindet und die Flächen teilweise bepflanzt werden. Aufgrund der zu erwartenden intensiven Nutzung werden die Grünflächen nicht als Ausgleich berücksichtigt.

2.1.5 Kompensationsbedarf - Beeinträchtigung Tümpel/Quellbereich

Der vorhandene Tümpel als gesetzlich geschützter Biotop gemäß § 15a LNatSchG weist eine Flächengröße von ca. 40 m² auf und wird durch die heranrückende Bebauung in seiner Wertigkeit beeinträchtigt. Es ist eine im Zuge der Herstellung des Ökokontos der Stadt Schleswig naturnah hergestellte Wasserfläche von 100 m² bereitzustellen (Faktor 1 : 2,5).

2.1.6 Summe des erforderlichen flächenhaften Kompensationsbedarfs

Die Summe des erforderlichen flächenhaften Kompensationsbedarfs setzt sich folgendermaßen zusammen:

Kompensationsbedarf Sondergebiet	983 m²
Kompensationsbedarf Gemeinschaftsstellplätze	515 m²
<u>Kompensationsbedarf Beeinträchtigung Tümpel/Quellbereich</u>	<u>100 m²</u>
<u>Kompensationsbedarf gesamt</u>	<u>1.598 m²</u>

2.2 Kompensationsbedarf Orts- und Landschaftsbild

Der Kompensationsbedarf für die Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild lässt sich grundsätzlich nicht zahlen- bzw. flächenmäßig erfassen.

Der Bedarf besteht generell in Form einer ausreichenden Abschirmung des Sondergebietes gegenüber der freien Landschaft sowie einer gliedernden und belebenden Durchgrünung.

Diese Grundsätze sind im Zuge der weiteren Planung zu beachten. Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes können nur durch gleichartige Maßnahmen ausgeglichen werden.

3. Geplante Kompensationsmaßnahmen

3.1 Kompensationsmaßnahmen im Teilbereich 1 „Stampfmühle“

Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser und Lebensräume stehen im direkten Zusammenhang mit der Flächenversiegelung. Ein flächenhafter Ausgleich oder Ersatz ist innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht möglich.

3.1.1 Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Wasser

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser kann nur außerhalb des Teilbereichs 1 ausgeglichen werden.

3.1.2 Kompensation für den Eingriff in den Lebensraum - Waldumwandlung

Die erforderliche Aufforstung einer Fläche von 1,0 ha erfolgt im Stadtgebiet Schleswigs. Die verfahrenstechnische Abwicklung erfolgt über die Genehmigung der Waldumwandlung durch die Forstbehörde.

3.1.3 Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Neben den Festsetzungen zur Begrenzung der Bauflächen und der baulichen Höhe der Gebäude sind insbesondere die Entwicklung von Baumstandorten und gliedernden Grünflächen innerhalb des Plangebietes als Kompensationsmaßnahme für die Entwicklung eines ansprechenden Orts- bzw. Landschaftsbildes zu empfehlen.

Die optische Abschirmung der Gemeinschaftsstellplätze erfolgt durch die Anpflanzung standortgerechter heimischer Gehölze. Eine Beimengung von *Wildobstgehölzen* wird empfohlen (siehe auch Kapitel 8.2 *Vorschläge zur Pflanzenverwendung / Feldgehölze*)

3.1.3.1 ERHALT VON EINZELBÄUMEN

Für den Geltungsbereich des Grünordnungsplanes ist der Erhalt von 8 großkronigen Bäumen vorgesehen. Die Bäume sind als Erhaltungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festzusetzen.

3.1.3.2 ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN

Die westliche Grenze des Gemeinschaftsstellplätze soll durch eine geschnittene Heckenpflanzung gegenüber dem anschließenden Grundstück wirksam abgeschirmt werden. Es empfiehlt sich, auf absolute Schnittfestigkeit zu achten (siehe Kapitel 8.3 *Vorschläge zur Pflanzenverwendung/Heckengehölze*).

3.1.4 Sonstige Kompensationsmaßnahmen - Empfehlungen

Im folgenden handelt es sich um Empfehlungen und Anregungen, die bei der Realisierung des Sondergebietes beachtet werden sollten.

3.1.4.1 WEGEBELEUCHTUNG

Die Beleuchtungskörper im Plangebiet sollten, vor dem Hintergrund des unmittelbar anschließenden Waldbestandes und der südlich angrenzenden Niederungsbereiche, mit umweltfreundlichen Lampentypen versehen werden, um möglichst wenig Insekten anzulocken. Der Einsatz von Natrium-Hochdruck- und Natrium-Niederdruck-Lampen (NAV) statt der bisher üblichen Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HQL) ist zu empfehlen. Sie erzielen ihre Hauptenergieabgabe im gelben Spektralbereich zwischen 570 - 630 nm, während die HQL-Leuchten ein Strahlungsmaximum im kurzwelligen Bereich von 410 nm erreichen, das auf die Insekten eine besonders starke Lockwirkung ausübt. Eine geringe Oberflächen-

temperatur, eine gerichtete Lichtabgabe ohne Fernwirkung in die Umgebung und Abdichtungen gegen das Eindringen von Insekten aus Silikatglas sind weitere Argumente für die Verwendung von NAV-Leuchten.

Neben Gründen des Insektenschutzes ist auch der massenhafte Einflug von unerwünschten Insekten in das Sondergebiet von Bedeutung.

Die Unterschiede der einzelnen Leuchtenarten sind in der nachfolgenden Tabelle zusammengestellt:

Tabelle 3: Leuchtenvergleich

Lampentyp Merkmal	NA	HQL	N A V	
			Standard	DL/SDW-T
Lichtausbeute [lm/W] = Lumen/ Watt	Bis 60	bis 80	bis 130	bis 200
Kontinuierlicher Anteil am Spektrum	sehr gering	sehr gering	mittel	hoch
Farbwiedergabe	sehr gering	sehr gering	sehr gering	gut
Lichtfarbe	rein gelb	Weißblau	gelborange	warmweiß
Eignung für Außenbe- leuchtung	sehr gering	Gering	gering	sehr gut
Stck./Jahr [Mio, ca.]	2	10	0,5	0,1

NA : Natriumdampf-Niederdruckleuchte

HQL : Quecksilberdampf-Hochdruckleuchte

NAV Standard : Natriumdampf-Hochdruckleuchte Standard

NAV/DL : Natriumdampf-Hochdruckleuchte VIALOX von Osram

NAV/SDW-T : Natriumdampf-Hochdruckleuchte von Philips

aus: Umwelt-Politik, A. Schanowski/V. Späth, Veröffentlichung des Naturschutzbund Deutschland (NABU)

3.1.4.2 FASSADENBEGRÜNUNG

Eine Begrünung der Gebäudefassaden dient nicht nur dem Orts- und Landschaftsbild, sondern schafft zusätzlichen Lebensraum für zahlreiche Tierarten.

Zusätzlich erfolgt durch die Verdunstung der Pflanzen eine Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und damit eine Verbesserung des Mikroklimas. Positiv ist zudem die abschirmende Wirkung der Fassadenbegrünung bezüglich der kurzwelligen Solarstrahlung, denn durch die Beschattung der massiven Gebäudewände kann deren Erwärmung und die damit verbundene langwellige Ausstrahlung reduziert werden.

Bauphysikalisch positiv ist die Verringerung der Spannrissbildung durch die Beschattung der Fassaden.

4. Die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Da bereits im Zuge der Planung zu erkennen ist, dass die vollständigen Kompensationsmaßnahmen innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Sondergebiet an der Stampfmühle“ nicht zu erbringen sind, hat die Stadt Schleswig sich entschieden, den erforderlichen Kompensationsbedarf außerhalb des Geltungsbereiches auf dem stadteigenen Ökokonto zu realisieren.

4.1 Teilbereich 2 „Ökokonto Stadt Schleswig“

Die Stadt Schleswig verfügt am nördlichen Rand des Stadtgebietes, östlich der „Gildestraße“, westlich des „Gewerbegebiet Ratsteich“ und südlich der Bundesstraße 201 über ein gemeldetes Ökokonto. Die Flächengröße beträgt 96.905 m². Bereits in Anspruch genommen sind 3.740 m², so dass vor der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 eine Fläche von 93.165 m² zur Verfügung steht.

4.1.1 Entwicklungsziele

Bei dem Ökokonto der Stadt Schleswig handelt es sich um eine ehemals intensiv genutzte Dauergrünlandfläche, die durch folgende Maßnahmen und Zielsetzungen naturnah hergestellt worden ist:

- Entrohrung des querenden Vorflutgrabens mit Vernässung der vorhandenen natürlichen Geländesenken,
- Pflanzung von Weiden (*Salix spec.*) und Erlen (*Alnus glutinosa*) entlang der linearen Wiedervernässung, Entwicklung von Kopfweiden,
- Verbesserung der vorhandenen Knickstrukturen durch Nachpflanzungen und Einzäunung von Knickrandstreifen,
- Anpflanzung von Baumgruppen zur Betonung der Geländekuppen,
- Verzicht auf mineralische und organische Dünger,
- Verzicht auf Pflanzenschutzmaßnahmen,
- Extensive Beweidung mit einer Großvieheinheit (GVE)/ha,
- Extensive Mahd von Teilbereichen.

5. Bilanzierung

Die Flächenbilanzierung ist der als **Anlage 1** beigefügten Tabelle zu entnehmen.

5.1 Flächenbilanzierung

Der Kompensationsbedarf für die unvermeidbaren Beeinträchtigungen in Boden, Natur und Landschaft durch den *vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Sondergebiet an der Stampfmühle“* beträgt **1.598 m²**.

Dieser Bedarf wird auf der Ausgleichsfläche *Teilbereich 2 „Ökokonto Stadt Schleswig“* ausgeglichen.

Somit werden die durch den *vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2* ermöglichten flächenhaften Eingriffe vollständig kompensiert.

Auf dem Ökokonto der Stadt Schleswig verbleibt nach Realisierung des *vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2* eine Fläche von **91.565 m²**.

5.2 Orts- und Landschaftsbild

Die Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild werden durch die Maßnahmen, die der Abschirmung, Gliederung und Durchgrünung des Sondergebietes dienen, ausgeglichen.

5.3 Zusammenfassung - Eingriff/Ausgleich -

Der Eingriff in den Naturhaushalt durch das projektierte *Sondergebiet - Senioreneinrichtung, Gaststätte/Hotel* ist aufgrund der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ebenfalls als vollständig ausgeglichen anzusehen.

6. Vorschläge zur Übernahme in den Bebauungsplan

6.1 Zur Übernahme in den Bebauungsplan geeignete *Darstellungen*

Zur Übernahme in den *vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2* werden Vorschläge zur *Darstellung* der möglichen Festsetzungen gemacht. Diese sind Bestandteil des Grünordnungsplanes und beinhalten Angaben zur Art und zum Umfang der geplanten Bebauung und deren Begrenzung, zu den geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Gestaltung der Grundstücke.

Auch für die zeichnerische Darstellung der Standortangaben sind Vorschläge entwickelt worden. Die Form wurde so gewählt, dass eine direkte Übernahme in den Bebauungsplan gewährleistet ist (siehe *Grünordnungsplan - Teilbereich 1 „Stampfmühle“*).

6.2 Zur Übernahme in den Bebauungsplan geeignete *Textliche Festsetzungen*

Zu den *Textlichen Festsetzungen* werden Vorschläge gemacht, die in den Bebauungsplan übernommen werden sollten. Auch hier wurde die Form so gewählt, dass eine unmittelbare Übernahme in den Bebauungsplan möglich ist.

In diesem Zusammenhang wird insbesondere durch den Kreis Schleswig-Flensburg, Bau- und Umweltverwaltung, angeregt, dass innerhalb der *Grünfläche, privat, Parkanlage, naturnah* möglichst viele einzelstehende Hochstämme des zu rodenden Waldbestandes erhalten werden sollen. Im Zuge der planerischen Umsetzung wird diesbezüglich ein Ortstermin mit dem Forstamt Schleswig erforderlich werden.

7. Eigenbindung der Stadt Schleswig

Die Umsetzungen der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des *vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Sondergebiet an der Stampfmühle“* sind als Eigenverpflichtung der Stadt Schleswig im Rahmen der Realisierung der Planung anzusehen.

Die externe Ausgleichsfläche *Teilbereich 2 „Ökokonto Stadt Schleswig“* befindet sich im Eigentum der Stadt Schleswig. Die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt ebenfalls durch die Stadt Schleswig.

8. Vorschläge zur Pflanzenauswahl

Die in den Pflanzenlisten empfohlenen Baum- und Strauchgehölzarten für die Durchgrünung des Sondergebietes wurden sowohl aus gestalterischen Gründen als auch aus Sicht der Standortgerechtigkeit ausgewählt. Es wurde darauf geachtet, dass, soweit dies möglich ist, heimische Gehölze verwendet werden. Teilweise muss aus gestalterischen Gründen und aus Gründen des künftig urban geprägten Standortes auf Arten und Sorten zurückgegriffen werden, die im botanischen Sinne nicht als eindeutig heimisch anzusehen sind. Hierbei wird den Empfehlungen der *Straßenbaumliste der Gartenbauamtsleiter* gefolgt.

8.1 Vorschläge zur Pflanzenverwendung - Hochstämme

Acer campestre ‚Elsrijk‘	Kegel-Feldahorn
Acer platanoides in Sorten	Spitzahorn
Carpinus betulus ‚Columnaris‘	Hainbuche
Crataegus lavalleyi	Apfeldorn
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia ‚Edulis‘	Mährische Eberesche
Tilia cordata in Sorten	Winterlinde

8.2 Vorschläge zur Pflanzenverwendung - Feldgehölze

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rotbuche
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche
Rosa canina	Hundsrose
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Rosa villosa	Apfelrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

8.3 Vorschläge zur Pflanzenverwendung - Heckengehölze

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche *
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche *

* besondere Eignung für geschnittene Hecken

8.4 Vorschläge zur Pflanzenverwendung - Grünfläche - Parkanlage

Acer campestre	Feldahorn
Buddleja x davidii in Sorten	Schmetterlingsstrauch
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Deutzia in Sorten	Deutzie
Forsythia intermedia	Forsythie, Goldglöckchen
Ligustrum ovalifolium	Heckenliguster, wintergrün
Ligustrum vulgare in Sorten	Liguster, Rainweide
Lonicera in Arten und Sorten	Heckenkirsche
Philadelphus in Arten und Sorten	Europäischer Pfeifenstrauch, falscher Jasmin
Potentilla fruticosa in Sorten	Fünffingerstrauch
Rosa glauca	Blaue Hechtrose
Rosa multiflora	Vielblütige Rose
Rosa nitida	Glanzrose

Ribes sanguineum	Blutjohannisbeere
Spiraea bumalda in Sorten	Sommerspiere
Spiraea thunbergii	Spierstrauch
Spiraea japonica in Sorten	Japanspiere
Weigela in Sorten	Weigelia

8.5 Vorschläge zur Pflanzenverwendung - Freiflächen (Gehölze, Stauden)

max. Höhe 0,60 m

Alchemilla mollis	Frauenmantel
Berberis buxifolia ‚Nana‘	Buchsbaum-Berberitze
Brunnera macrophylla	Kaukasus-Vergissmeinnicht
Chaenomeles-Hybriden	Zierquitte
Euonymus fortunei var. vegetus	Immergrüner Spindelstrauch
Geranium macrorrhizum in Sorten	Balkan-Storchschnabel
Hypericum calycinum	Johannisstrauch
Ligustrum vulgare ‚Lodense‘	Liguster
Lonicera nitida ‚Maigrün‘	Immergrüne Heckenkirsche
Rosa in Sorten	bodendeckende Rosen
Chaenomeles-Hybriden	Zierquitte
Rudbeckia fulgida ‚Goldsturm‘	Sonnenhut
Sedum telephium ‚Herbstfreude‘	Fette Henne
Spiraea japonica ‚Little Princess‘/‚Albiflora‘	Zwergspiere
Stephanandra incisa ‚Crispa‘	Kranzspiere

max. Höhe 0,80 m

Hedera helix ‚Arborescens‘	Strauchefeu
Hypericum ‚Hidcote‘	Johannisstrauch
Ligustrum vulgare ‚Atrovirens‘	Liguster
Mahonia aquifolium	Mahonie
Rosa rugosa x Hybr. ‚Dagmar Hastrup‘	bodendeckende Rose
Rosa rugosa x Hybr. ‚gelbe Dagmar Hastrup‘	bodendeckende Rose
Spiraea bumalda in Sorten	Sommerspiere
Spiraea japonica in Sorten	Japanspiere

Zusammenfassung

Die Stadt Schleswig hat sich im vorliegenden *Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Sondergebiet an der Stampfmühle“*, der parallel aufgestellt wird, ausführlich mit den Belangen von Umwelt, Boden, Natur und Landschaft auseinandergesetzt. Die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft und die daraus resultierenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Lebensräume und Landschaftsbild sind erfasst und in der Konfliktdanalyse dem Bestand und dessen ökologischer Wertigkeit gegenübergestellt worden.

Durch entsprechende Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft soweit wie möglich minimiert und die unvermeidbaren Eingriffe im Rahmen der Kompensation ausgeglichen bzw. ersetzt.

Dabei hat die Stadt Schleswig die Möglichkeit genutzt, die Kompensation des Eingriffes außerhalb des Geltungsbereiches auf dem gemeldeten kommunalen Ökokonto zusammenhängend durchzuführen.

Insgesamt sieht die Stadt Schleswig den durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriff in Naturhaushalt und Landschaft als ausgeglichen an.

Der Grünordnungsplan enthält Vorschläge zu Darstellungen und textlichen Festsetzungen, die unmittelbar in den Bebauungsplan übernommen werden können und somit Bestandteil der Satzung werden (s. § 6 Abs. 4 Satz 2 LNatSchG).

Die Stadt Schleswig wird die Umsetzung der gemachten Vorschläge bei der Vertragsgestaltung mit dem Investor, Herrn Udo Wagner, Tettenhusen, berücksichtigen.

Die Begründung des Grünordnungsplanes wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom _____ gebilligt.

Schleswig, den

.....

Thorsten Dahl

- Bürgermeister -

Naturschutzrechtliche Genehmigungen

Herstellung der baulichen Anlagen

Gemäß § 7 a i.V.m. § 13 LNatSchG ist für Abgrabungen auf einer Bodenfläche $> 1.000 \text{ m}^2$ oder bei einer zu verbringenden Menge $> 30 \text{ m}^3$ die Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Diese gesetzliche Grundlage ist ebenfalls im Zuge der weiteren Erschließungsplanung für das Sondergebiet zu beachten.

Autor / Hrsg.	Jahr	Ort	Titel
BLAB, J.	1986	Bonn	Grundlagen des Biotopschutzes f. Tiere
BLAB, J.	1986	Bonn	Biologie, Ökologie und Schutz von Amphibien
BLAB, J./TERHARDT, A./ ZSIVANORITZ, K.P.	1989	Bonn Bad Godesberg	Tierwelt in der Zivilisationslandschaft
BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE	(o. Jahr)	Münster	Planzeichen für die örtliche Landschaftsplanung
BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND	2002	Bonn	Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvor- schriften (BNatSchNeuregG) i. d. F. v. 25.03.2002
EIGNER, J.			
ELLENBERG, H.	1986	Stuttgart	Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen in ökologischer Sicht
HÄCKEL, H.	1990	Stuttgart	Meteorologie
HEYDEMANN, MÜLLER-KARCH	1980	Neumünster	Biologischer Atlas Schleswig-Holstein
JEDICKE, E.	1990	Stuttgart	Biotopverbund
KAULE, G.	1991	Stuttgart	Arten- und Biotopschutz
KOSMOS-NATURFÜHRER	1990	Stuttgart	Der Kosmos-Vogelführer - Die Vögel Deutschlands und Europas
LANDESAMT FÜR NATUR- SCHUTZ UND LANDSCHAFTS- PFLEGE SCHLESWIG-HOLSTEIN	1989	Kiel	Auswertung der Biotopkartierung Schleswig- Holstein - Kreis Schleswig-Flensburg -
desgl.	1987	Kiel	Biotopkartierung des Kreises Schleswig-Flensburg TK 1423
LANDESAMT FÜR WASSERHAUS- HALT UND KÜSTEN SCHL.-H.	1995	Kiel	Fließgewässerbewertung in Schleswig-Holstein
LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHL.-H.	1998	Flintbek	Kartierschlüssel der Biotope § 15 a LNatSchG
LANDESANSTALT FÜR UMWELT- SCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG	1991	Karlsruhe	Mindestpflege und Mindestnutzung unterschiedlicher Grünland- typen aus landschaftsökologischer und landeskultureller Sicht
LANDESPLANUNGSBEHÖRDE	1998	Kiel	Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein vom 04.07.1998
desgl.	2002	Kiel	Regionalplan für den Landesteil Schleswig - Planungsraum V
LANDESREGIERUNG DES LAN- DES SCHLESWIG-HOLSTEIN	1993	Kiel	Gesetz zur Neufassung des Landschaftspflegegesetzes (Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG -) und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften vom 16. Juni 1993
desgl.	1994	Kiel	Landeswaldgesetz i. d. F. vom 11. August 1994
MINISTER FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN	1996	Kiel	Knickerlass
desgl.	2002	Kiel	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V
ERNST SPRINGER, LANDSCHAFTSARCHITEKT	1990	Busdorf	Landschaftsplan der Stadt Schleswig (Ergänzung 1994)
MÜLLER, W./ ARBEITSGRUPPE BODENKUNDE	1982	Hannover	Bodenkundliche Kartieranleitung
POTT, R.	1992	Stuttgart	Die Pflanzengesellschaften Deutschlands
RIEDEL, W./POLENSKY, R.	1987	Flensburg	Umweltatlas für den Landesteil Schleswig
ROESER, B.	1988	Landsberg	Saum- und Kleinbiotope
ROTHMALER, W.	1991	Berlin	Exkursionsflora von Deutschland, Band 3: Atlas der Gefäßpflanzen
ROTHMALER, W.	1991	Berlin	Exkursionsflora von Deutschland, Band 4: Kritischer Band
RUNGE, F.	1986	Münster	Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas
SCHAEFFER/SCHACHTSCHABEL	1992	Stuttgart	Lehrbuch der Bodenkunde

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 'Sondergebiet an der Stampfmühle'

Tabelle 1

Kompensationsbedarf - Schutzgut Boden				
Flächenbezeichnung	Flächengröße	Bemerkung	Kompensationsfaktor	Kompensationsbedarf
Sondergebiet (SO)				
- festgesetzte GR für SO (Höchstmaß)	1.700 m ²	Eingriff in Parkanlagen gem. § 7 LNatSchG	1 : 0,7	
- 50 % zulässige Überschreitung der GR § 19 Abs. 4 BauNVO für Garagen, Stellplätze und Nebenanl.	850 m ²	Eingriff in Parkanlagen gem. § 7 LNatSchG	1 : 0,7	
- abzgl. versiegelter Gebäudebestand 'Waldhotel'	-538 m ²	vorhandener Baukörper bleibt bestehen		
- abzgl. versiegelter Außenbereich 'Waldhotel'	-532 m ²	vorhandene Pflasterfläche vor dem Gebäude		
- abzgl. versiegelter Gebäudebestand 'Garage'	-76 m ²	vorhandener Baukörper wird abgebrochen		
Zwischensumme	1.404 m ²		1 : 0,7	983 m ²
Flächen - Gemeinschaftsstellplätze				
- Fläche im Südwesten, südlicher Teil	348 m ²	Planung: Versiegelung mit Betonsteinpflaster	1 : 0,5	
- Fläche im Südwesten - nördlicher Teil	252 m ²	Planung: Versiegelung mit Betonsteinpflaster	1 : 0,5	
- Fläche westlich Waldhotel	429 m ²	Planung: Versiegelung mit Betonsteinpflaster	1 : 0,5	
Zwischensumme	1.029 m ²		1 : 0,5	515 m ²
Beeinträchtigung Tümpel/Quellbereich	40 m ²	Heranrücken der Baukörper	1 : 2,5	100 m ²
Veränderung der Zufahrt	---	keine Veränderung der versiegelten Flächen, da Planung = Entsiegelung im Kurvenbereich		
Summe				1.598 m²

Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden beträgt rd. 1.600 m². Diese Flächengröße wird vom bestehenden Ökokonto der Stadt Schleswig (Flächen zwischen Gildestrasse, Gewerbegebiet Ratsteich und Schulwald), Gesamtgröße F = 96.905 m², abgeschrieben.

Auf dem Ökokonto verbleibt eine Fläche von 91.565 m².

Stadt Schleswig

Verträglichkeitsprüfung gemäß § 20e LNatSchG

zur

5. Änderung des Flächennutzungsplanes
sowie zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2
„Sondergebiet an der Stampfmühle“

- Anlage 2 zum Grünordnungsplan -

Bearbeitet:

Schleswig, den 02.09.2004

Ingenieurgesellschaft nord
waldemarsweg 1 · 24837 schleswig · 04621/3017-0

ign

i. H. *Kaun*

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Aufgabenstellung	3
2. Rechtliche Grundlage	4
3. Beschreibung des Schutzgebiets und seiner Erhaltungsziele	5
3.1 Beschreibung	5
3.2 Erhaltungsziele	5
3.3 Auswahlkriterien	6
4. Beschreibung des Vorhabens	6
5. Prognose der Auswirkungen des Vorhabens auf die Erhaltungsziele des Schutzgebiets	7
5.1 Baubedingte Beeinträchtigungen	8
5.2 Anlagebedingte Beeinträchtigungen	8
5.3 Betriebsbedingte Auswirkungen	8
6. Prognose der Auswirkungen von anderen Plänen und Projekten auf die Erhaltungsziele des Schutzgebiets	9
7. Übersicht über zu erwartende Beeinträchtigungen durch das Vorhaben einschließlich der kumulierenden Auswirkungen mit anderen Plänen und Projekten	9
8. Zusammenfassende Betrachtung	9
9. Fazit	10
10. Quellen/Literaturverzeichnis	11

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Schleswig beabsichtigt am westlichen Rand des Stadtgebietes, nördlich der Straße *Stampfmühle*, südlich des Waldbestandes *Gehege Tiergarten* und westwärtig der Straße *Schlossallee*, auf einer Fläche von insgesamt ca. 1,0 ha ein „*Sondergebiet Senioreneinrichtung, Gaststätte/Hotel*“ zu entwickeln.

Die Realisierung des Vorhabens soll durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB erfolgen. Träger des Vorhabens ist das Baugeschäft Udo Wagner, Schulstraße 3, 24817 Tetenhusen.

Im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung hat der Vorhabenträger die ingenieurgesellschaft nord -ign-, Schleswig, mit der Bearbeitung eines Grünordnungsplanes im Sinne des § 18 BNatSchG sowie einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 20e LNatSchG für dieses Gebiet beauftragt.

Das räumlich unmittelbar anschließende Gebiet *Tiergarten/Schleswig* ist mit einer Fläche von 96 ha als *Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung* nach Artikel 4 Absatz 2 FFH - Richtlinie 92/43 vom 21.05.1992 zur Eintragung in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung der EU - Kommission vorgesehen. Die Gebietsgrenze verläuft am nördlichen Rand des Geltungsbereiches und durchquert das Plangebiet im Nordwesten.

Der Standort des Sondergebietes schließt westlich an die bestehende Wohnbebauung nördlich der Straße *Stampfmühle* an. Südöstlich des geplanten Sondergebietes befindet sich ein Minigolfplatz.

Das Plangebiet ist in der **Anlage 1** als Auszug aus dem parallel aufgestellten Grünordnungsplan dargestellt.

Vorgeschichte

Die im Zuge des *vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „Sondergebiet an der Stampfmühle“* geplante hochbauliche Entwicklung stellt eine Kompromisslösung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar und bleibt deutlich hinter den ersten Ansätzen des Investors zurück.

Die ursprüngliche Entwurfsplanung für den Hochbau sah den Bau von Gebäuden westlich der Zufahrt zum Waldhotel, in unmittelbarer Nähe des Waldrandes, vor. Von dieser Entwurfsidee ist, auch nach zwischenzeitlich erfolgter Abstimmung mit dem Forstamt Schleswig, Abstand genommen worden.

Zwischenzeitlich ist das Waldhotel teilweise abgebrannt und unter Denkmalschutz gestellt worden. Der Investor strebt die Wiederherstellung des Gebäudes in seinem ursprünglichen Zustand an.

2. Rechtliche Grundlage

Die Neufassung des Landesnaturschutzgesetzes vom 18.07.2003 verlangt, dass Projekte und Pläne vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung zu prüfen sind.

Stellt die durchzuführende Verträglichkeitsprüfung eine *erhebliche Beeinträchtigung* eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung bzgl. seiner Erhaltungsziele oder der für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile fest, ist das Projekt oder der Plan unzulässig.

Die erforderliche Prüfung ist bereits auf der Ebene der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schleswig durchzuführen.

Das europäische Netz *NATURA 2000* setzt sich aus folgenden Gebieten zusammen:

- *Europäische Vogelschutzgebiete*, die auf der EG - Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten nach der Änderungsrichtlinie 91/244/EWG vom 06. März 1991) basieren,
- *Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung* nach Artikel 4 Abs. 2 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume (Anhang I) sowie der wildlebenden Pflanzen und Tiere (Anhang II).

Die Meldung der o. g. Gebiete an die EU - Kommission ist bisher in zwei Tranchen erfolgt, die Abstimmung und Meldung der dritten Tranche läuft derzeit.

Sobald die EU - Kommission nach der Meldung der Mitgliedstaaten festgelegt hat, welche Gebiete das Netz *NATURA 2000* bilden sollen, müssen die entsprechenden Bereiche innerhalb von sechs Jahren dauerhaft gesichert werden.

Diese mitgliedstaatsinterne Sicherung erfolgt durch

- Ausweisung als Natur- oder Landschaftsschutzgebiet,
- Ausweisung als Naturdenkmal oder geschützter Landschaftsbestandteil,
- Ausweisung als gesetzlich geschützter Biotop,
- Ausweisung als Wasserschutzgebiet oder als nach anderen Gesetzesgrundlagen sowie
- über vertragliche vereinbarte Regelungen („Vertragsnaturschutz“).

Bis zur Überarbeitung des Landesnaturschutzgesetzes in der geltenden Fassung vom 18. Juli 2003 hatte die Verträglichkeitsprüfung mit den Erhaltungszielen eines *Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung* oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes auf Grundlage der §§34, 35 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu erfolgen. Seit dem 18. Juli 2003 erfolgt die Verträglichkeitsprüfung auf Grundlage des § 20e LNatSchG.

Bei der Beurteilung der Verträglichkeit ist das Zusammenwirken gleichzeitig stattfindender Projekte und Pläne zu berücksichtigen.

Die Definition der Begriffe „Projekt“ und „Plan“ erfolgt in § 10 BNatSchG.

3. Beschreibung des Schutzgebiets und seiner Erhaltungsziele

3.1 Beschreibung

Der ehemals königliche Forst *Gehege Tiergarten* befindet sich am westlichen Rand des Stadtgebietes von Schleswig. Der Standort des projektierten Vorhabens befindet sich an der westlichen Grenze des Gesamtgebietes. Die südliche Grenze reicht von der Straße *Waldmühle/Kolonnenweg* bis zur *Brockdorff-Rantzau-Straße*, westlich von *Schloss Annettenhöh* (Landesamt für Vor- und Frühgeschichte). Die westliche Grenze des Waldgebietes reicht bis zum *Königswiller Weg*, die nördliche Grenze bis zur Bebauung südlich der Straße *An der Rennkoppel*.

Der Gebietsvorschlag zur Meldung *NATURA 2000* ist in der **Anlage 2** dargestellt.

Die besondere Qualität des Standortes resultiert aus den Übergängen zwischen pleistozän geprägter Niederungslandschaft mit ausgeprägten Feuchtgrünlandflächen, Feuchtgebieten und Bruchwäldern und den höherliegenden waldbestandenen Eisrandmoränen des *Gehege Tiergarten*.

Das Waldgebiet verbindet als Achsenraum des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems der landesweiten Planungsebene den Raum Idstedt, Neuberend, Lürschau mit der Schleiregion.

Der Bestand ist als Erholungswald gemäß § 26 LWaldG ausgewiesen.

Das *Gehege Tiergarten* weist, trotz seiner ursprünglichen Anlegung als Forstfläche, einen hohen Natürlichkeitsgrad auf. Kennzeichnend sind die verschiedenartigen Ausprägungen der mesophytischen Buchenwaldgesellschaften. Dominant sind Rotbuche (*Fagus sylvatica*) und Esche (*Fraxinus excelsior*).

Es handelt sich bei dem Gebiet um schluchtenreiche Waldhänge mit seltenen Ausprägungen des Waldgersten-, des Waldmeister- und des Hainsimsen-Buchenwaldes. In der FFH - Richtlinie 92/43/EWG wird der auf basenreichen Böden wachsende Waldgersten-Buchenwald per Definition zu den Waldmeister-Buchenwäldern gezählt. Der Laubwaldanteil beträgt 88 %.

Die landesweite Biotopkartierung von 1986/1987 (in der Fassung von 1996) weist das *Gehege Tiergarten* unter der Biotop-Nr. 115 aus. Die Kartierung beschreibt die Fläche als großes Waldgebiet auf mäßig kuppigem Gelände im Nord- und Mittelteil. Im südlichen Bereich sind zahlreiche kleine (Bach-) Schluchten aufgenommen worden. Innerhalb der Schluchten befinden sich kleinflächige Eschenwälder. Die Biotopkartierung stellt einen gemäß § 15a LNatSchG geschützten Anteil von ca. 20 ha fest.

3.2 Erhaltungsziele

Als Erhaltungsziel ist im Datenblatt 14.2 *Tiergarten Schleswig* die Erhaltung folgender Wald-Lebensräume hinsichtlich ihres Arteninventars und ihrer natürlichen Struktur und Funktion genannt:

- Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*) Code nach Anhang I - 9110
- Waldmeister-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*) Code nach Anhang I - 9130.

Weitere Erhaltungsziele sind:

- Naturnahe Waldbewirtschaftung unter Ausrichtung auf die natürliche Waldgesellschaft,
- Erhalt des natürlichen Ökosystems,
- Förderung der Naturverjüngung aus Arten der natürlichen Waldgesellschaft,
- Förderung und Erhaltung von liegenden und stehendem Totholz sowie von Großhöhlen- und Uraltbäumen,
- Förderung und Erhaltung der natürlichen Waldaußen- und -innenränder,
- Erhalt der natürlichen Wasserverhältnisse,
- Förderung der natürlichen Entwicklung von Vor- und Pionierwaldstadien auf Sukzessionsflächen.

3.3 Auswahlkriterien

Bei dem Gebiet handelt es sich um ein Endmoränen - Waldgebiet mit ausgeprägtem Relief, stark eingeschnittenen Bachläufen und kleinräumig wechselnden edaphischen Verhältnissen, das sich von den meisten Wäldern im übrigen Schleswig-Holstein durch die besondere Kombination der Waldgesellschaften unterscheidet.

In den Hangbereichen kommen basenreiche Buchenwaldgesellschaften mit Christophskraut (*Actaea spicata*), Frühlings-Platterbse (*Lathyrus vernus*) und Finger-Segge (*Carex digitata*) vor. Auf den ärmeren Böden der Kuppenlagen und Oberhänge sind Drahtschmielen-Buchenwälder mit dem in Schleswig-Holstein stark gefährdeten Bergfarn (*Thelypteris limbosperma*) vorhanden. In den Bachtälern sind teilweise orchideenreiche Übergänge zu Auenwäldern vorhanden. Bei Quellaustritten sind Riesenschachtelhalmbestände (*Equisetum telmateia*) anzutreffen.

4. Beschreibung des Vorhabens

Auf der Grundlage des *Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses* der Ratsversammlung der Stadt Schleswig wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch aus der parallel im Verfahren befindlichen *5. Änderung des Flächennutzungsplanes* entwickelt.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Stadt Schleswig das Ziel, an diesem Standort eine planungsrechtliche Grundlage für die künftige Erhaltung des Bestandes sowie für die weitere bauliche Entwicklung des Standortes *Stampfmühle* zu schaffen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Stadt Schleswig das Ziel, an dem Standort *Stampfmühle* eine nachhaltige und geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

Es ist beabsichtigt, das geplante „*Sondergebiet - Senioreneinrichtung, Gaststätte/Hotel*“ verkehrlich von der Straße *Stampfmühle* zu erschließen.

Der Investor, Herr Udo Wagner, Tetenhusen, plant, das vorhandene Gebäude des *Waldhotel* auch künftig als Gaststätte/Hotel zu erhalten und den vorhandenen Baukörper zu sanieren. Die vorhandene Garage westlich des *Waldhotel* wird abgebrochen.

Zusätzlich sollen auf der tieferliegenden Hangterrasse drei neue Baukörper errichtet werden, die als Senioreneinrichtung fungieren. Konzeptionell angedacht ist der Erwerb der Wohnungen durch Senioren, die die infrastrukturellen Vorteile der Stadt Schleswig im Alter nutzen wollen.

Die bisherigen Stellplätze im Westen des Plangebietes werden als Gemeinschaftsstellplätze wassergebunden (teilversiegelt) ausgebaut.

Für die Herstellung der Grünfläche, privat, Parkanlage, naturnah ist eine Waldumwandlung gemäß § 12 Landeswaldgesetz beantragt, die gleichzeitig der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde bedarf, da es sich um einen Eingriff gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 8 Landesnaturschutzgesetz handelt. Das Forstamt Schleswig stimmt, aufgrund der örtlichen Verhältnisse, einer kleinräumigen Unterschreitung des Regelabstandes von 30 m gemäß § 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz um 5 m auf 25 m zu.

Für den Bau der nördlich gelegenen Gemeinschaftsstellplätze, innerhalb des Waldschutzstreifens, wird von der zuständigen Behörde eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 32 Abs. 5 Landeswaldgesetz in Aussicht gestellt.

5. Prognose der Auswirkungen des Vorhabens auf die Erhaltungsziele des Schutzgebiets

Die in der Gebietsmeldung definierten Erhaltungsziele, d. h. Erhaltung der zuvor spezifizierten Waldlebensräume, sind gemäß § 20e LNatSchG bzgl. der Erheblichkeit der Beeinträchtigung zu untersuchen.

Die durch die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung zulässige bauliche Erweiterung findet überwiegend auf der unteren Hangterrasse statt. Diese befindet sich nicht im unmittelbaren räumlichen Anschluss an den Waldbestand. Dennoch ist für die Realisierung der geplanten Hochbauprojekte im Nordwesten des Plangebietes eine Waldumwandlung gemäß § 12 LWaldG erforderlich, um den erforderlichen Waldschutzstreifen gemäß § 32 Abs. 5 LWaldG sicherzustellen.

Im Zuge der Umwandlung wird ein Teil des vorhandenen Waldrandes gerodet. Gemäß textlicher Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 zur Eingriffsminimierung sollen innerhalb der entstehenden *Grünfläche, privat, Parkanlage, naturnah* (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) kleinflächige Strauchgehölzgruppen $\leq 10 \text{ m}^2$ angepflanzt sowie einzelstehende Hochstämme erhalten werden, sodass der Waldrand nicht linear geöffnet wird. Hinzu kommt, dass sich nördlich der geplanten Gehölzrodung eine natürliche Waldlichtung befindet und es sich nicht um einen durchgängigen Waldrand handelt.

Die Grenze des gemeldeten *Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung* (FFH - Gebiet) verläuft im Nordwesten des Plangebietes. Von der beantragten Waldumwandlung befinden sich ca. 70 m^2 innerhalb des FFH - Gebietes. Es ist nur eine sehr kleine Fläche mit einem Waldbestand gemäß Codierung 9910 bzw. 9130 betroffen. Die eigentlichen Waldbestände beginnen nördlich der Waldlichtung.

Eine Beeinträchtigung ist immer dann für die Erhaltungsziele oder der für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile als erheblich zu bewerten, wenn sie erkennbare nachteilige Auswirkungen verursachen.

Als Auswirkungen der Planung sind bau-, anlagen- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen zu unterscheiden.

Im vorliegenden Fall werden die baubedingten Beeinträchtigungen keinen wesentlichen Einfluss auf die Erhaltungsziele haben, da die baulichen Veränderungen außerhalb des FFH - Gebietes stattfinden.

5.1 Baubedingte Beeinträchtigungen

Die baubedingten Beeinträchtigungen hängen von der Gesamtbauzeit des geplanten Sondergebietes ab und resultieren aus dem laufenden Baubetrieb (befristete Wirkung). Folgende Aspekte sind dabei im Wesentlichen zu betrachten:

- Beeinträchtigung des anstehenden Bodens als Lebensraum,
- Schallemission durch Baugeräte,
- Staubemission durch Baubetrieb und Bodenarbeiten,
- Beeinträchtigung unmittelbar nördlich und nordwestlich an das Plangebiet angrenzender Waldbestände durch Umbaumaßnahmen am Gebäude *Waldhotel*.

5.2 Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Die anlagebedingten Beeinträchtigungen beziehen sich auf die Langzeitwirkung des Sondergebietes sowie der damit verbundenen Bauwerke und Anlagen.

Die Planung sieht vor, die baulichen Erweiterungen im südlichen und westlichen Anschluss an bereits vorhandene Bebauung zu realisieren. Folgende Beeinträchtigungen können auftreten:

- Verlust an Lebensraum durch die Waldumwandlung,
- potentielle Beeinträchtigung durch eine Veränderung des Mesoklimas,
- Vernichtung der Bodenflora als pflanzlicher Bestandteil des Edaphons.
- Die entstehenden Baukörper und die zusätzliche Versiegelung in der Landschaft (Ausbau der Gemeinschaftsstellplätze) können als störend empfunden werden. Die Fläche der Stellplätze ist bereits teilversiegelt hergestellt, so dass sich in diesem Bereich keine wesentliche optische Veränderung der Gesamtsituation ergibt. Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Randbereich sorgen für eine landschaftsgerechte Eingrünung und verhindern eine visuelle Belastung des Landschaftsbildes. Ein Einfluss auf Pflanzengesellschaften des Erhaltungszieles resultiert daraus nicht.

5.3 Betriebsbedingte Auswirkungen

Die betriebsbedingten Beeinträchtigungen resultieren aus dem Betrieb und den Produktionsabläufen des Gebietes und beziehen sich daher ebenfalls auf die Langzeitwirkung des Vorhabens.

Im vorliegenden Fall wird bereits in diesem Planungsstadium prognostiziert, dass die betriebsbedingten Beeinträchtigungen keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das FFH - Gebiet haben können, da der Standort *Waldhotel* bisher bereits als Gaststätte/Hotel genutzt wurde.

Die künftige Nutzung des Standortes als Senioreneinrichtung und Gaststätte/Hotel wird zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des an die EU - Kommission gemeldeten Waldbestandes führen, da der Wald bereits vor der Realisierung des projektierten Vorhabens intensiv für die Naherholung genutzt wird. Eine spürbare Erhöhung der Frequentierung, die Einfluss auf die Erhaltungsziele haben könnte, ist nicht zu erwarten.

6. Prognose der Auswirkungen von anderen Plänen und Projekten auf die Erhaltungsziele des Schutzgebiets

Östlich des *Gehege Tiergarten* befindet sich der *Gottorfer Fürstengarten* mit dem *Herkulesteich* im Süden. Im *Fürstengarten* laufen seit einiger Zeit die Renovations- und Restaurationsarbeiten für die Gartenterrassen und das *Globushaus*. Im Zuge der Bauarbeiten wird eine Neuterrassierung des Geländes und der Neubau des *Globushaus* durchgeführt. Der Abstand zum projektierten Vorhaben beträgt ca. 300 m.

Die Baumaßnahmen lassen nach örtlicher Betrachtung keine Intensität und Reichweite erkennen, die auf Kumulationseffekte zu dem Projekt „*Sondergebiet an der Stampfmühle*“ schließen lassen.

7. Übersicht über zu erwartende Beeinträchtigungen durch das Vorhaben einschließlich der kumulierenden Auswirkungen mit anderen Plänen und Projekten

Die Auswirkungen des projektierten Vorhabens sind unter Pkt. 6, nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen aufgegliedert, erfasst worden. Die dort aufgelisteten Auswirkungen werden im Zuge der Realisierung auftreten, wobei zu den einzelnen Intensitäten keine abschließenden Bewertungen abgegeben werden können.

Darüber hinausgehende Negativwirkungen, die aus kumulierenden Vorhaben resultieren, sind nicht vorhanden.

Die Frage der Standortalternativen wird nicht weiter verfolgt, da es sich um die Sicherung und den Erhalt sowie den Ausbau eines vorhandenen Bestandes handelt.

Die verbindliche Bauleitplanung wird sich aus der Flächennutzungsplanung der Stadt Schleswig entwickeln, wobei die Flächenverfügbarkeit und die Wirtschaftlichkeit der Erschließung (vorh. Standort mit Straßenanbindung) weitere zu berücksichtigende Belange darstellen.

8. Zusammenfassende Betrachtung

Die Beurteilung der Erheblichkeit des vorliegenden Eingriffs ist anhand einer *Verträglichkeitsprüfung* gemäß § 20e LNatSchG erfolgt.

Die aufbereiteten Daten des *NATURA 2000* Gebietes sind dabei bewertet und das Projekt bzw. der Plan auf seine Erheblichkeit der Beeinträchtigung bzgl. der Erhaltungsziele

oder der für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile geprüft worden. Eine Erheblichkeit eines Eingriffs liegt immer dann vor, wenn es, unabhängig von der Schwere der Auswirkungen, zu einer dauerhaften Beeinträchtigung kommt.

Die durchgeführte Verträglichkeitsprüfung soll keine summarische Bewertung der positiven und negativen Wirkungen eines Vorhabens durchführen, vielmehr ist die Frage zu klären, ob durch das geplante Vorhaben erhebliche oder in der Summe nachhaltige, dauerhafte Beeinträchtigungen verursacht werden.

Im übrigen wird bzgl. der Waldrodung, die aus der beantragten Waldumwandlung resultiert, auf den Erlass des MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN, Az. X 33-5321.30, vom 14.12.1999 verwiesen, der besagt, dass bei Abholzungen < 1 ha innerhalb eines *Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung* in der Regel keine erheblichen Beeinträchtigungen vorliegen.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Beeinträchtigung des Waldrandes im Zuge der Realisierung der vorliegenden Planung lediglich in einem untergeordneten Teilstück stattfindet. Zwischen dem betroffenen Bereich den eigentlichen Waldflächen befindet sich zudem eine Lichtung, so dass durch Art und Umfang der Beeinträchtigung keine dauerhaften Negativwirkungen ausgehen.

9. Fazit

Das der 5. Änderung des Flächennutzungsplans zugrunde liegende Vorhaben ist gemäß § 20e LNatSchG verträglich und somit zulässig. Die geltenden Erhaltungsziele des FFH - Gebietes *Gehege Tiergarten* werden durch die Realisierung des „*Sondergebietes an der Stampfmühle*“ nicht weitergehend beeinträchtigt.

Erheblich nachteilige Auswirkungen auf das europäische Netz *NATURA 2000* sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

10. Quellen/Literaturverzeichnis

HERAUSGEBER/AUTOR	JAHR	ORT	TITEL
LANDESAMT FÜR NATUR- SCHUTZ UND LANDSCHAFTS- PFLEGE SCHLESWIG-HOLSTEIN	1989	Kiel	Auswertung der Biotopkartierung Schleswig- Holstein - Kreis Schleswig-Flensburg -
LANDESAMT FÜR NATUR- SCHUTZ UND LANDSCHAFTS- desgl.	1987	Flintbek Kiel	NATURA 2000, Vorschläge des Landes Schl.-Holstein Biotopkartierung des Kreises Schleswig-Flensburg
LANDESAMT FÜR NATUR UND UMWELT DES LANDES SCHL.-H.	1998	Flintbek	Kartierschlüssel der Biotope § 15 a LNatSchG
LANDESANSTALT FÜR UMWELT- Grünland- SCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG Sicht	1991	Karlsruhe	Mindestpflege und Mindestnutzung unterschiedlicher typen aus landschaftsökologischer und landeskultureller
LANDESPLANUNGSBEHÖRDE 04.07.1998	1998	Kiel	Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein vom
desgl.	2002	Kiel	Regionalplan für den Landesteil Schleswig - Planungs- raum V
LANDESREGIERUNG DES LAN- DES SCHLESWIG-HOLSTEIN	2003	Kiel	Landesnaturchutzgesetz (LNatSchG)
desgl.	1994	Kiel	Landeswaldgesetz i. d. F. vom 11. August 1994
MINISTER FÜR UMWELT, NATUR UND FORSTEN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN	1999	Kiel	NATURA 2000 in Schleswig-Holsten
desgl.	2002	Kiel	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V
ERNST SPRINGER, LANDSCHAFTSARCHITEKT	1990	Busdorf	Landschaftsplan der Stadt Schleswig (Ergänzung 1994)
MÜLLER, W./ ARBEITSGRUPPE BODENKUNDE	1982	Hannover	Bodenkundliche Kartieranleitung
POTT, R.	1992	Stuttgart	Die Pflanzengesellschaften Deutschlands
RIEDEL, W./POLENSKY, R.	1987	Flensburg	Umweltatlas für den Landesteil Schleswig
ROESER, B.	1988	Landsberg	Saum- und Kleinbiotop