

BEGRÜNDUNG

ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 8A DER STADT SCHLESWIG

- GEBIET ZWISCHEN DER SUADICANISTRASSE UND DER SCHUBYSTRASSE -

(betreffend die Grundstücke Flensburger Straße 56, 56a, 56b und Hesterberg 87)

2. ENTWURF

VERFAHRENSSTAND:

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

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

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

Vorbemerkung

Der Bebauungsplan wurde am 22. Februar 2016 von der Stadt Schleswig als Satzung beschlossen. Im Zuge der Mitteilung der Abwägungsergebnisse hat der Kreis Schleswig-Flensburg die Abwägung der Stellungnahme durch die Untere Naturschutzbehörde bezüglich der Festsetzung zu erhaltender Bäume im gesamten Planbereich gerügt.

In diesem hier durchgeführten ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB werden die von der Unteren Naturschutzbehörde in der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB angemerkten Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen und die artenschutzrechtliche Ausarbeitung überarbeitet (siehe Kap. 2 dieser Begründung). Inhalte des ergänzenden Verfahrens sind daher

- die Überarbeitung des Kap. 2 der Begründung,
- die zusätzlichen Festsetzungen hinsichtlich des Baumbestandes in der Planzeichnung,
- die Änderung der Baugrenzen zum Schutz des Baumbestandes und
- die Änderung der Ziff. 2 des Textes (Teil B) des Bebauungsplanes.

Begründung

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8A der Stadt Schleswig – Gebiet zwischen der Suadicanistraße und der Schubyastraße

(betreffend die Grundstücke Flensburger Straße 56, 56a, 56 b und Hesterberg 87)

1. Entwicklung des Bebauungsplanes

1.1. Veranlassung zur Aufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 8A der Stadt Schleswig stammt aus dem Jahr 1971 und umfasst überwiegend die Flächen des ehemaligen Landeskrankenhauses zwischen der Suadicanistraße im Süden, der Schubyastraße im Norden, der Friedrich-Ebert-Straße im Osten und der Flensburger Straße im Westen. Bestandteil des Bebauungsplanes sind auch die Flächen des Schleswiger Hallenbades, des Standortes des Finanzamtes, der Polizei sowie einzelne Misch- und Wohngebietsflächen.

Im Rahmen von bisher 2 rechtskräftig gewordenen Änderungen wurden Anpassungen im Bereich des Hallenbades und des Finanzamtes vorgenommen.

Der Bebauungsplan Nr. 8A soll nun für einen ca. 6.700 m² großen Teilbereich unmittelbar an der Flensburger Straße geändert werden. Hier sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dauerhafte, von der angrenzenden Fachklinik unabhängige Wohnnutzung geschaffen werden. Im Bebauungsplan ist für diesen Bereich bisher ein Sondergebiet 'Krankenhaus' festgesetzt.

Die Gebäude auf den Grundstücken Flensburger Straße 56, 56a und 56b südlich des Neuen Rosenweges wurden in den vergangenen 40 Jahren durchgehend zu Wohnzwecken genutzt. Teilweise wohnten hier auch Mitarbeiter der Klinik. Im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen und beabsichtigten Wohnungsverkäufen stellte sich nun heraus, dass die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. der Art der Nutzung den geplanten Maßnahmen entgegenstehen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 8A ist am 19.05.1971 in Kraft getreten.

Die Begründungen zur Ursprungsfassung sowie der beiden Änderungen behalten vollinhaltlich Gültigkeit, soweit nachfolgend hiervon nicht abgewichen wird.

In der Sitzung am 09.11.2015 beschloss die Ratsversammlung der Stadt Schleswig die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8A. Die Änderung des Bebauungsplanes soll nach dem Verfahren für die 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' gemäß § 13a BauGB erfolgen.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' sind:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, insbesondere durch Umnutzung und Verdichtung.
- Die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 20.000 m². Auch erfolgen im näheren Umfeld derzeit keine weiteren Bauleitplanungen, so dass entsprechend § 13a (1) Nr. 1 BauGB keine Flächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.
- Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz bedürfen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.

Die vorgenannten Voraussetzungen liegen für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes vor.

1.3 Städtebauliche Maßnahmen

1.3.1 Städtebauliche Ziele

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, die vorhandene Wohnnutzung dauerhaft zu sichern. Auf dieser planungsrechtlichen Grundlage kann die vorhandene bauliche Substanz modernisiert und in Stand gehalten werden.

Weiterhin sollen geringfügige Erweiterungen und ein Neubau den baulichen Bestand ergänzen.

1.3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, was dem vorhandenen und zu erhaltenden Nutzungsspektrum entspricht.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan bzgl. der zulässigen Grundflächenzahl von bisher 0,5 auf 0,2 reduziert. Hiermit soll der aufgelockerte bauliche Bestand an der Flensburger Straße dauerhaft erhalten werden. Übermäßige

bauliche Verdichtungen sind in diesem Bereich städtebaulich nicht gewollt.

Für den Bereich des geplanten Neubaus wird eine Grundflächenzahl von 0,30 festgesetzt, da das neu gebildete Grundstück deutlich kleiner als die bestehenden Grundstücke ist. Die hierdurch mögliche Gebäudegröße entspricht in etwa der, die auf den nördlich anschließenden Grundstücken vorhandenen Gebäude.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl, wie im bestehenden Bebauungsplan, wird verzichtet, da diese zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung im Wohnbaubereich nicht erforderlich ist.

Die Festsetzungen bzgl. der zulässigen Anzahl von Vollgeschossen orientieren sich an dem vorhandenen Bestand. Dementsprechend sind im südlichen Planbereich max. drei und im nördlichen Bereich max. 2 Vollgeschosse zulässig. Die Errichtung von obersten Geschossen, die gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetzt sind (ehem. Staffelgeschosse), ist nicht zulässig, da diese in der Umgebung derzeit nicht vorhanden sind und sich Gebäude mit Staffelgeschossen nicht in den baulichen Bestand einfügen würden.

Es werden weiterhin Festsetzungen bzgl. der vorgesehenen Dachneigungen in diese Änderung des Bebauungsplanes mit aufgenommen, um dafür Sorge zu tragen, dass sich die zukünftige Bebauung in den baulichen Bestand einfügt. Insofern sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 25° und 50° zulässig. Diese Festsetzung orientiert sich an dem vorhandenen Bestand innerhalb des Plangebietes. Für untergeordnete Nebendachflächen sind auch andere Dachneigungen zulässig. Diese Festsetzung soll weitere Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen, ohne dabei die städtebauliche Ordnung oder das Ortsbild zu beeinträchtigen.

Um den offenen, großzügigen Eindruck der Bebauung an der Flensburger Straße zu erhalten, wird eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, nach der die Errichtung von Garagen und Carports zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Flensburger Straße nicht zulässig ist.

1.3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise

In dem Allgemeinen Wohngebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten aufgelockerten Bebauung und der umgebenden Bebauung entspricht.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt, die unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes neu festgelegt werden. Dabei werden die Bestandsgebäude und die geplante Erweiterungsfläche mit einzelnen Baufeldern erfasst. Hiermit soll die bestehende städtebauliche Ordnung im Plangebiet gesichert werden.

1.4 Verkehrliche Erschließung

Die Grundstücke des Plangebietes werden von der Flensburger Straße aus erschlossen. Lediglich das Grundstück im Nordosten ist an die Straße Hesterberg angebunden. Die erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen.

2 Verhältnis von Eingriff und Ausgleich nach dem Naturschutzrecht

Da die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8A als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird gem. § 13 (3) BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich.

Da im Rahmen dieser Änderung des Bebauungsplanes im Wesentlichen nur die Art der Nutzung angepasst und die zulässige Grundflächenzahl erheblich reduziert wird, kann im Grundsatz eine artenschutzrechtliche Betroffenheit streng geschützter Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen werden. Die Berücksichtigung des artenschutzrechtlichen Zugriffsverbotes gem. § 44 BNatSchG erfolgt entsprechend der Beschreibungen im nachfolgenden Kapitel.

2.1 Artenschutz



Beschreibung des Planbereichs

Der Planbereich ist durch die z.T. mehrstöckige historische Bebauung und die offene, parkartige Gestaltung der Gartenflächen geprägt. Rasen- und Gehölzflächen mit jüngeren Bäumen und Sträuchern sowie Bäumen mittleren und höheren Alters strukturieren das Gelände. Die Gehölzstrukturen sind auf dem nebenstehenden Luftbild aus dem Jahr um 2008 erkennbar. Der Planbereich ist dargestellt.

Die innerhalb des Planbereichs vorhandenen Gehölze mit Stammdurchmessern über 20 cm wurden im Rahmen einer Vermessung im Dezember 2016 festgestellt. Als Baumarten sind vor allem Linde, Rot- und Blut-Buche, Birke, Berg-Ahorn, Kiefer und Lebensbaum sowie diverse Obstbäume vorhanden. Im Unterwuchs wachsen Ziergehölze wie Duftjasmin, Ranunkelstrauch, Kirschlorbeer, Mirabelle und Forsythie.

Inhalte der Planung

Der Bebauungsplan wird für den Planbereich geändert, um die tatsächliche Nutzung der Gebäude als Wohngebiet festzulegen. Eine Neubebauung ist nur für ein kleines, abgetrenntes Grundstück im Nordwesten des Planbereichs (Flurstücke 374 und 376) vorgesehen. Im Bereich dieser Flurstücke stockende Gehölze können nicht erhalten werden.

Innerhalb des Bebauungsplanes sind aus artenschutzrechtlichen Gründen Bäume und Baumgruppen auf Grundlage der Vermessung als zu erhaltend festgesetzt worden. Es handelt sich hierbei um die Gehölzstrukturen, die aus artenschutzrechtlicher Sicht aufgrund der Größe der Bäume oder aufgrund der zusammenhängenden Gehölzfläche als potenzieller Lebensraum für Brutvögel und/oder als Teillebensraum für Fledermäuse geeignet sind. Hier sind z.B. die starken Linden an der östlichen Planbereichsgrenze als potenzielle Teilhabitate für Fledermäuse und als Höhlenbäume z.B. für Spechte zu nennen.

Mit den Festsetzungen der zu erhaltenen Gehölze sind die Lebensraumstrukturen für potenziell vorkommende Brutvögel und Fledermäuse aus planerischer Sicht gesichert. Die möglichen vorkommenden Arten sind insgesamt an den Lebensraum in der Nähe des Menschen gewöhnt und sind daher störungsunempfindlich.

Rodungen artenschutzrechtlich relevanter Gehölze sind für das ca. 510 m² große, für eine konkrete Bebauung vorgesehene Grundstück (Flurstücke 374 und 376) zu erwarten. Aus diesem Grund wird die artenschutzrechtliche Betrachtung auf dieses Baugrundstück reduziert. Dieses ist auf der Planzeichnung des Bebauungsplanes als WA mit der Grundflächenzahl 0,3 festgesetzt.



Rot-Buche



Winter-Linde

Auf diesem Grundstück stocken am südlichen Rand zwei größere Laubgehölze. Zum einen ist dies eine Rot-Buche (siehe Foto links) mit einem Stammdurchmesser von 70 cm, zum anderen eine Winter-Linde (siehe Foto rechts) mit einem Stammdurchmesser von ca. 60 cm, jeweils in einem Meter Höhe.

Die Rot-Buche weist stärkere Kronenschäden durch abgebrochene und ausgerissene Starkäste auf.

Darüber hinaus werden drei weitere Gehölze mit Stammdurchmessern > 30 cm gerodet. Hierbei handelt es sich um einen Lebensbaum (*Thuja occidentalis*), der in der Vermessung mit einem Stammdurchmesser von 40 cm angegeben ist, um eine Birke mit einem Stammdurchmesser von 30 cm und um einen Apfelbaum mit einem Stammdurchmesser von 40 cm. Diese Bäume sind beim Neubau eines Gebäudes nicht zu erhalten und müssen daher gerodet werden. Neben diesen heimischen Laubgehölzen sind weitere kleinere Gartengehölze mit geringen Stammdurchmessern sowie Ziersträucher vorhanden.

Alle anderen vitalen Gehölze des Planbereichs der 3. Änderung des B-Planes Nr. 8A mit einem Stammdurchmesser von mind. 30 cm bzw. zu erhaltende geschlossene Gehölzgruppen sind im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt worden. Sollten zu einem späteren Zeitpunkt Eingriffe in den Gehölzbestand oder in Gebäude vorgesehen werden, sind im Zuge der entsprechenden Baugenehmigung artenschutzrechtliche Belange und Zugriffsverbote zu berücksichtigen.

Ausgleichsmaßnahme

Als Ausgleichsmaßnahme für die Rodung der fünf größeren Gehölze werden neue Bäume gepflanzt. Die Anzahl und die Stärke dieser Bäume richten sich nach den Inhalten der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ (2013). Hier ist vorgesehen, dass ein Baum mit einem Stammumfang von bis zu 1 m (entspricht einem Stammdurchmesser von 32 cm) mit einem Baum von mind. 12 cm Stärke zu kompensieren ist. Je weiterer 50 cm Stammum-

fang ist ein weiterer Baum zu pflanzen.

Der Ausgleich für die nicht zu erhaltenden Bäume wird daher wie folgt ermittelt:

Nr. (siehe B-Plan)	Baumart	Stammdurchmesser lt. Vermessung	Stammumfang	Anzahl Aus- gleichsbäume
1	Rot-Buche	70 cm	220 cm	4
2	Linde	60 cm	190 cm	3
3	Lebensbaum	40 cm	125 cm	2
4	Birke	30 cm	95 cm	1
5	Apfel	40 cm	125 cm	2
			gesamt	12

Die Ausgleichspflanzung erfolgt auf dem Flurstück 55/41 der Flur 38 der Stadt Schleswig. Diese Fläche ist Eigentum der Stadt und steht damit für die Pflanzung zur Verfügung.

Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume wird durch die Stärke der neuen Bäume reduziert. Statt der in den Durchführungsbestimmungen vorgesehenen Pflanzqualität von mind. 12 cm Stammumfang werden Bäume in einer Qualität von 18 – 20 cm gepflanzt. Hierdurch kann die Anzahl um 50 % auf 6 Ausgleichsbäume reduziert werden.

Artenschutzrechtliche Belange des Baugrundstücks

Wie aus der vorangegangenen Kurzbeschreibung des Untersuchungsraumes zu entnehmen ist, handelt es sich um eine durch die bauliche Nutzung und die parkähnliche Gestaltung im Ortsbereich geprägte Fläche.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden in den Bäumen des Planbereichs und auf den angrenzenden Flächen keine Horste von Greifvögeln (z.B. Mäusebussard) festgestellt. Stärkere, ältere Bäume als Teillebensräume für Fledermäuse sind vorhanden, aber von dieser Planung nicht betroffen. Die Gebäude innerhalb des Planbereichs sollen erhalten bleiben. Abbrüche von Gebäuden oder von Gebäudeteilen sind nicht vorgesehen. Kleingewässer sind im Planbereich nicht vorhanden.

Im Mittelpunkt der artenschutzrechtlichen Betrachtung steht die Prüfung, inwiefern durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf dem vorgesehenen Baugrundstück Beeinträchtigungen von nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) streng geschützten Tier- und Pflanzenarten, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 des BNatSchG unterliegen, zu erwarten sind.

Gemäß den gesetzlichen Vorschriften ist zu prüfen, ob mögliche Vorkommen von europarechtlich geschützten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) bzw. potenzielle Vorkommen von europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) unter Berücksichtigung von entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen von den Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen sein könnten. Zu diesem Zweck erfolgten Ortsbegehungen im Januar und Dezember 2016, um nach Hinweisen auf Vorkommen bzw. Vorkommenspotenziale artenschutzrechtlich relevanter Arten zu suchen.

Geschützte Biotop gem. § 30 (BNatSchG) bzw. § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) sind nicht vorhanden.

Neben den Regelungen des § 44 des BNatSchG ist der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH), aktualisiert 2013) maßgeblich.

Demnach umfasst der Prüfraum der artenschutzfachlichen Betrachtung derzeit nur die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten.

In Anlehnung an den aktuellen LBV-SH-Vermerk (2013) ist bei der Betroffenheit von Einzelbrutpaaren bzw. Revieren sehr häufiger (Brutvogel-)Arten ein flexiblerer Umgang mit dem Lebensstättenchutz nach § 44 BNatSchG möglich. Sind bspw. Einzelreviere von häufig vorkommenden Arten betroffen, die nicht kurzfristig i.S. des Erhalts der ökologischen Kontinuität kompensiert werden können (wie z. B. ältere Gehölzstrukturen), kann der verbotsmeidende § 44 Abs. 5 BNatSchG angewandt werden. Dies geschieht grundsätzlich unter der Annahme, dass generell ein günstiges Bestandsniveau und die Kontinuität der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang trotz des Eingriffs gewährleistet bleiben bzw. die temporäre Unterbrechung der Lebensstättenverfügbarkeit keinen maßgeblichen Einfluss auf das lokale Bestandsniveau hat. Selbst durch eine temporäre, für das Populationsniveau nicht ausschlaggebende geringe Bestandssenkung infolge eines Eingriffs bleibt der Gesamtbestand weitgehend unbeeinträchtigt. Wenn mittel- bis langfristig die Kompensationsmaßnahmen entsprechende Lebensraumqualitäten erzeugt haben, ist auch hinsichtlich eines hohen Besiedlungspotenzials von einer erfolgreichen Kompensation des kurzzeitigen Ausfalls auszugehen.

Die strukturelle Ausstattung des Plangebietes kann aufgrund der Lage der Fläche innerhalb des besiedelten Bereichs von Schleswig und aufgrund der Nähe zum westlich gelegenen Wald als durchschnittlich und durch den Menschen deutlich geprägt bewertet werden.

Säuger

Es wurden im Vorhabensgebiet keine Indizien (Schlafnester oder charakteristische Fraßspuren) für Vorkommen der nach Anhang IV FFH-RL und BArtSchV streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) und der Birkenmaus (*Sicista betulina*) festgestellt. Das Vorhabensgebiet weist keine Habitatsignale für diese Arten auf. Die Planbereichsflächen liegen außerhalb der in Schleswig-Holstein bekannten Populationsräume.

Bei der Begehung des für die Bebauung vorgesehenen Grundstücksteiles wurden an den beiden zu rodenden stärkeren Bäumen keine natürlichen Hohlräume festgestellt. Als mögliche Tagverstecke von Fledermäusen können die Stammabrisse der Krone in der Rot-Buche bewertet werden. Hier ist ein Vorkommen einzelner Individuen im Sommer nicht auszuschließen. Die grundsätzliche Eignung des Planbereichs als Teillebensraum für Fledermäuse ist gegeben. Die Baufläche selbst weist jedoch keine Eignung als Winterhabitat auf, da hier keine ausreichenden Höhlungen in den Bäumen vorhanden sind. Gebäude fehlen auf dieser Fläche.

Für streng geschützte Fledermäuse ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch das geplante Vorhaben bei Rodung der beiden größeren Gehölze möglich. Vermieden werden kann dieser artenschutzrechtliche Konflikt jedoch durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung für die Rodung von Gehölzen zwischen dem 01.12. und dem 01.03.

Das Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (z.B. Fischotter) kann aufgrund

der fehlenden Lebensräume ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt für diese Arten nicht vor.

Vögel

Aufgrund der vorgefundenen Habitatausprägung des Plangebietes ist von Brutvorkommen von heimischen Brutvögeln im Bereich der Bäume und Gehölzgruppen auszugehen. Hierbei handelt es sich vorwiegend um Arten der Gebüschbrüter (z.B. Amsel, Mönchsgrasmücke oder Ringeltaube) und der Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen, Fitis oder Zilpzalp). Die Gebäude des Planbereichs sind geeignete Bruthabitate für Arten wie z.B. Haussperling, Bachstelze und Rauchschwalbe. Durch die Lage des Plangebiets innerhalb der Ortschaft ist eine relativ artenreiche Brutvogelgemeinschaft mit allerdings relativ geringer Individuenzahl zu erwarten. Diese besteht vor allem aus Allerweltsarten. Wiesenvögel und Arten des Offenlandes (Fasan, Rebhuhn, Kiebitz, Feldlerche, Braunkehlchen) sind innerorts nicht zu erwarten.

Als streng geschützte Arten sind Mäusebussard und Waldohreule zu nennen. Die Bäume des Plangebietes wurden auf Horste des Bussards hin untersucht. Es wurden keine festgestellt. Somit ist auch ein Brutvorkommen der Waldohreule in den Bäumen auszuschließen.

Es kommt trotz beeinträchtigender Maßnahmen durch die vorgesehene Rodung von Gehölzen und durch Bebauung zu keiner erheblichen qualitativen oder quantitativen Abnahme der betroffenen Arten. Die Sicherung des lokalen Bestandsniveaus wird durch die Lebensraumverfügbarkeit im Umfeld bzw. durch den Erhalt von Lebensraumstrukturen am Rand der Flächen des Planbereichs gewährleistet. Artenschutzrechtliche Konflikte bezüglich der häufig vorkommenden Brutvogelarten können durch die Rodung von Gehölzen im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März vermieden werden. Bei der Berücksichtigung dieses Rodungszeitraumes und der intensiv genutzten Flächen ist die Gefährdung von Brutvögeln im Planbereich auszuschließen.

Sonstige streng geschützte Arten

Die Ausstattung des Planbereichs mit Lebensräumen lässt ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten nicht erwarten. Für den Nachtkerzenschwärmer fehlen die notwendigen Futterpflanzen (Nachtkerze, Weidenröschen, Blutweiderich), sodass Vorkommen auszuschließen sind.

Totholzbewohnende Käferarten (Eremit, Heldbock) sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen. Diese Arten sind auf abgestorbenes Altholz, vor allem in Wäldern als Lebensraum angewiesen, sodass ein Vorkommen dieser Arten dort ebenfalls ausgeschlossen werden kann.

Streng geschützte Amphibien, Reptilien, Libellenarten, Fische und Weichtiere sind aufgrund fehlender Habitate ebenfalls auszuschließen.

3. Denkmalschutz

Die Häuser A (Hesterberg 75), D (Hesterberg 69) und E (Hesterberg 71) des ehemaligen Landeskrankenhauses östlich des Plangebietes sowie der Garnisonsfriedhof im Neuwerkgarten westlich der Flensburger Straße stehen unter Denkmalschutz.

Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG bedarf die Veränderung der Umgebung des unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen, einer Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde. Ob eine Beeinträchtigung vorliegt,

kann nur anhand einer konkreteren Planung geprüft werden. Daher ist für alle Neu- und Umbauten im Plangebiet eine denkmalrechtliche Genehmigung zu beantragen.

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

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

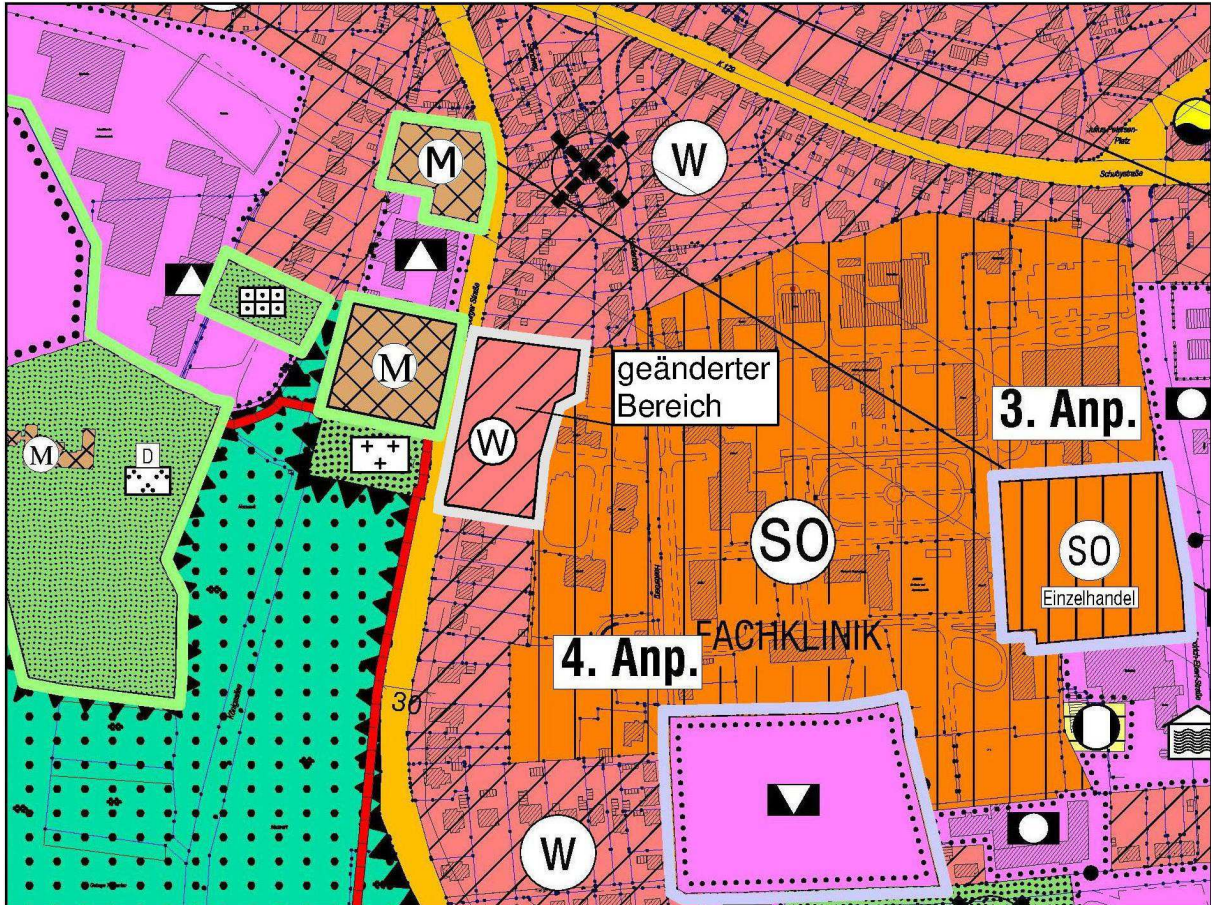
4. Maßnahmen zur Ver- und Entsorgung

- 4.1 Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Anschluss an das Wassernetz der Schleswiger Stadtwerke.
- 4.2 Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt aus dem Netz der Schleswiger Stadtwerke.
- 4.3 Eine Versorgung des Plangebietes mit Erdgas oder Fernwärme durch die Schleswiger Stadtwerke ist möglich.
- 4.4 Die Abwasserbeseitigung erfolgt nach Maßgabe der ortsrechtlichen Bestimmungen im Trennsystem für Regen- und Schmutzwasser. Das Schmutz- und Regenwasser wird über ein getrenntes Kanalsystem in der Flensburger Straße und dem Hesterberg erfasst. Das Schmutzwasser wird der zentralen städtischen Kläranlagen zur Reinigung zugeführt. Die Abwasserbehandlung erfolgt gemäß Satzung der Stadt Schleswig.
- 4.5 Für die Hausmüll- und Abfallbeseitigung gelten die ortsrechtlichen Regelungen der Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg.
- 4.6 Der Feuerschutz wird in der Stadt Schleswig durch die ortsansässige Feuerwehr gewährleistet.

5. Anpassung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schleswig wird im Zuge der Berichtigung angepasst. Derzeit ist der Planbereich als Sondergebiet 'Fachklinik' dargestellt. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt.

Nachfolgend wird der berichtigte Flächennutzungsplan dargestellt.



Ausschnitt F-Plan Stadt Schleswig (ohne Maßstab)

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

Schleswig, den

.....

(Dr. Christiansen)
Bürgermeister