

# BEGRÜNDUNG

## ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 24B

### DER STADT SCHLESWIG

#### "GEBIET ZWISCHEN BAHNHOFSTRASSE, CHRISTIAN-ALBRECHT- STRASSE UND PRINZENPALAIS"

(betreffend das Grundstück Bahnhofstraße 4)

## ENTWURF

#### VERFAHRENSSTAND:

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

#### AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER  
ALTE LANDSTRASSE 7

24866 BUSDORF

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

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1</b>	<b>AUSGANGSSITUATION ..... 1</b>
1.1	Geltungsbereich..... 1
1.2	Bestand..... 1
1.3	Grundlage des Verfahrens ..... 1
1.4	Rechtliche Bindungen ..... 2
<b>2</b>	<b>ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG ..... 2</b>
2.1	Planungserfordernis und Planungsziele ..... 2
<b>3</b>	<b>PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN..... 3</b>
3.1	Art der baulichen Nutzung..... 3
3.2	Maß der baulichen Nutzung ..... 3
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen ..... 3
3.4	Baugestalterische Festsetzungen ..... 4
3.5	Verkehrliche Erschließung ..... 4
3.6	Ver- und Entsorgung ..... 4
3.6.1	Wasserversorgung..... 4
3.6.2	Abwasserbeseitigung ..... 4
3.6.3	Elektrizitätsversorgung..... 5
3.6.4	Erdgas- bzw. Fernwärmeversorgung ..... 5
3.6.5	Feuerlöscheinrichtungen..... 5
3.6.6	Abfallbeseitigung..... 5
3.7	Grundwasserschutz ..... 5
3.8	Natur und Landschaft..... 5
3.9	Artenschutz..... 6
<b>4</b>	<b>FLÄCHENVERTEILUNG ..... 8</b>
<b>5</b>	<b>ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES ..... 8</b>

Anlagen:

- 8. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schleswig

## **Begründung**

über die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 24B der Stadt Schleswig – "Gebiet zwischen Bahnhofstraße, Christian-Albrecht-Straße und Prinzenpalais" (betreffend das Grundstück Bahnhofstraße 4).

### **1 Ausgangssituation**

#### **1.1 Geltungsbereich**

Der Planbereich liegt im Stadtteil 'Friedrichsberg' zwischen der Bahnhofstraße und dem Adam-Olearius-Weg. Er umfasst das Flurstück 7/2 der Flur 3, Gemarkung Schleswig (Bahnhofstraße 4). Begrenzt wird das Plangebiet durch die Bahnhofstraße im Südosten, die Bebauung an der Christian-Albrecht-Straße im Südwesten, den Adam-Olearius-Weg im Nordwesten und die Bebauung an der Friedrichsstraße im Nordosten. Die genaue Planbereichsabgrenzung ist der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

#### **1.2 Bestand**

An der Bahnhofstraße (Grundstücke 2 und 4) befinden sich zwei Mehrfamilienhäuser, die an der Grundstücksgrenze aneinandergebaut sind. In dem Gebäude Bahnhofstraße 2 ist eine Therapeutische Jugendwohngruppe untergebracht. Das Gebäude Bahnhofstraße 4 wird zu Wohnzecken genutzt. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche werden als Gartenfläche genutzt. Nordöstlich des Grundstückes Bahnhofstraße 2 verläuft ein unbefestigter Fußweg, der von der Bahnhofstraße bis zum Prinzenpalais führt.

#### **1.3 Grundlage des Verfahrens**

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

Die Ratsversammlung der Stadt Schleswig hat am ..... die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24B beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplanes soll nach dem Verfahren für die 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' gemäß § 13a BauGB erfolgen. Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' sind:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, insbesondere durch Umnutzung und Verdichtung.
- Die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 20.000 m<sup>2</sup>. Auch erfolgen im näheren Umfeld derzeit keine weiteren Bauleitplanungen, so dass entsprechend § 13a (1) Nr. 1 BauGB keine Flächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.
- Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz bedürfen.

- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.

Die vorgenannten Voraussetzungen liegen aus der Sicht der Stadt Schleswig vor.

## 1.4 Rechtliche Bindungen

Die Stadt Schleswig liegt gem. der Fortschreibung des **Landesentwicklungsplanes** (LEP 2021) in einem Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Räumen und übernimmt nach der Verordnung zum zentralörtlichen System, die Aufgaben und Funktionen eines Mittelzentrums. Mit dieser Funktionszuweisung ist die Stadt Schleswig aus landesplanerischer Sicht aufgefordert, für die Verflechtungsbereiche mehrerer Unterzentren oder ländlichen Zentralorte oder Stadtrandkerne oder für Teile von diesen differenzierte Versorgungsmöglichkeiten und Dienstleistungen zur Deckung des gehobenen, längerfristigen Bedarfs zu bieten und ein breit gefächertes Arbeitsplatz- und Ausbildungsangebot bereit zu stellen.

Der **Regionalplan** für den Planungsraum V (Kreise Schleswig-Flensburg und Nordfriesland) stellt den Bereich als Bestandteil des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes von Schleswig dar. Weiterhin befindet sich der Planbereich innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Diese Darstellungen haben keine direkten Auswirkungen auf die städtischen und vorhabenbezogenen Planungsabsichten.

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Schleswig stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Über diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24B erfolgt nun keine Änderung der Art der baulichen Nutzung. Um jedoch dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, nachdem Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, zu genügen, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die bestehende Planung angepasst (siehe Kap. 5).

Im bestehenden **Bebauungsplan** Nr. 24B ist das Plangebiet als Mischgebiet festgesetzt.

Im **Landschaftsplan** der Stadt Schleswig (1995) ist das Plangebiet als Mischgebiet dargestellt.

## 2 Ziel und Zweck der Planung

### 2.1 Planungserfordernis und Planungsziele

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet eine 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24B aufgestellt. Sie trifft innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 0,17 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Stadt Schleswig entsprechende Nutzung und bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Die Stadt Schleswig möchte zusammen mit den Grundstückseigentümern die Bebauung im Planbereich neu ordnen. Die rückwärtigen (also dem Adam-Olearius-Weg zugewandten) Grundstücksbereiche sollen baulich nachverdichtet werden. Hierdurch kann zentrumsnah neuer Wohnraum geschaffen werden. Hierzu hat die Stadt bereits über eine 1. Änderung dieses Bebauungsplanes entsprechende Möglichkeiten auf dem benachbarten Grundstück 'Bahnhofstraße 2' geschaffen. Nun soll auch auf dem Grundstück 'Bahnhofstraße 4' im rückwärtigen Bereich ein weiteres Baufeld ausgewiesen werden.

Aufgrund der bisherigen Festsetzungen ist eine Bebauung in der vorgesehenen Form und in dem vorgesehenen Bereich derzeit nicht zulässig, so dass diese Änderung vorgenommen werden muss. Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung von innerstädtischem Wohnraum.

Die Bebauung an der Bahnhofstraße wird unverändert in diese Änderung des Bebauungsplanes übernommen.

Mit dieser Planung kommt die Stadt Schleswig dem Grundsatz 'Innenentwicklung vor Außenentwicklung' nach und vermeidet die zusätzliche Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Insofern besteht ein öffentliches Interesse an der Umsetzung der vorliegenden Planung.

### **3 Planinhalt und Festsetzungen**

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

Die bestehende Festsetzung als Mischgebiet wird nicht verändert.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Mischgebiet durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Um den Neubau auf dem Grundstück realisieren zu können, werden die Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,5 und die Geschossflächenzahl von 0,7 auf 1,0 angehoben. In der unmittelbaren Umgebung sind vergleichbare Bebauungsdichten vorhanden, so dass sich das Vorhaben in den städtebaulichen Rahmen einfügen wird.

Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse bleibt unverändert bei zwei.

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

##### Bauweise

Innerhalb des Mischgebietes bleibt es bei einer offenen Bauweise.

##### Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Das Baufeld an der Bahnhofstraße wird unverändert übernommen. Für den geplanten Neubau wird ein zweites Baufeld im rückwärtigen Grundstücksbereich festgesetzt. Dieses Baufeld ori-

entiert sich in seiner Größe an dem geplanten Neubau und den Festsetzungen auf dem Grundstück 'Bahnhofstraße 4'. Ziel ist es hier, eine einheitliche Gebäudestellung in den rückwärtigen Grundstücksbereichen zu sichern. Die Baugrenze hält die Mindestabstände zu den Nachbargrenzen ein und berücksichtigt den vorhandenen Baumbestand.

### **3.4 Baugestalterische Festsetzungen**

Der Neubau soll eine klassische, der umgebenden Bebauung angepasste Baugestaltung erhalten. Daher werden über diese Änderung des Bebauungsplanes nur geringfügige Abweichungen von den bisherigen baugestalterischen Festsetzungen zugelassen. Um sog. Staffelgeschosse auszuschließen, die in der Umgebung derzeit nicht vorhanden sind und sich somit nicht in den baulichen Bestand einfügen würden, wird für das Baufeld am Adam-Olearius-Weg eine max. Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) von 6,50 m festgesetzt. Zur Außenwandgestaltung werden neben den bisher zulässigen Materialien auch Fassadenplatten und Fassadenpaneele zugelassen, um die angestrebte moderne Bauform und kostengünstiges Bauen zu ermöglichen.

### **3.5 Verkehrliche Erschließung**

Der rückwärtige Grundstücksbereich, in dem der Neubau vorgesehen ist, wird verkehrlich vom Adam-Olearius-Weg erschlossen. Eine Grundstückszufahrt ist in diesem Bereich bereits vorhanden.

Die erforderlichen Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Schleswig nachzuweisen.

### **3.6 Ver- und Entsorgung**

Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes werden soweit wie möglich die vorhandenen Leitungen verwendet.

#### **3.6.1 Wasserversorgung**

Das Plangebiet ist an das Versorgungsnetz der Schleswiger Stadtwerke angeschlossen.

#### **3.6.2 Abwasserbeseitigung**

Das Schmutzwasser wird über ein getrenntes Kanalsystem erfasst und in Abstimmung mit dem Versorgungsträger durch das vorhandene Leitungssystem dem Klärwerk in Schleswig zugeführt.

Das anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund der Bodengegebenheiten nicht vor Ort versickert werden. Daher wird das Regenwasser gesammelt und in die vorhandene Regenwasserkanalisation eingeleitet. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes und der geringfügigen Erhöhung der zulässigen Versiegelung verzichtet die Stadt auf eine vollständige Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1. Es wird jedoch empfohlen, den geplanten Neubau und etwaige Nebenanlagen mit einem Gründach zu errichten, um den Wasserabfluss zu verringern und die Verdunstungsrate zu erhöhen.

### **3.6.3 Elektrizitätsversorgung**

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird in Abstimmung mit dem Versorgungsträger über das Netz der Schleswiger Stadtwerke sichergestellt.

### **3.6.4 Erdgas- bzw. Fernwärmeversorgung**

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

### **3.6.5 Feuerlöscheinrichtungen**

Die Stadt verfügt über eine Freiwillige Feuerwehr.

Die Feuerlöschversorgung ist nur auf die bestehende Bebauung (Bestand) ausgerichtet.

Die Feuerlöscheinrichtungen müssen im Zuge der Umsetzung der Bebauungsplaninhalte überprüft werden, so dass im Bereich der Straßen und Wege Hydranten der zentralen, städtischen Wasserversorgungsanlagen in ausreichender Zahl installiert werden können.

### **3.6.6 Abfallbeseitigung**

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

Gemäß § 24 Abs. 6 der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg sind die Abfallbehälter zur Entleerung am Rand der Erschließungsanlage so bereitzustellen, dass das Abfuhrfahrzeug unter Beachtung der Unfallverhütungsvorschriften VGB 126 „Müllbeseitigung“ der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen an den Aufstellplatz heranfahren kann. Ist dies nicht möglich, so sind die Abfallbehälter an eine für die Sammelfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen (§ 24 Abs. 77 AWS).

## **3.7 Grundwasserschutz**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Wasserschongebietes. Die Ausweisung eines Wasserschutzgebietes ist vorgesehen. Dem Grundwasserschutz kommt bei der Durchführung der geplanten Vorhaben eine besondere Bedeutung zu.

## **3.8 Natur und Landschaft**

Da die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24B als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird gem. § 13 (3) BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich. Zu berücksichtigen sind jedoch der **Biotop- und Artenschutz**.

### **3.8.1 Biototypen des Planbereichs**

Der Planbereich umfasst ein Grundstück zwischen der Bahnhofsstraße und dem Adam-Olearius-Weg. Der östliche Grundstücksteil ist durch die vorhandene zweigeschossige Bebauung

geprägt (SBe). Südwestlich des Gebäudes ist eine Garage vorhanden. Das rückwärtige Grundstück wurde ursprünglich als Garten genutzt. Die Fläche wurde im Winter 2021/2022 geräumt und ein Großteil der vorhandenen Gartengehölze gerodet, sodass die Fläche weitgehend vegetationsfrei ist (SXn). Im westlichen Garten sind ein Rhododendron sowie ein Kirschbaum ( $\varnothing = \text{ca. } 25 \text{ cm}$ ) verblieben. An der südwestlichen Grundstücksgrenze stocken sieben jüngere Linden ( $\varnothing = \text{jeweils ca. } 20\text{-}25 \text{ cm}$ ), die wenig ausladend gewachsen sind. An der nördlichen Grundstücksgrenze stocken außerdem eine starke Stiel-Eiche ( $\varnothing = \text{ca. } 80 \text{ cm}$ ) sowie eine Sand-Birke ( $\varnothing = \text{ca. } 40 \text{ cm}$ ).

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

### 3.8.2 Bäume

Der vorhandene Kirschbaum kann aufgrund seines zentralen Standortes im Bereich des zusätzlichen Baufeldes nicht erhalten werden. Aufgrund der geringen Größe des Baumes wird kein Ausgleich notwendig. Die weiteren Gehölze am Grundstücksrand können erhalten werden. Die zusätzlich festgesetzte Baugrenze berücksichtigt den Kronentraufbereich dieser Bäume. Die Eiche und die Sand-Birke werden aufgrund ihrer Stärke im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzt.

### 3.9 Artenschutz

Im Mittelpunkt der artenschutzfachlichen Betrachtung steht die Prüfung, inwiefern durch die geplante zusätzliche Bebauung östlich des Adam-Olearius-Weges Beeinträchtigungen des Artenschutzes zu erwarten sind. Der Prüfraum dieser artenschutzfachlichen Betrachtung umfasst die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten. Die strukturelle Ausstattung des Plangebietes kann aufgrund der Lage der Fläche innerhalb des besiedelten Bereichs von Schleswig und aufgrund der im Bereich des Gartens durchgeführten Räumungsarbeiten als unterdurchschnittlich bewertet werden. Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen einer Begehung im Januar 2022. Die LANIS-Datenbank des LLUR (Stand Januar 2022) enthält keine Hinweise zu streng geschützten Tier- oder Pflanzenarten im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes.

#### Säuger

Es wurden im Plangebiet keine Indizien (Schlafnester oder charakteristische Fraßspuren) für Vorkommen der nach Anhang IV FFH-RL und BArtSchV streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) festgestellt. Das Plangebiet weist keine besondere Habitateignung für diese Art auf und liegt zudem außerhalb der in Schleswig-Holstein bekannten Populationsräume (BfN 2019).

Konkrete Hinweise auf Fledermausvorkommen liegen für das Plangebiet nicht vor. Das vorhandene Wohngebäude im östlichen Plangebiet weist aufgrund seines Alter ein grundsätzliches Potential für Fledermausquartiere auf. Das Gebäude wird im Rahmen der Planung erhalten, sodass gegebenenfalls vorhandene Quartiere nicht beeinträchtigt werden. Die vorhan-



dene Garage weist aufgrund ihrer Bauweise (vollständig verputzt, Wellblechdach) keine Spalten oder Hohlräume auf, die besonders als Fledermausquartier geeignet wären. Die verbliebenen Gehölze im Plangebiet weisen aufgrund ihres geringen Alters und ihrer Struktur ebenfalls keine Eignung für Teilhabitate von Fledermäusen auf. Es wurden keine Astlöcher, Spechthöhlen oder Stammausrisse im unbelaubten Zustand festgestellt. Für die Rodung eines zentral gelegenen Kirschbaumes wird daher keine besondere Bauzeitenregelung zur Berücksichtigung von Fledermäusen notwendig. Die starke Stiel-Eiche an der nördlichen Grundstücksgrenze bietet aufgrund ihrer Stärke ein grundsätzliches Potential v.a. für Tagverstecke von Fledermäusen. Der Baum befindet sich jedoch außerhalb des Plangebietes und wird nicht beeinträchtigt.

Das Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (z.B. Wald-Birkenmaus, Fischotter, Wolf) kann aufgrund der fehlenden Lebensräume ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt für diese Arten nicht vor.

### **Vögel**

Ein Vorkommen von Rastvögeln ist auf dem bereits baulich geprägten Grundstück innerhalb der dicht besiedelten Stadt Schleswig auszuschließen.

Aufgrund der vorgefundenen Habitatausprägung können auf dem überplanten Grundstück einzelne heimische Brutvögel erwartet werden. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Arten der Gebüschbrüter (z.B. Amsel, Ringeltaube), die an die räumliche Nähe und die Störungen durch den Menschen gewöhnt sind. Das vorhandene Gebäude im östlichen Plangebiet bietet ein grundsätzliches Potential für Gebäudebrüter (z.B. Haussperling, Mehlschwalbe). Nester wurden im Zuge der Begehung nicht festgestellt. Aufgrund der geringen Größe und der aktuellen Ausstattung des Plangebietes ist eine unterdurchschnittlich artenreiche Brutvogelgemeinschaft mit geringer Individuenzahl zu erwarten. Die zu erwartenden Arten zählen überwiegend zu den sogenannten „Allerweltsarten“, sind im Siedlungsraum weit verbreitet und als störungsresistent einzuordnen.

Wiesenvögel (z.B. Kiebitz, Feldlerche) und Arten des Offenlandes (z.B. Fasan, Rebhuhn) sind innerorts nicht zu erwarten. Hostbäume wurden innerhalb des Plangebietes nicht festgestellt, sodass Arten wie Mäusebussard und Waldohreule innerhalb des Planbereichs ausgeschlossen werden konnten.

Innerhalb des zentralen westlichen Plangebietes werden im Zuge der Baufeldräumung weitere Gehölzrodungen notwendig werden. Diese betreffen voraussichtlich einen Kirschbaum sowie einen Rhododendronstrauch. Die Gehölzrodungen sind in der Zeit vom *01. Oktober bis Ende Februar* durchzuführen, um ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) BNatSchG gegenüber ggf. vorhandenen Brutvögeln zu vermeiden. Störungen von Brutvögeln in benachbarten Bereichen sind während der Bauphasen durch Abwanderung in andere Bereiche kompensierbar, da die Bauflächen nach Beendigung der Tätigkeiten für eine Wiederbesiedlung zur Verfügung stehen. Stärkere Bäume im Randbereich und vorhandene Gebäude werden als potentieller Lebensraum heimischer Brutvögel erhalten. Eine erhebliche Veränderung der lokalen Bestandssituation ist nicht zu erwarten.

### **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. Zudem gilt der Norden Schleswig-Holsteins nicht als aktuell bekanntes Verbreitungsgebiet der Art (BfN 2019).

Die totholzbewohnenden Käferarten Eremit und Heldbock sind auf abgestorbenes Altholz als Lebensraum angewiesen, wie es im Plangebiet nicht vorkommt. Wird außerdem die aktuell bekannte Verbreitungssituation berücksichtigt (BfN 2019), ist ein Vorkommen im Raum Schleswig als unwahrscheinlich einzustufen.

Streng geschützte Reptilien (z.B. Zauneidechse) finden im Plangebiet keinen charakteristischen Lebensraum. Streng geschützte Amphibien Libellenarten, Fische und Weichtiere sowie Breitrand und Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer sind aufgrund fehlender Gewässer ebenfalls auszuschließen.

### **Pflanzen**

Das Plangebiet ist aktuell weitgehend vegetationsfrei. Streng geschützte Pflanzenarten - Schierlings-Wasserfenchel, Kriechender Scheiberich, Schwimmendes Froschkraut - sind im Planbereich nicht zu erwarten. Die betroffenen Standorte dieser Pflanzen sind in Schleswig-Holstein gut bekannt und liegen außerhalb des Plan- und Auswirkungsbereichs. Weitere Betrachtungen sind daher nicht erforderlich.

## **4 Flächenverteilung**

Der Geltungsbereich dieser Änderung des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1.680 m<sup>2</sup>, die weiterhin als Mischgebiet ausgewiesen werden.

## **5 Anpassung des Flächennutzungsplanes**

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

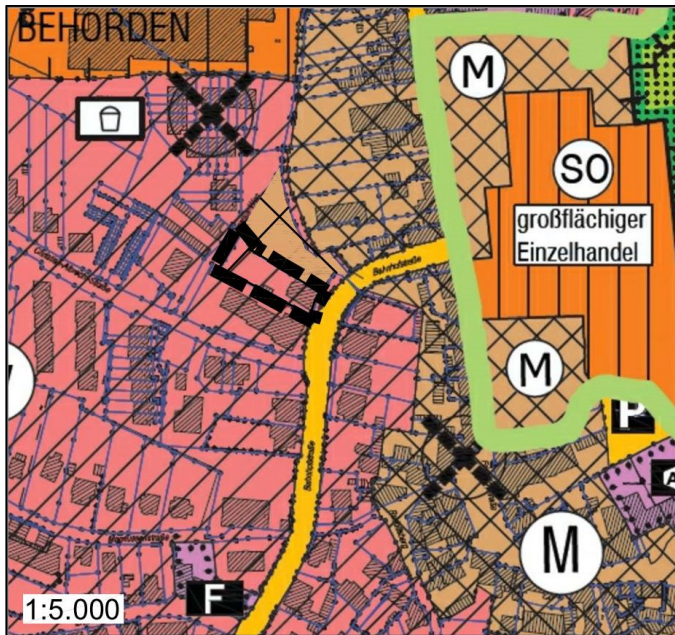
Die 8. Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Ratsversammlung Schleswig am ..... genehmigt.

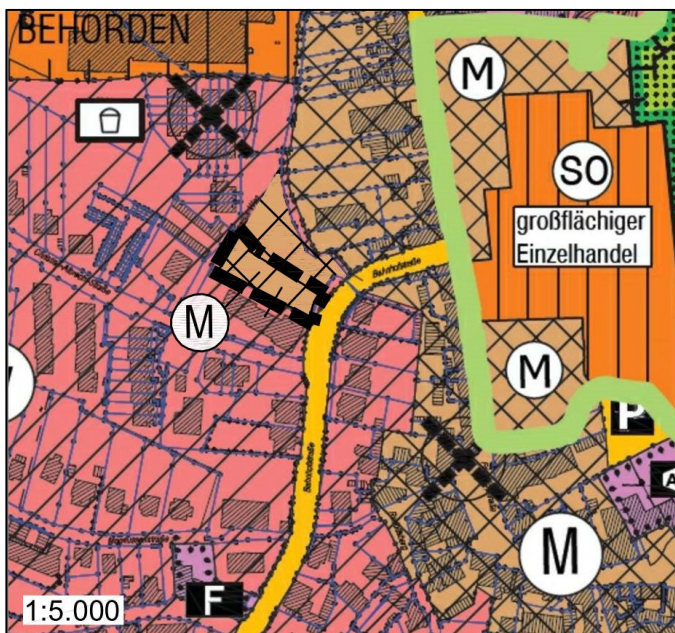
Schleswig, den .....

\_\_\_\_\_  
(Stephan Dose)  
Bürgermeister

Anlage: 8. Anpassung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung  
Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schleswig



8. Anpassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schleswig durch Berichtigung



**ZEICHENERKLÄRUNG**

Darstellungen



Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Sonstige Planzeichen



Grenze des Geltungsbereiches der  
8. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schleswig ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Berichtigung und mit Beschluss der Ratsversammlung der Stadt Schleswig über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24B vom ..... angepasst worden.

Stadt Schleswig, den .....

Der Bürgermeister