

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 104**

### **DER STADT SCHLESWIG**

Gebiet westlich der St.-Jürgener-Straße und nördlich der Straße Mühlenredder

## **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)
- VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET (§ 4A (3) BAUGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BAUGB)

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>1</b>
<b>1      AUSGANGSSITUATION .....</b>	<b>1</b>
1.1    Geltungsbereich.....	1
1.2    Bestand.....	1
1.3    Grundlage des Verfahrens .....	1
1.4    Rechtliche Bindungen .....	2
<b>2      ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG .....</b>	<b>3</b>
<b>3      PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN.....</b>	<b>4</b>
3.1    Art der baulichen Nutzung.....	4
3.2    Maß der baulichen Nutzung .....	5
3.3    Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen .....	5
3.4    Baugestalterische Festsetzungen .....	6
3.5    Verkehrliche Erschließung .....	6
3.6    Ver- und Entsorgung .....	7
3.6.1   Wasserversorgung.....	7
3.6.2   Abwasserbeseitigung .....	7
3.6.3   Elektrizitätsversorgung.....	7
3.6.4   Feuerlöscheinrichtungen.....	7
3.6.5   Abfallbeseitigung.....	8
3.7    Grundwasserschutz .....	8
3.8    Beschreibung der Umweltauswirkung .....	9
3.8.1   Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit.....	9
3.8.2   Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	9
3.8.3   Schutzgut Fläche .....	14
3.8.4   Schutzgut Boden.....	15
3.8.5   Schutzgut Wasser.....	15
3.8.6   Schutzgut Klima und Luft .....	16
3.8.7   Schutzgut Landschaft/Ortsbild .....	16
3.8.8   Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....	16
3.9    Sonstige Hinweise und nachrichtliche Übernahmen.....	16
<b>4      FLÄCHENVERTEILUNG .....</b>	<b>17</b>
<b>5      ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.....</b>	<b>17</b>

Anlagen:

- Artenschutzrechtliche Stellungnahme (Fledermäuse) zum B-Plan Nr. 104 der Stadt Schleswig vom Dipl.-Ing. Björn Leupolt aus Heidmühlen vom 24.07.2023

- Entwässerungskonzept zum B-Plan Nr. 104 der Stadt Schleswig von der Rücken & Partner GmbH aus Meppen vom 13.05.2025
- Karte mit der Darstellung der Lage der Ausgleichsbäume
- 10. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schleswig

# **BEGRÜNDUNG**

zum Bebauungsplan Nr. 104 der Stadt Schleswig - Gebiet westlich der St.-Jürgener-Straße und nördlich der Straße Mühlenredder

## **1 AUSGANGSSITUATION**

### **1.1 Geltungsbereich**

Das ca. 1,36 ha große Plangebiet grenzt im Süden an einen bestehenden Standort der Schleswiger Werkstätten an. Westlich schließen sich Sportanlagen des ehemaligen Landeskrankenhauses an. Das Plangebiet grenzt im Osten an die St.-Jürgener-Straße und im Norden an ein Wohngebiet.

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

### **1.2 Bestand**

Auf dem Gelände befand sich ehemals eine Außenstelle der Stadtgärtnerei, die schon vor längerer Zeit verlagert wurde. Aktuell stellt sich das Gebiet als (gepflegte) Brachfläche mit einzelndem Gehölzbestand dar. Im Norden des Plangebietes befindet sich noch eine alte Scheune, die aktuell als Werkstatt genutzt wird.

Das Gelände ist relativ eben und weist Höhen zwischen ca. 20 m und 22 m über NHN auf.

### **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.

Der Bau-, Klima- und Umweltausschuss der Stadt Schleswig hat am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 beschlossen. Die Aufstellung 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 m<sup>2</sup>. Auch erfolgen im näheren Umfeld derzeit keine weiteren Bauleitplanungen, so dass entsprechend § 13a (1) Nr. 1 BauGB keine Flächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.
- Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz bedürfen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Diese Voraussetzungen sieht die Stadt Schleswig für dieses Verfahren gegeben.

Gemäß § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

## 1.4 Rechtliche Bindungen

Die Stadt Schleswig liegt gem. der Fortschreibung des **Landesentwicklungsplanes** (LEP 2021) in einem Stadt- und Umlandbereich in 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 sowie mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Diese Darstellungen haben keine direkten Auswirkungen auf die städtischen und vorhabenbezogenen Planungsabsichten.

Im Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes für den Planungsraum I (2023) sind für das Plangebiet keine von den vorgenannten Darstellungen abweichenden Inhalte beschrieben.

Der **Flächennutzungsplan** der Stadt Schleswig stellt das Plangebiet überwiegend als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Fachklinik' dar. Ein kleiner Bereich im Süden des Plangebietes ist als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Werkstatt für Menschen mit Behinderungen' dargestellt. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 104 weichen in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab. Da der Bebauungsplan Nr. 104 im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt und die städtebauliche Entwicklung Schleswigs durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (siehe Kap. 6). Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan zukünftig als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Werkstatt für Menschen mit Behinderungen' dargestellt.

In den Darstellungen des **Landschaftsrahmenplans** (LRP) für den Planungsraum I (2020) findet sich für das Plangebiet in der Karte 1 die Darstellung als Trinkwassergewinnungsgebiet. Zudem ist das westlich verlaufende Tal des Mühlenbaches als Verbundachse des Schutzgebiet- und Biotopverbundsystems gekennzeichnet.

In den Karten 2 und 3 sind für das Plangebiet keine besonderen Darstellungen enthalten.

Im **Landschaftsplan** der Stadt Schleswig (1995) ist das Plangebiet als Siedlungsfläche (Sondergebiet Landeskrankenhaus) dargestellt. Zudem ist die vorhandene Baumreihe an der Ostseite der Sportanlagen dargestellt. Besondere Entwicklungsziele werden für das Plangebiet nicht getroffen.

## 2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 104 aufgestellt. Er trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 1,36 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Stadt Schleswig entsprechende bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 möchte die Stadt Schleswig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines vorhandenen Betriebes zur Beschäftigung und Wiedereingliederung von Menschen mit Behinderungen schaffen.

Die Schleswiger Werkstätten bieten seit 1972 in ihren Betriebsstätten, Schleswig, Kropp, Schuby, Kappeln, Westerakeby, Altenholz und Sylt für rd. 900 behinderte Menschen die Möglichkeit der beruflichen Rehabilitation im Rahmen eines sozialpsychiatrisch orientierten Versorgungssystems.

Arbeitsschwerpunkte der Betriebsstätte im Mühlenredder in Schleswig sind zurzeit die Bereiche Schlosserei, Zerspanung, Elektromontage, Hauswirtschaft und Küche sowie ein Sport- und Seniorenangebot. Zudem befindet sich die Hauptverwaltung der Schleswiger Werkstätten an diesem Standort.

Die Werkstätten sind gehalten, die Produktionsbedingungen möglichst nahe dem des sog. ersten Arbeitsmarktes anzupassen, um so die Wiedereingliederungschancen zu erhöhen. Durch viele wesentliche Gesetzesänderungen im Arbeitsschutz, Brandschutz sowie durch technische Fortschritte und energetischen Auflagen ergibt sich ein wesentlich höherer Platzbedarf, als noch zur Bauzeit des Altbaus im Jahr 1980. Weiterhin sind stetig steigende Produktionszahlen zu verzeichnen.

Derzeit arbeiten ca. 120 behinderte Menschen sowie 20 Mitarbeitende am Standort Mühlenredder 19. Hinzu kommen 20 Mitarbeitende der zentralen Verwaltung für alle Standorte.

Die benannten Abteilungen haben zu wenig Fläche, so dass die operativen Prozesse durch unnötige Bewegungen und ineffiziente Prozesse nicht optimal wertschöpfend sind. Die bestehende Betriebsteile sind an die Grenzen ihrer Entwicklungsmöglichkeiten gestoßen. Zum Teil mussten schon Container aufgestellt werden, um erforderliche Raumkapazitäten zu schaffen.

Um den Betrieb langfristig an diesem Standort zu sichern und zu entwickeln, soll auf der nördlich angrenzenden Fläche eine betriebliche Nutzung ermöglicht werden. Hier sollen ein neues Werkstattgebäude sowie ein Verwaltungs- und Pausengebäude nebst Stellplätzen und Zufahrt errichtet werden.

In dem neuen Werkstattgebäude sollen v.a. die Abteilungen Zerspanung, Schlosserei und Elektro-Montage untergebracht werden. Neubau des Verwaltungs- und Pausengebäudes beinhaltet über wiegend Büro- und Sozialräume sowie eine größere, moderne, den Bedürfnissen der Mitarbeitenden angepasste Essensausgabe und einen Speisesaal. Weiterhin sind einzelne kleinere Räume für therapeutische Zwecke angedacht.

In dem Bestandsgebäude im Norden des Plangebietes sollen Betreuungs- und Fördereinrichtungen für Menschen mit Behinderungen untergebracht werden.

Durch die Festsetzung des Plangeltungsbereiches als Sondergebiet 'Werkstätten' soll die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, um die benötigte Erweiterung des Betriebes zu ermöglichen, die den derzeitigen Standort festigen und die Anzahl der Arbeitsplätze in der Stadt Schleswig in der Zukunft sichern soll. Die Stadt ist bestrebt, diese Arbeitsplätze sowie die sozialen Einrichtungen unbedingt am Ort zu erhalten.

Die Planung entspricht aus Sicht der Stadt dem in Ziffer 5.4 LEP 2021 als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorgabe, dass Menschen mit Behinderungen selbstverständlich und selbstbestimmt an allen gesellschaftlichen Bereichen teilhaben sollen. Dies soll nach dem Leitgedanken der Inklusion erfolgen, das heißt ohne Teilung der Gesellschaft in Menschen mit und ohne Behinderungen. Angebote in allen Lebensbereichen, etwa in den Bereichen Wohnen, Arbeit, Gesundheit, Freizeit, Kultur und Bildung sollen die besondere Situation von Menschen mit Behinderungen berücksichtigen. Darüber hinaus sollen bedarfsgerechte Hilfen für Menschen mit Behinderungen die Möglichkeiten zur Teilhabe eröffnen.

Die Planung entspricht weiterhin den in Ziffer 3.9 LEP 2021 dargelegten Grundsätzen für eine geordnete, unter städtebaulichen, ökologischen und landschaftlichen Aspekten verträgliche Siedlungsentwicklung, wonach u.a. neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden sollen.

Mit der Planung trägt die Stadt Schleswig auch dem im § 1a (2) BauGB und Ziffer 3.9 LEP 2021 formulierten Ziel Rechnung, nach dem die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat. Vorrangig sind bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen.

### **3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN**

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

Der Planbereich wird entsprechend der vorhandenen und der zugedachten Nutzung und der o.g. städtebaulichen Ziele der Stadt für das Plangebiet gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Werkstätten' festgesetzt.

Das Sondergebiet SO 'Werkstätten' dient der Errichtung von baulichen Anlagen, die für den Betrieb von Werkstätten für Menschen mit Behinderungen erforderlich sind sowie von Anlagen für gesundheitliche und soziale Zwecke für Menschen mit Behinderungen.

Gemäß textlicher Festsetzung sind hier folgende Nutzungen zulässig: Werkstätten (insb. für die Arbeitsbereiche Zerspanung, Schlosserei, E-Montage), Betreuungs- und Förderungseinrichtungen für Menschen mit Behinderungen, Räume für die Verwaltung der Einrichtung sowie die zugehörigen Nebenanlagen und Stellplätze.

Eine Wohnnutzung ist nicht zulässig.

Die Festsetzungen erfolgen hierbei in Übereinstimmung mit der Planung des Vorhabenträgers und den o.g. städtebaulichen Zielen der Stadt Schleswig. So wird sichergestellt, dass die bestehenden Anlagen baulich erweitert und langfristig in ihrem Bestand gesichert werden können.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Sondergebiet durch die festgesetzte Grundfläche (GR) bestimmt. Die Grundfläche von maximal 6.000 m<sup>2</sup> orientiert sich am geplanten Neubau der Werkstatthallen sowie des Verwaltungs- und Pausengebäudes. In Bezug auf die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche des Sondergebietes ergibt sich für die Hauptgebäude eine max. überbaubare Fläche von ca. 55 %.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich demnach in angemessener Weise an der städtebaulich gewollten Einbindung in das Ortsbild und den Anforderungen des Vorhabens. So kommt die Stadt Schleswig dem in § 1a Abs. 2 BauGB formulierten Ziel, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, nach. Gleichzeitig verbleibt ein ausreichender Spielraum, um die angestrebte Nutzung optimal auf dem Grundstück anzuordnen.

Weiterhin werden im Bebauungsplan die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse und die Höhe der baulichen Anlagen definiert. Demnach sind max. zwei Vollgeschosse und eine max. Höhe der baulichen Anlagen von 9,50 m über der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe festgesetzt. Diese Festsetzungen orientieren sich an den Erfordernissen des Vorhabens und der städtebaulichen Einbindung des Vorhabens in die vorhandenen baulichen Strukturen. Hiermit sollen das Einfügen der geplanten baulichen Anlagen in das Ortsbild gesichert und eine übermäßige Fernwirkung der Gebäude vermieden werden.

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

#### Bauweise

Im Planbereich wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, da sich durch die vorhandenen Anbauten Gebäudelängen von über 50 m ergeben und auch für den geplanten Neubau Gebäudelängen von über 50 m erforderlich sind.

#### Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die Festlegung der Baugrenzen orientiert sich an den geplanten Baukörpern und soll die angestrebte Hochbauplanung im städtebaulichen Kontext sichern.

Die Baugrenze für das Bestandsgebäude im Norden des Plangebietes wird bestandsbezogen festgesetzt, so dass hier zukünftig keine Erweiterungen möglich sind. Dies erfolgt auch zum Schutz der angrenzenden, städtebaulich wirksamen Bäume.

Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu Nachbargrenzen ein.

### **3.4 Baugestalterische Festsetzungen**

Die baugestalterischen Festsetzungen wurden auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfes getroffen, um die Gestaltungsziele für das gesamte Baugebiet zu übernehmen.

Aufgrund des angestrebten städtebaulichen Konzeptes werden in den Bebauungsplan Festsetzung bzgl. der Dach- und der Außenwandgestaltung aufgenommen. Hierbei werden für das Verwaltungs- und Pausengebäude sowie die Werkstatthallen unterschiedliche Vorgaben definiert. Demnach dürfen Gebäudeteile mit zwei Vollgeschossen nur mit einem Flachdach errichtet werden. Neben einer Begrenzung der Gebäudehöhe zielt diese Festsetzung v.a. auf die Nutzung erneuerbarer Energien auf der Dachfläche bzw. der Herstellung eines Gründaches ab. Die Gebäudeteile mit einem Vollgeschoss sind mit Dachneigungen zwischen 6° und 20° auszuführen. Hiermit soll v.a. das für Werkstattgebäude übliche Neigungsspektrum abgedeckt werden.

Für die Dacheindeckung wird nur ein Farbspektrum von dunkelgrau bis schwarz vorgegeben. Hiermit sollen ortsuntypische Farbeindeckungen wie z.B. gelb, blau oder grün ausgeschlossen werden, um ein harmonisches Ortsbild zu erreichen. Aus Gründen des Klima- und Artenschutzes sowie zur Verringerung des Niederschlagswasserabflusses sind Flachdächer nur als Gründächer zulässig.

Für die Gestaltung der Außenwände sind nur Sichtmauerwerk aus hellen bzw. beige Klinkern, Sandwichelemente und Glas zulässig. Hiermit soll sichergestellt werden, dass sich die Gebäude harmonisch in die bauliche Umgebung einfügen und keine zu große städtebauliche Dominanz entwickeln.

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

### **3.5 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt überwiegend an die St.-Jürgener-Straße (Kreisstraße 129) im östlichen Bereich des Plangebietes. Über diese Anbindung erfolgt die Anlieferung der Werkstätten sowie die Zufahrt für die Mitarbeiter und Besucher. Die bisherige Zufahrt von der St.-Jürgener Straße (etwas weiter im Süden) wird geschlossen. Dadurch wird sich die verkehrliche Situation im Rückstaubereich vor der Kreuzung St.-Jürgener-Straße / Mühlenredder verbessern.

Die Anlieferung der Menschen, die in den Werkstätten arbeiten und betreut werden, erfolgt von der Straße Mühlenredder über die dort vorhandene Zufahrt. Die Fahrzeuge fahren um das vorhandene Gebäude der Werkstätten herum und dann an die Westseite der geplanten neuen Werkstattgebäude. Dort können die Menschen gefahrlos aussteigen und ihre Arbeits- und Betreuungsplätze erreichen. Die Fahrzeuge können dann weiter nach Norden fahren und über die vorhandene Zufahrt zu den Sportanlagen auf die St.-Jürgener-Straße gelangen. Somit wäre ein gefahrloser Einbahnstraßenverkehr möglich. Da es sich der nördlich des Plangebietes gelegenen Zufahrt zu den Sportanlagen um eine private Fläche handelt und derzeit nicht sichergestellt werden kann, dass diese Zufahrt dauerhaft von den Schleswiger Werkstätten genutzt werden kann, sieht der Bebauungsplan einen kleinen Wendplatz am nördlichen Ende der privaten Verkehrsfläche innerhalb des Plangebietes vor. Somit kann im Bedarfsfall der Verkehr auch innerhalb des Plangebietes allein über die bestehende Anbindung an die Straße Mühlenredder abgewickelt werden.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen. Diese werden überwiegend im östlichen Plangebiet angeordnet.

## **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**

#### Schmutzwasserentwässerung:

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird gesammelt und in das vorhandene Kanalnetz in der St.-Jürgener-Straße eingeleitet.

#### Oberflächenentwässerung:

Für das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wurde im Rahmen des Planverfahrens eine Berechnung der Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 durch das Ingenieurbüro Rücken und Partner erstellt. Gemäß des vorliegenden Bodengutachtens ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet grundsätzlich möglich. Das Entwässerungskonzept sieht vor, das Niederschlagswasser nach Möglichkeit in den angrenzenden Grünflächen über Mulden zu versickern. Ein Großteil des Regenwasser muss jedoch über Rigolen auf der Ostseite des geplanten Gebäudes versickert werden. Zur Minimierung des anfallenden Regenwasser sieht der Bebauungsplan vor, dass die Gebäudeteile mit zwei Vollgeschossen sowie alle Flachdächer nur mit einem Gründach zulässig sind und dass Stellplätze für Pkw sowie deren Zufahrten aus fugenreichem Material mit wasserdurchlässigem Unterbau herzustellen sind. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) im Plangebiet zu versickern. Überschusswasser darf im Fall von Starkregenereignissen über einen Notüberlauf in die Regenwasserkanalisation in der St.-Jürgener-Straße abgeleitet werden.

In den Hinweiskarten Starkregengefahren Schleswig-Holstein sind innerhalb des Plangebietes vereinzelte Bereiche gekennzeichnet, bei denen es im Falle von extremen Regenereignissen zum Anstau von Niederschlagswasser kommen kann. Durch diese minimalen Ansammlungen von möglichem Regenwasser gehen keine gravierenden Gefahren aus.

### **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 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. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten.

### **3.6.5 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). Im Zuge der Bauleitplanung wird zudem auf folgende grundsätzliche Bestimmungen verwiesen:

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

## **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 Beschreibung der Umweltauswirkung

Da der Bebauungsplan Nr. 104 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insofern ist diesbezüglich kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich. Bei der Bauleitplanung sind jedoch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Grundlage zur Erweiterung des Produktions- und Verwaltungsstandortes der Schleswiger Werkstätten am Mühlenredder in Schleswig geschaffen. Das Plangebiet ist derzeit überwiegend als Innenbereich gemäß § 34 einzustufen.

### 3.8.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Durch Umsetzung der Planung werden neue Gebäude für Werkstatt und Verwaltung geschaffen. Zudem werden weitere Verkehrsflächen für Zufahrten und Stellplätze hergestellt. Durch die angestrebte Nutzung für die Schleswiger Werkstätten wird das soziale Angebot für Menschen mit Behinderungen in der Stadt gestärkt. Erhebliche Beeinträchtigungen der Umgebung sind durch den Bau und die Nutzung der Werkstatthalle und des Verwaltungsgebäudes nicht zu erwarten. Eine relevante Verkehrserhöhung auf den angrenzenden Straßen ist durch die Planung ebenfalls nicht zu erwarten.

Für die Erholungsnutzung der örtlichen Bevölkerung spielt das Plangebiet derzeit keine Rolle.

### 3.8.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

#### Biotoptypen

Das Plangebiet umfasst das Gelände der ehemaligen Stadtgärtnerei. Ein Großteil der Fläche ist derzeit ungenutzt und mit Rasen angesät worden (SGr) bzw. liegt brach und wird in regelmäßigen Abständen per Mahd offengehalten (RHg). Im Westen der Wiese befindet sich ein moderner Schuppen in Holzbauweise (SXx). Im westlichen Plangebiet ist eine asphaltierte Zufahrt vorhanden (SVs), die ein im Norden gelegenes Gebäude verkehrlich erschließt. Westlich des Weges und außerhalb des Plangebietes befindet sich ein Gehölzstreifen, in dem zweireihig Spitz-Ahorne unterschiedlichen Alters stocken (HGy). Zudem ist ein Strauchbewuchs vorhanden, der von Haseln dominiert wird. Das Gebäude im nördlichen Plangebiet gehörte zur ehemaligen Gärtnerei und steht aktuell leer (SXa). Südlich des Gebäudes stockt eine mächtige Süntel-Buche (HEy). An der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Zaun. Zudem stocken hier mehrere Einzelbäume (HEy).

Das östliche Plangebiet umfasst die vorhandene St.-Jürgener-Straße sowie den straßenbegleitenden Fußweg (SVs). Entlang der Straße hat sich ein Gehölzstreifen entwickelt (HGy), in dem neben Sträuchern wie Brombeere und Hasel auch Bäume wie Birke, Spitz-Ahorn und Hainbuche (Ø = 15-50 cm) stocken.

Eine vorhandene Zufahrt sowie Stellplätze im südlichen Plangebiet sind mit Pflaster bzw. Rasengittersteinen angelegt (SVt). Südlich der Zufahrt stocken in Reihe acht Linden (Ø = ca. 60-80 cm), die regelmäßig gekappt werden (HRy). Weiterhin ist hier ein aus Containern gebautes Werkstattgebäude vorhanden (Sly). Gepflasterte Fußwege erschließen das Gebäude (SVt).

Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine weitere Betrachtung entfällt damit.

### **Pflanzen**

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. Arten der Roten Liste Schleswig-Holstein wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Weitere Betrachtungen sind daher nicht erforderlich.

### **Bäume**

Die starke Süntel-Buche ( $\emptyset = \text{ca. } 140 \text{ cm}$ ) wird im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzt. Das nördliche Gebäude soll im Wesentlichen erhalten und renoviert werden. Die Baugrenze wird dementsprechend eng um das vorhandene Gebäude gelegt. Die weiteren festgesetzten Baugrenzen berücksichtigen den Kronentraufbereich der Buche. Im Zuge der Baumaßnahmen ist der Baum durch einen Stammschutz sowie eine Abgrenzung eines möglichst großen, nicht befahrbaren Wurzelbereichs zu schützen. Es gelten die gängigen Regelwerke zum Baumschutz (DIN 18920).

Die gekappten Linden im südlichen Plangebiet können nicht erhalten werden. Zwischen dem neuen und dem bereits vorhandenen Gebäudekomplex ist eine bauliche Anbindung vorgesehen. In diesem Zusammenhang sind die Linden ( $\emptyset$  zwischen ca. 60 cm und 80 cm) nicht zu erhalten.

Weitere Bäume können im Rahmen der Planung ebenfalls nicht erhalten werden. Im nordwestlichen Plangebiet soll eine Anbindung an einen nördlich verlaufenden Privatweg geschaffen werden. Zusätzlich wird hier ein Wendehammer hergestellt, der eine verkehrssichere Erschließung des nördlichen Plangebietes auch unabhängig von diesem Privatweg gewährleistet. Für die Herstellung des Wendehammers und der Zufahrt kann eine einzelne Birke ( $\emptyset$  ca. 50 cm) nicht erhalten werden.

An der St. Jürgener-Straße werden eine neue Zufahrt für die neu entstehenden Werkstattgebäude und sowie weitere Stellplätze entstehen. Die neue Zufahrt wird notwendig, da die bisherige Zufahrt nicht ausreichend für den vorgesehenen Anlieferungsverkehr dimensioniert ist. Zudem befindet sich die Zufahrt verkehrssicherheitsungünstig nahe der Kreuzung und der Abbiegerspur an der St.-Jürgener-Straße. Aufgrund des vorhandenen Gehölzstreifens am östlichen Rand der Brachfläche sind Gehölzrodungen an dieser Stelle nicht zu vermeiden. Zur Herstellung der Zufahrt können zwei Spitz-Ahorne ( $\emptyset$  ca. 30 cm bzw. 45 cm) nicht erhalten werden. Weiterhin werden fünf jüngere Bäume (Hainbuchen/Birke  $\emptyset$  15-20 cm) für die Herstellung der Stellplätze bzw. der Zufahrt gerodet. Aufgrund des geringen Alters dieser Bäume wird von Ersatzpflanzungen abgesehen.

Für die Baumrodungen wird ein separater Antrag gestellt werden.

Für die Rodung mehrerer Einzelbäume wird die Pflanzung von Ersatzbäumen notwendig. Die Zahl der Neupflanzungen richtet sich in Anlehnung an die „Durchführungsbestimmungen zum

Knickschutz“ vom 20.01.2017 nach dem Stammumfang der zu rodenden Bäume. Hier ist vorgesehen, bis zu einem Stammumfang von 1 m (gemessen in 1 m Höhe) einen Ersatzbaum mit einer Stärke von mind. 12 cm Stammumfang zu pflanzen. Für jede weitere 50 cm Stammumfang wird ein weiterer Baum notwendig.

Baumart	Stammdurchmesser	Stammumfang	Anzahl Ersatzbäume
Linde	ca. 60 cm	ca. 190 cm	3
Linde	ca. 60 cm	ca. 190 cm	3
Linde	ca. 80 cm	ca. 250 cm	5
Linde	ca. 60 cm	ca. 190 cm	3
Linde	ca. 60 cm	ca. 190 cm	3
Linde	ca. 80 cm	ca. 250 cm	5
Linde	ca. 60 cm	ca. 190 cm	3
Linde	ca. 60 cm	ca. 190 cm	3
Birke	ca. 50 cm	ca. 160 cm	3
Spitz-Ahorn	ca. 30 cm	ca. 95 cm	1
Spitz-Ahorn	ca. 45 cm	ca. 140 cm	2
<b>Gesamt</b>			<b>34</b>

Die Ersatzbäume sollen westlich des Holmer Noorweges (Flurstück 1/4 der Flur 17, Gemarkung Schleswig) gepflanzt werden. Hier ist die Pflanzung von 19 Ersatzbäumen vorgesehen. Auf dem nordwestlich gelegenen Flurstück 66/26 der Flur 17 sollen weitere 15 Ersatzbäume gepflanzt werden. Als Ersatzbäume kommen folgende Arten in Betracht: Stiel-Eiche, Sumpfeiche, Schwarz-Erle und eingeschränkt Berg-Ahorn.

Eine Karte mit einer Darstellung der Lage der Ausgleichsbäume ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

### **Tiere**

Neben den Regelungen des BNatSchG ist der aktuelle Leitfaden zur 'Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung' vom 25. Februar 2009 (LBV SH, Neufassung 2016) maßgeblich. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG umfasst der Prüfraumen bei Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG - Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB - die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten. Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen einer Begehung im Januar 2022. Zudem wurden die beim LfU verfügbaren LANIS-Daten zu bekannten Tier- und Pflanzenvorkommen (Stand August 2023) abgefragt. Diese enthalten für das Plangebiet und die angrenzenden Flächen keine Hinweise.

### **Fledermäuse**

Im Hinblick auf mögliche Fledermausvorkommen im Plangebiet wurde durch den Dipl.-Ing. Björn Leupolt aus Heidmühlen eine artenschutzrechtliche Stellungnahme erstellt (siehe Anhang).

Konkrete Hinweise auf Fledermausvorkommen liegen im Plangebiet nicht vor. Das Gebäude im nördlichen Plangebiet weist aufgrund seines Alters ein grundsätzliches Potenzial für Fledermauslebensräume (v.a. Tagverstecke) auf. Das Gebäude wird erhalten, sodass gegebenenfalls vorhandene Quartiere weiterhin zur Verfügung stehen.

An der mächtigen Buche im nördlichen Plangebiet sind im unbelaubten Zustand kleinere Astlöcher sowie abgestorbene Äste festgestellt worden, die von heimischen Fledermäusen als Quartier genutzt werden können. Die Buche bleibt erhalten, sodass keine Betroffenheit besteht.

In dem untersuchten Baum im Norden des Grundstücks (Birke) wurden keine Höhlen, Spalten etc. ermittelt, in denen ein Potenzial für Fledermausquartiere besteht. Einer der Bäume im Osten des Grundstückes besitzt einen langen Spalt, in dem zur Sommerquartierzeit auch größere Fledermaussommerquartiere (z.B. Wochenstubenquartiere, in denen die Aufzucht der Jungtiere stattfindet) bestehen könnten. Die übrigen Bäume besitzen in kleineren Ast- oder Stammhöhlen etc. höchstens Fledermaustagesquartierpotenzial. Potenzial für Fledermauswinterquartiere wurde hier nicht ermittelt. In den Kopflinden im Süden des Grundstückes bestehen zum Teil größere Stammhöhlen mit Potenzial für Fledermauswinterquartiere sowie auch größere Fledermaussommerquartiere.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen sind ihre Quartiere. Die potenziellen Tagesquartiere von Spalten bewohnenden Arten gelten nach der derzeitigen Diskussion nicht als zentrale Lebensstätten und damit nicht als Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG, denn sie sind i.d.R. so weit verbreitet, dass praktisch immer ausgewichen werden kann. Jagdgebiete gehören nicht zu den in § 44 aufgeführten Lebensstätten, jedoch können sie für die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten Bedeutung erlangen. Das trifft dann zu, wenn es sich um besonders herausragende und für das Vorkommen wichtige limitierende Nahrungsräume handelt.

Durch das Vorhaben gehen potenziell Fledermausquartiere im Sinne des § 44 BNatSchG und somit Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Fledermäusen verloren. Dieser Verlust kann jedoch durch die ortsnahe Anbringung von Fledermauskästen ausreichend ausgeglichen werden. Die Höhe dieses Ausgleiches sollte jedoch erst nach der Besatzkontrolle (siehe unten) bestimmt werden, da dieser dann besser eingeschätzt werden kann.

Das Verbot, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, tritt bei Fällung der nördlich und östlich bestehenden Bäume zur Fledermauswinterquartierzeit (01.12. bis 28.02.) durch das Fehlen von Fledermauswinterquartierpotenzial nicht ein. Möglich erscheint auch eine Fällung nach vorheriger Besatzkontrolle mit negativem Befund (Vermeidungsmaßnahmen). Bei Fällung der südlichen Kopflinden muss bei potenzieller Ganzjahresnutzung vor Fällung ein aktueller Besatz ausgeschlossen werden. Es sind Maßnahmen erforderlich, die sicherstellen, dass die Quartierstrukturen zum Zeitpunkt der Fällung nicht besetzt sind (z.B. Endoskopie, Fledermausreusen). Es empfiehlt sich, die Maßnahmen nach Beendigung der Wochenstubenzeit im Zeitraum 15.08. – 30.09. durchzuführen.

Das Verbot, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, könnte insbesondere durch Fällung der Kopflinden eintreten, da hier Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen in Form von größeren Fledermaussommer- oder -winterquartieren nicht auszuschließen sind. Der hierfür notwendige Ausgleich in Form der ortsnahen Installation von Fledermauskästen sollte im Rahmen der Besatzkontrollen ermittelt werden. Bei fachgerechter Durchführung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen wird dieses Verbot nicht verletzt.

### **Sonstige Säuger**

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

### **Vögel**

Ein Vorkommen von Rastvögeln ist auf dem Grundstück innerhalb der dicht besiedelten Stadt Schleswig auszuschließen. Gleiches gilt für Wiesenvögel.

Aufgrund der vorgefundenen Habitatausprägung ist auf dem überplanten Grundstück ein Vorkommen heimischer Brutvögel zu erwarten. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Arten der Gebüsch- (z.B. Amsel, Ringeltaube) und der Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen, Fitis), die an die räumliche Nähe und die Störungen durch den Menschen gewöhnt sind. Die Vögel finden Lebensräume in den vorhandenen Bäumen und den Gehölzstreifen am Rand der Fläche.

Innerhalb des Plangebietes ist im nördlichen Plangebiet zudem ein Gebäude vorhanden, das eine grundsätzliche Eignung als Habitat für Gebäudebrüter (z.B. Mehlschwalbe) bietet. An dem Gebäude wurden im Zuge der Ortsbegehung keine Nester festgestellt. Aufgrund der geschlossenen Bauweisen sind Brutvogelvorkommen innerhalb der Gebäude auszuschließen. Das Containergebäude im südlichen Plangebiet bietet keine Eignung als Brutvogellebensraum.

Aufgrund der bereits durchgeführten Baufeldräumung und der innerstädtischen Lage des Plangebietes ist eine durchschnittlich artenreiche Brutvogelgemeinschaft mit vermutlich geringer Individuenzahl zu erwarten. Die zu erwartenden Arten zählen überwiegend zu den sogenannten „Allerweltsarten“, sind im Siedlungsraum weit verbreitet und als störungsresistent einzuordnen.

Im Zuge der geplanten baulichen Nutzung im Plangebiet werden mehrere Gehölze nicht zu erhalten sein. Um ein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG gegenüber heimischen Brutvögeln vermeiden zu können, ist die Rodung von Gehölzen im Hinblick auf Brutvögel in der Zeit vom *01. Oktober bis Ende Februar* durchzuführen. Für den Abriss des Containergebäudes wird keine Bauzeitenregelung notwendig. 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. Der überwiegende Gehölzbestand und das vorhandene Gebäude im nördlichen Plangebiet werden als 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.

### **Fazit**

Abgesehen von acht starken Kopf-Linden im südlichen Plangebiet und ein Spitz-Ahorn im Osten weisen die zu rodenden Gehölze im Plangebiet keine Eignung als Fledermaushabitat auf. Für diese Gehölze gilt ein Rodungszeitraum von *01. Oktober bis Ende Februar*. Die Rodung der Linden und des Spitz-Ahorns, die aufgrund ihrer Struktur eine Eignung als Fledermausquartiere aufweisen, ist im Zeitraum vom *01. Dezember bis Ende Februar* durchzuführen. Für die Kopflinden ist aufgrund der potenziellen Winterquartiereignung zusätzlich eine *vorherige Besatzkontrolle* notwendig, aus der sich ggf. zusätzliche Maßnahmen wie die Installation von künstlichen Ersatzquartieren ergeben.

### **Beleuchtung**

Im Hinblick auf das Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und den dadurch geplanten § 41a BNatSchG zum „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

Vor diesem Hintergrund ist die Straßen- und Außenbeleuchtung im Plangebiet fledermaus- und insektenfreundlich zu gestalten. Dabei ist insbesondere auf die Verwendung von ausschließlich warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin, geringe UV- und Blaulichtanteile sowie die Anbringung in möglichst geringer Höhe, eine nach unten abstrahlende Ausrichtung und kurze Beleuchtungsdauer (z.B. über Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren) zu achten. Insbesondere in Randbereichen mit Gehölzbestand sollte eine Abstrahlung vermieden werden.

### **3.8.3 Schutzgut Fläche**

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend nicht baulich genutzt. Durch Umsetzung der Planung wird das Siedlungsgebiet von Schleswig im Innenbereich baulich nachverdichtet. Es findet eine

Umnutzung einer ursprünglich intensiv genutzten Fläche statt, weswegen der zusätzliche Flächenverbrauch als wenig erheblich einzustufen und im Hinblick auf das öffentliche Interesse an der Planung nicht vermeidbar ist..

### **3.8.4 Schutzgut Boden**

Das Plangebiet weist als Bodentyp entsprechend der Bodenübersichtskarte (Maßstab 1 : 250.000) eine Braunerde mit Pseudogley-Braunerde aus weichselzeitlichem Lehmsand über Geschiebesand auf. Der Bodentyp ist in der Landschaft um Schleswig weit verbreitet und nicht als seltener Boden einzuordnen. Die Wasserhaltungs- und Pufferfähigkeit ist aufgrund der vorliegenden sandigen Böden gering und es ist eine hohe Grundwasserneubildung gegeben. Derzeit sind überwiegende Teile des Plangebietes nicht versiegelt und werden von Grünflächen eingenommen. Lediglich ganz im Süden sind bereits größere versiegelte Flächen vorhanden. Hier sind die natürlichen Bodenfunktionen somit bereits weitgehend eingeschränkt.

Durch Umsetzung der Planung erfolgt eine Zunahme des Versiegelungsgrades durch Gebäude, Zufahrten und Stellplätze. Zudem ist durch die Baumaßnahmen mit zusätzlichen Bodenverdichtungen zu rechnen. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen weiter verloren oder werden negativ verändert. Ein Ausgleich wird aufgrund der Lage im Innenbereich nicht notwendig.

### **3.8.5 Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Wasserschongebietes. Dem Grundwasserschutz kommt bei der Durchführung der geplanten Vorhaben eine besondere Bedeutung zu. Die Neubildungs- oder Regenerationsfähigkeit des Grundwassers ist abhängig von der Bodenbedeckung der Flächen, dem Relief und dem mit beiden Faktoren zusammenhängenden Direktabfluss von Oberflächenwasser. Die Durchlässigkeit der Bodenschichten für Niederschlagswasser ist im Plangebiet gemäß den Informationen der Bodenkarte als hoch einzustufen.

Durch die Umsetzung der Planung wird der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes erhöht und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens reduziert.

Für das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wurde im Rahmen des Planverfahrens eine Berechnung der Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 durch das Ingenieurbüro Rücken und Partner erstellt. Gemäß des vorliegenden Bodengutachtens ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet grundsätzlich möglich. Das Entwässerungskonzept sieht vor, das Niederschlagswasser nach Möglichkeit in den angrenzenden Grünflächen über Mulden zu versickern. Ein Großteil des Regenwasser muss jedoch über Rigolen auf der Ostseite des geplanten Gebäudes versickert werden. Zur Minimierung des anfallenden Regenwasser sieht der Bebauungsplan vor, dass die Gebäudeteile mit zwei Vollgeschossen sowie alle Flachdächer nur mit einem Gründach zulässig sind und dass Stellplätze für Pkw sowie deren Zufahrten aus fugenreichem Material mit wasserdurchlässigem Unterbau herzustellen sind. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) im Plangebiet zu versickern. Überschusswasser darf im Fall von Starkregenereignissen über einen Notüberlauf in die Regenwasserkanalisation in der St.-Jürgener-Straße abgeleitet werden.

### **3.8.6 Schutzgut Klima und Luft**

Durch die Umsetzung der Planung werden zusätzlichen Flächen im Siedlungsbereich der Stadt Schleswig versiegelt. Auswirkungen auf das lokale Klima und die Luftqualität sind aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens, der geringen Belastung der Luftqualität in Schleswig-Holstein sowie der stetigen Winde im Nahbereich der Schlei jedoch nicht zu erwarten.

### **3.8.7 Schutzgut Landschaft/Ortsbild**

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Siedlungsgebietes der Stadt Schleswig an der Kreisstraße 129. Innerhalb des Gebietes dominieren die vorhandenen und unmittelbar angrenzenden Gebäude sowie der z.T. alte Baumbestand auf dem Grundstück bzw. unmittelbar angrenzend.

Durch Umsetzung der Planung wird das Siedlungsgebiet der Stadt Schleswig im Innenbereich nachverdichtet. Der wesentliche Baumbestand wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan geschützt. Nicht vermeidbar ist der Verlust von acht Kopflinden im südlichen Plangebiet sowie einzelner, nicht prägender Bäume entlang der St.-Jürgener-Straße. Hierfür werden entsprechende Ersatzpflanzungen vorgesehen. Eine ortsbildprägende Buche im nördlichen Plangebiet wird erhalten. Zum Schutz des Ortsbildes werden zudem Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (v.a. der Höhe der Gebäude) und zur Baugestaltung in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind durch die Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

### **3.8.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Es sind keine Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes zu erwarten.

## **3.9 Sonstige Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

### Denkmalschutz

Im Geltungsbereich und der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Kulturdenkmale. 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.

### Bodenschutz

Allgemein:

- Beachtung der DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial'

- Der Beginn der Arbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 1 Woche vorab mitzuteilen.

#### Vorsorgender Bodenschutz

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

#### Bodenmanagement

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

#### Hinweis:

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

#### Kampfmittel

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Stadt Schleswig zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Mit Schreiben vom 03.04.2019 hat der Kampfmittelräumdienst Schleswig-Holstein nach Prüfung bestätigt, dass es sich bei dem Plangebiet nicht um eine Kampfmittelverdachtsfläche handelt. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

## 4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 13.570 m<sup>2</sup>, die sich wie folgt aufteilt:

Sonstige Sondergebiete	ca. 10.880 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsflächen	ca. 1.650 m <sup>2</sup>
Private Verkehrsflächen	ca. 680 m <sup>2</sup>
Grünflächen	ca. 360 m <sup>2</sup>

## 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 zukünftig gem. § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Werkstatt für Menschen mit Behinderungen' dargestellt.

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

Die Begründung wurde durch Beschluss der Ratsversammlung Schleswig am ..... ge-  
billigt.

Schleswig, den .....

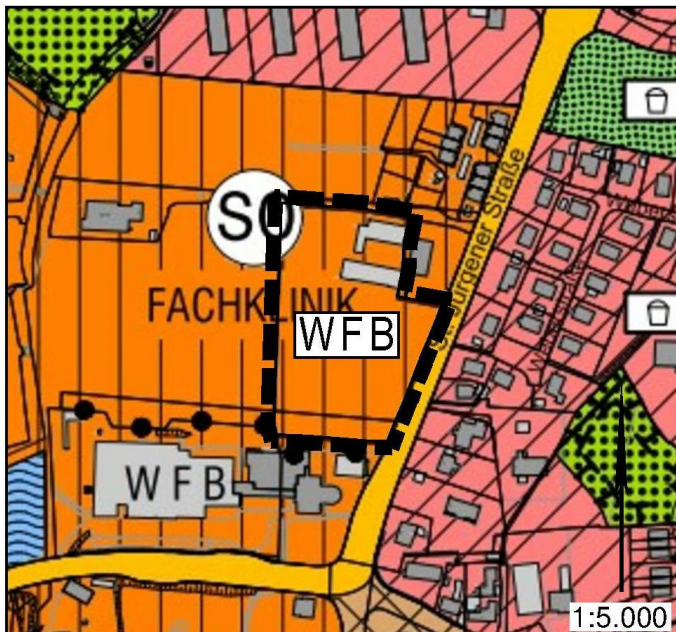
Stephan Dose  
Bürgermeister



Anlage: 10. Anpassung des Flächennutzungsplanes durch Berichtigung

Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Schleswig



10. Anpassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schleswig durch Berichtigung



ZEICHENERKLÄRUNG	
Darstellungen	
	Sonstiges Sondergebiet - Werkstätten für Menschen mit Behinderungen <small>(§ 11 Abs. 2 BauNVO)</small>
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des Geltungsbereiches der 10. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schleswig ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Berichtigung und mit Beschluss der Ratsversammlung der Stadt Schleswig über den Bebauungsplan Nr. 104 vom ..... angepasst worden.

Stadt Schleswig, den .....

Der Bürgermeister