STAND: AUGUST 2018

# BEGRÜNDUNG

## ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 36

## DER GEMEINDE SÜDERBRARUP

## "HOLMER STRAßE 21"

## 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
FAX: 04621 / 9396-66

# Inhaltsverzeichnis

Seite

**1 AUSGANGSSITUATION ..... 1**
1.1 Geltungsbereich ..... 1
1.2 Bestand ..... 1
1.3 Grundlage des Verfahrens ..... 2
1.4 Rechtliche Bindungen ..... 2

**2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG ..... 3**

**3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN ..... 4**
3.1 Art der baulichen Nutzung ..... 4
3.2 Maß der baulichen Nutzung ..... 4
3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen ..... 5
3.4 Baugestalterische Festsetzungen ..... 5
3.5 Verkehrliche Erschließung ..... 5
3.6 Ver- und Entsorgung ..... 5
3.7 Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft ..... 6
3.8 Flächenverteilung ..... 10

**4 HINWEISE ..... 10**

**5 ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES ..... 12**

# B e g r ü n d u n g

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Süderbrarup, Kreis Schleswig-Flensburg – 'Holmer Straße 21'**
**für das Gebiet Holmer Straße 21 in Süderbrarup**

## 1 Ausgangssituation

### 1.1 Geltungsbereich

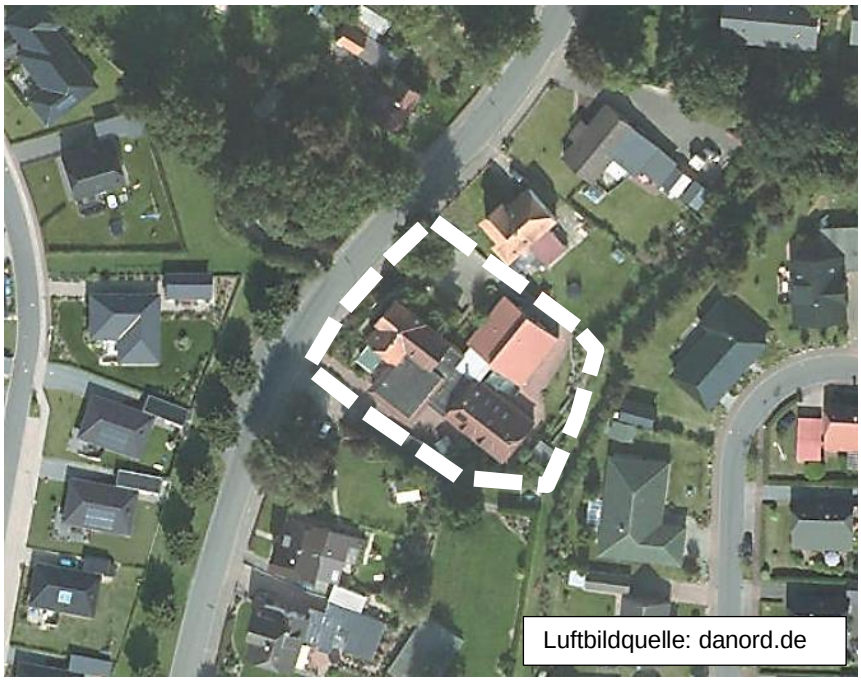
Der ca. 2.155 m² große Plangeltungsbereich befindet sich im Süden der Ortslage Süderbrarup, östlich der Holmer Straße (K 119) und westlich der Bebauung des Kastanienweges. Er umfasst das Flurstück 66/3 und einen Teil aus Flurstück 64/25 der Flur 12 sowie einen Teil aus Flurstück 183 der Flur 5, Gemarkung Süderbrarup.

Der Planbereich wird wie folgt umgrenzt:
- im Norden und Süden durch die Bebauung an der Holmer Straße,
- im Westen durch die Holmer Straße und angrenzend die Bebauung der Straße Steenacker sowie
- im Osten durch eine Maßnahmenfläche (Knick mit Schutzstreifen) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 und angrenzend die Bebauung des Kastanienweges.

Die genaue Planbereichsabgrenzung ist der Planzeichnung im Maßstab 1 : 500 zu entnehmen.

### 1.2 Bestand

Die überplante Fläche umfasst das bestehende Seniorenheim ThuGe. Auf dem Grundstück sind neben den Wohngebäuden Terrassen und Gartenflächen angelegt. Im Norden sind Stellplätze für Mitarbeiter auf einer befestigten Fläche vorhanden.


Luftbildquelle: danord.de

Das Gelände steigt von Höhen um 28 m üNN im Bereich der Holmer Straße auf Höhen um 30 m üNN im Osten an. Zwischen dem Planbereich und dem östlich angrenzenden Wohngrundstück (Kastanienweg 9) be-

grenzt ein Geländesprung von ca. 2 m Höhe den Planbereich.

## 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 Gemeindevertretung der Gemeinde Süderbrarup hat am ……. die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll nach dem Verfahren für die 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' gemäß § 13a BauGB erfolgen.
Die Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für 'Bebauungspläne der Innenentwicklung' sind:

- Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, insbesondere durch Umnutzung und Verdichtung.
- Die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet liegt unter 20.000 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.

## 1.4 Rechtliche Bindungen

Der Gemeinde Süderbrarup ist im **Landesentwicklungsplan** (LEP 2010) die Funktion eines Unterzentrums im ländlichen Raum zugeordnet. Weiterhin sind die Bundesstraße und die Eisenbahnlinie dargestellt. Die Gemeinde liegt in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung sowie im Naturpark 'Schlei'.

Das Plangebiet liegt laut **Regionalplan** für den Planungsraum V (2002) im zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Unterzentrums Süderbrarup sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Weiterhin ist um Süderbrarup ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz dargestellt.

Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 ist im gültigen **Flächennutzungsplan** des Amtes Süderbrarup als Wohnbaufläche dargestellt. Ddas Plangebiet wird in der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 36 zukünftig im Wesentlichen als Sonstiges Sondergebiet ‚Seniorenwohnheim‘ gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung weicht damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 36 im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt und die städtebauliche Entwicklung Süderbrarups durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan zukünftig als Sonstiges Sondergebiet ‚Seniorenwohnheim' dargestellt.

Laut Karte 1 des **Landschaftsrahmenplanes** für den Planungsraum V (2002) befindet sich das Planungsgebiet in einem Wasserschongebiet, das weite Bereiche des Süderbraruper Gemeindegebietes erfasst.
In Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes sind für den Planbereich keine Darstellungen enthalten.

Im **Landschaftsplan** des Amtes Süderbrarup ist der Planbereich als Siedlungsfläche dargestellt. Im Entwicklungsteil sind für den Planbereich keine Darstellungen vorhanden.

# 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 36 aufgestellt. Er trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 2.155 m² eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Süderbrarup entsprechende Entwicklung zu ermöglichen.

Im Plangeltungsbereich wird derzeit ein Seniorenwohnheim mit 19 Bewohnern betrieben. Hierzu wurde das Hauptgebäude über viele Jahre mehrfach umgebaut und erweitert. Dieses Gebäude ist in Größe und baulicher Ausstattung heute jedoch nicht mehr zeitgemäß. Aus diesem Grund soll im Zuge eines Wechsels des Betreibers nun eine Erweiterung und Modernisierung des Heimes vorgenommen werden. Das Bauvorhaben soll dabei während des laufenden Betriebes in mehreren Abschnitten erfolgen. Insgesamt sollen 35 moderne Einzelzimmer und 4 Appartements für zusammen 6 Bewohner entstehen, sodass die Einrichtung bis zu 41 Bewohner aufnehmen kann.
Für diese Vergrößerung des Betreuungsangebotes muss das Gebäude entsprechend vergrößert werden. Hierbei ist, insbesondere im westlichen Grundstücksbereich eine deutliche Erweiterung der Grundfläche vorgesehen, um den geplanten Baukörper realisieren zu können. Eine Höhendifferenzierung der einzelnen Gebäudeteile und Dächer führt hierbei zu einer dem Umfeld angepassten Gebäudestruktur.

Aufgrund der veränderten Altersstrukturen und der derzeit vorhandenen Nachfrage besteht auch in Süderbrarup ein erheblicher Bedarf an Einrichtungen für Senioren. Um das vorhandene Seniorenwohnheim langfristig zu sichern, müssen umfangreiche Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen erfolgen. Die Gemeinde Süderbrarup beabsichtigt vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung, im Bereich des Seniorenheims "Haus ThuGe" diese Erweiterungen zuzulassen.

Der Erhalt der Arbeitsplätze und die Schaffung von Einrichtungen für Senioren sind hierbei Planungsziele der Gemeinde.
Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde dafür entschieden, für den Planbereich den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 36 aufzustellen.

# 3 Planinhalt und Festsetzungen

## 3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Grundstück wird gem. der o.g. städtebaulichen Ziele für den Planbereich als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Seniorenwohnheim' gem. § 11 BauNVO festgesetzt.

## 3.2 Maß der baulichen Nutzung

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

Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,45 sowie maximal zwei Vollgeschossen orientiert sich an der städtebaulich gewollten Bebauung. Das bauliche Nutzungsmaß mit einer GRZ von 0,45 liegt damit deutlich unterhalb der Obergrenze nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und führt gleichzeitig zu einer optimalen Ausnutzung des Baugrundstückes und zu einer der Umgebung angemessenen Bebauungsdichte.

Die Festsetzungen einer maximalen Firsthöhe von 12,00 m orientiert sich am geplanten Baukörper und dient dem Schutz des Landschaftsbildes.
Entlang der Holmer Straße sind weitere Gebäude mit zwei Vollgeschossen und ähnlichen Firsthöhen vorhanden, sodass sich das geplante Gebäude durch diese Festsetzungen in die Umgebung einfügt.
Die östlich angrenzenden Nachbargebäude liegen aufgrund der Topografie deutlich höher als das Gebäude des Seniorenwohnheimes, sodass trotz der notwendigen Erhöhung der Firsthöhen gegenüber dem Bestandsgebäude keine unverhältnismäßigen Beeinträchtigungen der direkten Anwohner zu erwarten sind.
Aufgrund der geplanten Gestaltung des Hauptgebäudes mit unterschiedlichen Dachhöhen und -neigungen soll für bis zu 25 % der Dachflächen auch eine geringere Dachneigung (< 15 Grad) zulässig sein. Diese Bereiche sind dann auf maximal 6 m Firsthöhe beschränkt, sodass sich die weniger ortstypischen Flachdachbereiche in die geneigten Dachflächen integrieren. Auf dem Flachdach ist die Anlage einer Dachterrasse für die Bewohner geplant.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf demnach nicht mehr als 29 m üNN liegen. Dies entspricht der Höhenlage der bestehenden baulichen Anlagen im Plangebiet.

## 3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise
Im Sonstigen Sondergebiet ‚Seniorenwohnheim' werden Einzelhäuser in offener Bauweise festgesetzt, was dem Charakter der gewollten Nutzung und der umgebenden Bebauung entspricht.

Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze festgesetzt, die eng um den geplanten Baukörper liegt und nur geringfügige Erweiterungen zulässt.
Die Baugrenze hält die erforderlichen Mindestabstände zu den Nachbargrenzen ein.

## 3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Vorschriften sollen einen ausreichenden Spielraum für die Bebauung schaffen, die mit dem Orts- und Landschaftsbild vereinbar sind. Ohne Festlegung einer konkreten Dachform sind für die Häuser nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 15 Grad zulässig. Bis zu 25 % der Dachflächen der Hauptanlagen sind auch mit flacheren Dachneigungen zulässig, um dem geplanten Gestaltungskonzept zu entsprechen. So sollen über die Höhendifferenzierung der einzelnen Gebäudeteile und Dachneigungen zum Einfügen der Gebäude in die Nachbarschaft beitragen. Auf den Flachdachbereichen soll später eine Dachterrasse zum Verweilen für die Senioren eingerichtet werden.

Konkrete Bestimmungen zur Gestaltung der Gebäude werden im Vorhaben- und Erschließungsplan getroffen.

## 3.5 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist über die Holmer Straße (Kreisstraße 119) vorhanden und muss nicht angepasst werden.

Im Norden des Planbereiches ist eine Fläche für Stellplätze vorhanden, die auch zukünftig durch die Mitarbeiter und Besucher genutzt wird.

## 3.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und werden bei Bedarf entsprechend ausgebaut.

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird über das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG sichergestellt.

Die Erdgasversorgung erfolgt durch Anschluss an das Netz der E.ON Hanse AG.

Die Grundstücke werden über das Trinkwasserversorgungsnetz der Gemeinde Süderbrarup versorgt.

Das Schmutzwasser wird über das vorhandene Kanalsystem erfasst und der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.

Das anfallende Niederschlagswasser wird in das vorhandene Regenwasserkanalnetz eingeleitet.

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

Der Feuerschutz wird in der Gemeinde Süderbrarup durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen.

## 3.7 Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 36 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 der Artenschutz.

**Biotopschutz**

Innerhalb des Planbereichs sind keine geschützten Biotope vorhanden. Im östlich gelegenen Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 18 ist innerhalb einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ein Knick festgesetzt worden, der außerhalb dieses B-Plangebietes liegt. Der Knick ist durch einen Schutzstreifen zum B-Plan Nr. 36 abgegrenzt (siehe Foto oben). Darüber hinaus liegt der Knick oberhalb einer Böschung, die nicht in die vorgesehene Bebauung der Seniorenwohnungen eingeschlossen wird. Beeinträchtigungen des Knicks sind somit auszuschließen.

**Sonstiger Gehölzbewuchs**

Der Planbereich ist außerhalb der befestigten und bebauten Flächen intensiv als Ziergarten in Nutzung. Die Böschung nach Osten ist teilweise durch Gabionenmauern abgefangen worden.
An der Zufahrt zur K 119 stocken im nordwestlichen Planbereich eine Blut-Buche und vier Rot-Buchen. Diese liegen außerhalb der geplanten Bebauung und sollen erhalten werden. Ortsbildprägende Bäume (Bäume mit Stammumfang von mehr als 2 m) sind im Planbereich nicht vorhanden.

**Artenschutz**

Wie aus der Beschreibung des Untersuchungsraumes zu entnehmen ist, handelt es sich bei dem betrachteten Planungsraum um eine Fläche, die innerhalb der Bebauung der Ortschaft Süderbrarup an der Kreisstraße 119 liegt. Die Fläche ist bereits baulich genutzt. Die nicht bebauten Grundstücksteile sind als Zufahrten und Stellplätze befestigt oder als Ziergarten angelegt worden.

Im Mittelpunkt der artenschutzrechtlichen Betrachtung steht die Prüfung, inwiefern bei Umsetzung der Bebauung innerhalb des bereits baulich genutzten Bereiches der Ortslage von Süderbrarup Beeinträchtigungen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind.

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG sind im Planbereich nicht vorhanden.

Neben den Regelungen des BNatSchG ist der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV Schleswig-Holstein, Neufassung 2013)) maßgeblich.
Demnach umfasst der Prüfrahmen der artenschutzfachlichen Betrachtung die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten.

Methodik: Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen von Begehungen im Juli 2018. Darüber hinaus wurden die Inhalte der LANIS-Daten des LLUR zugrunde gelegt. Für den Planbereich und die nähere Umgebung sind keine Funde für seltene oder geschützte Tier- und Pflanzenarten verzeichnet.

Im Zuge der Begehung wurden die Bäume im nordwestlichen Planbereich einer visuellen Prüfung unterzogen, um so Aussagen über Höhlenbrüter treffen zu können. Darüber hinaus können Baumhöhlen Quartierhabitate für einige Fledermausarten darstellen.

Nach § 44 BNatSchG sind nur die im Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie sämtliche europäischen Vogelarten innerhalb einer artenschutzrechtlichen Prüfung relevant.

Eine Betroffenheit nicht ersetzbarer Lebensräume weiterer streng geschützter Arten ist aufgrund der vorgefundenen Flächenausprägung auszuschließen. Eine weiterführende Betrachtung entfällt damit.
Die strukturelle ökologische Ausstattung des kleinflächigen Plangebietes kann aufgrund der bestehenden baulichen Nutzung der Fläche und der angrenzenden Kreisstraße sowie der Wohnbebauung als unterdurchschnittlich bewertet werden und ist deutlich durch menschlichen Einfluss geprägt. Potenzielle Lebensräume sind nur sehr untergeordnet vorhanden.

**Säuger**
Alte Bäume oder Gebäude können Teillebensräume für Fledermäuse als Raum für Tagesverstecke oder Wochenstuben sein (z.B. Stammausrisse, Rindenspalten oder Hohlräume in Mauern und unter Dächern). Solche möglichen Teillebensräume können im Planbereich mit den vorhandenen Gebäuden vorhanden sein (z.B. in Mauernischen oder unter der Dacheindeckung für die Zwergfledermaus).
Für streng geschützte Fledermäuse ist daher das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch das geplante Vorhaben im Falle von Teilabrissen nicht vollkommen auszuschließen.
Daher sind für mögliche bauliche Tätigkeiten bzw. den Rückbau von Gebäudeteilen Baufenster vom 15.04. bis 30.04. und vom 15.08. bis zum 30.09. vorzusehen.
Sollten diese Bauzeiten nicht einzuhalten sein, ist durch einen Gutachter nachzuweisen, dass keine Beeinträchtigungen von Fledermäusen zu erwarten sind.

Das Vorhabensgebiet weist für Vorkommen der nach Anhang IV FFH-RL und BArtSchV streng geschützten Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) aufgrund der Lage in Schleswig-Holstein keine Habitateignung auf.
Die aktuell bekannte Verbreitungssituation der Haselmaus in Schleswig-Holstein lässt ein Vorkommen der Art im Untersuchungsraum als sehr unwahrscheinlich erscheinen (KLINGE 2007 / http://www.nussjagd-sh.de/nussjagd_sh/ergebniskarte.php).

Die Wald-Birkenmaus (*Sicista betulina*) wurde bislang ausschließlich in Schleswig-Holstein im Naturraum Angeln sicher nachgewiesen. Vorkommen dieser Art werden im Planbereich nicht erwartet, da die Wald-Birkenmaus als Lebensraum vor allem bodenfeuchte, stark von Vegetation strukturierte Flächen, wie Moore und Moorwälder, Seggenriede oder auch Verlandungszonen von Gewässern bevorzugt. Typischerweise kommt sie in moorigen Birkenwäldern vor. Diese Lebensräume sind im Planbereich nicht vorhanden und die Art damit nicht betroffen.

Das Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (z.B. Fischotter, Wolf, Biber, Luchs) kann aufgrund der fehlenden Lebensräume ebenfalls ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

**Vögel**
Eine eingriffsbedingte Betroffenheit von Rastvögeln ist aufgrund der Lage innerhalb der Ortslage von Süderbrarup auszuschließen.

Brutvögel

Aufgrund der vorgefundenen Lebensraumstrukturen ist unter Einbeziehung der aktuellen Bestands- und Verbreitungssituation ein Vorkommen der nachfolgend dargestellten Brutvogelarten nicht vollkommen auszuschließen (siehe nachfolgende Tabelle). Maßgeblich ist dabei die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (BERNDT et al. 2003). In diese Potenzialbeschreibung ist das Fehlen von größeren Nestern auf den wenigen vorhandenen Bäumen einbezogen, sodass Arten wie Mäusebussard und Waldohreule ausgeschlossen werden konnten.

Potenzielle Vorkommen von Brutvögeln im Planungsraum sowie Angaben zu den ökologischen Gilden (G = Gehölzbrüter, GB = Bindung an ältere Bäume, GW = Bindung an Gewässer, B = Gebäudebrüter, O = Offenlandarten, OG = halboffene Standorte). Weiterhin sind Angaben zur Gefährdung nach der Rote Liste Schleswig-Holstein (KNIEF et al.2010) sowie der RL der Bundesrepublik (2016), 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, V = Arten der Vorwarnliste, + = nicht gefährdet), zum Schutzstatus (nach EU- oder Bundesartenschutzverordnung , s = streng geschützt, b = besonders geschützt, Anh. 1 = Anhang I der Vogelschutzrichtlinie)

| **Artname (dt)** | **Artname (lat)** | **Gilde** | **RL SH** | **RL BRD** | **Schutz-status** |
|---|---|---|---|---|---|
| Amsel | Turdus merula | G | + | + | b |
| Bachstelze | Motacilla alba | O | + | + | b |
| Baumpieper | Anthus trivialis | OG | + | 3 | b |
| Blaumeise | Parus caeruleus | GB | + | + | b |
| Buchfink | Fringilla coelebs | G | + | + | b |
| Feldsperling | Passer montanus | GB | + | V | b |
| Fitis | Phylloscopus trochilus | G | + | + | b |
| Gartenbaumläufer | Certhia brachydactyla | GB | + | + | b |
| Gartengrasmücke | Sylvia borin | G | + | + | b |
| Gartenrotschwanz | Phoenicurus phoenicurus | GB | + | V | b |
| Grauschnäpper | Muscicapa striata | G | + | V | b |
| Grünfink | Carduelis chloris | G | + | + | b |
| Hänfling | Carduelis cannabina | OG | + | V | b |
| Haussperling | Passer domesicus | OG | + | V | b |
| Heckenbraunelle | Prunella modularis | G | + | + | b |
| Klappergrasmücke | Sylvia curruca | G | + | + | b |
| Kohlmeise | Parus major | GB | + | + | b |
| Mehlschwalbe | Delichon urbicum | B | + | V | b |
| Mönchsgrasmücke | Sylvia atricapilla | G | + | + | b |
| Ringeltaube | Columba palumbus | GB | + | + | b |
| Rotkehlchen | Erithacus rubecula | G | + | + | b |
| Singdrossel | Turdus philomelos | G | + | + | b |
| Sommergoldhähnchen | Regulus ignicapillus | G | + | + | b |
| Star | Sturnus vulgaris | GB | + | + | b |
| Stieglitz | Carduelis carduelis | OG | + | + | b |
| Türkentaube | Streptopelia decaocto | GB | + | + | b |
| Zaunkönig | Troglodytes troglodytes | G | + | + | b |
| Zilpzalp | Phylloscopus collybita | G | + | + | b |

Diese umfangreiche Auflistung umfasst überwiegend Arten, die nicht bzw. nur auf der Vorwarnliste der gefährdeten Arten stehen.

Das im Plangebiet potenziell vorkommende Brutvogelspektrum umfasst vorwiegend nach der landesweiten Rote Liste ungefährdete Arten (vgl. Tabelle). Bundesweit gelten Feldsperling, Gartenrotschwanz, Haussperling, Mehlschwalbe, Grauschnäpper und Hänfling als Arten der Vorwarnliste.

Der Großteil der aufgeführten Arten ist von Gehölzbeständen abhängig (Gebüsch- oder Baumbrüter wie z.B. Amsel, Mönchsgrasmücke oder Ringeltaube). Auch für die Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen, Fitis oder Zilpzalp) sind Gehölzflächen wichtige Teillebensräume.
Im Zuge der Umsetzung der Planinhalte möglicherweise notwendige Rodungsarbeiten sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Brutvögeln zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar durchzuführen. Bei Berücksichtigung dieser Bauzeitenregelung sind Auswirkungen auf Brutvögel und das Eintreten von Zugriffsverboten gem. § 44 BNatSchG 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. Im Planbereich sind keine abgestorbenen Altbäume vorhanden, sodass ein Vorkommen dieser Arten dort ebenfalls ausgeschlossen werden kann. Amphibiengewässer sind im Planbereich und auf angrenzenden Flächen nicht vorhanden. Zauneidechse, Kreuzotter sowie streng geschützte Libellenarten, Fische und Weichtiere sind aufgrund fehlender Habitate auch auszuschließen.

**Pflanzen**
Streng geschützte Pflanzenarten (Firnisglänzendes Silbermoos, Schierlings-Wasserfenchel, Kriechender Scheiberich, 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. Innerhalb des Planbereichs wurden keine Arten der Roten Liste festgestellt. Weitere Betrachtungen sind daher nicht erforderlich.

Aufgrund der intensiven Nutzung des Planbereichs können artenschutzrechtliche Betroffenheiten für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG liegen bei Berücksichtigung der genannten Bauzeitenregelungen für Fledermäuse und Brutvögel nicht vor.

### 3.8 Flächenverteilung

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2.155 m² mit folgender Unterteilung:

| | |
|---|---|
| Sonstiges Sondergebiet | ca. 1.940 m² |
| Straßenverkehrsflächen | ca. 215 m² |

## 4 Hinweise

Archäologie
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.

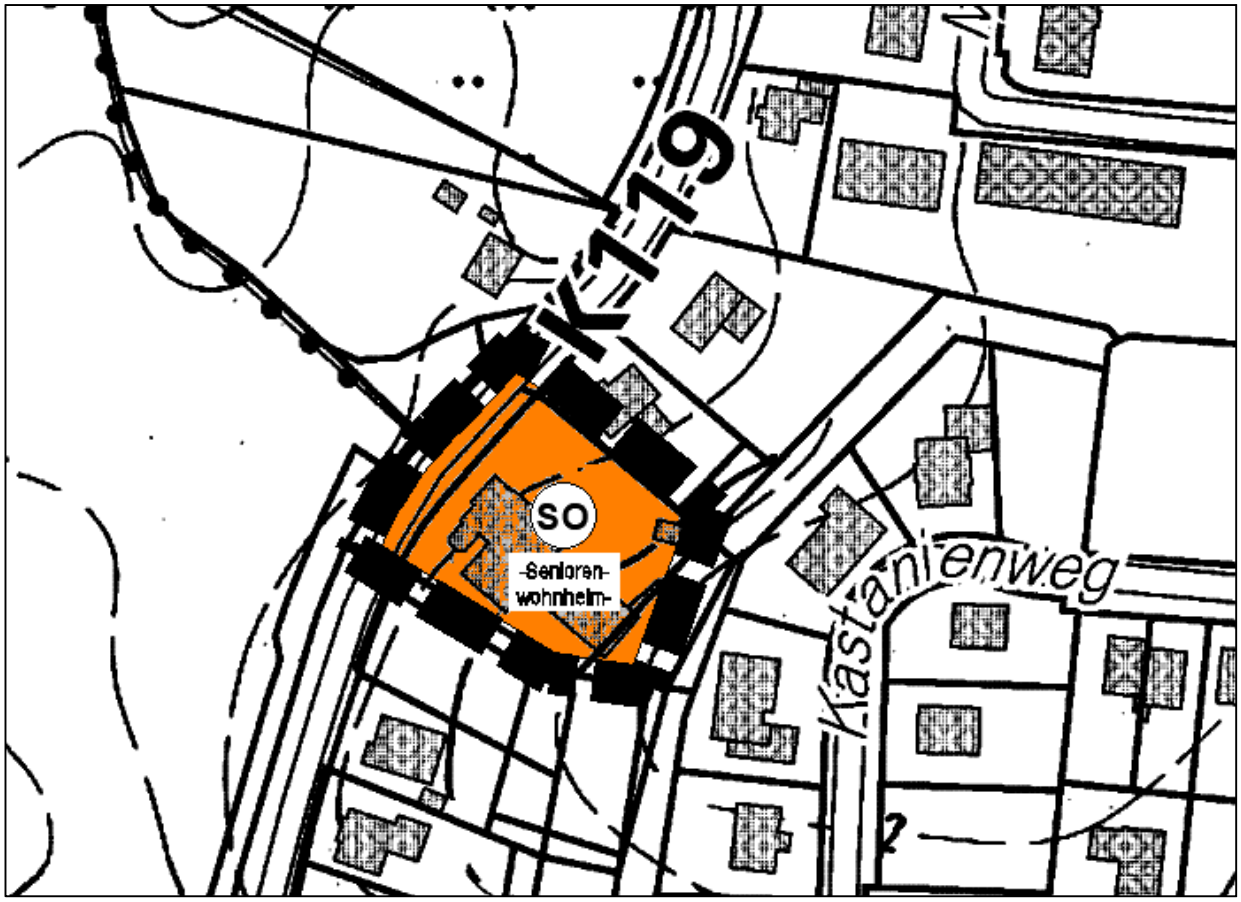
Grundwasserschutz

Das überplante Gelände liegt innerhalb eines Bereiches, der in der Neufassung 2002 des Regionalplans für den Planungsraum V des Landes Schleswig-Holstein als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz dargestellt ist. Siehe hierzu auch: Gesamtplan Grundwasserschutz in Schleswig- Holstein (Stand: Februar 1998). Danach liegt das Plangebiet innerhalb eines Wasserschongebietes der Wassererfassungsanlagen des Wasserwerkes Süderbrarup, das durch die Gemeinde Süderbrarup betrieben wird.
Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschongebietes ist dem Schutz des Grundwassers im überplanten Bereich ein besonderer Stellenwert beizumessen.

# 5 Anpassung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Süderbrarup wird im Zuge der Berichtigung angepasst. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Seniorenwohnheim' dargestellt.

Nachfolgend wird der berichtigte Flächennutzungsplan dargestellt.




Darstellung des Flächennutzungsplanes – ohne Maßstab

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Süderbrarup am …….. gebilligt.

Süderbrarup, den

.....

(Bennetreu)
Bürgermeister