

# SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 105 - Auf der Freiheit - Ostteil

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO-SH) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 26.09.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 105 - 'Auf der Freiheit - Ostteil', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A) Es gilt die BauNVO 2017/2021



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
SO 1.1	Sonstige Sondergebiete, hier: Hotel	§ 11 BauNVO
SO 1.2	Sonstige Sondergebiete, hier: Mühle	§ 11 BauNVO
SO 1.3	Sonstige Sondergebiete, hier: Seminarzentrum	§ 11 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß, hier: 0,4	§ 9 (1) 1 BauGB
900 m <sup>2</sup>	zulässige Grundfläche als Höchstmaß, hier: 900 m <sup>2</sup>	§ 16, 17, 19 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 3	§ 16, 20 BauNVO
IV	Zahl der Vollgeschosse zwingend, hier: 4	§ 16, 20 BauNVO
GH 20,0	Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß in m über NN, hier: 20,0	§ 16, 18 BauNVO
<b>Bauweise, Baulinie, Baugrenze</b>		
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
a	abgewinkelte Bauweise	§ 22 BauNVO
g	geschlossene Bauweise	§ 22 BauNVO
Baugrenzen		§ 23 BauNVO
EH, DH	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 23 BauNVO
HG	nur Hausgruppen zulässig	§ 23 BauNVO
<b>Verkehrsfächen</b>		
o	öffentliche Verkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
o	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
FR	Straßenbegrenzungslinie	

### TEXT (TEIL B)

#### Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung, § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Sonstige Sondergebiete, § 11 BauNVO

SO 1.1 SO Hotel  
Zweckbestimmung: Das Sondergebiet dient der Errichtung eines Hotels einschließlich der dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen im Rahmen der Hotelnutzung.

SO 1.2 SO Mühle  
Zweckbestimmung: Das Sondergebiet dient der Errichtung einer historischen Windmühle nebst Betriebsanforderungen und Nebenanlagen.

SO 1.3 SO Seminarzentrum  
Zweckbestimmung: Das Sondergebiet dient der Errichtung eines Seminarzentrums mit Kloster (Meditationszentrum) sowie dem Betrieb kleiner Manufakturen.

1.2 Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO

1.2.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten Ferienwohnungen nicht zulässig. Ausgenommen hiervon ist die Baufeld 5.

1.2.2 Innerhalb der Baufelder 1 bis 5 und 7 ist in den Sockelgeschossen (Geschosse, deren Oberkante im Mittel max. 1,40 m über die angrenzende Geländeoberkante hinausragt) lediglich die Unterbringung von Stellplätzen sowie von Abstell- und Nebenräumen zulässig.

1.3 Mischgebiete, § 6 BauNVO

1.1 Innerhalb der Baufeld 6 ist im Sockelgeschoss (Geschoss, dessen Oberkante im Mittel max. 1,40 m über die angrenzende Geländeoberkante hinausragt) lediglich die Unterbringung von Stellplätzen sowie von Abstell- und Nebenräumen zulässig.

2. Maß der Nutzung, § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Es gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen. Die Höhenangaben beziehen sich jeweils auf NN (Normalhöhennull).

2.2 Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen für technisch notwendig, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen mit einer Grundfläche, die max. 5 % des Hauptbauplärs entspricht, um bis zu 1,50 m überschritten werden.

2.3 Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen für Solaranlagen auf den Dächern um bis zu 2,00 m überschritten werden.

2.4 In den Baufeldern 1 bis 5 und 7 darf die festgesetzte Grundflächenzahl für die Grundfläche von baulichen Anlagen gen. § 19 (4) BauNVO um 100 % bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden. Dies gilt auch für Tiefgaragen, die im Mittel nicht mehr als 1,40 m über die angrenzenden Geländeoberfläche liegen.

2.5 In den Baufeldern 17 und 18 darf die festgesetzte Grundfläche für die Grundfläche von Zufahrten und Stellplätzen sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um 100 % überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 1 BauGB

3.1 Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.

3.2 Innerhalb der Baufeld 18 dürfen die Baugrenzen für ebenerdige bzw. auf Höhe des Erdgeschosses befindliche Terrassen um bis zu 2 m überschritten werden.

3.3 Die Gebäude in der Baufeld 18 sind über dem Wasser freischwebend zu konstruieren. Die Gründung darf auf jeweils maximal 4 m Wasser oder in der Uferzone befindlichen Pfählen mit einem Durchmesser von maximal 50 cm erfolgen. Eine durchgehende Gründung muss einen Mindestabstand von 5,0 m zur Uferkante der Schiele einhalten.

3.4 In der Baufeld 18 werden die Flächen für die Baustelleneinrichtung auf die im Bebauungsplan festgesetzte Baufeldfläche begrenzt. In einem 10 m breiten Bereich (gemessen von der Uferkante der Schiele) darf die landside Eingrifffläche in das Gelände zur Errichtung der Gebäude einen 3,0 m breiten Bereich um die Gebäude nicht übersteigen. Ein detaillierter Baustellen-Einrichtungsplan ist vor Baubeginn der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg zur Freigabe vorzulegen.

4. Anzahl der zulässigen Wohnungen § 9 (1) Nr. 6 BauGB

4.1 In den Baufeldern 1 bis 16 sind je Baufeld höchstens 2 Wohnungen zulässig.

5. Nebenanlagen, Stellplätze, überdeckte Stellplätze (Carports) und Garagen, einschließl. Tiefgaragen § 9 (1) Nr. 4 BauGB

5.1 In den Baufeldern 1 bis 4 sowie 6 und 7 sind oberirdische Stellplätze zulässig. Die erforderlichen Stellplätze sind in Tiefgaragen nachzuweisen. (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 (6) BauNVO)

#### II. Darstellung ohne Normcharakter

—	vorhandene Grundstücksgrenzen
290	Flurstücksnummer
7	Bezeichnung der Baufelder
—	in Aussicht genommene Grundstücksteilung
o	vorhandene Bäume
o	vorhandene Gebäude
1,50	geplante Straßenhöhe in Meter über NN

#### III. Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

o	Flächen, bei deren Bepflanzung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei Naturgefahren erforderlich sind hier: Hochwasserrisikogebiet	§ 73 WHG
FFH	FFH-Gebiet	§ 21 (1) LNatSchG
VSG	EU-Vogelschutzgebiet	§ 9 (1) Nr. 4 BauGB
150	150 m Schutzstreifen an Gewässern	§ 35 LNatSchG
—	Waldabstandstreifen, hier: 30 m	§ 24 LWaldG

#### IV. Darstellung ohne Normcharakter

o	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	§ 9 (1) 12, 14 BauGB
RSM	Flächen für die Abwasserbeseitigung hier: Regenrückhalte	§ 9 (1) 14 BauGB
o	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
o	öffentlich	
o	privat	
JK	Zweckbestimmung hier: Naturnahe Anlage	
JK	Zweckbestimmung hier: Parkanlage	
G1	Bezeichnung von Pflegemaßnahmen auf Grünflächen	
o	Wasserflächen	§ 9 (1) 16 BauGB
o	Wasserflächen	
o	Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 9 (1) 18 BauGB
o	Wald	§ 9 (1) 18 BauGB
M1	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20, 25 BauGB
o	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
o	Bezeichnung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
o	Pflanzung von Einzelbäumen ohne Standortbindung	§ 9 (1) 25a BauNVO
o	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauNVO
o	Erhaltung von Einzelbäumen	§ 9 (1) 25b BauNVO
o	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25b BauNVO
o	Mit Leitungsnetzen zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
o	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 BauGB
o	Grenze der räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
o	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 (5) BauNVO

- Die Höhe der Oberkante der Fertigfußböden von Räumen mit Wohnnutzung muss auf mindestens NN+ 2,75 m liegen.
- Die Höhe der Oberkante der Fertigfußböden von Räumen mit gewerblicher Nutzung muss auf mindestens NN+ 2,25 m liegen.
- Die Höhe der Oberkante der Fertigfußböden von Räumen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen, die nicht unter 6,1 oder 6,2 fallen muss auf mindestens NN+ 2,75 m liegen.
- Die Höhe der Oberkante von Verkehrs- und Fluchtwegen muss auf mindestens NN+ 2,75 m liegen.
- Wassergefährdende Stoffe müssen in einer Höhe von mindestens NN+ 2,75 m gelagert werden.
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Werden in dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich schutzbedürftige Räume nach DIN 4109-1:2018-01 errichtet, umgebaut oder erweitert, müssen deren Außenbauteile den Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der DIN 4109-1:2018-01 entsprechen. Der Nachweis ist auf der Grundlage von DIN 4109-2:2018-01 zu führen. Der maßgebliche Außenlärmpegel (L<sub>A</sub>) an den zur Planstraße A ausgerichteten Fassaden beträgt 62 dB. Werden in dem gekennzeichneten Bereich Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen errichtet, umgebaut oder erweitert, muss die notwendige Befüllung von Schlaf- und Kinderzimmern durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Befüllung gewährleistet werden.
- Von den vorgenannten Festsetzungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz resultieren.
- Naturschutzrechtliche Festsetzungen § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB  
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Bindung für Bepflanzungen
- Nicht überbaute Grundstücksflächen, mit Ausnahme von Terrassen, Wegen, Stellplätzen und Zufahrten sind als Grünflächen anzulegen. Lose Material- und Geröllhaufen sind nicht zulässig.
- Die außerhalb von Baufeldern verbleibenden gesetzlich geschützten Biotope sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind durch geeignete Maßnahmen vor bau-, anlagen- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen wie z.B. Grundwasser- oder Sickerwasseranreicherungen, stofflichen Gefährdungen von Boden, Wasser und Grundwasser, Entwaldung und einer Inanspruchnahme durch Bauarbeitenflächen und Baustellenbetrieb (z.B. Lagerplätze, Befahren, Aufschüttungen und Abtragungen, Verfracht von Vegetation) zu schützen.
- Die in der öffentlichen Grünfläche G1 'Naturnahe Anlage' zur Erhaltung festgesetzten Gehölzflächen sind dauerhaft als naturnahe Baum- und Strauchbestände zu erhalten.
- Die öffentliche Grünfläche G2 'Naturnahe Anlage' ist nach der Waldumbauverordnung parkartig zu gestalten und als Gras- und Staudenflur mit Einzelbäumen und Baumgruppen zu entwickeln. Um einen fächerförmigen Gehölzwuchs auszuweichen, müssen die Flächen gemäß und ggf. entkesselt werden. Die im oberen Hang stehenden Bäume mit potenziell für Fledermäuse oder Vogel geeigneten Höhlen sind zu erhalten.
- Die öffentliche Grünfläche G3 'Naturnahe Anlage' ist als extensive Grasflur mit Baumbestand zu bewahren.
- Die öffentliche Grünfläche G4 'Naturnahe Anlage' ist naturnah zu gestalten und extensiv zu pflegen. Rasen- und Wiesenflächen sind aus artenreichen Gräser-Kräutermischungen heimischer Arten und regionaler Herkunft herzustellen.
- Die privaten Grünflächen 'Naturnahe Anlage' sind naturnah zu gestalten und extensiv zu pflegen.
- Die Maßnahmenflächen M1 sind, angepasst an die Standortverhältnisse und Vegetationsentwicklung, als Brackwasserbricht, Gras- und Staudenflur, Gebüsch und Brackwasserbricht zu erhalten.
- Die Maßnahmenfläche M2 am See ist, in Abhängigkeit von den Standortverhältnissen, als naturnahe Baum- und Strauchbestand und in den Überschwemmungsbereichen des Sees als Weidenstumpf und Röhricht zu erhalten. Zur Sicherung von Verkehrsflächen ist ausnahmsweise eine Entnahme von Gehölzen oder ein Rückschnitt von Gehölzen zulässig. Im Bereich hoch gelegener Flächenbereiche, die nicht durch Überschwemmungen geprägt sind, darf die angrenzende öffentliche Grünfläche 'Parkanlage' in einem 5 m breiten Abschnitt bis an das Seeufer herangeführt werden. Die Maßnahmenflächen sind gegenüber den angrenzenden Nutzungen auszuhalten.
- Innerhalb der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in der privaten Grünfläche 'Parkanlage' (B1) sind die vorhandenen Bäume dauerhaft im Bestand zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist als Ersatz jeweils ein standortgerechter Laubbau heimischer Gehölzarten zu pflanzen.
- Innerhalb der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (A1) sind Gehölzarten zu pflanzen, die standortgerecht heimischen Laubgehölzen anzulegen.
- Innerhalb der Baufelder 1 bis 7 sowie 17 und 18 ist je angefangene 1.000 m<sup>2</sup> Freifläche ein Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte mittel- bis großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 18-20 cm zu verwenden.
- Entlang des Fuß- und Radwegs an der Schiele sind im Verlauf zwischen den Baufeldern 17 und 18 beidseitig je eine Baumreihe mit einem Pflanzabstand zwischen den Bäumen von maximal 8 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte mittel- bis großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 18-20 cm zu verwenden.
- Innerhalb der privaten Grünfläche hinter den Baufeldern 17 und 18 ist je angefangene 500 m<sup>2</sup> ein standortgerechter großkroniger Laubbau zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die öffentlichen Grünflächen 'Parkanlage' sind durch die Erhaltung von Bestandsbäumen und Neuanpflanzung mit mindestens 10 Laubbäumen zu gestalten. Bei Neuanpflanzungen sind standortgerechte großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 20-25 cm zu verwenden.
- Innerhalb der Seitenstreifen der Straßenverkehrsflächen der Planstraßen A, G1, G2 und G3 sind zwischen den Parkstreifen je 6 Parkstände mindestens ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte mittel- bis großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 18-20 cm zu verwenden.
- Auf Stellplatzanlagen ab 5 Stellplätze ist im Umfeld der Stellplätze je angefangene 5 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte mittel- bis großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 18-20 cm zu verwenden.
- Bei Baumpflanzungen innerhalb von versiegelten Flächen sind wasser- und luftdurchlässige Baumscheiben von mindestens 12 m<sup>2</sup> vorzusehen. Die Bäume erhalten einen durchwurzelbaren Raum von mindestens 24 m<sup>2</sup>, bei einer Tiefe von mindestens 1,5 m. Die Erweiterung des Wurzelraumes erfolgt unter Verwendung zertifizierter überbaubarer Substrate.
- Geplante und zur Erhaltung festgesetzte Bäume sind bei Abgang durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- Das FFH-Gebiet, die gesetzlich geschützten Biotope und die Maßnahmenflächen sind gegenüber den Baufeldern vor Baubeginn mit einem festen Blaubein abzugrenzen.
- In der Baufeld 18 ist an den Grenzen zu den Maßnahmenflächen M1 ein Zaun zu errichten.
- Für die Außenanlagen sind federmaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringe Höhen anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.
- Die Umsetzung der geplanten Vorhaben des Bebauungsplans wird unter Einbindung einer Umweltbegleitung durchgeführt. In diesem Rahmen werden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Gehölzbeständen, gesetzlich geschützten Biotopen, Flächen des FFH-Gebietes, Maßnahmenflächen und artenschutzrechtlichen Belangen vorbereitet und während der Ausführung begleitet.
- Zur Kompensation werden dem B-Plan Nr. 105 folgende Flächen zugerechnet:
  - Enstausaufforstung von 1.3530 ha auf dem Flurstück 77 der Flur 1 Gemarkung Esmark (Gemeinde Westerrholz, Kreis Schleswig-Flensburg)
  - Abbuchung von 21.933 m<sup>2</sup> aus dem Okzokto der Stadt Schleswig (AZ 661.4.03.138.201.00)
  - Abbuchung von 200 m<sup>2</sup> naturnahem Wald aus dem Okzokto OK 078-011 Waabs (AZ 67.20.35-Waabs-1), Kreis Rendsburg-Eckernförde
  - Abbuchung von 350 m<sup>2</sup> Gehölzanzufassung aus dem Okzokto Reesholm 2 (AZ 661.4.03.097.2013.00), Kreis Schleswig-Flensburg
  - Abbuchung von 5.150 m<sup>2</sup> Gehölzanzufassung aus dem Okzokto Hols 2 (AZ 661.4.03.029.2016.00), Kreis Schleswig-Flensburg
  - Abbuchung von 659 m<sup>2</sup> Feuchtbiotop aus dem Okzokto Brodersby 2 (AZ 67.20.35-Brodersby-2), Kreis Rendsburg-Eckernförde
- Innerhalb der Baufelder sind Abtragungen und Aufschüttungen gemessen ab der Oberkante des vorhandenen Geländes bis zu 1 m Höhendifferenz zulässig. Ausgehend von der Höhe des an das Baufeld angrenzenden Terrains dürfen Böschungen entlang der Grundstücksgrenzen nur im Verhältnis 1:1 (45°) oder flacher ausgeführt werden. Winkelstützen sind ausschließlich an den Grenzen zu Nachbargrundstücken zulässig, nicht aber in den Bereichen zu öffentlichen Verkehrsflächen bzw. zu öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. Angrenzende öffentliche Grün- und Ausgleichsflächen dürfen nicht mit Böschungen belastet werden. Winkelstützen sind in diesen Bereichen ebenfalls nicht zulässig.

- Nachrichtliche Übernahmen § 9 (1) Nr. 16 BauGB
  - Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßen-gesetzes (WBStG) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwehungen mit Schifffahrzeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schifffahrt durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrzeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraßen- als sollen ferner rote, gelbe, grüne, blaue nach mit Naturdampf-Niederdruckdrucken direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtschildern, Baustelleneinrichtung sowie Straßen- und Gehweg-beleuchtung usw. sind dem WSA Ostsee durch fachliche Stellungnahme vorzulegen.
  - Artenschutzrechtliche Hinweise
  - Zum Schutz von Brutvogeln sind Gehölzbestellungen innerhalb des Zeitraumes 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Wenn dies nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszuscheiden, dass Vogelbruten vorhanden sind.
  - Zum Schutz von Fledermäusen sind Gehölzbestellungen innerhalb des Zeitraumes 01.12. bis 28.02. durchzuführen. Wenn dies nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszuscheiden, dass Fledermäuse vorhanden sind.
  - Vor Freilegung von Hohlräumen ist eine Quartierprüfung und Besatzkontrolle sowie anschließende Erwartung bei Nichtbesatz eines Winterquartierpotenzials im Herbst (September-Oktober) durchzuführen. Bei Verlust einer Winterquartierstruktur sind zum Ausgleich 3 Quartierkästen mit Sommerquartierfunktion und bei Verlust einer Winterquartierstruktur 2 Quartierkästen mit Winterquartierfunktion in den umliegenden Gebieten anzubringen (CEF-Maßnahme).
  - Bei Brutvogel-Konkurrenz zu Gehölzen je Fledermauskonkurrenz ein zusätzlicher Vogelkasten am selben Baum beizusetzen.
  - Sonstige Hinweise
  - Die im Text (Teil B) angesprochenen DIN-Vorschriften können bei der Stelle, bei der dieser Bebauungsplan eingesehen werden kann, ebenfalls eingesehen werden.
- ### VERFAHRENSVERMERKE
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 21.01.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am 14.09.2020 erfolgt.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 22.09.2020 bis zum 23.10.2020 durchgeführt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung betroffen sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 16.09.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Der Bau- und Umweltausschuss hat am 08.06.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 105 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 105, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.07.2021 bis zum 04.09.2021 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 21.06.2021 durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter www.schleswig.de ins Internet eingestellt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 29.08.2021 und 07.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Schleswig, den 29.08.2021. Stephan Dose Bürgermeister
  - Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen- und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind. Schleswig, den 16.10.2022. Kartengrundlage: 2208.002 (Unterschrift)
  - Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.09.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Schleswig, den 26.09.2022. Stephan Dose Bürgermeister
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 105, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.03.2022 bis zum 13.04.2022 während der Sprechstunden erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.03.2022 durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter www.schleswig.de ins Internet eingestellt.
  - Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 105, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.09.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Schleswig, den 26.09.2022. Stephan Dose Bürgermeister
  - Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 105 durch die Ratsversammlung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am 13.04.2022, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erheben dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist gemäß Art. 106 Abs. 1 Nr. 1 in Kraft getreten. Schleswig, den 13.04.2022. Stephan Dose Bürgermeister

