

1. AUSFERTIGUNG

BEGRÜNDUNG

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 der Stadt Schleswig

Für die "Bebauung Ansgarweg" - Gebiet östlich des Kolonnenweges,
westlich Melkstedtdiek, südlich Karpfenteich und nördlich des Husumer Baums

Bearbeitung:
B2K ARCHITEKTEN UND STADTPLANER - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Telefon: 0431 / 596 74 60 - Mail: info@b2k-architekten.de

Stand:
24.04.2023

Art des Verfahrens:

Regelverfahren | Parallelverfahren | Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) | Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB)
Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) | **Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)**

Stand des Verfahrens:

§ 3 (1) BauGB | § 4 (1) BauGB | § 3 (2) BauGB | § 4 (2) BauGB | § 4a (2) BauGB | § 4a (3) BauGB | § 1 (7) BauGB | § 10 BauGB

Inhaltsverzeichnis

Teil I: Begründung

1.	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	4
2.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS, RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	4
3.	STAND DES VERFAHRENS	4
4.	LAGE IM RAUM, DERZEITIGE NUTZUNG UND FLÄCHENGRÖÖE	5
5.	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN, ÜBERGEORDNETE PLANERISCHE VORGABEN	6
5.1.	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021	6
5.2.	Regionalplan für den Planungsraum III (2000).....	7
5.3.	Landschaftsplanung	8
5.4.	Flächennutzungsplan	8
6.	STANDORTWAHL UND UMFANG DER BAULICHEN ENTWICKLUNG	9
7.	INHALTE DER PLANUNG - FESTSETZUNGEN	10
7.1.	Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet.....	10
7.2.	Maß der baulichen Nutzung.....	11
7.2.1.	Höhe der baulichen Anlagen und Zahl der Vollgeschosse	11
7.2.2.	Grundflächenzahl (GRZ)	12
7.3.	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	12
7.3.1.	Bauweise	12
7.3.2.	Überbaubare Grundstücksflächen.....	12
7.3.3.	Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen sowie Zahl der notwendigen Stellplätze und Garagen 13	
7.3.4.	Mit Rechten zu belastende Flächen	13
7.3.5.	Solar- und Photovoltaikanlagen.....	13
7.4.	Grünordnung	13
7.4.1.	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	14
7.4.2.	Ersatzpflanzungen	14
7.5.	Artenschutz	15
7.6.	Erschließung	15
8.	VER- UND ENTSORGUNG	16
9.	VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ.....	18
10.	ALTLASTEN.....	18
11.	DENKMALSCHUTZ.....	18

12.	KAMPFMITTEL	19
13.	BODENSCHUTZ	19
14.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	19
15.	ANLAGEN	20

1. Anlass und Ziele der Planung

Der Anlass der Planung sind die Bestrebungen der Stadt Schleswig einen Beitrag zur Wohnungslosenprävention zu leisten. Es ist vorgesehen, sozialpädagogische Hilfe mit dem Konzept „Schleswiger Modell – Housing First“ bereitzustellen. Die Stadt bevorzugt für diese Entwicklung an die bestehende Bebauung der ordnungsbehördlichen Unterbringung anzuknüpfen und diese durch den Bau von zusätzlichen Mietwohnungen grundsätzlich zu verbessern. Ziel der Planung ist, ein ganzheitliches Konzept für die Unterbringung von wohnungslosen Menschen zu gewähren. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 wird daher die planungsrechtliche Grundlage für den Neubau von 15 Wohneinheiten zur Wohnungslosenprävention und die Sicherung bzw. Neustrukturierung des Bestandes geschaffen.

2. Aufstellungsbeschluss, rechtliche Grundlagen

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schleswig hat am 19.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 "Bebauung Ansgarweg" - Gebiet östlich des Kolonnenweges, westlich Melkstedtdiek, südlich Karpfenteich und nördlich des Husumer Baums beschlossen. Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 "Bebauung Ansgarweg" erfolgt nach dem Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, i. V. m. der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434), dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) in der Fassung vom 24.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2016, und der aktuellen Fassung der Landesbauordnung (LBO).

3. Stand des Verfahrens

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Die Entscheidung, besagtes Verfahren in diesem Planungsfall anzuwenden, wird damit begründet, dass es sich bei der überplanten Baufläche um eine kleinräumige Entwicklung eines rückwärtigen Garten- bzw. eines durch soziales Wohnen vorgeprägten Grundstücks handelt und das anvisierte Vorhaben, entsprechend des Grundgedankens des § 13 a BauGB, die Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung darstellt.

Die Kriterien, die einem § 13 a BauGB Verfahren zugrunde zu legen sind, werden hier erfüllt:

- Die Fläche liegt im Innenbereich der Stadt Schleswig
- Es wird eine Grundfläche mit weniger als 20.000 m² festgesetzt.
- Es wird kein Vorhaben begründet, welches die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erfordert.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Eine (erhebliche) Beeinträchtigung von etwaigen Schutzgütern ist nicht zu erwarten und es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkung von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung (Umweltbericht) abgesehen. Die Eingriffsregelung und die artenschutzrechtlichen Belange sind hingegen abzugeben.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB als auch von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB kann gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen werden. Von dieser Regelung möchte die Stadt Schleswig in dem hier vorliegenden Fall teilweise Gebrauch machen. Auf die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Um die grundsätzliche Zulässigkeit des Vorhabens mit den Behörden und Träger öffentlicher Belange abzustimmen wurde eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 01.08.2022 bis 19.09.2022 durchgeführt.

Die dort vorgebrachten Stellungnahmen wurden in der Sitzung der Ratsversammlung am 22.01.2023 beraten und abgewogen. In der gleichen Sitzung erfolgte der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 107, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.02.2023 bis 17.03.2023 während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im Amtsblatt der Stadt Schleswig am 06.02.2023 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden 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 09.02.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.04.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan Nr. 107, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.04.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

4. Lage im Raum, derzeitige Nutzung und Flächengröße

Die Stadt Schleswig liegt im Landkreis Schleswig-Flensburg, etwa 52 km nordwestlich der Landeshauptstadt Kiel, am Ende des Ostseearmes Schlei. Das Stadtgebiet erstreckt sich von dem Nordufer der Schlei bis zur Bundesautobahn A7. Die benachbarten Gemeinden sind Nübel im Norden, Schaalby im Osten, Busdorf im Süden und Schuby beziehungsweise Hüsby im Westen. Auf einer Fläche von ca. 2.430 ha leben in Schleswig 25.322 Einwohner (Statistikamt Nord, Stand 21.12.2020).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107 liegt im westlichen Stadtgebiet, nahe der Bundesautobahn A7, nördlich der Straße Husumer Baum, auf dem Flurstück 252. Der südöstliche Teil des Flurstückes wird aktuell zur ordnungsbehördlichen Unterbringung genutzt. Der nördliche Teil der Fläche ist von unterschiedlichen Gehölzen bewachsen und soll als öffentliche Grünfläche erhalten bleiben. Der gesamte Planbereich ist von Wohnbebauung umgeben.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches sowie die geplante Grund- bzw. Flurstücksteilung werden in der beiliegenden Planzeichnung dargestellt, die räumliche Lage im Stadtgebiet kann dem Übersichtsplan entnommen werden. Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 6.123 m².

5. Rechtliche Rahmenbedingungen, übergeordnete planerische Vorgaben

Die Städte und Kommunen haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Kommune für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende planerische Vorgaben sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 zu berücksichtigen:

5.1. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Die seit 2021 wirksame Fortschreibung des Landesentwicklungsplans (LEP-SH) formuliert die Leitlinien der räumlichen Entwicklung in Schleswig-Holstein und setzt mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung den Rahmen, an dem sich die Gemeinden zu orientieren haben. Der Landesentwicklungsplan soll sowohl die Entwicklung des Landes in seiner Gesamtheit fördern als auch die kommunale Planungsverantwortung stärken.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LEP 2021; zur Information

Gemäß LEP liegt die Stadt Schleswig im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum. Die Stadt Schleswig ist ein Mittelzentrum und liegt an einer 'Landesentwicklungsachse'. Zur Schlei hin verlaufen mehrere Biotopverbundachsen auf Landesebene.

Dem Textteil des Landesentwicklungsplanes sind zur Versorgungsentwicklung in den Stadt- und Umlandbereichen folgende Ausführungen zu entnehmen:

In Kapitel 2.4 heißt es „Regional bedeutsame Versorgungseinrichtungen in den ländlichen Räumen sollen vorrangig auf die Stadt- und Umlandbereiche konzentriert werden. Gleichzeitig sollen die Stadt- und Umlandbereiche regional gut angebunden sein, und es soll eine gute Verkehrsverbindung zwischen Kernstadt und Umlandgemeinden geben.“ (4 G, Seite 90 f.)

Bewertung:

Als Mittelzentrum und Stadt- und Umlandbereich des ländlichen Raumes wird der Stadt Schleswig eine Versorgungsfunktion zugeschrieben, was sich auch auf die soziale Infrastruktur – wie dem geplanten Vorhaben bezieht.

5.2. Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

Die Regionalpläne leiten sich aus den Raumordnungsplänen auf Landesebene ab. In dem vorliegenden Fall ist der Regionalplan aus dem Landesraumordnungsplan (LROP 1998) abgeleitet, der 2010 von dem LEP abgelöst wurde. Die Regionalpläne befinden sich aktuell in der Fortschreibung und werden aus dem aktuellen LEP 2021 abgeleitet.

Abweichungen sind daher möglich, wobei der LEP die aktuellen Ziele und Grundsätze der Landesplanung darstellt.

Die Stadt Schleswig liegt im Planungsraum V.

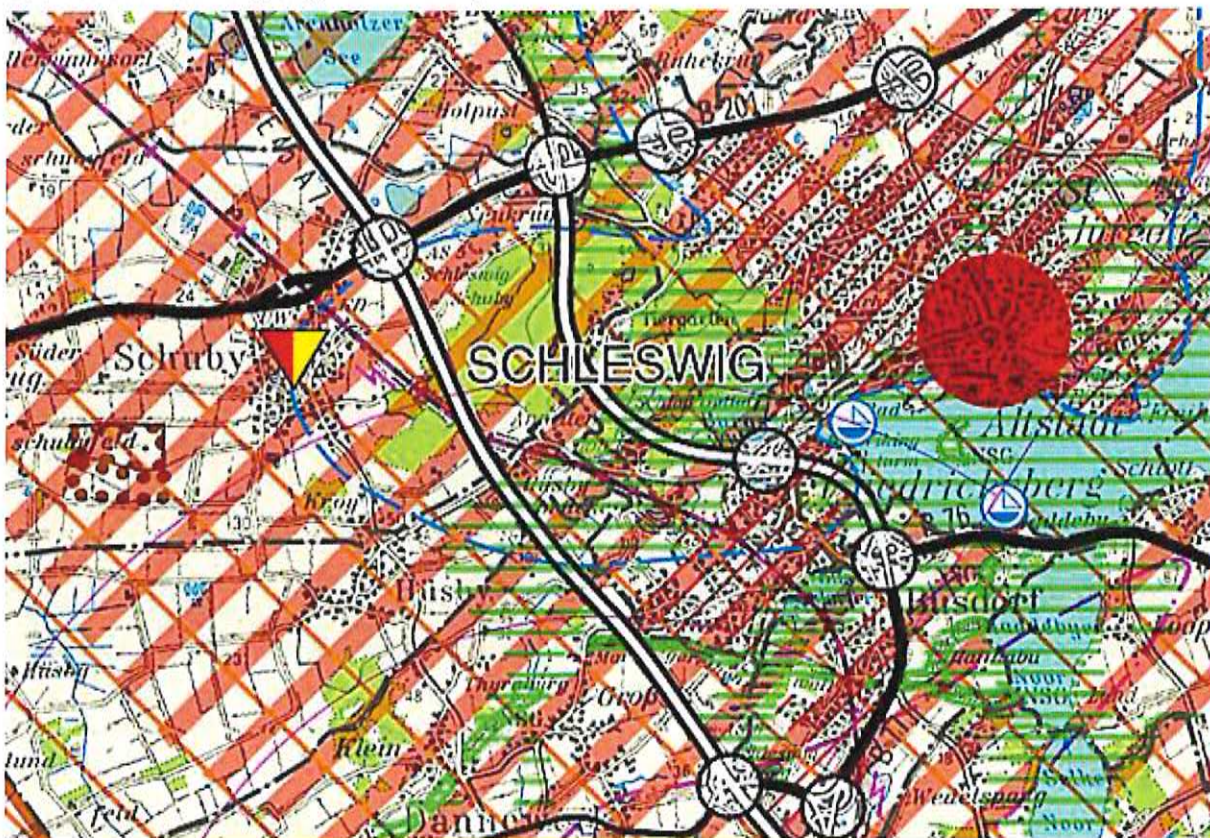


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan 2000; zur Information

Die Aussagen des Regionalplans zur regionalen Siedlungsstruktur entsprechen denen des LEP 2021. Die Stadt Schleswig ist ein Mittelzentrum. Das Plangebiet liegt im dazugehörigen Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum.

Im Regionalplan befinden sich die nachfolgenden, das Plangebiet betreffenden Aussagen und Darstellungen:

Die Stadt Schleswig ist ein Mittelzentrum.

Die Stadt liegt in einem 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung'.

Das Plangebiet liegt im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum.

Teile der Stadt liegen in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz.

Im Kapitel 4.3 heißt es „Die drei Stadt- und Umlandbereiche [sollen] als die bedeutendsten Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentren im Planungsraum sowie als die höherrangigen Ver-

sorgungs- und Siedlungsschwerpunkte für den ländlichen Raum gestärkt und weiterentwickelt werden. Ihre Entwicklungsimpulse sollen in den gesamten umliegenden ländlichen Raum ausstrahlen (siehe Ziffer 3.3 Absatz 9).“ Seite 24.

Bewertung:

Als Mittelzentrum und Stadt- und Umlandbereich des ländlichen Raumes wird der Stadt Schleswig eine Versorgungsfunktion zugeschrieben, was sich auch auf die soziale Infrastruktur – wie dem geplanten Vorhaben bezieht.

5.3. Landschaftsplanung

Gemäß § 8 BNatSchG hat der Landschaftsplan die Aufgabe, Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele darzustellen und zu begründen. Der Landschaftsplan hat keine eigene Rechtsverbindlichkeit, seine Inhalte sind jedoch gemäß § 9 (5) BNatSchG in Planungen und Verwaltungsverfahren zu berücksichtigen. Können die Inhalte des Landschaftsplanes in den Planungen nicht berücksichtigt werden, ist dies zu begründen.

Die Stadt Schleswig verfügt über einen Landschaftsplan im Bestand und einen Plan der Entwicklung, welcher im Jahr 1990 letztmalig geändert wurde.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Bestand; zur Information



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Entwicklung; zur Information

Bewertung:

Beide Pläne stellen das Plangebiet als wohnbauliche Fläche dar, daher stehen die Inhalte der Landschaftsplanung der angestrebten Entwicklung nicht entgegen.

5.4. Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne „aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln“. Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 107 wird im wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1996 als Wohnbaufläche dargestellt. Die Änderungen des Flächennutzungsplanes stellen keine Abweichungen zu der ursprünglich dargestellten Nutzung (Wohnbaufläche) dar.

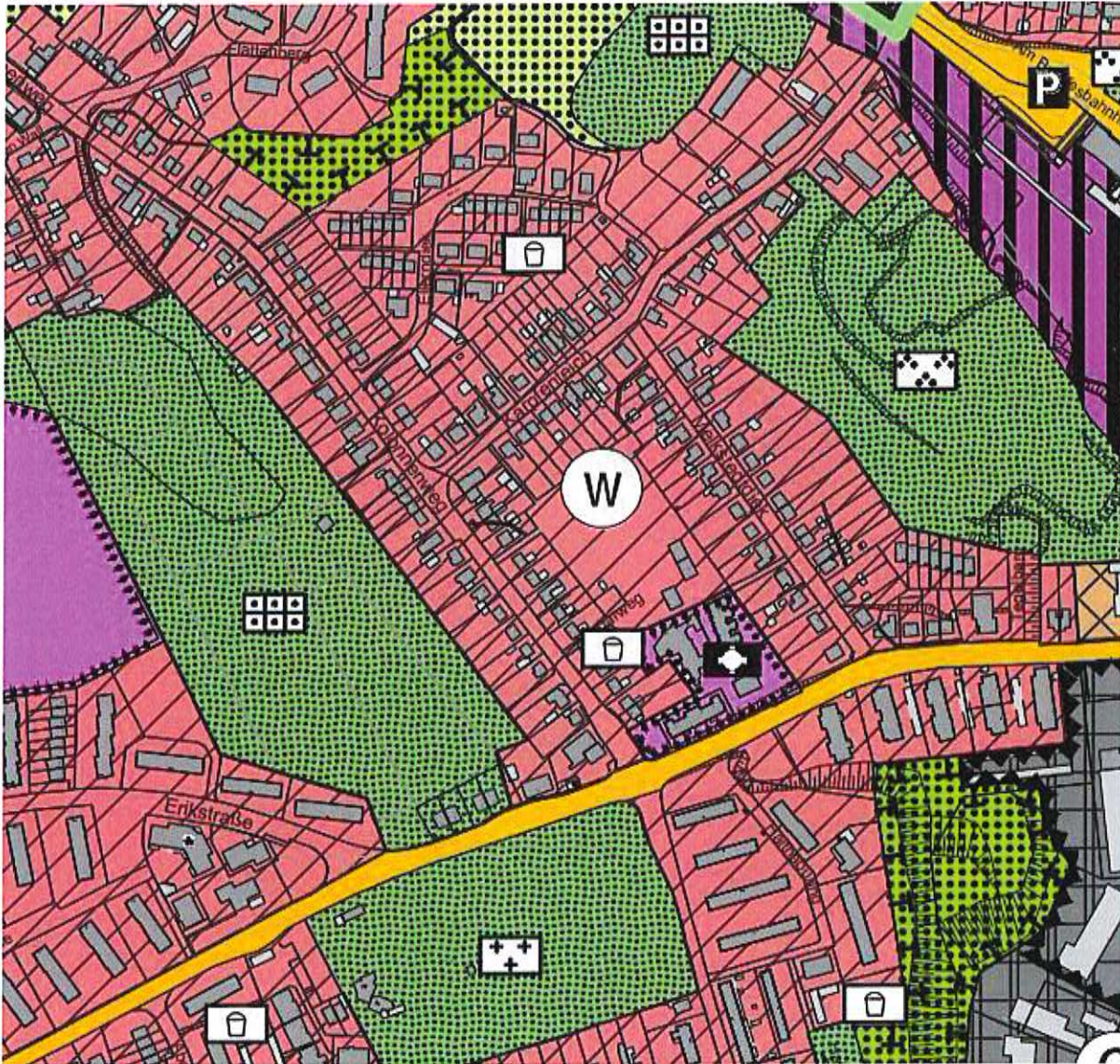


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan; zur Information

Bewertung:

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes entspricht der geplanten Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes.

6. Standortwahl und Umfang der baulichen Entwicklung

Aufgrund der vorhandenen Nutzung der ordnungsrechtlichen Unterbringung in der direkten Umgebung, stellt die Entwicklung eine sinnvolle Arrondierung dar. Der Geltungsbereich befindet sich im rückwärtigen Bereich des Ansgarweges in der Gemeinde Schleswig. Es handelt sich um Teile des Flurstückes 252, welches sich im Eigentum der Stadt Schleswig befindet. Das Plangebiet wird im Norden, Osten und Westen durch private Grünflächen sowie der dazu gehörigen Bebauung begrenzt. Im Süden befindet sich das Gemeindehaus Friedenskirche.

Geplant sind zwei neue Gebäude mit insgesamt 15 Wohneinheiten. Jede Wohneinheit wird als 1-Zimmer-Wohnung mit abgetrenntem Sanitärbereich und Kochnische geplant und hat eine Wohnfläche um die 32 m². Weiterhin wird ein Gemeinschaftsraum, mit ca. 32 m² in die Planung integriert. Dieser wird vorrangig für gemeinschaftliche Nutzungen vorgesehen und kann für die erforderliche Betreuungsarbeit genutzt werden. Er ist so geplant, dass er jederzeit als Wohneinheit genutzt werden kann. Ebenso werden Räumlichkeiten zum Betrieb von Waschmaschine und Trocknern in einem Technikraum vorgesehen.

In den Neubauten werden maximal 30% der Wohneinheiten für temporäre ordnungsrechtliche Unterbringung vorgesehen, um den gesetzlichen Pflichten im Rahmen der Gefahrenabwehr gerecht zu werden.

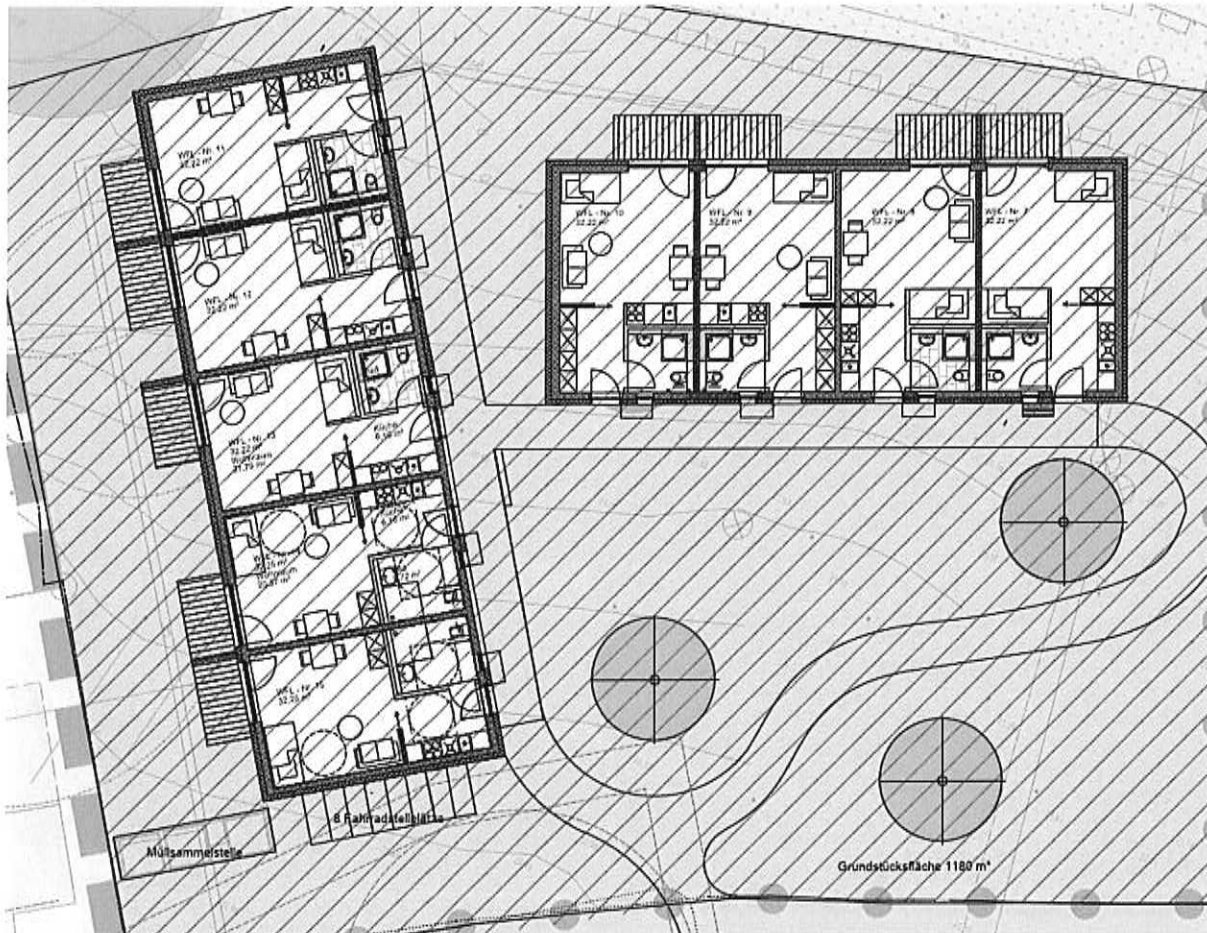


Abbildung 6 - Grundriss OG, Lorenzen - Silbernagel Architekturbüro

Die Bestandsgebäude des Ansgarweges 2 und 3 werden aktuell zur ordnungsrechtlichen Unterbringung genutzt. Diese sollen entsprechend der heutigen Ansprüche und Vorgaben an einer Basisunterbringung angepasst bzw. umgebaut werden. Dies kann zur Folge haben, dass eine interne Neustrukturierung erfolgt und gegebenenfalls Einheiten entfallen.

7. Inhalte der Planung - Festsetzungen

7.1. Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet

In den Bauflächen wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Zulässige Nutzungen sind gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO Wohngebäude und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die folgenden nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig, insbesondere wenn sie der Einbeziehung und Integration der dort lebenden Menschen dient, z.B. durch tagesstrukturierende Angebote oder andere Beschäftigungsmöglichkeiten. Dies umfasst die Bereiche:

- Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
- Schank- und Speisewirtschaften und
- Nicht störende Handwerksbetriebe.

In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Anlagen für Verwaltungen,
Gartenbaubetriebe,
Tankstellen.

Begründung:

Die geplanten Wohneinheiten stellen eine Erweiterung und Aufwertung der bestehenden Struktur dar. Das primäre Ziel des Bebauungsplans Nr. 107 ist die Schaffung von Wohnraum für sozial benachteiligte Personengruppen sowie ergänzende Unterbringungsmöglichkeiten auf ordnungsrechtlicher Basis. Eine mögliche Ansiedlung der anderen nach §4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässigen Nutzungen soll einer Feinsteuerung durch die Gemeinde unterliegen, weshalb diese nur ausnahmsweise zulässig sein sollen. All diese Nutzungen können in sehr kleinen Wohngebieten problematisch oder zum Teil nicht mehr zeitgemäß sein und dienen nicht den angestrebten Zielen der Planung. Diese sollen ausschließlich zur Einbeziehung und Integration der dort lebenden Menschen dienen.

In den letzten Jahrzehnten zeichnete sich ab, dass in Wohngebieten heutzutage keine Schank- und Speisewirtschaften mehr errichtet werden. Auch Lebensmittelgeschäfte werden aufgrund ihrer Größe, ihres Verkehrsaufkommens sowie der benötigten Fläche für die Stellplatzanlage nicht mehr in Wohngebieten bzw. an untergeordneten Wohnstraßen angesiedelt.

Die in einem Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden ausgeschlossen, da Anlagen für Verwaltungen und Gartenbaubetriebe aufgrund ihres Flächenanspruchs nicht in das Gebiet passen und von Tankstellen aufgrund ihrer Öffnungszeiten und der Ziel- und Quellverkehre Störungen für die bestehende und geplante Wohnbebauung ausgehen können. Dies gilt auch für sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

7.2. Maß der baulichen Nutzung

7.2.1. Höhe der baulichen Anlagen und Zahl der Vollgeschosse

In den Bauflächen werden die maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH max.) durch Höhenangaben über Normalhöhennull (ü.NHN.) festgesetzt und durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um maximal 1,00 m überschritten werden.

Für die beiden Bauflächen wird eine maximale Gebäudehöhe von 32,00 m über Normalhöhennull (ü. NHN) und maximal zwei Vollgeschosse (II) festgesetzt.

Begründung:

Die Höhe der baulichen Anlagen und die Zahl der Vollgeschosse orientieren sich in erster Linie an der Bebauung in der Umgebung. Das Gelände weist stark schwankende Geländehöhen auf, daher bezieht sich die Höhenangabe auf den am tiefsten gelegenen Punkt. Die Höhendifferenz der Topografie wird in den Hochbauplanungen aufgegriffen und das Gebäude geländeangepasst geplant.

Für die Baufläche 1 wird der „Ist-Zustand“ festgehalten, die Gebäudehöhe und die Anzahl der Geschosse werden nicht verändert.

Innerhalb der Baufläche 2 liegen die Geländehöhen zwischen 17,50 m und 22,99 m über Normalhöhennull (NHN). Durch die Festsetzung von 32,00 m soll gewährleistet werden, dass die Gebäude mit einer realen Höhe von max. 9,00 m errichtet werden können. Die Gebäudehöhe ist aus städtebaulicher Sicht und in Anlehnung an die umliegende nachbarschaftliche Bebauung angemessen.

Auf Dächern werden häufig untergeordnete Bauteile und technische Anlagen angebracht. Wenn sich hierdurch eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe ergibt, ist dies städtebaulich vertretbar. Die Bauteile und Anlagen haben eine untergeordnete Bedeutung, d.h., dass sie in ihrer Wahrnehmung nicht die Gesamthöhe des Gebäudes bestimmen. Damit die Bauteile und Anlagen bei der Betrachtung des Gebäudes nicht als stark störend empfunden werden, wird deren zulässige Überschreitung in Bezug auf die festgesetzte Gebäudehöhe auf 1,00 m begrenzt.

7.2.2. Grundflächenzahl (GRZ)

Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) wird eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) dürfen in den Bauflächen BFL 1 und BFL 2 pro Grundstück die folgenden baulichen Anlagen: Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen und die verkehrsfreien baulichen Anlagen gemäß der LBO-SH sowie Gemeinschaftsanlagen die GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauGB um 50% überschreiten.

Begründung:

Die festgesetzte Grundflächenzahl richtet sich zum einen nach der Größe und Bebaubarkeit der Grundstücke, aber auch nach der geplanten Nutzung. Die GRZ entspricht dabei der im Allgemeinen Wohngebiet (WA) typischen Bebauungsdichte.

7.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

7.3.1. Bauweise

In der Baufläche 1 sind gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO nur Einzelhäuser [E] zulässig.

In der Baufläche 2 wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise (a) gelten die Eigenschaften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude mit einem Abstand von 1,5 m an die nördliche Grundstücksgrenze zu errichten sind.

Begründung:

Für die Baufläche 1 sind nur Einzelhäuser zulässig, da sich diese an dem Bestand sowie an der umgebenden Bebauung orientieren.

Für die Baufläche 2 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise (a) ist erforderlich, da weder mit einer offenen noch mit einer geschlossenen Bauweise die planerischen Zielsetzungen umgesetzt werden könnten. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten und den architektonischen Zielsetzungen soll in der abweichenden Bauweise ein Abstand von 1,5 m an die nördliche Grundstücksgrenze möglich sein.

7.3.2. Überbaubare Grundstücksflächen

Für die Bauflächen werden jeweils Baugrenzen zur Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt.

Begründung:

Die Baugrenze wird im Plangebiet eng gefasst, so dass bei der Anordnung der Gebäude ein möglichst geringer Spielraum bleibt. Dadurch soll der Hofwirkung und dem stark bewegten Gelände Rechnung getragen werden. Gleichzeitig werden durch die festgesetzten Baugrenzen ausreichende Abstände zu benachbarten Bebauungen gewährleistet.

7.3.3. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen sowie Zahl der notwendigen Stellplätze und Garagen

Die Stadt Schleswig hat im Jahr 2019 eine Stellplatzsatzung aufgestellt, welche den Bedarf an Stellplätzen an der Nutzung orientiert regelt. Bei dem Projekt Housing First und der Ordnungsrechtlichen Unterbringung handelt es sich um eine Sonderform der Nutzung, welche im Rahmen der Satzung sowie der dazugehörigen Anlage nicht berücksichtigt ist. Daher wird die nächstnaheliegende Nutzung als Orientierungswert für die Bemessung herangezogen. Es handelt sich dabei um den Stellplatzschlüssel gemäß Anlage 1 Nr. 1.8 der Stellplatzsatzung für „Besondere Wohnformen für alte und betreuungsbedürftige Menschen“. Sprich es muss 1 Stellplatz je 5 Betten, 1 Fahrradabstellplatz je Bett und zusätzlich [mindestens] ein Behindertenparkplatz hergestellt werden. Nach Rücksprache mit der Stadt Schleswig kann aufgrund der Besonderheit der Wohnform von der Stellplatzsatzung abgewichen werden. Es wurde abgestimmt, dass für das Housing First Wohnprojekt eine Anzahl von drei [3] Stellplätzen, einem Behindertenparkplatz sowie 15 Fahrradabstellplätze im Rahmen der Umsetzung des Bauvorhabens hergestellt werden müssen. Für die ordnungsrechtlichen Unterkünfte sind keine ergänzenden Stellplätze vorzusehen.

Die Stellplätze sind innerhalb der Baugrenze und innerhalb der Fläche für Nebenanlagen zulässig und müssen auf dem Grundstück hergestellt werden.

Begründung:

In Abstimmung mit der Stadt wird für die Zielgruppe für „besondere Bedarfsgruppen – Wohnungslose“ davon ausgegangen, dass diese kein KFZ zur Verfügung haben. Die Stellplätze werden überwiegend durch das betreuende Personal oder Besucher genutzt werden.

7.3.4. Mit Rechten zu belastende Flächen

In den Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht [GFL] versehen sind, dürfen keine baulichen Anlagen mit Ausnahme von Zufahrten und Gehwegen errichtet werden.

In den Flächen, die mit einem Leitungsrecht [L] versehen sind, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Anpflanzungen sind im Bereich des Leitungsrechtes [L] ebenfalls nicht zulässig.

Begründung:

Das Geh-, Fahr und Leitungsrecht [GFL] dient es der gemeinsamen Erschließung und inneren Erschließung des Wohnprojektes und der Ordnungsrechtlichen Unterbringung. Das Leitungsrecht [L] dient der Sicherung der bestehenden Schmutzwasserleitung und ist von jeglichen Störungen und baulichen Anlagen freizuhalten.

7.3.5. Solar- und Photovoltaikanlagen

Im Plangebiet sind Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind allerdings nur in Verbindung mit Dächern und Fassaden vorzusehen. Überkragende Anlagen sind unzulässig.

Begründung:

Solar- und Photovoltaikanlagen werden in Hinblick auf die Nachhaltigkeit und zukunftsorientierte Energiegewinnung zugelassen. Allerdings werden Vorgaben zur Positionierung auf den Dachflächen und an Fassaden gemacht.

7.4. Grünordnung

Da der Bebauungsplan Nr. 107 der Stadt Schleswig im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a BauGB erstellt wird, wird i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Erstellung eines Umweltbe-

richtes abgesehen, die Belange vom Artenschutz und zur Landschaft müssen dennoch beachtet und abgearbeitet werden.

7.4.1. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche vorhandenen Gehölzbestände sind dauerhaft als naturnahe Baum- und Strauchbestände zu erhalten.

Begründung:

Aufgrund der natürlichen Verjüngung der Grünfläche sind bei Abgang keine Nachpflanzungen notwendig. Eine Beeinträchtigung des Wohngebietes durch das Gehölz ist durch entsprechende Pflegemaßnahmen zu verhindern.

7.4.2. Ersatzpflanzungen

Die im westlichen Plangebiet bestehenden Pappeln sind als zukünftig fortfallend festgesetzt. Eine Bewertung der Bestandsgehölze erfolgte durch einen von der Stadt Schleswig bestellten Gutachter. Da die bestehenden Pappeln abgängig sind, werden diese im Zuge der Planung entfernt und Ersatzpflanzungen vorgenommen. Damit kann der nötige Abstand zwischen dem Neubau und den Bestandsgebäuden im Osten gewährleistet werden.

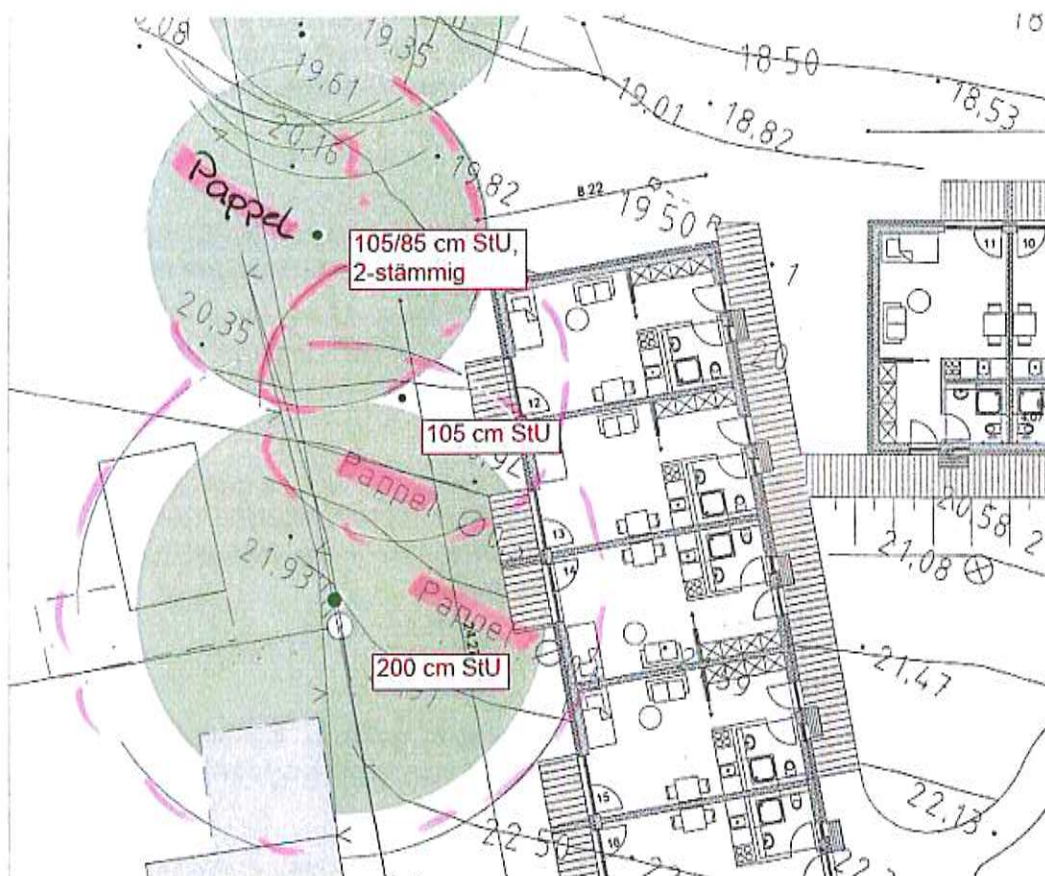


Abbildung 7 - Auszug aus den Notizen des von der Stadt bestellten Gutachters

Eine entsprechende Ersatzpflanzung wird gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Landes Schleswig-Holstein bemessen. Die Anzahl der neu zu pflanzenden heimischen Bäume bemisst sich am Stammumfang des beseitigten Baumes. Dabei sind folgende Mindestausgleichswerte einzuhalten:

Bis einem Meter Stammumfang (gemessen in einem Meter Höhe) des zu fallenden Baumes ist ein Ersatzbaum mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen. Danach ist

für jede weitere 50 cm Stammumfang des zu fällenden Baumes je ein weiterer Ersatzbaum gleicher Qualität vorzusehen.

Stück	Gattung, Art	dt. Name	Stammumfang in cm	Anzahl Ersatzbäume	Er-	Qualität
1 St	Populus spec.	Pappel	200	3	St	StU 12/14
1 St	Populus spec.	Pappel	105	1	St	StU 12/14
1 St	Populus spec.	Pappel	190	2-stämmig (105/85 cm)	3	St StU 12/14
				7	St	StU 12/14
entspricht einer Forderung von:				4	St	StU 14/16
				3	St	StU 18/20

Gemäß § 29 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG gilt für den Fall der Bestandsminderung die Verpflichtung zu einer angemessenen und zumutbaren Ersatzpflanzung von Bäumen als „Geschützte Landschaftsbestandteile“.

Als Ausgleich sind Ersatzpflanzung von 3 heimischen Laubbäumen der Qualität Hochstamm mit einem Stammumfang von 12-14 cm in der nördlich angrenzenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Pflanzung (entlang der südlichen Grenze der Maßnahmenfläche) von 8 Obstbäumen, möglichst alte Sorten, der Qualität Hochstamm vorzunehmen.

7.5. Artenschutz

Da der Bebauungsplan Nr. 107 der Stadt Schleswig im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a BauGB erstellt wird, wird i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen, die Belange vom Artenschutz und zur Landschaft müssen dennoch beachtet und abgearbeitet werden.

Im Zuge der Planung sollen 3 Pappeln gefällt werden, da diese mit ihrem Kronenbereich unmittelbar am und im Baufenster liegen. Informationen, ob es im Zuge der Baumfällungen zu einem Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG kommt, liegen bis dato nicht vor. Aufgrund der Größe der Bäume ist davon auszugehen, dass sie Lebensraum für Fledermäuse und evtl. weitere geschützte Arten darstellen. Daher ist eine artenschutzrechtliche Prüfung im Vorfeld der Fällungen zwingend erforderlich. Das entsprechende Fachgutachten ist der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg vorzulegen.

Im Sinne des Artenschutzes soll im Gebiet des Bebauungsplanes fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtung verwendet werden. 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 abstrahlender Ausrichtung und kurze Beleuchtungsdauer, hinzuweisen.

7.6. Erschließung

Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.

Begründung:

Eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ wird nicht klassisch in Fahrbahn / Geh- / Radweg aufgeteilt, sondern der gesamte Bereich hat eine Aufenthalts- und Erschließungsfunktion / ist eine Mischfläche, auf der alle Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Radfahrer, Fahrzeugverkehr) gleichberechtigt sind. Diese Aufteilung der Verkehrsfläche bietet die Möglichkeit, einer geringen Dimensionierung der Verkehrsfläche. Durch die gegenseitige Rücksichtnahme verringert sich das Risiko von Verkehrsunfällen, zudem wird insgesamt ein ruhiger Umgang mit dem Verkehr im Straßenraum erzielt.

Das Allgemeine Wohngebiet ist bereits erschlossen, der Hausanschluss muss im Zuge der Bauarbeiten erfolgen. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes werden die gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Schleswig notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen. Weitere öffentliche Parkplätze sind im Kolonnenweg fußläufig erreichbar.

8. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Stadtwerke SH GmbH & Co. KG mit Sitz in Rendsburg. Die Trinkwasserleitungen sind im Plangebiet vorhanden.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfordert 48 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sollten Hydranten im Siedlungsgebiet so errichtet werden, dass der Abstand untereinander 120 m nicht überschreitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zu Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann.

Für die Löschwasserversorgung soll die Trinkwasserleitung genutzt werden.

Regen- und Schmutzwasserbeseitigung

Basierend auf den Angaben der geplanten baulichen Entwicklung im Plangeltungsbereich des B-Plan Nr. 107 wurde das Büro B2K und dn Ingenieure mit der Berechnung des A-RW01 Nachweises beauftragt. Der gleichnamige Erlass des Landes Schleswig-Holstein sieht eine Berechnung und Prüfung des veränderten Wasserhaushaltes für die geplante Bebauung vor.

Das Hauptziel einer naturnahen Niederschlagswasserbeseitigung ist der weitgehende Erhalt eines naturnahen Wasserhaushaltes und damit einhergehend die Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagsmengen zur Entlastung oberirdischer Fließgewässer.

Diese Berechnung der Wasserhaushaltsbilanz basiert auf der Annahme eines versickerungsfähigen Untergrundes. Das Bodengutachten und die damit verbundene LAGA-Untersuchung vom 05.08.2022 bestätigen in den dazugehörigen Bodenprofilen, dass in diesem Baugebiet ein versickerungsfähiger Boden angetroffen wurde.

Da ein versickerungsfähiger Untergrund zugrunde gelegt wird, wird eine Flächenversickerung und natürliche Verdunstung für die befestigten Gehwege angenommen.

Aus den Tabellen der Anlage 7 ergeben sich im Fall 1 der A-RW01-Berechnung Abweichungen im Toleranzbereich bis zu +/- 5 % für alle drei Parameter „Abfluss“, „Versickerung“ und „Verdunstung“. Für den Fall 2 ergeben sich für die Parameter „Versickerung“ und „Verdunstung“ Abweichungen von + 7 % bis + 10 %. Außerdem ergibt sich im Fall 2 für den Parameter „Abfluss“ eine Abweichung von - 17 %. Somit ist der Bebauungsplan mit den vorgenannten Maßnahmen insgesamt dem Fall 3 (einer „extremen“ Schädigung des Wasserhaushaltes) zuzuordnen. Die Abweichung für den Parameter „Abfluss“ weicht um ca. 2 % von den Toleranzgrenzen ab.

Die Veränderung zwischen Planungs- und Referenzzustand beträgt rd. -17 %. Die Einordnung und weitere Betrachtung erfolgen damit für den Fall 3. Die Abweichung für den Parameter „Abfluss“ weicht um ca. 2 % von den Toleranzgrenzen ab. Somit ist mit der zuständigen Wasserbehörde genau zu klären, wie hoch die Einleitmenge in den Vorfluter ist. Sofern

der Vorfluter die zusätzlichen Wassermengen aufnehmen kann, spricht der geplanten Umsetzung der Entwässerung im B-Plan 107 nichts entgegen.

Die Veränderung zwischen Planungs- und Referenzzustand beträgt rund + 7 %, sodass eine Schädigung des natürlichen Wasserhaushaltes im tolerierbaren Bereich für den Fall 2 liegt.

Die Veränderung zwischen Planungs- und Referenzzustand beträgt ca. 9 %, sodass die weitergehende Betrachtung und die Einordnung in den Fall 2 zu berücksichtigen sind.

Nach Abstimmung durch die Architekten Lorenzen-Silbernagel mit Herrn Clemens der Stadtwerke SH am 21. November 2022 wird sowohl die Schmutz- als auch Regenwasserentwässerung der Gebäude an die vorhandenen Ableitungsrohre im nördlichen Teilbereich des Grundstückes angeschlossen.

Im Zuge der Bauarbeiten sind dabei folgende Hinweise zu beachten:

- Die Leitungsquerschnitte der Schmutz- und Regenwasserleitungen sind zu differenzieren, seine Empfehlung ist ein DN von 100 bei der Schmutzwasserleitung und ein DN von 150 bei der Regenwasserleitung. Die Bemessung der Rohrgefälle und Rohrquerschnitte sind jedoch zu prüfen.
- Es sollten Übergabeschächte an der nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes der Diakonie errichtet werden.
- Weiterhin sind Anschlusschächte am Anschlusspunkt an die vorhandenen Entwässerungsleitungen herzustellen.
- Die Anschlüsse der Bestandsgebäude (Ansgarweg 1 bis 3) sind im Zusammenhang mit der beabsichtigten Sanierung der Gebäude auf neuer Trasse neu herzustellen.

Versorgung mit Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie wird durch Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz durch die Stadtwerke SH GmbH & CO. KG vom Standort Schleswig, bzw. Schleswiger Stadtwerke GmbH sichergestellt. Bei der Baumaßnahme sind die Versorgungsleitungen der zu berücksichtigen.

Versorgung mit Gas

Die Versorgung mit Gas wird durch Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz durch die Stadtwerke SH GmbH & CO. KG vom Standort Schleswig, bzw. Schleswiger Stadtwerke GmbH sichergestellt. Bei der Baumaßnahme sind die Versorgungsleitungen zu berücksichtigen.

Müllentsorgung

Die Abfallbeseitigung wird durch die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg (AWR) durchgeführt. Auf dem Grundstück wird ein Müllsammelplatz vorgesehen, siehe Anlage „Beiplan vorbeugender Brandschutz“. Zu den Abfuhrtagen werden die Abfallcontainer durch einen externen Service an den Kolonnenweg gebracht, sodass eine Reibungslose Abfuhr gewährleistet ist.

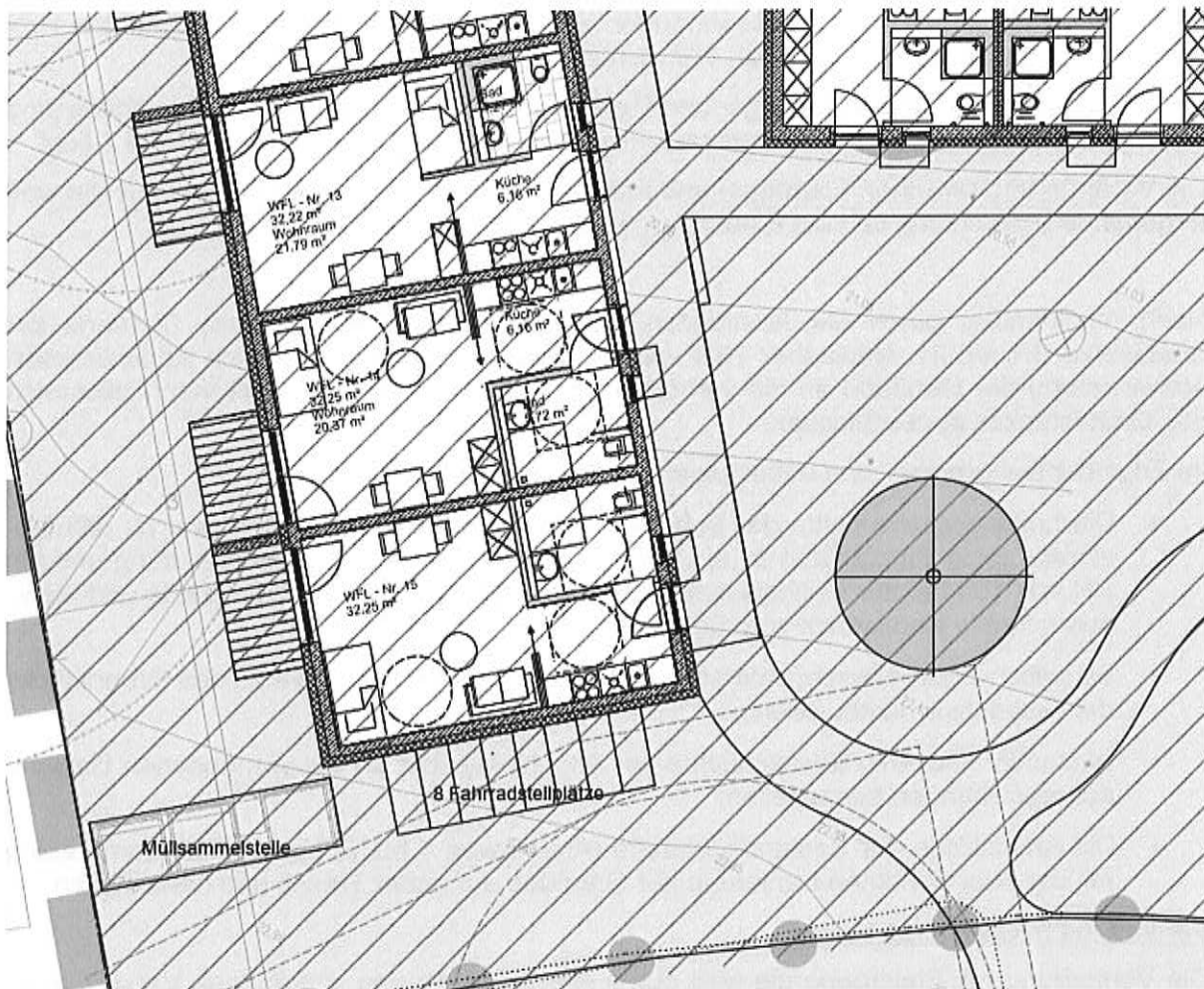


Abbildung 8 - Auszug aus dem Beiplan vorbeugender Brandschutz, Lorenzen - Silbernagel Architekturbüro

9. Vorbeugender Brandschutz

Der vorbeugende Brandschutz umfasst Maßnahmen, um das Entstehen und die Verbreitung von Feuer zu verhindern. In der Bauleitplanung werden Teile des baulichen Brandschutzes geregelt, wie bspw. die Löschwasserversorgung (s.o.) oder die Fläche und Wendemöglichkeit für die Feuerwehr. Für Letzteres siehe Anlage „Beiplan vorbeugender Brandschutz“.

10. Altlasten

Es bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von Altlasten innerhalb des Plangebietes. Sollten dennoch bei den geplanten Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll o.ä.) aufgefunden werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. Geruch etc.) ergeben, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg unverzüglich zu informieren.

11. Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale. Es befindet sich auch nicht in einem archäologischen Interessengebiet, also einem Gebiet, in dem mit archäologischer Substanz zu rechnen ist (Archäologie-Atlas SH; abgefragt am 08.09.2022).

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Stadt 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 die Leiterin oder 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.

Die untere Denkmalschutzbehörde weist in ihrer Stellungnahme vom 19.09.2022 darauf hin, dass sich südlich des Planungsgebietes das Gemeindehaus, Kolonnenweg 10 (Objekt-Nummer 51947) befindet. Dieses Objekt befindet sich z.Zt. in der Überprüfung durch das Landesamt für Denkmalpflege. Sollte die Überprüfung ergeben, dass es sich bei dem Gemeindehaus um ein Kulturdenkmal gem. aktueller Gesetzeslage handelt, ist § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG-SH zu beachten: Die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmales, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen, bedarf der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde. Gegen eine Bebauung, wie im Vorentwurf Hochbau dargestellt, bestünden aus denkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken.

12. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur 'Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel' (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Stadt Schleswig zu den Städten, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg betroffen waren.

Aus diesem Grund wurde am 25.01.2022 ein Antrag zur Überprüfung des Grundstückes zur Kampfmittelbelastung gestellt. Am 25.05.2022 erfolgte die Freigabe der Fläche durch den Kampfmittelräumdienst.

Zufallsfunde von Munition sind generell nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

13. Bodenschutz

Im Zuge der Bauausführung sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) zu beachten.

14. Auswirkungen der Planung

Die Stadt Schleswig strebt an, die ordnungsrechtlichen Unterkünfte im Ansgarweg 1-3 zu erhalten und zu sanieren. Weiterhin ist geplant, die Schlafplätze für sog. Durchreisende, die sich derzeit noch beim Rathaus befinden, in die ertüchtigten Gebäude im Ansgarweg zu verlegen. Voraussetzung hierfür ist, dass eine Betreuung vor Ort erfolgen kann, was bereits geplant ist.

Das Konzept des Housing First verfolgt einen weiterführenden Ansatz und bildet somit ein ergänzendes Angebot zur ordnungsrechtlichen Unterkunft.

Verkehr

Eine Verschlechterung der gesunden Arbeits- und Wohnverhältnisse für die bisherigen Anwohner und die Kirchengemeinde durch die Zunahme von Ziel- und Quellverkehren ist nicht zu erwarten. Die Zielgruppe der Unterkünfte verfügt in der Regel nicht über ein privates KFZ.

Es ist davon auszugehen, dass lediglich das Personal seinen Arbeitsweg und vereinzelte arbeitsbedingte Fahrten absolviert. Die Anzahl der Fahrten ist gering und somit zu vernachlässigen.

Örtliche Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Für die örtliche Infrastruktur, der Ver- und Entsorgung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Der Entsorgung von Schmutzwasser kann durch Anschluss an das örtliche Netz erfolgen.

Umwelt

Die Auswirkungen auf die Umwelt sind vertretbar, da es sich bei dem Plangebiet um eine untergenutzte Fläche im örtlichen Zusammenhang handelt.

15. Anlagen

Konzept zur Verbesserung der Lebenssituation von wohnungslosen Menschen

Vorentwurf des Hochbaus

Lageplan möglicher Baumfällungen

Schreiben des Kampfmittelräumdienst

Beiplan vorbeugender Brandschutz

Stellungnahme A-RW01-Nachweis

Die Begründung wurde am 24.04.2023 durch Beschluss des Stadtrates gebilligt.

Schleswig, den 16.06.2023

Unterschrift/Siegel



- Bürgermeister -

Aufgestellt: Kiel, den 29.03.2023

B2K
dn|ing

B2K und dn Ingenieure GmbH
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 596 746 0
info@b2k-dni.de • www.b2k-dni.de