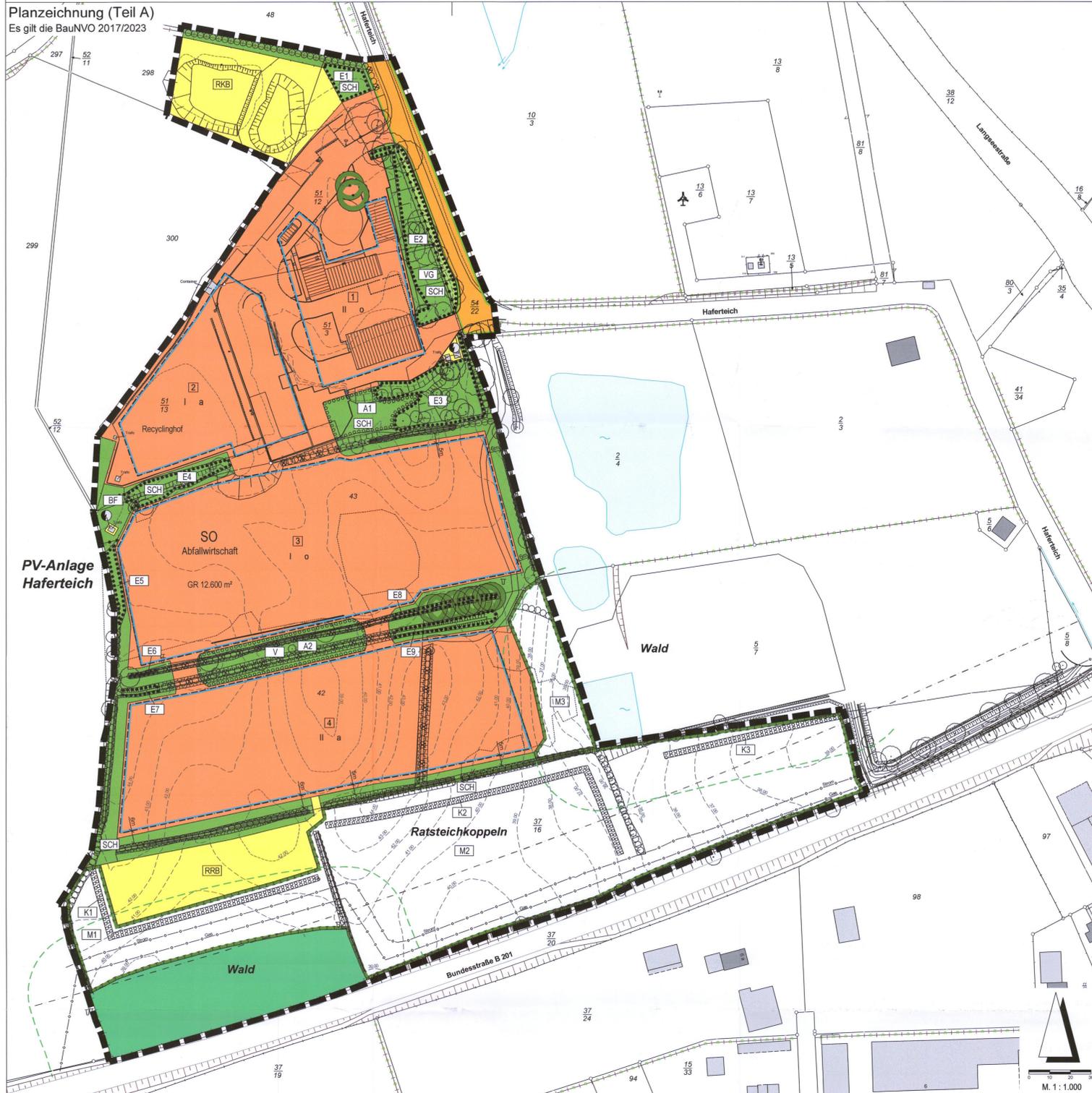


# SATZUNG DER STADT SCHLESWIG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 108

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO-SH) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 06.05.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 108 - Gebiet nördlich der Bundesstraße 201, östlich der Photovoltaikanlage und westlich der Straße 'Haferteich', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)  
Es gilt die BauNVO 2017/2023



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
<b>I. Festsetzungen</b>				
<b>Art der baulichen Nutzung</b>				
SO	sonstiges Sondergebiet 'Abfallwirtschaft'	§ 9 (1) 1 BauGB § 11 (2) BauNVO	öffentliche Grünflächen	
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>				
GR 12.600 m²	zulässige Grundfläche, hier: 12.600 m²	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO	Zweckbestimmung Verkehrsgrün	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2	§ 16, 17, 19 BauNVO	private Grünflächen	
<b>Bauweise, Baugrenze</b>				
o	offene Bauweise	§ 23 BauNVO	Zweckbestimmung: Schutzgrün	
a	abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO § 22 (4) BauNVO	Zweckbestimmung: Betriebsfläche	
<b>Verkehrsflächen</b>				
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB	Zweckbestimmung: Versickerung von Regenwasser	
	Straßenbegrenzungslinie			
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung</b>				
RRB	Flächen für die Abwasserbeseitigung hier: Regenrückhalte- und -klärbecken	§ 9 (1) 12, 14 BauGB § 9 (1) 14 BauGB	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20, 25 BauGB
RRB	Flächen für die Abwasserbeseitigung hier: Regenrückhaltebecken	§ 9 (1) 14 BauGB	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität	§ 9 (1) 12 BauGB	Neuanlage von Knicks	§ 9 (1) 25a BauGB
			Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25b BauGB
			vorhandene, zu erhaltende Bäume	§ 9 (1) 25b BauGB
			Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 9 (1) 18 BauGB
			Wald	§ 9 (1) 18b BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>				
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 (4) BauNVO		

## II. Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurstücksgrenze, vorhanden
	Flurstücknummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandene Bäume
	entfallende Bäume
	Knick, künftig entfallend
	vorhandene Geländehöhe in Meter über NNH
	Bezeichnung der Baufelder

## III. Nachrichtliche Übernahmen

	vorhandener, zu erhaltender Knick	§ 21 (1) 4 LNatSchG
	Anbaubeschränkungszone an der B 201	§ 9 (2) FStVG
	Waldabstandstreifen, hier: 30 m	§ 24 LWaldG
	Gas	
	Hauptstromleitung	

## TEXT (TEIL B)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
  - Sonstiges Sondergebiet - Abfallwirtschaft** (§ 11 (2) BauNVO)
 

Das Sondergebiet SO 'Abfallwirtschaft' dient der Errichtung von baulichen Anlagen zur Sammlung, Lagerung, Umschlag, Sortierung und Behandlung von Abfällen einschließlich der erforderlichen Verwaltungs- und Personaleinrichtungen.

zulässig sind:

    - Anlagen zur Annahme, Sammlung, Lagerung, Umschlag, Sortierung und Behandlung von Abfällen,
    - Büro- und Sozialgebäude,
    - Maschinen- und Fahrzeughallen einschl. Lager- und Werkstattbereichen,
    - anlagenspezifische Ver- und Entsorgungseinrichtungen,
    - betriebsinterne Tankstellen und Waschplätze,
    - erforderliche Nebenanlagen,
    - Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Verkehr.
  - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
    - Die Höhe der baulichen Anlagen darf max. 12,00 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante liegen.
    - Für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 7,00 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt.
    - Die zulässige Grundfläche innerhalb des SO 'Abfallwirtschaft' darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Lagerflächen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von insgesamt 38.000 m² überschritten werden.
  - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22, 23 BauNVO)
    - Bei der abweichenden Bauweise sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
    - Im sonstigen Sondergebiet 'Abfallwirtschaft' sind Lagerflächen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  - Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
    - Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Gebäude darf die folgenden Höhen (in Meter über NNH) nicht übersteigen:
      - im Baufeld 1: 43,20 m
      - im Baufeld 2: 43,80 m
      - im Baufeld 3: 41,50 m
      - im Baufeld 4: 43,00 m
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
    - Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot versehenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb des Plangebietes zu ersetzen. Die Bäume sind bei Bauarbeiten durch Sicherungsmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich gem. DIN 18820 "Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vor Beschädigungen zu schützen. Der Kronenraumbereich der zur Erhaltung festgesetzten Bäume ist einschließlich eines Schutzabstandes von 1,5 m von jeglichen baulichen Anlagen und zusätzlichen Versiegelungen sowie von Aufschüttungen, Abgrabungen, Lagerplätzen und Befahren freizuhalten.
    - Die in der Planzeichnung gekennzeichneten zu erhaltenden Knicks sind dauerhaft zu sichern. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
    - Die zur Erhaltung festgesetzten Gehölzbestände E1 - E5 sind dauerhaft als naturnahe Baum- und Strauchbestände zu erhalten.
    - Die Gehölzbestände der entwidmeten Knicks E6 - E9 sind als freiwachsende naturnahe Hecken zu erhalten. Alle 10 Jahre ist ein Auf-den-Stock-setzen zulässig.
    - Im Abstandsbereich von 3 m zu gesetzlich geschützten Knicks sowie im Kronenraumbereich von Bäumen sind Abgrabungen oder Aufschüttungen, das Ablagern von Materialien sowie die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art nicht zulässig. Abweichend davon ist die Anlage von Entwässerungsrinnen bis zu 30 cm Tiefe ab Knickfuß sowie bis zu 50 cm Tiefe ab 1 m vom Knickfuß zulässig, sofern nicht in Wurzeln großer Bäume eingegriffen wird.
    - Zaunanlagen zur Einfriedung des Betriebsgeländes dürfen keine Knicks mit einzäunen und sind nur mit einem Abstand von mindestens 3 m zu den gesetzlich geschützten Knicks zulässig.
    - Innerhalb der Fläche A1 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine naturnahe Anpflanzung aus standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Pflanzqualität Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm. Pflanzqualität Sträucher: verpflanzte Sträucher. Pflanzabstand 2 x 2 m.
    - Innerhalb der Fläche A2 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind auf mindestens 20 % der Fläche Bäume und Sträucher aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen zu pflanzen. Pflanzqualität Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm. Pflanzqualität Sträucher: verpflanzte Sträucher.
    - Die geplanten Anlagen zur Regenwasserbehandlung bzw. -rückhaltung sind naturnah mit geschwungenen Uferlinien und wechselnden Böschungsneigungen auszubilden. Die umgebenden Flächen sind extensiv zu unterhalten. Bei Neuanlage sind Böschungen und Randflächen mit standortgerechten extensiven Gräser-Kräuter-Mischungen regionaler Herkunft anzusäen. Erforderliche Wege zur Pflege und Unterhaltung sind als Schotterrasen anzulegen.
    - Die Maßnahmenfläche M1 ist mit einer arten- und krautreichen Wiesensmischung aus zertifiziertem Regioaatgut anzusäen, als extensive Wiese zu entwickeln und alle 2 Jahre alternierend (in zwei Abschnitten: je 50 % der Fläche pro Jahr) zu mähen. Die Mahd ist nicht vor dem 1. Juli durchzuführen. Alternativ kann die Fläche extensiv beweidet werden.
    - Die Maßnahmenfläche M2 ist mit einer arten- und krautreichen Grünlandmischung aus zertifiziertem Regioaatgut anzusäen und als Extensivgrünland zu entwickeln. Maximal sind 2 Mahden oder eine extensive Beweidung zulässig. Die Mahd ist nicht vor dem 1. Juli durchzuführen.
    - Innerhalb der Maßnahmenfläche M2 ist in der Geländesenke südlich des Waldes auf mindestens 860 m² ein für Amphibien geeignetes Feuchtbiotop anzulegen.
    - Die Maßnahmenfläche M3 ist als extensive Grasflur mit Gebüschbeständen zu erhalten. Eine Beweidung der Fläche ist zulässig.
    - Innerhalb der Maßnahmenfläche M2 ist die Anlage eines Wasserlaufes im Bereich einer 1,5 m breiten und 55 m langen Trasse zulässig. Zur Zuleitung in das Feuchtbiotop sind 2 Knickdurchbrüche von max. 1,5 m Breite zulässig.
    - Die Maßnahmenflächen M1-M3 dürfen nicht mit Aufschüttungen und Abgrabungen belastet werden. Ausgenommen hiervon ist die Herstellung von Knickwällen in M1 und M2, die Herstellung eines Feuchtbiotopes in M2, die Herstellung des in M3 zulässigen Wasserlaufes sowie die Verlegung von betriebsbedingt erforderlichen Leitungen in den Maßnahmenflächen M1 und M2.
    - Südlich der Straße Haferteich ist auf der Ostseite des Betriebsgeländes eine einseitig nach Osten querbare dauerhafte Amphibiensperwand herzustellen.
    - Bei den neu anzulegenden Knicks K1 - K3 ist ein Knickwall auf einer Fußbreite von 3,00 m mit einer Wallhöhe von 1,00 m und einer leicht durchgemuhten Walkrone in einer Breite von 1,50 m anzulegen. Der Wall ist 2-reihig mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Im Abstand von 40-60 m sind die im Gebiet typischen Stieleichen *Quercus robur* als Überhälter zu pflanzen und zu entwickeln. Pflanzqualität Sträucher: 60/100 cm Höhe, Pflanzqualität Überhälter: Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm.
    - Während der Bauphase sind die zu erhaltenden Knicks und ihre Schutzstreifen, die zu erhaltenden Gehölzbestände sowie die Maßnahmenflächen durch feste Schutzzäune zu sichern und von jeglichem Bau- sowie Lagerbetrieb freizuhalten. Die DIN 18820 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.
    - Für die Außenanlagen sind ausschließlich fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit warm-weißem Licht < 3.000 Kelvin und minimierten UV- und Blaulichtanteilen (Wellenlängen zwischen 540 und 700 Nanometern) zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen, nach unten abstrahlend auszurichten und bedarfsorientiert einzusetzen. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen ist unzulässig, die Abstrahlung auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist soweit wie möglich zu vermeiden.
    - Die Umsetzung des geplanten Vorhabens wird unter Einbindung einer Umweltbaubegleitung durchgeführt. In diesem Rahmen werden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Gehölzbeständen, gesetzlich geschützten Biotopen, Maßnahmenflächen und artenschutzrechtlichen Belangen vorbereitet und während der Ausführung begleitet.
    - Zur Kompensation werden dem Bebauungsplan Nr. 108 folgende Flächen zugeordnet:
      - Abbuchung von 10.030 m² aus dem Ökotoiko Gelling (AZ 661.4.03.027.2023.00), Kreis Schleswig-Flensburg
      - 710 m² Gehölzpflanzung in der Gemarkung Kleinvolstedt (Flur 9, Flurstück 169) im Kreis Rendsburg-Eckernförde
      - Abbuchung von 390 m Knick aus dem Knickkokoconto Rabenkirchen-Faulück (AZ 661.4.94.090.2018), Kreis Schleswig-Flensburg

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 06.09.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Stadt Schleswig am 05.12.2022 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat am 21.11.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit am 07.02.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau-, Klima- und Umweltausschuss hat am 21.11.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 108, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.12.2023 bis zum 19.01.2024 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 04.12.2023 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 auszuliegenden Unterlagen wurden unter [www.schleswig.de](http://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 08.12.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 

Schleswig, den 22.07.2024

Stephan Dose  
Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
 

Schleswig, den 05.05.2024

Stephan Dose  
(Unterschrift)
- Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.05.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 

Schleswig, den 22.07.2024

Stephan Dose  
Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt gemacht.
 

Schleswig, den 22.07.2024

Stephan Dose  
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 108 durch die Ratsversammlung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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 22.07.2024 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 Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 30.07.2024 in Kraft getreten.
 

Schleswig, den 30.07.2024

Stephan Dose  
Bürgermeister

## BEBAUUNGSPLAN NR. 108 DER STADT SCHLESWIG

Gebiet nördlich der Bundesstraße 201, östlich der Photovoltaikanlage und westlich der Straße 'Haferteich'



STAND: 01.03.2024