

Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht

| Inhalt | Seite |
|---|-----------|
| 1 RECHTSGRUNDLAGE | 5 |
| 2 PLANGEBIET | 5 |
| 2.1. Lage und Größe des Plangebiets | 5 |
| 2.2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs | 5 |
| 2.3. Teilung des Planverfahrens Bebauungsplan Nr. 83 | 6 |
| 3 ERFORDERNIS DER PLANUNG, PLANUNGSZIELE UND - GRUNDSÄTZE | 8 |
| 3.1. Planungsanlass und Planungserfordernis (§1 Abs. 3 BauGB) | 8 |
| 3.2. Ziele und Zwecke der Planung (§ 2a Nr. 1 BauGB) | 10 |
| 3.3. Planungsgrundsätze | 11 |
| 3.4. Flächenbilanz | 11 |
| 4 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN, PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION | 11 |
| 4.1. Darstellung im Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein | 11 |
| 4.2. Darstellung im Regionalplan für den Landesteil Schleswig | 12 |
| 4.3. Entwicklungskonzept für den Raum Schleswig | 13 |
| 4.4. Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V | 13 |
| 4.5. Flächennutzungsplan (FNP) | 13 |
| 4.6. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung | 14 |
| 5 VERFAHRENSABLAUF | 16 |
| 5.1. Einleitung des Bebauungsplanverfahrens (§ 2 BauGB) | 16 |
| 5.2. Anpassung des Flächennutzungsplanes (FNP) | 16 |
| 5.3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB) | 16 |
| 5.4. Beteiligung der Behörden (§4 BauGB) und der Nachbargemeinden (§2 Abs. 2 BauGB) | 16 |
| 5.5. Änderung des Geltungsbereiches | 17 |
| 5.6. Öffentliche Auslegung (§3 Abs.2 BauGB) | 17 |
| 5.6.1 1. Öffentliche Auslegung (§3 Abs.2 BauGB) | 17 |
| 5.6.2 2. Öffentliche Auslegung (§3 Abs.2 BauGB) | 17 |
| 5.7. Teilung des Bebauungsplanes | 18 |
| 5.8. Notwendigkeit einer Umweltprüfung zum Bebauungsplan | 18 |
| 6 BESTANDSAUFNAHME DER STÄDTEBAULICHEN SITUATION | 20 |
| 6.1. Besitz- und Eigentumsverhältnisse | 20 |
| 6.2. Natur und Landschaft | 20 |
| 6.3. Baubestand (aktuelle Nutzung) | 26 |
| 6.3.1 Nutzung | 26 |
| 6.4. Verkehrserschließung | 27 |
| 6.4.1 Straßen | 27 |
| 6.4.2 Fuß- und Radwege | 27 |
| 6.4.3 Ruhender Verkehr | 28 |
| 6.4.4 Öffentlicher Personennahverkehr | 28 |

| | |
|---|-----------|
| 6.5. Stadttechnische Erschließung | 28 |
| 6.5.1 Stromversorgung | 28 |
| 6.5.2 Gasversorgung | 28 |
| 6.5.3 Wasserversorgung | 28 |
| 6.5.4 Entwässerung | 29 |
| 6.5.5 Fernwärme | 29 |
| 6.6. Sonstige rechtliche u. tatsächliche Gegebenheiten im Plangebiet und i.d. Nachbarschaft | 29 |
| 7 PLANUNGSKONZEPT | 32 |
| 7.1. Städtebauliches Zielkonzept | 32 |
| 7.2. Grünordnerisches Zielkonzept | 33 |
| 7.3. Verkehrs- und Erschließungskonzept | 33 |
| 8 BEGRÜNDUNG DER WESENTLICHEN FESTSETZUNGEN | 35 |
| 8.1. Art, Maß und Umfang der baulichen Nutzungen | 35 |
| 8.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) | 35 |
| 8.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) | 36 |
| 8.1.3 Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB) | 37 |
| 8.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB) | 37 |
| 8.1.5 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB) | 38 |
| 8.2. Grünordnung | 38 |
| 8.2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) | 39 |
| 8.2.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB) | 40 |
| 8.2.3 Pflanzliste | 42 |
| 8.2.4 Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB) | 43 |
| 8.2.5 Weitere Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen | 43 |
| 8.3. Verkehrserschließung | 44 |
| 8.3.1 Straßen / Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB) | 44 |
| 8.3.2 Fußwege / Radwege | 46 |
| 8.3.3 Ruhender Verkehr | 46 |
| 8.3.4 Öffentlicher Personennahverkehr | 46 |
| 8.3.5 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11) | 46 |
| 8.4. Immissionsschutz | 47 |
| 8.4.1 Gewerbelärm | 47 |
| 8.4.2 Sportanlagenlärm | 48 |
| 8.4.3 Zusammenfassung und Beurteilung | 48 |
| 8.5. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen | 50 |
| 8.5.1 Altlasten / Kontaminationsflächen | 50 |
| 8.5.2 Denkmalschutz | 51 |
| 9 STADTTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG | 51 |
| 9.1. Stromversorgung | 51 |
| 9.2. Gasversorgung | 51 |
| 9.3. Wasserver- und -entsorgung | 52 |
| 9.4. Fernwärme | 52 |

| | |
|---|-----------|
| 9.5. Regenwasserableitung | 53 |
| 9.6. Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung | 53 |
| 10 FLÄCHENBILANZ | 54 |
| 11 PLANVERWIRKLICHUNG | 54 |
| 11.1. Maßnahmen zur Bodenordnung | 54 |
| 12 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG | 54 |
| 12.1. Natur und Landschaft | 54 |
| 12.2. Städtebauliche Entwicklung der Gesamtstadt und des Stadtteils | 55 |
| 12.3. Ortsbild | 56 |
| 12.4. Verkehr | 56 |
| 12.5. Technische Infrastruktur | 56 |
| 12.6. Belange der Bevölkerung | 56 |
| 12.7. Immissionsschutz | 56 |
| 12.8. Wirtschaft | 57 |
| 12.9. Umsetzung | 57 |
| 13 UMWELTBERICHT | 58 |
| 13.1. Einleitung | 58 |
| 13.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes | 59 |
| 13.1.2 Standort und Lage des Vorhabens | 60 |
| 13.1.3 Art des Vorhabens | 61 |
| 13.1.4 Umfang des Vorhabens | 64 |
| 13.1.5 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 (A) | 65 |
| 13.1.6 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan sowie deren Berücksichtigung | 65 |
| 13.1.7 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung | 74 |
| 13.1.8 Methodik der Umweltprüfung | 74 |
| 13.1.9 Detaillierungsgrad der Umweltprüfung | 76 |
| 13.1.10 Fachplanungen | 77 |
| 13.1.11 Fachgutachten Grünordnungsplan | 80 |
| 13.1.12 Fachgutachten Schalltechnische Untersuchung | 98 |
| 13.1.13 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung / Konsequenzen für den Bebauungsplan | 100 |
| 13.2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen | 103 |
| 13.2.1 Schutzgut Mensch | 103 |
| 13.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere | 104 |
| 13.2.3 Schutzgut Boden | 105 |
| 13.2.4 Schutzgut Wasser | 106 |
| 13.2.5 Schutzgut Klima und Luft | 108 |
| 13.2.6 Schutzgut Landschaft | 109 |
| 13.2.7 Schutzgut Kulturgüter | 110 |
| 13.2.8 Schutzgut sonstige Sachgüter | 110 |
| 13.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | 111 |
| 13.2.10 Wechselwirkungen zu angrenzenden Entwicklungsflächen | 112 |
| 13.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes | 113 |
| 13.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | 113 |
| 13.3.2 Schutzgut Mensch | 113 |

| | |
|--|-----|
| 13.3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere | 114 |
| 13.3.4 Schutzgut Boden | 115 |
| 13.3.5 Schutzgut Wasser | 115 |
| 13.3.6 Schutzgut Klima / Luft | 115 |
| 13.3.7 Schutzgut Landschaft- und Ortsbild / Erholungseignung | 115 |
| 13.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 116 |
| 13.3.9 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall) | 116 |
| 13.4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter | 117 |
| 13.5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung) | 121 |
| 13.6. Zusätzliche Angaben | 121 |
| 13.6.1 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind | 121 |
| 13.6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring) | 121 |
| 13.7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung | 122 |
| 13.8. Anhang | 125 |

Anhang I Planzeichnung mit Textlichen Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 83 (A) – Nordteil – Gebiet östlich des Noorweges, südlich der ehemaligen Kleinbahntrasse bis zum Holmer Noor, mit dem östlichen Abschluss Planstraße C –

einschließlich

Anlage Übersichtsplan zu Teilbebauungsplänen Nr. 83 (A) und Nr. 83 (B)

1 Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan wird auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359), zuletzt geändert d. G. vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) und der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO SH) i.d.F. vom 11.07.1994 (geändert durch GVOBl. 1996 S. 652, GVOBl. Schl.-H. 2000 S. 47 vom Januar 2000, S. 213, zuletzt geändert (Artikel 2 Ges. v. 20.07.2007, (GVBl. S. 136)) aufgestellt.

Für den Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

Die rechtliche Grundlage zur Aufstellung von Grünordnungsplänen bildet das Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) des Landes Schleswig-Holstein vom 18. Juli 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 339, zuletzt geändert am 3.1.2005 (GVBl. S. 21).

2 Plangebiet

2.1. Lage und Größe des Plangebiets

Das ca. 13,2 ha große Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 83 (A) – Nordteil – Gebiet östlich des Noorweges, südlich der ehemaligen Kleinbahntrasse bis zum Holmer Noor, mit dem östlichen Abschluss Planstraße C - befindet sich in der Stadt Schleswig (Bundesland Schleswig-Holstein) östlich des Stadtzentrums und unmittelbar an der Schlei.

2.2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich umfasst den direkt östlich an das Schleswiger Stadtzentrum (Holmer Noorweg) angrenzenden Bereich der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“, nördlich des Holmer Noores mit folgender räumlicher Begrenzung:

- im Norden durch die ehemalige Kleinbahntrasse,
- im Westen durch den Holmer Noorweg,
- im Süden und Südwesten durch das Holmer Noor, die Planstraße A und den Uferbereichbereich zum Wasserlauf Holmer Noor / Schlei.
- im Osten durch die Planstraße C.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 83 (A) im Maßstab 1:1.000.

2.3. Teilung des Planverfahrens Bebauungsplan Nr. 83

Der unterschiedliche Realisierungsstand der Planungen in den ehemaligen nördlichen und südlichen Plangebietsteilen des Bebauungsplanes Nr. 83 „Gebiet der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“/ Westteil“ bilden den Hintergrund für ein geteiltes Planungsverfahren.

Im südlichen Teil besteht noch erheblicher Abstimmungsbedarf hinsichtlich der Realisierung des städtebaulichen Konzeptes. Hier ist, insbesondere mit Hinblick auf das städtebaulich Konzept des Bebauungsplanes Nr. 88, die Frage der Umsetzung des Sportboothafens zu klären. Mit dieser Entscheidung steht die Entwicklung der unmittelbar angrenzenden landseitigen Nutzungsbereiche (SO Sportboothafen) und weiterer Bauflächen in engem Wirkungszusammenhang. Dem gegenüber steht das Erfordernis zur gesicherten Erschließung des Schulgeländes mit dem in diesem Jahr zur Eröffnung vorgesehenen Dänischen Gymnasiums im ehemals nördlichen Plangebiet.

Dies führte zu der Feststellung, dass derzeit unüberwindliche Hemmnisse bezüglich einer weiteren einheitlichen Bearbeitung und Abstimmung des Bebauungsplanes Nr. 83 bestehen und bisher keine abschließenden Beschlüsse in einem angemessenen Zeitraum gefasst werden konnten. Es besteht die Absicht, an den Grundzügen der Planung entsprechend der planerischen Zielsetzung zum 1. Entwurf und in Ableitung des FNP-Entwurfes festzuhalten. Die in Frage stehenden Flächen befinden sich alle im südlichen Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 83.

Vor diesem Hintergrund hat sich die Stadt Schleswig zur Teilung des Bebauungsplanes Nr.83 „Gebiet der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“/ Westteil“ entschlossen. Hintergrund ist die zügige Schaffung von Baurecht im Bereich der nördlichen Baufelder und für die Errichtung der neuen Erschließung. Dies betrifft die Planstraßen A, B und C einschließlich angrenzender Flächen. In dem verbleibenden Bereich stehen den Festsetzungen entsprechend der Abwägung zum ersten Entwurf keine wesentlichen Einwände oder bodenrechtliche Spannungen mehr entgegen. Die Flächen befinden sich zum größten Teil im Eigentum von A.P. Møller Fond und sollen schnellstmöglich einer Verwertung zugeführt werden. Insbesondere bedarf die Herstellung der Erschließung nach §125 BauGB eines Bebauungsplans als Voraussetzung.

Es wurden die planerisch unbedenklichen Bereiche festgestellt. Die geschlossenen Teilbereiche ohne städtebauliche oder bodenrechtliche Spannungen wurden dargestellt und als Geltungsbereich

- Bebauungsplan Nr. 83 (A) – Nordteil – Gebiet östlich des Noorweges, südlich der ehemaligen Kleinbahntrasse bis zum Holmer Noor, mit dem östlichen Abschluss Planstraße C –

definiert, so dass ein Abwägungsbeschluss unter Berücksichtigung der Hinweise zum Verfahren sowie ein Beschluss zur Teilung des Bebauungsplanes (nach § 2 Abs. 4 BauGB) und erneuten Offenlage des Teilbebauungsplans Nr. 83 (A) - Nordteil - erreicht wird.

Der Teilbereich mit den unbewältigten Problemen (Bebauungsplan Nr. 83 (B) - Südteil - Gebiet östlich des St. Johannes Klosters einschließlich Holmer Noor, westlich des vorhandenen Sportboothafens und mit dem südlichen Abschluss am Schleiufer -) wird weiter abgestimmt und zu einem späteren Zeitpunkt zur Satzung geführt. Inwieweit eine weitere öffentliche Auslegung für diesen verbleibenden Teil erfolgen muss, kann derzeit nicht eingeschätzt werden.

Die Zulässigkeit der Teilung zum jetzigen Verfahrensstand – also nach Durchführung der ersten Offenlage – ergibt sich aus den nachfolgenden Ausführungen:

Eine erneute Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 BauGB – entweder in der Form der erneuten Auslegung oder in der Form der individuellen Beteiligung Betroffener – wäre nicht erforderlich, wenn die Änderungen oder Ergänzungen des Entwurfs keinen materiellen Regelungsgehalt haben.¹ Die Grundzüge der Planung werden gem. Urteil des BGH² nicht berührt, wenn die Gemeinde nur einen räumlich abgegrenzten Teil eines ausgelegten Bebauungsplanentwurfs ohne erneute Auslegung als Bebauungsplan verabschiedet und für den abgetrennten Planbereich das Aufstellungsverfahren gesondert fortführt. Die für den abgetrennten Planbereich Nr. 83 (A) möglichen Korrekturen sollen sich jedoch auf den Grundgedanken der dem ausgelegten Entwurf zugrundeliegenden Planung nicht wesentlich auswirken.

Weiter wird in der Kommentierung unter Heranziehung eines VGH-Urteils ausgeführt: "Die Aufteilung eines bis zur Satzungsreife in einem einheitlichen Verfahren behandelten Entwurfs in zwei Bebauungspläne ist ohne nochmalige Auslegung getrennter Entwürfe zulässig, wenn dadurch keine unbewältigt bleibenden Konfliktfelder geschaffen und keine inhaltlichen Änderungen vorgenommen werden, welche die Grundzüge der Planung berühren (Bad.-Württ. VGH, Beschl. vom 20.9.1996 – 8 S 2466.95 – URP 1997, 199)."³

Im konkreten Fall des Bebauungsplanes Nr. 83 werden durch die Aufteilung des Bebauungsplanes keine unbewältigt bleibenden Konfliktfelder geschaffen. Die möglichen Änderungen des abgetrennten weiterführenden Planverfahrens Nr. 83 (A) - Nordteil - werden aus heutiger Sicht keine oder absehbare Auswirkungen auf den Teilbereich Nr. 83 (B) - Südteil - ergeben. Der Geltungsbereich Nr. 83 (A) ist aus heutiger Sicht heraus voll funktionsfähig. Dies gilt für die festgesetzten Nutzungen ebenso wie für die Erschließung, die gesichert ist. Darüber hinaus sichert der Bebauungsplan Nr. 83 (A) auch die Haupterschließung für Teile des zunächst ausgeklammerten Teilbereiches Nr. 83 (B) - Südteil -.

Da sich einzelne Änderungen im Zuge der Abwägung für den Teilbereich Nr. 83 (A) ergeben haben, ist eine erneute Offenlage (gem. §4a Abs. 3 BauGB) trotzdem erforderlich. Dies betrifft vor allem die veränderte Straßenführung der Planstraße B. Die Begründung ist teilweise auf das planerische Gesamtkonzept des Bebauungsplanes Nr. 83 ausgelegt und bleibt in den wesentlichen Teilen unverändert. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund der Zielsetzung, auch den zweiten Teil des ursprünglichen Bebauungsplanes in absehbarer Zeit zur Satzung zu beschließen, im Sinnzusammenhang vertretbar und angemessen.

¹ vgl. Ernst-Zinkahn-Bielenberg: BauGB Kommentar, § 3 BauGB, Rdnr. 62

² vgl. Ernst-Zinkahn-Bielenberg: BauGB Kommentar, § 3 BauGB, Rdnr. 62, BGH Ur. vom 29.11.1979 – III ZR 67.78 – ZfBR 1980, 207 = NJW 1980, 1751

3 Erfordernis der Planung, Planungsziele und -grundsätze

1.13.1. Planungsanlass und Planungserfordernis (§1 Abs. 3 BauGB)

Vor dem Hintergrund der Umsetzung des Ressortkonzeptes „Bundeswehr der Zukunft“⁴ wurde Ende 2003 der Planungsvorbehalt gem. § 37 BauGB für die ehemals von der Bundeswehr genutzte Kaserne „Auf der Freiheit“ in der Stadt Schleswig aufgehoben.⁵

Durch den Freizug der militärischen Nutzung entstand für die Verantwortlichen der Stadt ein zeitlicher und organisatorischer Handlungsdruck. Die zivile Wiedernutzung des Areals bedeutet für die Stadt Schleswig einen erheblichen Flächengewinn und ist durch städtebauliche und stadtentwicklungspolitische Überlegungen, Planungen und Entscheidungen zu steuern, um die Grundlagen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu schaffen.

Die durchgeführten Vorbereitenden Untersuchungen (gem. § 141 BauGB) und das städtebauliche Entwicklungskonzept⁶ stellen die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für den westlichen Teilbereich der insgesamt ca. 57 ha großen Liegenschaft dar. Eine Städtebauliche Sanierungsmaßnahme (gem. §§ 136 ff. BauGB) soll für diesen Bereich die Voraussetzungen für eine wohnraum- u. arbeitsplatzschaffende, städtebaulich integrierte Nachnutzung gewährleisten. Das Entwicklungskonzept wurde nach Abstimmung mit den Fachämtern zur Grundlage des Vorentwurfs zum Bebauungsplan.

Die Stadt Schleswig beabsichtigt für eine ca. 13,2 ha große Fläche, den nordwestlichen Teilbereich der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“, die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 8 BauGB. Er umfasst den direkt östlich an das Zentrum der Stadt Schleswig (Holmer Noorweg) angrenzenden Bereich der ehemaligen Kaserne.

Bauplanungsrechtlich ist das Kasernengelände als unbeplanter Außenbereich gem. § 35 BauGB einzustufen. Durch die langjährige militärische Nutzung besaß das Untersuchungsgebiet den Status "Anlage für die Landesverteidigung" und unterlag der Zuständigkeit des Bundesministers für Verteidigung. Das Gebiet war somit von der Verbindlichen Bauleitplanung durch die Stadt Schleswig ausgenommen.

Vor diesem Hintergrund ist die Zulässigkeit der Umsetzung des vorliegenden Entwicklungskonzepts nur durch Schaffung von verbindlichem Baurecht zu begründen. Gemäß den aktuellen Regelungen zum Umweltschutz in der Bauleitplanung sind im Rahmen der Umweltprüfung darüber hinaus besondere Erfordernisse zu beachten.

³ vgl. Ernst-Zinkahn-Bielenberg: BauGB Kommentar, § 3 BauGB, Rdnr. 62

⁴ „Ressortkonzept Stationierung“ des Bundesministeriums für Verteidigung vom 16.02.2001

⁵ Schreiben der Wehrbereichsverwaltung Nord vom 22.08.2003

⁶ FIRU mbH, Vorbereitende Untersuchungen und Entwicklungskonzept STADT SCHLESWIG Kaserne „Auf der Freiheit“, Berlin, 2002/2003.

Im Hinblick auf die Neuordnung und zivile Nachnutzung des Gesamtareals besteht der Bedarf an Planungssicherheit im Rahmen einer verlässlichen, rechtlichen Beurteilungsgrundlage mit

- geänderten Darstellungen im Flächennutzungsplan sowie
- geeigneten Festsetzungen eines oder mehrerer Bebauungspläne.

Dieses Anliegen entspricht grundsätzlich der Absicht der Stadt Schleswig, das Gebiet einer gemischten baulichen Nutzung mit einem ausdrücklich erwünschten touristischen Nutzungsschwerpunkt zuzuführen.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Basierend auf dem Aufstellungsbeschluss vom 02.02.2004 des Bebauungsplans Nr. 83 – Gebiet der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“ / Westteil – hat die Ratsversammlung der Stadt Schleswig daher gem. § 8 (4) BauGB am 22.05.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 (A) – Nordteil – Gebiet östlich des Noorweges, südlich der ehemaligen Kleinbahntrasse bis zum Holmer Noor, mit dem östlichen Abschluss Planstraße C - beschlossen.

Im Verlauf der Konversion in Schleswig haben die g.e.b.b.⁷ als Vertreterin des Grundstückseigentümers (Bund) und die Stadt Schleswig vereinbart, die Folgenutzung der Liegenschaft kooperativ anzugehen und einen Städtebaulichen Vertrag⁸ gem. § 11 BauGB ausgehandelt. Ziel des Vertrages ist es, trotz umfangreicher Ordnungsmaßnahmen und damit einhergehender Bodenwertsteigerungen eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme gem. §§ 136 ff. BauGB im Vereinfachten Verfahren in Verbindung mit einem Städtebaulichen Vertrag durchzuführen. Die erforderlichen Kosten für die Erschließung und Entwicklung der Flächen werden zwischen den Vertragsparteien gemäß BauGB und den jeweiligen finanziellen Möglichkeiten aufgeteilt.

Am 31.08.2005 erfolgte der Verkauf der Gesamtliegenschaft der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“ durch den Eigentümer g.e.b.b. mit allen Rechten und Pflichten (u.a. Städtebaulicher Vertrag) an Team Vivendi GmbH. Der neue Eigentümer setzt die bisher abgestimmte und angestrebte zeitliche sowie inhaltliche Gesamtentwicklung des Plangebietes fort.

Zum 22.11.2005 veräußerte die Team Vivendi GmbH ein ca. 11 ha großes Areal an einen dänischen Investor. Die Grenze des Gebietes verläuft entlang des ehemaligen Bahndamms im Norden, westlich der ehemaligen Gebäude Nr. 61, und 60 im Westen, am Holmer Noor im Südwesten, östlich der Gebäude Nr. 16, Nr. 14 (Unterkünfte), Nr. 37, Nr. 52 (Sportanlagen) sowie entlang der Haupterschließung im Südosten. Der dänische Investor beabsichtigt, innerhalb des räumlichen Umgriffs eine integrierte Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe zu errichten sowie ergänzende Sport- und Freiflächen zu gestalten. Die Schule soll 625 Schüler der Jahrgangsstufen 7-13 aufnehmen.

⁷ Gesellschaft für Entwicklung, Beschaffung und Betrieb mbH

⁸ Unterzeichnung am 23.09.2004

Die Stadt Schleswig und der dänische Investor legen besondere Wert auf die städtebauliche und architektonische Qualität des Schulvorhabens. Zur Vorbereitung wurde seitens des Investors Ende 2005 ein Gutachterverfahren durchgeführt.

Im Süden der ehemaligen Flugplatzliegenschaft wurden seit 1999 auf insgesamt 23 ha die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für zwei Betriebe geschaffen, die einer immissionschutzrechtlichen Genehmigung gem. § 4 ff BImSchG bedürfen: Der Bebauungsplan Nr. 30 „Alter Flugplatz Südwest“ hatte die Verlagerung eines Betriebes der Baustoffrecyclingbranche mit einer Größe von 10 ha zum Inhalt. Des Weiteren ermöglicht der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 39 „Alter Flugplatz SCANRUB“ die Ansiedlung einer Altreifensortier- und -aufbereitungsanlage mit zugehörigen Lagerflächen mit einer Größe von 13 ha.

1.23.2. Ziele und Zwecke der Planung (§ 2a Nr. 1 BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 83 (A) – Nordteil – Gebiet östlich des Noorweges, südlich der ehemaligen Kleinbahntrasse bis zum Holmer Noor, mit dem östlichen Abschluss Planstraße C - dient der zielgerichteten Umsetzung einer inhaltlich abgestimmten städtebaulichen, verkehrlichen und umweltbezogenen Entwicklungskonzeption. In dem festgelegten Geltungsbereich sollen gemischte und Sonderbauflächen mit Schul- und sportgebundenen Nutzungen sowie Erschließungsflächen planungsrechtlich gesichert werden. Im Weiteren sind die erforderlichen Flächen für den landespflegerischen Ausgleich Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Der Bebauungsplan Nr. 83 (A) stellt einen wesentlichen Schritt zur baulichen Nachnutzung im nordwestlichen Bereich der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“ dar und schafft die Basis einer ausgewogenen Planungssicherheit für alle Beteiligten.

Mit der Ausweisung neuer Misch- und Sonderbauflächen im Bereich der ehemaligen Kaserne werden folgende kommunalpolitische Ziele verfolgt:

- Konversion der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“;
- städtebauliche Aufwertung des Areals (Brache) und die Ansiedlung hochwertiger Nutzungen zur Schaffung von Standortqualitäten, zur Kompensation wegfallender Arbeitsplätze und als Impulsgeber für die gesamtstädtische Entwicklung;
- die Entwicklung einer Mischnutzung mit den Schwerpunkten Bildung, Dienstleistungen sowie Sport und Freizeit;
- Schaffung einer neuen und attraktiven stadträumlich-landschaftlichen Verknüpfung sowie die Einbindung der Landschaft (Holmer Noor) als gestalt- und identitätsprägendes Element;

⁹ Der Bebauungsplan „Alter Flugplatz Südwest“ wurde durch die Stadtverordnetenversammlung Oranienburg am 06.11.2000 als Satzung beschlossen und durch den Landkreis Oberhavel als höhere Verwaltungsbehörde am 20.03.2001 (AZ16183-00-39)

- Optimierung der Verkehrsverhältnisse auf der Liegenschaft (Aufwertung der Anlagen, Verbesserung der Zugänglichkeit) bei weitestgehendem Erhalt der vorhandenen Erschließung;
- Verbesserung der äußeren Erreichbarkeit und Zugänglichkeit (Neuordnung der Verkehrsführung, Ausbildung klarer Wegebeziehungen für Rad- und fußläufigen Verkehr);
- Entwicklungsperspektive in räumlichen wie zeitlichen Abschnitten.

1.33.3. Planungsgrundsätze

Dem Bebauungsplan Nr. 83 (A) werden folgende Planungsgrundsätze zugrunde gelegt:

- die funktionale und stadträumliche Integration in den Stadtgrundriss;
- der Auftakt einer städtebaulichen Entwicklung entlang der Schlei sowie die strukturelle Neuorientierung;
- die Entwicklung von Gemischten Bauflächen (gem. §6 BauNVO) sowie eines Sondergebietes für eine integrierte Gesamtschule und für sportgebundene Nutzungen gem. § 11 BauNVO;
- die bauplanungsrechtliche Sicherung der notwendigen Anschlüsse an das übergeordnete Straßennetz;
- die Sicherung einer umweltverträglichen Nutzung, vor allem hinsichtlich des Umwelt- und Naturschutzes und
- die Sicherung der erforderlichen Flächen für den landespflegerischen Ausgleich.

1.53.4. Flächenbilanz

Der Bebauungsplan Nr. 83 (A) – Nordteil – Gebiet östlich des Noorweges, südlich der ehemaligen Kleinbahntrasse bis zum Holmer Noor, mit dem östlichen Abschluss Planstraße C – mit einer Gesamtfläche des Geltungsbereiches von ca. 13,2 ha beinhaltet ca. 1,05 ha gemischte Bauflächen sowie ca. 8,7 ha Sonderbauflächen. Davon sind theoretisch ca. 5,85 ha der Grundfläche bebaubar. Weiterhin beinhaltet das Plangebiet ca. 1,03 ha Straßenflächen sowie ca. 2,22 ha Maßnahmenflächen.

4 Übergeordnete und sonstige Planungen, planungsrechtliche Situation

4.1. Darstellung im Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein

Der Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein von 1998¹⁰ weist für die Stadt Schleswig folgende raumordnerischen Vorgaben aus:

- Stadt- Umlandbereich im ländlichen Raum um das Mittelzentrum Schleswig (Verflechtungsbereich ca. 80.000 Einwohner) (Text Ziffer 4.3, 4.3.1, 6.1.4),
- Lage an dem Kreuzungspunkt wichtiger Bundes- und Landesstraßen,
- Raum mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Schwerpunkt- u. Verbundachsenraum – Landesebene) (Text Ziffer 5.1.1.1),
- Raum mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (Text Ziffer 5.1.1.2).

4.2. Darstellung im Regionalplan für den Landesteil Schleswig

Der Regionalplan für den Landesteil Schleswig, Planungsraum V - Schleswig-Holstein Nord, vom 24.10.2000, weist für die Stadt Schleswig folgende regionalplanerischen Vorgaben aus:

- Stadt- Umlandbereich im ländlichen Raum um das Mittelzentrum Schleswig (Text Ziffer 4.3, 4.3.1, 6.1.),
- Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (Text Ziffer 5.3.1),
- Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (Text Ziffer 5.4.1),
- Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes (Text Ziffer 6.1 (3)),
- Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz (Text Ziffer 5.5 (2)).

Die Neufassung des Regionalplans für den Landesteil Schleswig, Planungsraum V – Landesteil Schleswig (Schleswig-Holstein Nord) vom 11.10.2002 weist darüber hinaus für die Stadt Schleswig folgendes aus:

- die Stadt Schleswig wird als ein besonders stark betroffener Konversionsstandort benannt;
- die prioritäre Förderung der Konversionsstandorte im Rahmen des Regionalprogramms 2000 sowie durch Mittel der EU, des Bundes und des Landes;
- die Forderung einer raum- und umweltverträglichen „Anschlussnutzung“ für frei gewordene militärische Liegenschaften;
- mit dem Freizug in Verbindung stehende Konversions- und wirtschaftliche Kompensationsmaßnahmen sollen möglichst auf Grundlage übergreifend abzustimmender Entwicklungs- und Nutzungskonzepte durchgeführt werden, insbesondere für im Siedlungsgebiet gelegene Flächen von Städten und Gemeinden;
- die Noore der Schlei gelten als Ausschlussgebiete für wassersportorientierte Einrichtungen;
- „An den Küsten und den Gewässern des Binnenlandes sollen bandartige Entwicklungen durch Erholung und Tourismus weitgehend vermieden werden. Stattdessen sollen u.a. Wassersportanlagen und Badestrände mit der zur Strandversorgung zumindest erforderlichen Kleingastronomie an einzelnen Küsten- und Uferabschnitten konzentriert werden. Diesem Anliegen dient es auch, an den Binnengewässern und an der Schlei vorhandene Einzelsteganlagen und Bojenliegeplätze zu Gemeinschaftsanlagen zusammenzufassen (siehe "Steg-Konzept" 1996 gemäß Ziffer 5.5 LRP1)“;

¹⁰ Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein 1998, Die Ministerpräsidentin des Landes Schleswig-Holstein, Staatskanzlei, Abt. Landesplanung, Kiel, Dezember 1998, S.23 ff.

- die Stadt Schleswig wird als „Standort mit Schwerpunkt der Entwicklung vorbehaltlich näherer Prüfung zwecks Aufnahme von derzeit noch anderswo bestehenden Wassersportanlagen, die aufgelöst werden sollen“, benannt;

4.3. Entwicklungskonzept für den Raum Schleswig¹¹

Das Entwicklungskonzept für den Raum Schleswig (1996) wurde von der Stadt Schleswig und den umliegenden Gemeinden ratifiziert. Gegenstand des Konzeptes ist die Erarbeitung eines Landschafts- und Siedlungsentwicklungsmodells für einen Zeitraum von zehn Jahren, unabhängig von kommunalen Grenzen. Schwerpunkt bildet die Flächenausweisung und Baulandbereitstellung für die Bereiche Wohnen, Gewerbe und Verkehr.

Der Regionalplan nimmt direkt Bezug auf das Entwicklungskonzept und erläutert die durch den Abzug der Bundeswehr und Betriebstilllegungen mittelfristig zur Verfügung stehenden innerstädtischen Flächenreserven und die dadurch stärker mögliche Siedlungsentwicklung der Stadt Schleswig.

Vor diesem Hintergrund fordert der Regionalplan auf, „(...) die Arbeitsteilung des laufenden Entwicklungskonzeptes partnerschaftlich neu zu überdenken. Alle Aktivitäten sind entsprechend dem tatsächlich zu befriedigenden aktuellen Bedarf an Siedlungsflächen und an Nachfragestandorten quantitativ und qualitativ neu zu ordnen.“ Als oberstes Ziel gelte es, die Bevölkerung innerhalb von Stadt und Umland zu halten.

Daher sollen die Umlandgemeinden eine „größere, gezielt auszuübende Zurückhaltung“ gegenüber der Stadt Schleswig praktizieren, bis die Stadt eine abgeschlossene Bauleitplanung sowie Flächenangebote vorlegen kann.

4.4. Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V¹²

Im Bereich des Plangebiets wird im Landschaftsrahmenplan ein geplantes Wasserschutzgebiet dargestellt. Das Holmer Noor und der Mühlenbach sind als Nebenverbundachse eines Biotopverbundsystems dargestellt. In den Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz ein besonderes Gewicht beizumessen.

4.5. Flächennutzungsplan (FNP)¹³

¹¹ Planungsgruppe Flensburg, Entwicklungskonzept für den Raum Schleswig, Band I und II, Flensburg, November 1995

¹² Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V, Kreise Nordfriesland und Schleswig-Flensburg, kreisfreie Stadt Flensburg, Hrsg.: Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein, Kiel, September 2002

¹³ Flächennutzungsplan der Stadt Schleswig, Erläuterungsbericht 3. Ausfertigung, rechtskräftig am 13.7.1998

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan wurde das gesamte Kasernenareal als Sonderbaufläche („SO“ gem. §11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Bund - Kaserne „Auf der Freiheit“ festgesetzt. Weiterhin stellt der FNP folgendes dar:

- Das Gebiet ist als eine für bauliche Nutzungen vorgesehene Fläche gekennzeichnet bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen für den Hochwasserschutz erforderlich sind (gem. § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB).
- Die Kennzeichnung einer Altlast (ehem. Klärteiche Lederfabrik) an der nordwestlichen Grenze des Plangebietes (gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB) umfasst den ehem. städtischen Bauhof sowie südlich und östlich angrenzende Flächen.¹⁴
- Im Rahmen des durch die Telekom geplanten Aufbaus eines flächendeckenden Richtfunknetzes quert eine Richtfunkstrecke diagonal den Geltungsbereich.
- Bauverbot von Anlagen bis zu 50m landwärts vom Fußpunkt der Innenböschung eines Landesschutzdeiches und im Deichvorland (§80 Abs. 1)¹⁵.
- Nachrichtlich übernommen wurde das Holmer Noor als gesetzlich geschützter Biotop (gem. § 15a LNatSchG).

Am 02.02.2004 wurde vor dem Hintergrund der Beendigung der militärischen Nutzung der Kaserne der Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schleswig „Gebiet der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit““ in der Ratsversammlung gefasst. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 83 (A) - Nordteil – ist Teil der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Anpassung des FNP ist im Parallelverfahren durch die Stadt Schleswig beauftragt. Der Entwurf zum Bebauungsplan ist mit dem Planverfahren zum FNP abgestimmt, so dass sich die Festsetzungen aus der vorbereitenden Bauleitplanung zum Zeitpunkt der öffentlichen Bekanntmachung zum Bebauungsplan ableiten lassen.

4.6. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wurde von der Stadt Schleswig am 23.03.2004 beim Innenministerium gestellt.

Seitens des Innenministeriums wurde mit dem Schreiben vom 13.05.2004 vor dem Hintergrund der dargelegten Grundsätze im Regionalplan für den Planungsraum V aus landes- und regionalplanerischer Sicht noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben.

Die abschließende Beurteilung zur 6. Änderung des FNP wurde seitens des Innenministeriums zurückgestellt, bis eine gesamträumliche Betrachtung der Schlei zum vertretbaren Umfang zusätzlicher Sportbootkapazitäten vorliegt bzw. bis absehbar ist, inwieweit die im RPI V dargelegten Grundsätze der Raumordnung zu relativieren sind. Die Beurteilung des vorge-

¹⁴ vgl. Hinweis des Kreises Schleswig-Flensburg, Bau- und Umweltverwaltung vom 12.06.2008

¹⁵ vgl.: Hinweise des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz vom 21.5.2008

sehenen Bebauungsplanes Nr. 83 wurde zurückgestellt, da zu diesem Zeitpunkt noch keine Planunterlagen vorlagen.

Der vorliegende Bebauungsplan enthält nunmehr konkrete Aussagen zu den städtebaulichen Planungsabsichten der Stadt Schleswig, welche aufgrund des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs sowie eines Gutachterverfahrens für das Plangebiet entwickelt wurden¹⁶.

¹⁶ Darüber hinaus liegen die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 6 LUVPG zum Sportboothafen sowie eine FFH-Vorprüfung (Erheblichkeitsprüfung) als Beurteilungsgrundlagen vor.
PCU Partnerschaft: Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 6 LUVPG zum Sportboothafen innerhalb des Bebauungsplans Nr.83 "Gebiet der ehemaligen Kaserne "Auf der Freiheit" / Westteil", Berlin, 2006;
PCU Partnerschaft: FFH-Vorprüfung (Erheblichkeitsprüfung) für das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung DE-1423-392 "Schlei inkl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe" und Prüfung der Erheblichkeit nach Vogelschutzrichtlinie für das Vogelschutzgebiet DE 1423-491 "Schlei" im Zusammenhang mit dem Vorhaben Kaserne "Auf der Freiheit", in der Stadt Schleswig, Berlin, 2006.

25 Verfahrensablauf

2.15.1. Einleitung des Bebauungsplanverfahrens (§ 2 BauGB)

Die Ratsversammlung der Stadt Schleswig hat in ihrer Sitzung am 22.05.2008 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 (A) – Nordteil – Gebiet östlich des Noorweges, südlich der ehemaligen Kleinbahntrasse bis zum Holmer Noor, mit dem östlichen Abschluss Planstraße C - gefasst.

5.2. Anpassung des Flächennutzungsplanes (FNP)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Schleswig wurde am 22.06.1998 beschlossen und am 13.07.1998 rechtsgültig. Für das Plangebiet weist der FNP eine Sonderbaufläche („SO“ gem. §11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Bund - Kaserne „Auf der Freiheit“ aus.

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes wurde am 02.02.2004 durch den Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“ in der Ratsversammlung eingeleitet und erfolgt gem. § 8 Abs.3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren.

Der Entwurf zum Bebauungsplan ist mit dem Planverfahren zum FNP abgestimmt, so dass sich die Festsetzungen aus der vorbereitenden Bauleitplanung zum Zeitpunkt der öffentlichen Bekanntmachung zum Bebauungsplan ableiten lassen.

1.25.3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss der Ratsversammlung der Stadt Schleswig vom 02.02.2004 für den Bebauungsplan Nr. 83 wurde gemäß §2 (1) BauGB ortsüblich und fristgerecht bekannt gemacht.

Die Ratsversammlung der Stadt Schleswig hat in ihrer Sitzung am 02.02.2004 den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 16.01.2006 bis zum 27.01.2006 durchgeführt. Die Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich und fristgerecht.

Es wurden weder Anregungen noch Bedenken geäußert.

1.25.4. Beteiligung der Behörden (§4 BauGB) und der Nachbargemeinden (§2 Abs. 2 BauGB)

Teilweise wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 BauGB) und die benachbarten Gemeinden (gem. § 2 Abs. 2 BauGB), deren Aufgabenbereiche maßgeblich von der Planung berührt werden, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bereits frühzeitig (23.03.2004) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Dies diente sowohl der

Vorbereitung zum Scoping-Termin (15.12.2004) als auch einer frühzeitigen Abschätzung von Planungs- und Abstimmungsschwerpunkten.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden nach einer ersten Abwägung in das Verfahren integriert. Eine Dokumentation erfolgt im Rahmen der Abwägung

1.25.5. Änderung des Geltungsbereiches

Die Ratsversammlung der Stadt Schleswig hat am 26.6.2006 die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 83 gebilligt.

Die Änderung bezieht sich entsprechend der Planzeichnung auf die östliche Grenze des Geltungsbereiches, welche sich durch den Grundstücksverkauf an einen dänischen Investor und die damit zusammenhängende Planung für einen Schulstandort ergibt. Die östliche Grenze wurde um ca. 40 m nach Osten versetzt. Der Verlauf der Geltungsbereichsgrenze im Bereich der nördlichen Sportboothafenbegrenzung wurde dem Verlauf der bestehenden Abgrenzung angepasst.

1.25.6. Öffentliche Auslegung (§3 Abs.2 BauGB)

1.25.6.1. Öffentliche Auslegung (§3 Abs.2 BauGB)

Die Ratsversammlung der Stadt Schleswig hat am 26.6.2006 den ersten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 83 mit der Begründung und dem Umweltbericht gebilligt und gem. §3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der erste Entwurf des Bebauungsplans Nr. 83 mit Begründung und Umweltbericht lag gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 01.08.2006 bis 31.08.2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Schleswig, 10/2006, am 24.07.2006 mit dem Hinweis amtlich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Nach der 1. öffentlichen Auslegung erfolgte die Teilung des Bebauungsplanes 83 in die Teile A und B, siehe hierzu Kapitel 5.7.

1.25.6.2. Öffentliche Auslegung (§3 Abs.2 BauGB)

Der zweite Entwurf des Bebauungsplans Nr. 83 (A) mit Begründung und Umweltbericht lag gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 03.06.2008 bis 16.06.2008 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Schleswig, 07/2008, am 26.05.2008 mit dem Hinweis amtlich bekannt ge-

macht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

5.7. Teilung des Bebauungsplanes

Die zeitlich unterschiedlich schnell voranschreitende Umsetzung der Planungen zwischen dem ehemaligen nördlichen und südlichen Plangebietsteilen des Bebauungsplanes Nr. 83 „Gebiet der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“/ Westteil“ und das Erfordernis zur gesicherten Erschließung des Schulgeländes im ehemals nördlichen Plangebiet führte zu der Feststellung, dass derzeit unüberwindliche Hemmnisse bezüglich einer weiteren einheitlichen Bearbeitung und Abstimmung des Bebauungsplanes Nr. 83 bestehen.

Für den südlichen Gebietsteil (südlich Holmer Noor) konnten die öffentlichen und privaten Belange bislang nicht gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen werden. Die städtebauliche Planung in diesem Bereich kann derzeit nicht vollständig durch abgestimmte Instrumente oder Finanzierung dargestellt werden.

Gegen einen wesentlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 83 bestehen keine Einwände. Um die zügige Entwicklung des Plangebietes, insbesondere die Erstellung der Haupterschließung zu ermöglichen, wurde der Bebauungsplan durch Beschluss vom 22.05.2008 geteilt und unabhängig in zwei Planverfahren weitergeführt. Die Bezeichnung der Teilbebauungspläne wurden wie folgt getroffen:

- Bebauungsplan Bebauungsplan Nr. 83 (A) – Nordteil – Gebiet östlich des Noorweges, südlich der ehemaligen Kleinbahntrasse bis zum Holmer Noor, mit dem östlichen Abschluss Planstraße C – und
- Bebauungsplan Nr. 83 (B) – Südteil – Gebiet östlich des St. Johannes Klosters einschließlich Holmer Noor, westlich des vorhandenen Sportboothafens und mit dem südlichen Abschluss am Schleiufer -

Eine genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

65.8. Notwendigkeit einer Umweltprüfung zum Bebauungsplan

Die Umweltprüfung (UP) ist in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert. Sie ist als Regelverfahren für grundsätzlich alle Bauleitpläne ausgestaltet und führt die vor der BauGB-Novellierung 2004¹⁷ nebeneinander stehenden planungsrechtlichen Umweltverfahren (UVP, Verträglichkeitsprüfung nach der FFH-Richtlinie, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung) zusammen. Gegenstand und Inhalt der Umweltprüfung sind alle im BauGB aufgeführten Umweltbelange, wie die des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes

¹⁷ Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. v. 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I, S.137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)

und der Landschaftspflege (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sowie § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und die Anlage zum BauGB).

Im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 83 (A) - Nordteil -, der als bauplanungsrechtliches Vorhaben die Entwicklung von gemischten Baugebieten sowie Sondergebieten mit den Zweckbestimmungen für eine Schule / Sport zum Gegenstand hat, sind die Auswirkungen auf die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege zu prüfen.

Die Lage des Plangebietes in einem sensiblen Landschafts- und Naturraum erfordert eine intensive Auseinandersetzung hinsichtlich der möglichen Umweltauswirkungen durch die zukünftig beabsichtigten Nutzungen. Hierbei ist zu prüfen, inwieweit die Veränderungen in Bezug auf den Ist-Zustand ggf. nachteilig zu bewerten sind.

Die Teilung des B-Planes Nr. 83 mit Änderungen in geringem Umfang widerspricht nicht den Aussagen des Umweltberichtes.

Demzufolge wird die Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren Nr. 83 (A) – Nordteil – Gebiet östlich des Noorweges, südlich der ehemaligen Kleinbahntrasse bis zum Holmer Noor, mit dem östlichen Abschluss Planstraße C - weitergeführt.

Der Untersuchungsrahmen sowie, davon abhängig, die notwendigen einzuholenden Gutachten oder planungsrechtlich relevanten Abwägungsschwerpunkte wurden auf einer einleitenden Beratung (Scoping-Termin, 15.12.2005) mit den maßgeblich Beteiligten abgestimmt.

Das sogenannte „Scoping“, das die formellen und materiellen Anforderungen an die Umweltprüfung regelt, ist nicht explizit als Verfahrensschritt definiert, leitet sich jedoch aus den Anforderungen des § 4 Abs. 1 BauGB in Anlehnung an § 5 UVPG her. Eine entsprechende Durchführung ist erforderlich, um einerseits den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung in sachlicher, räumlicher und zeitlicher Hinsicht festzulegen. Andererseits sollen möglichst frühzeitig alle zur Verfügung stehenden planungs- und umweltrelevanten Informationen gebündelt werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist ein Umweltbericht zu erstellen, der die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt (§ 2a BauGB). Er bereitet das umweltrelevante Abwägungsmaterial sachgerecht auf und dokumentiert, in welcher Weise die Umweltbelange im Rahmen der planerischen Abwägung berücksichtigt worden sind. Als selbständiger Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan wird der Umweltbericht gemäß des Planungsstandes fortgeschrieben. Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar (vgl. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) und dient als allgemein verständliche Zusammenfassung der zu erwartenden Umweltauswirkungen.

In Anlehnung an Anlage 2, Punkt 2.2 zu §13a BauGB wird der Umweltbericht weiterhin als zusammenfassender Umweltbericht für das ehemalige Plangebiet des B-Planes Nr. 83 vollständig dargestellt. Damit wird der Gesamtzusammenhang dargestellt sowie dem kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen entsprochen.

6 Bestandsaufnahme der städtebaulichen Situation

6.1. Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die ca. 13,2 ha große Fläche des Bebauungsplans Nr. 83 (A) – Nordteil – Gebiet östlich des Noorweges, südlich der ehemaligen Kleinbahntrasse bis zum Holmer Noor, mit dem östlichen Abschluss Planstraße C - wird durch folgende Eigentümer genutzt:

- Team Vivendi GmbH,
- A.P. Møller Fond und
- Stadt Schleswig.

6.2. Natur und Landschaft

Naturhaushalt¹⁸

Die Begründung des Grünordnungsplanes (GOP) ist auf den ursprünglichen Zustand und auf das planerische Gesamtkonzept des Bebauungsplanes Nr. 83 ausgelegt und bleibt in den wesentlichen Teilen unverändert. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund der Zielsetzung, auch den zweiten Teil des ursprünglichen Bebauungsplanes in absehbarer Zeit zur Satzung zu beschließen, im Sinnzusammenhang angemessen.

Naturraum

Der Planungsbereich liegt im südwestlichen Bereich des Naturraums Angeln, in der Niederung des Schleigletscherbeckens. Diese Landschaft entstand im Zuge der letzten Eiszeit und ist gekennzeichnet durch einen hohen Anteil an ökologisch wertvollen Lebensräumen. Die landschaftsbildenden Prozesse der letzten Eiszeit spiegeln sich deutlich im Bereich des Stadtgebiets wieder. Der Bereich der inneren Schlei, als Zentrum dieser Prozesse, wurde durch die Gletscherzunge des Schleigletschers geformt.

Der Küstenbereich wurde im Rahmen der militärischen Nutzung intensiv militärisch durch Schubboote, Fähren und Brückenlegeübungen genutzt. Dabei hat sich der Uferverlauf südlich der Noor-Mündung in die Schlei nur wenig verändert. Lediglich im südöstlichen Bereich ist durch Auffüllungen Land hinzu gewonnen worden. Aufgrund besonderer Lebensformen der örtlichen Flora und Fauna erfüllt die Schlei heute die Auswahlkriterien der FFH-Richtlinie¹⁹.

Oberflächengewässer

Einen großen Teil der Liegenschaft nehmen weitgehend naturnahe Räume ein. Hierzu zählt vor allem das Holmer Noor, welches von der baulichen Nutzung weitgehend ausgenommen blieb. Es weist innerhalb des Plangebietes eine größere offene Wasserfläche auf, ist ansons-

¹⁸ vgl. PCU Partnerschaft: GOP zum Bebauungsplan Nr. 83, Juli 2006

¹⁹ Flora-Fauna-Habitat Richtlinie

ten jedoch von Verlandungstendenzen geprägt und besitzt einen großen umgebenden Schilfröhrichtbestand. Das Noor entwässert über den Altstädter Mühlenbach in die Schlei. Von Norden entwässert ein Graben in das Noor.

Aufgrund besonderer Lebensformen der örtlichen Flora und Fauna erfüllt das Holmer Noor die Auswahlkriterien als Biotop gem. §15 LNatSchG sowie der FFH- und EG-Vogelschutzrichtlinie.

Daneben bestehen großflächige im Zusammenhang mit den Gebäuden angelegte Grünflächen (Zierrasen, Ziergehölze) sowie krautige Ruderalfluren, Hochstaudenfluren und Einzelgehölze sowie flächige Gehölzgruppen. Die Entwässerung des Geltungsbereichs erfolgt über den Mühlenbach direkt bzw. über ein Regenrückhaltebecken indirekt in die Schlei (östliche Teilfläche der Kaserne, Geltungsbereich B-Plan Nr. 88).

Grundwasser

Die Grundwasserfließrichtung ist in Richtung der Schlei, wobei die Grundwasserscheide in einem Abstand von 3-5 km bogenförmig um die Schlei herumläuft. Im Bereich des Schleigletscherbeckens liegt der Grundwasserspiegel oberflächennah. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über Grundwasserentnahme aus dem Schleigletscherbecken, in Tiefen zwischen 38 und 63 Metern. Durch die dort vorhandenen schwer durchlässigen Geschiebelehme sind die Grundwasservorräte relativ gut gegen Schadstoffeintrag aus der Oberflächennutzung geschützt.

Im „Integrierten Schleiprogramm“ von 1993 wird auf den Schadstoffeintrag von Nitraten und anderen Schadstoffen in die für das Trinkwasser bedeutsamen tieferen Grundwasserschichten hingewiesen. Eine Zunahme des Nitratgehaltes im oberen Grundwasser im Schleieinzugsgebiet ist nachgewiesen. Der Geltungsbereich liegt in einem geplanten Wasserschutzgebiet.

Boden

Aufgrund der Lage des Plangebiets im Niederungsbereich des Schleigletschers, ist davon auszugehen, dass im Geltungsbereich natürlicherweise anmoorige- bis Niedermoorböden vorherrschen würden.

Im Plangebiet ist die gesamte Fläche mit Ausnahme des Holmer Noors, anthropogen überprägt. Darüber hinaus ist ein erheblicher Teil der Fläche durch Bebauung versiegelt und dadurch die natürliche Folge der Bodenhorizonte stark verändert.

Auf den derzeit mit älteren Gehölzen bestandenen Grünflächen ist von einer langsam einsetzenden Bodenentwicklung auszugehen. Im Bereich der Rasenflächen ist eine natürliche Bodenentwicklung aufgrund der intensiven Mahd (d.h. Veränderung des Wasser- und Nährstoffhaushaltes) nicht zu erwarten. Die Flächen des Holmer Noors stellen die naturnächsten und somit hochwertigsten Böden des Geltungsbereichs dar.

Klima, Luft

Die Stadt Schleswig und damit auch das Plangebiet liegt im subatlantischen Klimaraum, am Rande eines atlantischen Klimakeils. Die Niederschlagswerte liegen bei 896 mm / Jahr. Das Gebiet zählt damit zu den niederschlagsreichsten Regionen Schleswig-Holsteins. Vorherrschend für diese Region sind Westwindwetterlagen und der regenreichste Monat ist August. Die innenstädtischen Bereiche sind durch ein charakteristisches Kleinklima mit erhöhter mittlerer Lufttemperatur, geringerer mittlerer Luftfeuchtigkeit und Windgeschwindigkeit sowie reduzierter Sonneneinstrahlung, geprägt.

Die bebauten Bereiche des Geltungsbereichs sind als mittel belasteter Siedungsklimatop zu bewerten. Nachts tritt aufgrund relativ dichter Bebauung und starker Oberflächenversiegelung nur eine mäßige Abkühlung ein. Aufgrund der starken Durchgrünung treten Hitzestress und Schwüle nur zeitweilig auf.

Die offenen Flächen des Holmer Noors sind als hochwertiger Freilandklimatop anzusprechen. Ein Luftaustausch muss allerdings aufgrund vorhandener Austauschbarrieren als bereits erheblich behindert bezeichnet werden. Austauschbarrieren innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereichs stellen vor allem die bestehenden Bebauungen dar.

Besonders die Dammlage der Straße „Holmer Noorweg“ verhindert einen Austausch zwischen westlichem und östlichem Holmer Noor.

Klimatisch sehr hochwertige Freilandklimatope mit aktiver klimatischer Ausgleichsfunktion sind somit im Untersuchungsraum aufgrund des sehr geringen Gefälles und der zahlreichen Barrieren potenzieller Ventilationsbahnen nicht zu erwarten.

Biotop- und Nutzungstypen

Mit Ausnahme des Holmer Noors finden sich innerhalb des Plangebiets keine Flächen mehr, auf denen die potentiell natürliche Vegetation (PNV) vorhanden ist. Die anzutreffenden Biotoptypen sind überwiegend erheblich anthropogen beeinflusst (siehe GOP, Plan VE-1).

Land- und Forstwirtschaft

Im Geltungsbereich findet keine forst- oder landwirtschaftliche Nutzung statt. Es sind keine Waldflächen vorhanden.

Flora

Die potentiell natürliche Vegetation besteht, abhängig von den Bodeneigenschaften und dem Vernässungsgrad, aus Perlgras-Buchenwäldern, Eichen-Hainbuchenwäldern, Eichen-Buchenwäldern und Traubenkirsche-Eschewäldern.

Im Plangebiet, sowie im gesamten Schleigletscherbecken würden Traubenkirschen-Eschewälder vorherrschen, wie auch in den verlandeten Feuchtgebieten und Bachtälern der Region. Für diese Flächen kennzeichnend sind ein hoher Grundwasserstand und z.T. periodische Überflutungen.

Fauna

Im Rahmen der Erstellung des Grünordnungsplans wurden keine eigenen systematischen Erhebungen der faunistischen Ausstattung des Geltungsbereichs durchgeführt. Eine Beurteilung des Gebietes zur Fauna des Geltungsbereichs außerhalb der als FFH- und Vogelschutzgebiet ausgewiesenen Flächen erfolgt daher im GOP zum B-Plan Nr. 83 indirekt, d.h. mittels einer Bewertung des faunistischen Potenzials der vorhandenen Biotoptypen.

In dem Standarddatenbogen des FFH-Gebiets 1423-392 „Schlei inkl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ sowie des Vogelschutzgebiets 1423-491 „Schlei“ sind zahlreiche Arten der Anhänge der FFH- / Vogelschutzrichtlinie aufgelistet.

Aussagen zur Fauna innerhalb der als FFH-Gebiet ausgewiesenen Flächen sind der Studie zur FFH-/VSch-Vorprüfung (Erheblichkeitsprüfung) (PCU, 2006) zu entnehmen.

Schutzgebiete

Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems:

Das Holmer Noor und der Mühlenbach sind im Umweltatlas Schleswig-Holstein als Teil einer Nebenverbundachse eines Biotopverbundsystems dargestellt.

Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 15a LNatSchG:

Innerhalb des Geltungsbereichs kommen folgende gesetzlich geschützte Biotope gem. § 15a LNatSchG vor:

| | |
|-------|--|
| KOr | Brackwasser-Röhricht der Ostsee |
| WBw | Weidenfeuchtgebüsch |
| FBn | naturnahe Bachabschnitte |
| FT/FV | Tümpel mit Verlandungsbereich |
| FW/FV | natürliches Flachgewässer mit Verlandungsbereich |

Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmale werden von den geplanten Nutzungen nicht berührt.

FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete:

Im Geltungsbereich bzw. unmittelbar angrenzend befinden sich das FFH-Gebiet 1423-392 „Schlei inkl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ sowie das Vogelschutzgebiet 1423-491 „Schlei“.

Im Rahmen der Prüfung der geplanten Nutzungen / Vorhaben hinsichtlich der ggf. erheblichen Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH- / VSch-Gebietes wurde eine FFH-Vorprüfung (Erheblichkeitsprüfung) durchgeführt.

Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geplanten Nutzungen im Vorhabengebiet weder die Erhaltungsziele und Erhaltungsgegenstände des FFH-Gebietes DE-1423-392 "Schlei inkl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe" noch die Erhaltungsziele für das Vogelschutzgebiet DE-1423-491 „Schlei“ beeinträchtigt werden.

Landschaftsbild

Das Plangebiet ist stark durch die militärische Vornutzung geprägt. Dominiert wird der visuelle Eindruck des Kasernen-Geländes durch die offenen Grünflächen - Zierrasen mit Einzelgehölzen, Gebäudeflächen und dem Flachwasserbereich mit seinen begleitenden Gehölzstrukturen des Holmer Noors.

Neben Wiesenflächen stellen Grünflächen mit älteren Gehölzbeständen, insbesondere im südlichen Geltungsbereich die prägenden Vegetationsformen im Untersuchungsbereich dar. Mit dem Vorkommen an Gehölzen gehen vielfältige optische und akustische Erlebnisqualitäten dieser Vegetationsform einher, die zum Teil jahreszeitliche Varianten aufweisen, teils kontinuierlich wahrnehmbar sind.

Erholung

Durch die langjährige Unzugänglichkeit des Geländes kommt dem Geltungsbereich derzeit keine Bedeutung für die landschafts- oder einrichtungsgebundene Erholung zu.

Der Landschaftsrahmenplan stuft die Schlei und den Geltungsbereich als Gebiet mit besonderer Erholungseignung ein.

In der Wander- und Freizeitkarte Schleswig Eckernförde sind entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze ein überregionaler Fahrradweg sowie ein Wanderwegvorschlag eingetragen.

Altlasten

Kontaminationsflächen

Im Gebiet zwischen dem Baubetriebshof im Norden, dem Holmer Noor im Süden, dem Holmer Noorweg im Westen sowie einer etwa 30 m westlich der ehemaligen Gebäude 60 und 61 verlaufenden Linie im Osten erstreckt sich eine Fläche, die als Altlast im Sinne des BBodSchG eingestuft ist. Eine bauliche Nutzung des Grundstücks ist nicht vorgesehen.

Weitere Maßnahmen zur Gefährdungsabschätzung und -überwachung wurden in Abstimmung zwischen dem Grundstückseigentümer, der Stadt Schleswig und den zuständigen Behörden durchgeführt und sind im Bericht „Ehemalige Kaserne „Auf der Freiheit“ Schleswig, Bewertung und Gefährdungsabschätzung und Rahmenkonzept zur Flächennutzung“ des Kreises Schleswig-Flensburg und der Oberfinanzdirektion Hannover vom 30.3.2007 dargestellt. Die betroffene Fläche wird in der Planzeichnung dargestellt (gem. §9 Abs.5 Nr.3 BauGB).²⁰ Gemäß der Abstimmung werden im Rahmen einer textlichen Festsetzung (siehe Ziffer I 14) die erforderlichen Maßnahmen bestimmt.

²⁰ vgl.: Bewertung der Untersuchungsergebnisse und Durchführung von Untersuchungen nach § 9 Abs. 2 und § 15 Abs. 2 BBodSchG, Kreis Schleswig-Flensburg, Schreiben vom 7.3.06

Eine weitere als Bodenbelastung im Sinne des BBodSchG eingestufte Fläche der ehemaligen Tankstelle A (Geb. 65) wurde im Jahr 2006 im Rahmen der Abbrucharbeiten saniert, ein Altlastenverdacht bzw. eine Bodenbelastung besteht nicht mehr.²¹

Kampfmittel²²

Im Rahmen einer historisch-genetischen Kurzrekonstruktion wurden mittels der Luftbilddauswertung keine Schäden oder Zeichen von alliierten Bombardierungen erkannt. Für das Untersuchungsgebiet wurden zwei Flächen mit einer Empfehlung für weitere Maßnahmen bezeichnet:

| KB- Bezeichnung | Beschreibung | Ergebnisse der historisch-genetischen Rekonstruktion |
|-----------------|-------------------|--|
| KVF + KB1 | Deckungsgraben | potenzielle Entsorgung von umweltgefährdenden Stoffen und Munition |
| KB1 | Alter Schießstand | potenzielle Kampfmittelbelastung |

Für KVF + KB1 wird eine Kampfmittelbohrung mittels Suchgeräten (computergestützte Multi-Sensorik) vor Eingriffen in den Boden empfohlen. Sollte es bei den Untersuchungen Hinweise auf Kampfmittelreste oder Abfallbeseitigungen geben (z.B. Benzinkanister, Fässer) sind geeignete Maßnahmen vorzunehmen.

Bei Baumaßnahmen ist weiterhin eine Gefährdungsabschätzung vorzunehmen. Hierzu können die Erkenntnisse des Kreises Schleswig-Flensburg, Abfall und Bodenschutzbehörde, herangezogen werden.

²¹ vgl.: Bericht zur fachgutachterlichen Begleitung der Untergrundsanierung an der Tankstelle a (KF 19.1) auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“ in 24837 Schleswig der IUQ Dr. Krengel GmbH vom 2.11.2006.

²² vgl.: Historisch-genetische Rekonstruktion der Kaserne „Auf der Freiheit“, OFD / Mull u. Partner mbH, Hannover, 2002

6.3. Baubestand (aktuelle Nutzung)

6.3.1 Nutzung

Historie

Bis zur Errichtung des Seefliegerhorstes der deutschen Luftwaffe wurde das Kasernengelände „Auf der Freiheit“ überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Durch den Bau der Angeln Kleinbahn um 1882 wurde das Gelände nach Norden abgegrenzt (heute Wanderweg). Im Nordwesten der Liegenschaft entstand die Lederfabrik Knecht & Wördemann (heute städtischer Bauhof) mit nach Süden angrenzenden Schlammbecken, die später als Kläranlage ausgewiesen wurden.

Ab 1934/35 diente der Seefliegerhorst der Grundausbildung der Luftwaffe, später der Marine. Im Bereich der benachbarten ehemaligen Zuckerfabrik wurden in Hallen Wasserflugzeuge gewartet. Nach Kriegsende waren auf der Liegenschaft britische und norwegische Einheiten stationiert (1946-1954). Ab 1953 ging die Liegenschaft in das Eigentum der Bundesrepublik Deutschland über und wurde von 1956 bis Anfang 2004 von verschiedenen Einheiten der Bundeswehr, z.B. der Luftwaffe und den Pionieren, genutzt.²³

Städtebauliche Situation

Bebauungsform / Gebäudeform / Gebäudehöhen / Geschossigkeit

Aufgrund der militärischen Nutzung ist das Plangebiet durch eine weiträumige städtebauliche Struktur gekennzeichnet. Zwischen den überwiegend zweigeschossigen Gebäuden finden sich z.T. überdimensionierte Freiflächen, welche sowohl als versiegelte Fahrzeugstell- und Rangierflächen als auch in Form großflächiger Grünflächen ausgebildet sind.

Der überwiegende Teil der Gebäude im Plangebiet diente als Unterkunfts-, Verwaltungs- und Wirtschaftsgebäude und bildet den größten Teil des historischen Gebäudebestandes.

Östlich des Noores sind in den letzten Jahren vor Aufgabe der Nutzung Sportanlagen errichtet bzw. erneuert worden. Hierzu zählen ein Sportplatz, eine Weitsprunganlage, ein Kleinspielfeld und zwei Sporthallen.

Im Sinne einer Vergleichbarkeit mit dem städtebaulichen Gefüge der Stadt Schleswig können verschiedene Teilbereiche des Plangebietes als im Zusammenhang bebaute Areale verstanden werden. Die grundstücksbezogene Bebauung (Maß der baulichen Nutzung) wurde für Teilbereiche erhoben und liegt z.B. im südlichen Teilbereich bei einer Grundflächenzahl (GRZ) zwischen ca. 0,06 und ca. 0,24.

Die Angabe dieser niedrigen GRZ spiegelt vor allem die bestehende weiträumige, gestreute Baukörperverteilung im Plangebiet wider. Der hohe Versiegelungsgrad durch Hofflächen, Zufahrten etc. bleibt bei dieser überschlägigen GRZ-Bestimmung unberücksichtigt. Der tat-

²³ GSU Consult, Erstbewertung von Altlastenverdachtsflächen (Phase I), Kaserne „Auf der Freiheit“, 1994, Flensburg; Altlasten und Rüstungsallasten (Phase IIa), Kaserne „Auf der Freiheit“, 1998, Flensburg

sächliche Versiegelungsgrad der im Zusammenhang bebauten Flächen ist auf mindestens 30-35% einzuschätzen.

Nordöstlich des Holmer Noores befinden sich neben weiteren Funktions- und Unterkunftsgeländen Werkstätten und Garagen sowie Lagergebäude. Hier wurde u.a. ein Schießstand, eine Ölwechselrampe (Nr. 29a) und eine Tankstelle (bei Nr. 65) betrieben, welche als Kontaminationsverdachtsflächen (KVF) eingeschätzt und bewertet wurden.²⁴

Südlich der Noor-Mündung besteht eine Hafenanlage, die bis zur Schließung der Kaserne durch die Schleswiger Segelkameradschaft e.V. (SSK) als Yachthafen genutzt wurde. Die frühere Nutzung durch das Pionierbataillon u.a. mit Übersetz-Fähren wurde 1995 eingestellt. Der SSK standen ca. 50 Liegeplätze an Stegen und Heckpfählen zur Verfügung.²⁵

6.4. Verkehrserschließung

6.4.1 Straßen

Die überörtliche Erschließung der Stadt Schleswig erfolgt an die Autobahn A 7 (Hamburg-Flensburg) über die Zu- und Abfahrten Schleswig-Jagel und Schleswig-Schuby. Die Stadt grenzt nördlich an die Bundesstraßen B 201 (Husum-Schleswig-Kappeln) und südlich an die B 76 (Kiel-Eckernförde-Schleswig-Flensburg). Westlich tangiert die B 77 (Itzehoe-Rendsburg-Schleswig) die Stadt.

Derzeit ist das Gebiet nur durch zwei Zufahrten an die Stadt Schleswig angebunden. Das Kasernengelände liegt direkt am Ufer der Schlei und grenzt im Osten an die Altstadt Schleswigs. Die örtliche Gebietserschließung erfolgt über die Pionierstraße im Osten und den Holmer Noorweg / Knud-Laward-Straße im Westen.

Die gebietsinterne Erschließung des Plangebietes ist überwiegend der militärischen Nutzung angepasst. Zwischen der westlichen und östlichen Hauptzufahrt erstreckt sich die Haupterschließung. Sie ist in ihrem Ausbaustandard auf die Aufnahme von Schwerlastverkehr ausgerichtet. An diese Haupterschließung wirken die Erschließungen der einzelnen Teilgebiete „angehängt“. Hierzu gehören die Gebäude der Bereiche südlich wie nordwestlich des Holmer Noores.

6.4.2 Fuß- und Radwege

Die Nebenerschließung ist hinsichtlich der Straßenführung, des Bauzustandes und der vorhandenen Querschnitte auf den militärischen Fahrzeugverkehr ausgerichtet. Die vorhandenen Fuß- / Radwegeverbindungen sind rein funktional, z.B. als Querverbindung zwischen zwei Gebäuden hergestellt.

²⁴ u.a. Oberfinanzdirektion Hannover, Grundlagenermittlung Kaserne „Auf der Freiheit“, August 2003

²⁵ Info Mappe „Neuer Yachthafen in der Kaserne „Auf der Freiheit“, Schleswiger Segelkameradschaft e.V., 4.12.2001

6.4.3 Ruhender Verkehr

Weitere Einschränkungen in bezug auf eine zivile Nachnutzung bestehen in der z.T. nicht eindeutigen funktionalen Gliederung zwischen Fuß-, Rad- und Kfz-Verkehr und der Überdimensionierung bestehender Straßen im Gebiet. Hinzu kommt eine z.T. fehlende Trennung zwischen ruhendem und fließendem Verkehr parallel zu z.T. überdimensionierten Stellflächen.

6.4.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Vom Bahnhof Schleswig im Stadtteil Friedrichsberg ist der westliche Zugang zur Kaserne durch drei Buslinien des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) erschlossen.

6.5. Stadttechnische Erschließung

Die vorgenommene Betrachtung der Ver- und Entsorgung des Plangebietes umfasst die Strom-, Gas-, Wasser- / Abwasser- und Fernwärmeversorgung.

6.5.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt zentral über das Mittel- und Niederspannungsnetz der Schleswiger Stadtwerke. Es besteht eine Sticheinspeisung aus dem vorgelagerten 20 KV-Stadtwerkenetz zu einer Übergabestation bei Gebäude Nr. 65, nördlich des Holmer Noores. Auf dem Kasernengelände erfolgt die interne Verteilung über sechs Trafostationen (Mittelspannung) und zwei weitere Trafos (Niederspannung) in Form einer Ringversorgung. Es wurde eine ausreichende Kapazität und Funktionsfähigkeit der Stromversorgung der Kaserne in ihrer bisherigen Nutzung bescheinigt, jedoch ein dringender Erneuerungsbedarf des gesamten Netzes sowie die Notwendigkeit der Ergänzung neuer Einspeisepunkte bei einer zivilen Nachnutzung des Areals und Anschluss an das Stadtwerkenetz festgestellt.

6.5.2 Gasversorgung

Derzeit besteht eine Gasversorgung durch die Stadtwerke Schleswig als Stich-Versorgung aus dem vorgelagerten Stadtwerke-Gasnetz von Norden (Ilensee) zu einer Übergabestation nördlich von Gebäude Nr.16 im Untersuchungsgebiet und von der Knud-Laward-Str. / Holmer Noorweg zum westlichen Haupttor. Von dem nördlichen Anschluss werden nur wenige Gebäude mit Gas versorgt, vor allem sind das ehemalige Wirtschaftsgebäude (Nr.34) und die Energieversorgungszentrale (EVZ, Nr.59) zu nennen. Die westliche Stich-Versorgung führt zu der Wache (Nr.36) und zum zweiten ehemaligen Wirtschaftsgebäude (Nr.33). Die technische Möglichkeit zu einem Ausbau des Netzes ist gegeben und davon abhängig, welcher Energieträger (Heizung) für die zukünftigen Nutzungen gewählt wird.

6.5.3 Wasserversorgung

Das interne Netz der Wasserversorgung der ehemaligen Kaserne ist ebenfalls als ausreichend dimensioniertes Ringversorgungsnetz mit Einspeisepunkten der Schleswiger Stadtwerke im Norden (Ilensee) und Westen (Haupttor) ausgebildet. Bei einer zivilen Nachnut-

zung ist jedoch eine technische Prüfung aller Leitungen hinsichtlich ihres baulichen Zustandes und ihrer Kapazitäten vorzusehen.

6.5.4 Entwässerung

Zwischen 1972 und 1984 wurde die Kanalisation auf der Liegenschaft umfangreich saniert. Die Oberflächenentwässerung erfolgt heute im Zusammenhang mit dem Gesamtnetz über ein Schneckenpumpwerk und Regenrückhaltebecken mit Leichtflüssigkeitsabscheider. Die Anlagen weisen derzeit noch keine wesentlichen Schäden auf – es besteht ein mittlerer Sanierungsbedarf. Die Schleswiger Stadtwerke empfehlen die Entscheidung für das Beibehalten des Systems angesichts des Wasserstandes der Schlei und des Noores.

Auf der Liegenschaft besteht eine zentrale Schmutzwasserkanalisation. Für den Kasernenbereich südlich des Holmer Noores besteht eine separate Ableitung durch ein Schmutzwasserpumpwerk (Bereich Noormündung, Gebäude Nr.111) und eine Druckrohrleitung in das Hauptnetz. Der Bauzustand des Pumpwerkes wird seitens der Stadtwerke als gut und die hydraulische Leistungsfähigkeit als ausreichend eingestuft. Die Schmutzwasserkanalisation entspricht den Erfordernissen der aufstehenden Bebauung. Eine Erneuerung des Systems wird jedoch mit jeder baulichen Veränderung von Straßen und Gebäuden notwendig.

6.5.5 Fernwärme

Die Wärmeversorgung der Kaserne erfolgt durch eine eigene Energieversorgungszone (EVZ), welche sich zentral auf der Liegenschaft in Gebäude Nr. 59 befindet. Die EVZ (Baujahr 1988/89) befindet sich in gutem baulichen Zustand und enthält nach Auskunft der Schleswiger Stadtwerke noch Kapazitätsreserven. Zur Versorgung innerhalb der Kaserne besteht ein internes Fernwärmenetz. Es ist hier von einem sehr unterschiedlichen Bauzustand auszugehen. Eine sichere Nutzbarkeit scheint derzeit lediglich für die Hauptleitung von der EVZ zum Bereich südlich des Holmer Noores zu bestehen.

6.6. Sonstige rechtliche u. tatsächliche Gegebenheiten im Plangebiet und i.d. Nachbarschaft

- **Bebauungspläne**
Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 83 (A) – Nordteil – Gebiet östlich des Noorweges, südlich der ehemaligen Kleinbahntrasse bis zum Holmer Noor, mit dem östlichen Abschluss Planstraße C - befinden sich nördlich der Bebauungsplan Nr. 25 Ilensee, und westlich der Bebauungsplan Nr. 11 Holm.
- **FFH-Gebiet**
Das Plangebiet liegt in Nähe der Ostseeförde Schlei, welches als FFH-Gebiet²⁶ einge-

²⁶ NATURA 2000, Vorschläge des Landes Schleswig-Holstein, Stand 12/1999, Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein; - FFH-Richtlinie- (92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992). Das Netz Natura 2000 soll aus Gebieten gemäß der FFH-Richtlinie -FFH-Gebiete- und der EG-Vogelschutzrichtlinie -EG-Vogelschutzgebiete- bestehen.

stuft ist. Alle Planungen und Vorhaben sind zu überprüfen, inwiefern sie zu Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet führen können.

- **Gesetzlich geschützter Biotop**
Im Geltungsbereich besteht das Holmer Noor als „gesetzlich geschützter Biotop“ gem. § 15 LNatSchG sowie als FFH-Gebiet. Der besonders hochwertige Biotop ist zu erhalten und in seinen ökologischen Funktionen zu stärken.
- **Ehemaligen Lederfabrik**
Das Grundstück der ehemaligen Lederfabrik (Holmer Noorweg 7) wurde durch die Untere Bodenschutzbehörde als altlastverdächtige Fläche (gem. § 2 Abs. 6 BBodSchG) eingestuft und soll in das Boden- und Altlastenkataster des Kreises Schleswig-Flensburg aufgenommen werden.²⁷ Darüber hinaus besteht eine Schadstoffquelle (Kontaminationsverdachtsfläche) südlich des städtischen Bauhofes und der ehem. Kreisbahntrasse (Bereich ehem. Abwasserklärbecken Lederfabrik) im Nordwesten des Geltungsbereiches.
- **Militärischen Flugplatz Jagel**
Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 83 (A) liegt innerhalb des Bauschutzbereiches für den militärischen Flugplatz Jagel, sowie im Wirkungsbereich von Flugsicherungsanlagen. Sollte das Aufstellen von Baukränen notwendig sein, ist dieses bei der Wehrbereichsverwaltung Nord, Militärische Luftfahrtbehörde, Hannover als zuständige militärische Luftfahrtbehörde zu beantragen.²⁸
- **Hochwasserschutz**
Der höchste bekannte Wasserstand am Pegel Schleswig betrug am 13.11.1872 NN + 3,25 m. Bei einem ähnlichen Hochwasser, wobei noch eine säkulare Wasserstandshebung von etwa 0,25 m im Jahrhundert zu berücksichtigen ist, werden Gebäude und Anlagen in einem Gelände unter dieser Höhe dem Ostseehochwasser und seinen Folgeerscheinungen ausgesetzt sein. An der Schlei- und Ostseeküste sind unter NN + 3,50 m liegende Flächen als überflutungsgefährdete Gebiete zu bezeichnen, wenn ein ausreichender Landesschutzdeich fehlt (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB). Die als überflutungsgefährdete Gebiete ausgewiesenen Flächen, für die kein Deichschutz hergestellt wird, sind von jeder neuen Bebauung freizuhalten. Das gilt nicht, wenn das Baugelände sturmflutsicher aufgehört wird. In diesem Fall sind die Gebäude gegen Wellenkräfte und Unterspülung besonders zu sichern. Räume, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen eine Fußbodenhöhe von mindestens NN + 3,50 m aufweisen. Die Gebäude sind gegen Wellenkräfte und Unterspülung besonders zu sichern. Sofern keine standsichere Bauweise der Gebäude besteht und Menschen sich deshalb bei Hochwasser auf ein sicheres Niveau höher als NN + 3,50 m evakuieren können, sind Fluchtwege außerhalb auf ein Niveau höher als NN + 3,50 m zu schaffen. Tiefgaragen und Kellergeschosse sind der Bauart entsprechend herzustellen und gegen Auftrieb zu sichern. Bei Tiefgaragen sollte eine Abschottung vorgesehen werden. Unter dem Niveau NN + 3,50 m sind Vorkehrungen zu treffen, dass Abwasser und Schadstoffe nicht in die

²⁷ Kreis Schleswig-Flensburg, Fachdienst Abfall und Bodenschutz, Schreiben vom 16. März 2004

²⁸ vgl. Hinweise der Wehrbereichsverwaltung Nord, vom 9.6.08

Ostsee eingetragen werden können. Für die bereits vorhandene Bebauung, die für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt ist, sind leicht zugängliche und sichere Fluchtmöglichkeiten innerhalb der Gebäude zu sturmflutsicheren Stockwerken oder außerhalb davon zu sturmflutsicheren Sammelplätzen zu schaffen.

7 Planungskonzept

7.1 Städtebauliches Zielkonzept

Das städtebauliche Zielkonzept stellt die Perspektive einer städtebaulichen Entwicklung für den nordwestlichen Teilbereich der Kaserne dar. Das Nutzungsschema für das Plangebiet orientiert sich einerseits an den festgestellten Bedarfen für Bildung, Wohnen, Sport, Freizeit / Tourismus und Dienstleistungen sowie andererseits an den dargestellten Entwicklungseinschränkungen. Diese haben eine Beachtung des FFH-Gebietes Holmer Noor, des FFH- und Vogelschutzgebietes Schlei und der Sondernutzungen Sport / Freizeit zur Folge.

Neben der Entwicklung einer hohen Lebensqualität zwischen „Grün und Wasser“ ist eine Funktionstrennung von ggf. lärmemittierenden Nutzungen und eventuell angrenzender Wohnbebauung wesentlich, um gegenseitige Entwicklungseinschränkungen auszuschließen. Daneben lässt das Konzept eine stufenweise zeitliche Entwicklung sowohl des Plangebietes nördlich und südlich des Holmer Noores als auch innerhalb dieser Bereiche zu.

Für den östlich an den Geltungsbereich grenzenden Liegenschaftsteil wird eine weitere bauliche Entwicklung bzw. Nachnutzung geplant (B-Plan Nr. 88), welche sich an den derzeitigen Zielen des Bebauungsplanes Nr. 83 (A) orientieren soll.

Zur Umsetzung der beabsichtigten Nutzungen wurden teilweise bestandsorientierte Baustrukturen und ein ebenfalls am Bestand orientiertes, grundlegend angepasstes Erschließungssystem erarbeitet. Neben den Nutzflächen bildet die Grünstruktur den Übergang zum angrenzenden Wasser- und Naturraum. Sie dient als Ausgleichsfläche für landschaftspflegerische Maßnahmen sowie teilweise kleinräumlichen klimatischen Aspekten. Durch den Wasserlauf des Holmer Noores ist eine direkte Vernetzung der Grünstrukturen mit der Schlei gegeben.

Im Geltungsbereich wird das FFH-Gebiet Holmer Noor durch das Baugebiet der zukünftigen Oberschule eingefasst. Auf diesem Grundstück wird eine integrierte Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe sowie zugehörige Sportanlagen errichtet. Das Schulkonzept sieht eine zeitgemäße Gesamtschule mit einem breiten Spektrum an fachlichen Inhalten sowie Arbeitsformen unterschiedlicher Zusammensetzung in einem qualitativollen Umfeld vor. Dies beinhaltet einen großzügigen Eingangsbereich auf der Ostseite des geplanten Baukörpers, eine Pausenlandschaft im Süden des zukünftigen Schulgebäudes sowie Gartenbereiche / offene Klassenzimmer und ein Sportplatz auf dem westlichen Gelände. Es besteht ggf. perspektivisch die Absicht, den Baukörper nach Norden zu erweitern oder notwendige Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie die Unterbringung von (Lager-) Räumen für Schul- / Sport- / Bedarfsmaterialien zu ermöglichen. Die Ausweisungen des Bebauungsplans tragen dieser Option Rechnung (Baufenster).

Zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele im Geltungsbereich des Bebauungsplanes müssen wesentliche Umstrukturierungen, wie umfänglicher Abbruch von Gebäuden, Straßenum- und

–neubau, großflächige Entsiegelungsmaßnahmen und ggf. notwendige Grundstücksneubildungen vorgenommen werden.

7.2. Grünordnerisches Zielkonzept

Die Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplanes und des Landschaftsplans (vgl. GOP, Kap. 3) bilden die Grundlage für das grünordnerische Zielkonzept. Aus Sicht der Grünordnungsplanung ergeben sich folgende „örtliche“ Ziele und Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftspflege, um die Auswirkungen der geplanten Bebauung des Geltungsbereiches zu mindern bzw. auszugleichen:

- Schutz und Optimierung ökologisch wertvoller Strukturen (z.B. Feuchtgebiete, standortgerechte Gehölzbestände, Gewässer und Wasserflächen);
- Schutz und Schaffung von Vernetzungsbeziehungen bzw. Biotopverbundelementen (z.B. Trittsteinbiotope);
- Verbesserung der mikro- und mesoklimatischen Situation;
- Erhalt und Entwicklung von standortgerechten Gehölzbeständen;
- Erhalt bzw. Schaffung von Grünbereichen innerhalb und außerhalb bebauter Bereiche;
- Sorgfältige Einfügung der baulichen Anlagen in die vorhandene landschaftliche Situation unter Beachtung der Reliefsituation;
- Rückbau- und Entsiegelungsmaßnahmen.

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen bedürfen einer Orientierung an dem Zielsystem für den betroffenen Landschaftsraum.

7.3. Verkehrs- und Erschließungskonzept

Das Plangebiet wird zukünftig über die Planstraßen A, B und C an das vorhandene örtliche Erschließungsnetz und die bestehenden und zukünftigen Ver- und Entsorgungsanlagen angebunden.

Das Erschließungssystem baut auf zwei west-ost verlaufende Hauptachsen (Planstraße A und B, teilweise) nördlich wie südlich des Holmer Noores auf. Die Planstraße C dient der Querverbindung und Erschließungsstraße. Damit sind alle Grundstücke im Plangebiet erschlossen.

Zur Erschließung nördlich des Holmer Noores wird ergänzend die Herstellung der verkehrlichen Anbindung durch die Planstraße B an die Straße Ilensee nördlich und außerhalb des Plangebietes vorgesehen. Dazu dient ein Teil der bestehenden Straße südlich des Bahndamms als Verbindung. Eine gesicherte Erschließung ermöglicht hier zukünftig günstig angebundene und stadtnahe Neuansiedlungen auch über den Geltungsbereich (Richtung Osten) hinaus. Dieser zweite Anschlusspunkt ermöglicht neben der Haupterschließung südlich des Noores (ehem. Haupttor) eine sukzessive Gebietsentwicklung in Bauabschnitten. Das

Plangebiet ist zukünftig direkt an das örtliche Hauptverkehrsnetz angebunden. Das städtebauliche Grundmuster stellt eine bestandsorientierte und damit kostensparende Lösung dar.

Die Hauptstraßen sollen mit einer Breite von 3,25 m je Fahrspur ausgebaut werden. Die Ausstattung (Querschnittsgestaltung mit Straßenbäumen, Geh- oder Radwegeausbau) unterscheiden sich und sind nicht Gegenstand der Festsetzungen.

Durch die geplanten Nutzungen wird für den ersten Entwicklungsabschnitt der Kaserne innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 83 (A) ein Neuverkehr (Planstraßen A, B, C) von durchschnittlich ca. 1.800 Kfz / 24h erzeugt. Vor diesem Hintergrund ist ein Anstieg der Verkehrsmenge zu ca. 60% auf dem Holmer Noorweg und zu ca. 40% auf der Pionierstraße (ehemalige östliche Kasernenzufahrt) anzunehmen. Die Verkehrsmenge würde sich auf dem Holmer Noorweg von derzeit ca. 3.450 Kfz / 24h auf ca. 4.530 Kfz / 24h und auf der Pionierstraße von derzeit ca. 1.600 Kfz / 24h auf ca. 2.320 Kfz / 24h erhöhen. Eine Zunahme der Emissionspegel entlang der Straßen gegenüber dem Status Quo ist nur in sehr geringem Umfang zu erwarten.

Kfz-Stellplätze werden im öffentlichen Straßenraum errichtet, des Weiteren ist auf dem Grundstück der Schule eine private Stellplatzanlage für ca. 100 Fahrzeuge vorgesehen.

8 Begründung der wesentlichen Festsetzungen

8.1. Art, Maß und Umfang der baulichen Nutzungen

8.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO

Das Gebiet dient vorwiegend dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

„In dem Mischgebiet mit den Kennzeichnung „MI1“ sind Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten (im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) nicht zulässig.“ (gem. § 6 Abs.2 Nr. 5, 6, 7 u. 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.5 BauNVO).

Textliche Festsetzung Ziffer I 1

Begründung

Die Einschränkungen sollen das Planungsziel einer Mischnutzung im Mischgebiet MI1 unterstützen und gleichzeitig die geplante östlich angrenzende Bebauung mit Wohn- und Mischgebietscharakter (B-Plan Nr. 88) schützen. Insbesondere sollen Funktionen mit erhöhter Besucher- oder Kundenfrequenz eingeschränkt werden. Im Mischgebiet MI1 sind gegebenenfalls erweiternde Funktionen im Zusammenhang mit einem zukünftigen Ausbau des Schulstandortes beabsichtigt. Das Grundstück befindet sich im Besitz des Eigentümers des Schulgrundstücks.

Sonstige Sondergebiete (SO) gemäß § 11 BauNVO

Sonstige Sondergebiete unterscheiden sich gem. §11 Abs. 2 BauNVO wesentlich von den Gebieten, die als Baugebiete nach §§2 bis 10 BauNVO definiert sind. Für sonstige Sondergebiete sind nach §11 Abs. 2 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen.

„Das Sonstige Sondergebiet „SO1“ mit der Zweckbestimmung „Schule / Sport“ dient der Unterbringung einer integrierten Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe sowie den damit im Zusammenhang stehenden Sport- und Spielanlagen. Im Sondergebiet „SO1“ sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zulässig.“ (gem. §11 Abs. 1 BauNVO).

Textliche Festsetzung Ziffer I 2

Begründung

Die Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet trägt dem Umstand Rechnung, dass nördlich des Holmer Noores eine integrierte Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe sowie zugehörigen Schulsportanlagen errichtet wird. Das Schulkonzept sieht eine zeitgemäße Gesamtschule mit einem breiten Spektrum an fachlichen Inhalten sowie Arbeitsformen unterschiedlicher Zusammensetzung in einem qualitätvollen Umfeld vor. Dies beinhaltet einen großzügigen Eingangsbereich auf der Ostseite des geplanten Baukörpers, eine Pausenlandschaft im

Süden des zukünftigen Schulgebäudes sowie Gartenbereiche / offene Klassenzimmer auf dem westlichen Gelände. Es besteht ggf. perspektivisch die Absicht, den Baukörper nach Norden zu erweitern. Dies wird durch das vorgegebene Baufenster ermöglicht. Weiterhin wird eine ggf. notwendige Bebauung mit Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie die Unterbringung von (Lager-) Räumen für Schul- / Sport- / Bedarfsmaterialien innerhalb der Baugrenze ermöglicht.

8.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Zulässige Grundfläche

Für das Mischgebiet MI1 wird in der Planzeichnung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

Für das Sonstige Sondergebiet SO1 wird in der Planzeichnung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

Begründung

Die GRZ für das Mischgebiet „WA1“ wird mit 0,6 festgesetzt. Maßgebend für die baulichen Anlagen sind die Baugrenzen der Planzeichnung.

Die GRZ für das Sonstige Sondergebiet „SO1“ wird mit 0,6 festgesetzt, um den Baukörper der Schule gemäß des Ergebnisses des städtebaulichen Gutachterverfahrens und nach Abstimmung mit dem Eigentümer in ein weitgehend landschaftlich geprägtes Umfeld einzubetten (gem. §17 Abs. 2 Nr.1 BauNVO). Die Ausnutzung der GRZ berücksichtigt insbesondere Nebenanlagen wie Stellplätze, Sportflächen, Klassenzimmer im Grünen und sonstige versiegelte Flächen. Maßgebend für die baulichen Anlagen sind die Baugrenzen der Planzeichnung.

Die vorgesehenen Nutzungen können, insbesondere unter Berücksichtigung der vorliegenden Planungen, verwirklicht werden, so dass ein unter Umweltgesichtspunkten förderliches Zurückbleiben hinter dem baulichen zulässigen Nutzungsmaß im Bereich der flächenmäßig größeren Baugebiete städtebaulich vertretbar ist.

Höhe der baulichen Anlagen gemäß §18 BauNVO

In der Planzeichnung wird die Höhe der baulichen Anlagen folgendermaßen bestimmt:

Für das Sonstige Sondergebiet „SO1“ „Schule / Sport“ wird entsprechend des städtebaulichen Entwurfs durch die Planzeichnung im nördlichen Teil des Baufensters die Höhe der baulichen Anlagen mit 17,5 m über NN als Höchstmaß festgesetzt (gemäß §18 Abs. 1 BauNVO). Innerhalb des nördlichen Teils des Baufensters ist in der mit den Punkten „E-F-G-H“ abgegrenzten Fläche die Höhe der baulichen Anlagen mit 23,5 m über NN als Höchstmaß festgesetzt. Im südlichen Teil des Baufensters ist die Höhe der baulichen Anlagen mit 3,5 m über NN als Höchstmaß festgesetzt.

„Die Festsetzungen der Oberkanten baulicher Anlagen beziehen sich auf NN. Eine Überschreitung durch technisch erforderliche Anlagen (Antennen, Flutlichtmasten) deren Höhe mit 26 m als maximal zulässige Oberkante festgesetzt wird, ist ausnahmsweise im Sonstigen Sondergebiet „SO1“ „Schule / Sport“ zulässig.“ (gem. §18 BauNVO).

Textliche Festsetzung Ziffer I 3

Begründung

Im Rahmen des Schulbetriebs ist die Installation von Antennenaufbauten und ähnlichen technischen Einrichtungen im Baufenster möglich. Im Zusammenhang mit der Errichtung der Sportanlage ist die Installation einer Flutlichtanlage zulässig.

Im Mischgebiet „MI1“ wird durch die Planzeichnung (gem. §18 Abs. 1 BauNVO) im Baufenster die Höhe der baulichen Anlagen mit 13,5 m über NN als Höchstmaß festgesetzt. Ausgehend von der Höhe der baulichen Anlagen des westlich benachbarten Schulgrundstücks und der sich nach Osten fortsetzenden, voraussichtlich zwei- bis dreigeschossigen Bebauung soll ein harmonischer städtebaulicher Übergang gewährleistet werden.

8.1.3 Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Im Bebauungsplan Nr. 83 (A) – Nordteil – Gebiet östlich des Noorweges, südlich der ehemaligen Kleinbahntrasse bis zum Holmer Noor, mit dem östlichen Abschluss Planstraße C - wird von der Festsetzung der Bauweise Gebrauch gemacht, um die gestalterischen Maßgaben der Ergebnisse der durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbe zu sichern. Der städtebauliche Entwurf geht von der Öffnung und Erlebbarkeit des nahegelegenen Schleifers aus.

Durch die Planzeichnung wird für die Baugebiete mit der Kennzeichnung „MI1“ und „SO1“ die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäude und Hausformen dürfen eine größere Länge als 50 m besitzen. Maßgeblich sind die Baugrenzen im Sinne von Baufensterausweisungen (gem. § 22 Abs. 4 BauNVO). Die festgesetzte abweichende Bauweise trägt den Bedürfnissen der geplanten Nutzungsarten sowie größeren Bauformen Rechnung, da grundsätzlich die Regelungen der offenen Bauweise gelten mit der Abweichung, dass größere Gebäudelängen zulässig sind.

Im Plangebiet wird durch die festgesetzten Baufenster eine möglichst weitreichende Flexibilität für die Verwirklichung der als zulässig geplanten Nutzungen angestrebt.

8.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen und Baulinien definiert. Dabei werden großzügig überbaubare Flächen festgesetzt, die für die betreffenden Baugrundstücke keine zu engen Rahmenbedingungen festlegen. Dies ermöglicht eine größtmögliche Flexibilität der Grundstücksnutzung. Ferner entsprechen die Bauflächen in ihrer Lage und Größe den städtebaulichen Erfordernissen von Wohn- und Mischnutzungen.

Es ist davon auszugehen, dass in Teilbereichen Bodenneuordnungen erforderlich werden. Zukünftige Grundstücke müssen so gebildet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßige Flächen entstehen. Bei Teilung oder Zusammenlegung sind die Grundstücke so zu bilden, dass die GRZ ausgeschöpft werden kann. Ist dies aufgrund der Lage oder Größe von Grundstücken nicht möglich, ist die Baugrenze für die bauliche Nutzung maßgebend.

8.1.5 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen leiten sich aus der Planzeichnung ab.

„Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs.1 und Abs. 2 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme von Garagen im gesamten Geltungsbereich zulässig.“ (gem. § 12 Abs.6 BauNVO und § 23 Abs.5 BauNVO).

Textliche Festsetzung Ziffer I 4

Begründung

Die Baufelder werden unter Wahrung der städtebaulichen Ziele möglichst flexibel und großzügig festgesetzt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Wohnbauflächen werden Nebenanlagen im Sinne § 14 Abs.1 BauNVO zugelassen. Garagen sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig, da diese entweder innerhalb der Baufenster oder als Stellplatzanlagen errichtet werden können.

8.2. Grünordnung

Die Begründung des Grünordnungsplanes (GOP) ist auf den ursprünglichen Zustand und auf das planerische Gesamtkonzept des Bebauungsplanes Nr. 83 ausgelegt und bleibt in den wesentlichen Teilen unverändert. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund der Zielsetzung, auch den zweiten Teil des ursprünglichen Bebauungsplanes in absehbarer Zeit zur Satzung zu beschließen, im Sinnzusammenhang angemessen.

Im Grünordnungsplan (GOP)²⁹ zum Bebauungsplan werden Minderungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen, um den Auswirkungen der geplanten Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu begegnen. Diese werden in der Mehrheit als Festsetzungen im Bebauungsplan verankert. Gemäß einer Abwägung werden in Teilen diese Maßnahmen als Hinweise dargestellt.

Die folgenden textlichen Festsetzungen entsprechen den vorgeschlagenen Maßnahmen des GOP. Mit den Festsetzungen der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden wichtige ökologische Ausgleichsfunktionen erfüllt.

Die geplanten Gehölzpflanzungen dienen der Kompensation von Landschaftsbildbeeinträchtigungen und Gehölzverlusten durch die geplante Bebauung im Geltungsbereich.

²⁹ vgl.: PCU Partnerschaft a.a.O.

Durch die allgemeine Erhöhung des Grünanteils wird auch eine Verbesserung der mikroklimatischen Situation erreicht.

Die Schaffung bzw. Erhaltung von Gehölzflächen innerhalb des Geltungsbereichs dient der Entwicklung von „Insel- und Trittsteinbiotopen“ und stützt somit die Vernetzung von Biotopverbundsystemen.

Angestrebt wird eine möglichst rasche und dichte Eingrünung mit ausschließlich einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern.

8.2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

„Innerhalb der Fläche „M-1a“ und „M-1b“, Eingrünung, sind die standortgerechten Vegetationsstrukturen zu erhalten. Eingriffe, die diese Vegetationsstrukturen gefährden, sind unzulässig. Die Flächen mit standortgerechten Vegetationsstrukturen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.“

Flächen mit naturfernen Gelände- und Vegetationsstrukturen sind zu renaturieren. Anthropogene Geländemodellierungen sind zu beseitigen. Die nicht standortgerechte Vegetation ist zu entfernen und durch standortgerechte, einheimische Vegetation zu ersetzen. Die renaturierten Flächen sind zu mindestens 50 % als geschlossene Gehölzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern aus einheimischen, standortgerechten Arten der Pflanzliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten.“

Maßnahmen, die der Beseitigung erheblich umweltgefährdender Stoffe dienen, sind zulässig. Entlang der Planstraße B sind Bäume (Hochstämme, Stammumfang 18-20 cm) alleearartig zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 10,00 m.“

Textliche Festsetzung Ziffer I 5

Begründung

Innerhalb der Flächen „M-1a“ und „M-1b“ sind die standortgerechten Vegetationsstrukturen zu erhalten. Die Flächen mit standortgerechten Vegetationsstrukturen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Flächen mit naturfernen Gelände- und Vegetationsstrukturen werden renaturiert. Dabei werden die anthropogenen Geländeaufschüttungen (z.B. des ehemaligen Schießstands) abgetragen. Durch das Entfernen der nicht standortgerechten Vegetationsstrukturen und der anthropogenen Bodensubstrate wird eine deutliche ökologische Aufwertung der Fläche erreicht.

Die ökologische Aufwertung der Fläche und die Förderung von naturnahen Vegetationsstrukturen, wie sie auch im Holmer Noor auftreten, bewirken insgesamt eine Förderung und Unterstützung der Entwicklungsziele des Holmer Noors als Teil des FFH-Gebiets „Schlei“.

„Die Fläche „M-2, Holmer Noor, ist zu erhalten. Eingriffe, die diese Fläche beeinträchtigen, sind unzulässig.“

Textliche Festsetzung Ziffer I 6

Begründung

Die Fläche ist zu erhalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die naturfernen Bachabschnitte des Mühlenbachs sind unter Berücksichtigung naturnaher Gestaltungsprinzipien zu renaturieren.

Die Sicherung der Fläche und die Renaturierung naturferner Strukturen dienen der Förderung und Unterstützung der Entwicklungsziele des Holmer Noors als Teil des FFH-Gebiets „Schlei“ (z.B. Erhaltung weitgehend ungestörter Bereiche und natürlicher Prozesse).

Durch die Einleitung nicht verunreinigter Niederschlagswässer wird eine Stützung und Förderung des Wasserhaushalts des Holmer Noors erreicht.

Die Entfernung nicht einheimischer Gehölze entlang der Planstraße A dient der Förderung einheimischer Tier- und Pflanzenarten innerhalb des Holmer Noors als Teil des FFH-Gebiets.

8.2.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

„Die Flächen „P1“, Eingrünung SO1, sind als lockere Gehölzpflanzung aus Bäumen (Stammumfang 18 – 20 cm) aus der Pflanzliste anzulegen. Es ist durchschnittlich 1 Baum pro angefangene 100 m² Pflanzfläche zu pflanzen. Entlang der Planstraßen A und C sind Bäume (Hochstämme, Stammumfang 18 - 20 cm) alleearartig zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt durchschnittlich 15 m, wobei die Platzierung und Regelmäßigkeit entwurfsabhängig ist.“

Textliche Festsetzung Ziffer I 7

Begründung

Die Fläche wird als lockere Gehölzpflanzung aus einheimischen Bäumen angelegt. Die Pflanzfläche stellt eine Erweiterung der Gehölzflächen E 2 und E 3 dar und dient der „Einhrahmung“ und Eingrünung des Schulgeländes. Durch die alleearartige Anordnung können die entlang der Planstraßen gepflanzten Bäume die Funktion von Straßenbäumen übernehmen.

„Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten.“

Textliche Festsetzung Ziffer I 8

Begründung

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

„Innerhalb des öffentlichen Straßenlandes ist eine beidseitige Straßenbaumpflanzung (Allee) mit einem Pflanzabstand von ca. 15 m vorzunehmen. Unterbrechungen der Baumallee zur Einordnung von Grundstückszufahrten und Pkw-Stellplätzen sind zulässig. Es sind hochstämmige Bäume (Stammumfang 18-20 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Kronenbereich der Bäume ist eine offene Pflanzfläche in einer Größe von mindestens 6 m² anzulegen.“

Textliche Festsetzung Ziffer I 9

Begründung

Innerhalb des öffentlichen Straßenlandes ist eine beidseitige Straßenbaumpflanzung (Allee) mit einem Pflanzabstand von ca. 15 m vorzunehmen. Unterbrechungen der Baumallee zur Einordnung von Grundstückszufahrten und Pkw-Stellplätzen sind zulässig.

Um die Überstellung der versiegelten Verkehrsflächen sowie eine Gliederung des Straßenraums zu erreichen, sind hochstämmige Bäume (Stammumfang 18-20 cm) anzupflanzen.

Um eine ausreichende Versorgung der Straßenbäume mit Luft und Wasser zu gewährleisten, wird im Kronenbereich der Bäume eine offene Pflanzfläche in einer Größe von mindestens 6 m² angelegt.

„Auf Stellplatzanlagen ab 5 Stellplätzen ist im Umfeld der Stellplätze je angefangene 5 Stellplätze ein großkroniger, standortgerechter einheimischer, hochstämmiger Baum (Stammumfang 18-20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Kronenbereich der Bäume ist eine offene Pflanzfläche in einer Größe von mindestens 6 m² anzulegen.“

Die Stellplatzflächen für PKW sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge) zu befestigen.“

Textliche Festsetzung Ziffer I 10

Begründung

Innerhalb des öffentlichen Straßenlandes ist eine beidseitige Straßenbaumpflanzung (Allee) mit einem Pflanzabstand von ca. 15 m vorzunehmen. Unterbrechungen der Baumallee zur Einordnung von Grundstückszufahrten und Pkw-Stellplätzen sind zulässig.

Um die Überstellung der versiegelten Verkehrsflächen sowie eine Gliederung des Straßenraums zu erreichen, sind hochstämmige Bäume (Stammumfang 18-20 cm) anzupflanzen.

Um eine ausreichende Versorgung der Straßenbäume mit Luft und Wasser zu gewährleisten, wird im Kronenbereich der Bäume eine offene Pflanzfläche in einer Größe von mindestens 6 m² angelegt.

Die Herstellung der Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge) fördert die Versickerung von Niederschlagswasser und bewirkt somit eine Stützung des natürlichen Grundwasserhaushaltes.

8.2.3 Pflanzliste

Pflanzliste 1: Alleebäume und Stellplatzbegrünung

| | |
|---------------------|--------------|
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Pinus sylvestris | Kiefer |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Tilia cordata | Winterlinde |

Pflanzliste 2: Gebietstypische Gehölze (nicht abschließende Vorschlagsliste)

2a BÄUME

| | |
|---------------------|--------------|
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Alnus glutinosa | Schwarzerle |
| Betula pendula | Sandbirke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fagus sylvatica | Buche |
| Fraxinus excelsior | Gem. Esche |
| Pinus sylvestris | Kiefer |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Salix alba | Silberweide |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Tilia cordata | Winterlinde |

2b STRÄUCHER:

| | |
|--------------------|----------------------|
| Cornus sanguinea | Blutroter Hartriegel |
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus monogyna | Eingriffl. Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Prunus padus | Traubenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa canina | Hundsrose |

| | |
|------------------|--------------------|
| Rhamnus frangula | Faulbaum |
| Salix cinerea | Grauweide |
| Salix fragilis | Bruchweide |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | Gem. Schneeball |

Mindestpflanzqualitäten:

- Bäume auf Stellplätzen und entlang von Straßen und Wegen:
Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm
- Bäume auf sonstigen Flächen:
Hochstamm oder Stammbusch, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm,
- Sträucher: Größe 100-150 cm, ohne Ballen,

8.2.4 Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

„In den Erhaltbereichen „E-1“ – „E-3“ sollen aus dem vorhandenen Gehölzbestand standfeste, lichte Gehölzgruppen entwickelt werden. Von den bestehenden Bäumen ist pro 70 qm mindestens einer zu erhalten und in die neue Struktur zu integrieren. Flächiger Strauchaufwuchs kann entfernt werden. Zur Ergänzung des Baumbestandes dürfen nur Bäume der Pflanzliste verwendet werden.“

Textliche Festsetzung Ziffer I 11

Begründung

Der Baumbestand der Flächen E-1 – E-3 bleibt erhalten und dient der „Einrahmung“ und Eingrünung des Schulgeländes. Durch die Erhaltung dieser meist mit Hochgrün bestandenen Flächen bleiben wichtige „Trittsteinbiotope“ erhalten.

8.2.5 Weitere Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen

„Die nicht für Verkehrsanlagen befestigten Flächen innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind als Grünflächen anzulegen.“

Textliche Festsetzung Ziffer I 12

Begründung

Die nicht für Verkehrsanlagen befestigten Flächen innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind als Grünflächen anzulegen.

„Für die öffentlichen Fußwege und öffentlichen Stellplätze dürfen nur wasser- und luftdurchlässige Beläge verwendet werden.“

Textliche Festsetzung Ziffer I 13

Begründung

Für die öffentlichen Fußwege und öffentlichen Stellplätze sollten nur wasser- und luftdurchlässiger Beläge verwendet werden. Dadurch wird die Versickerung von Niederschlagswasser in begrenztem Maße gefördert.

Im GOP sind weitere Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen erläutert. Diese tragen Hinweischarakter und sind dementsprechend nicht bindend.

8.3. Verkehrserschließung

8.3.1 Straßen / Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen dienen der öffentlichen Erschließung der Baugebiete und gewährleisten somit eine gesicherte Erschließung im Sinne des § 30 BauGB.

Bei der Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind die gesetzlichen Regelungen einzuhalten. Insbesondere ergeht der Hinweis, den Straßenaufbau und die Traglast mit dem ASF (Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg) abzustimmen.³⁰

Planstraße A

Die Verkehrsfläche der Planstraße A kennzeichnet eine Teilfläche der bestehenden west-östlichen Haupterschließung für das gesamte ehemalige Kasernenareal. Diese Haupterschließung wird gesichert. Die Haupterschließung führt über die östliche Geltungsbereichsgrenze hinaus und dient auch der Erschließung der zukünftig östlich angrenzenden Baufelder des B-Plans Nr. 88 der Stadt Schleswig. Die Verkehrsfläche vom südwestlichen Anschlusspunkt der Planstraße A bis an den Holmer Noorweg wird planungsrechtlich durch den Teilbebauungsplan Nr. 83 (B) - Südteil - gesichert.

Es ist davon auszugehen, dass die Planstraße A entsprechend den örtlichen Vorgaben erstellt wird. In diesem Zusammenhang werden die öffentlichen Flächen auf das notwendige Maß reduziert. Die Herstellung und Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen wird nicht im Detail festgesetzt. Die im Planteil dargestellte Linienführung der Fahrbahn ist ein Vorschlag. Im Sinne einer Selbstbindung der Stadt Schleswig ist davon auszugehen, dass sich die Breite der Verkehrsflächen am zukünftigen Charakter der Straße orientiert.

Für die Detailplanung ist davon auszugehen, dass ein Gehweg sowie ein kombinierter Geh- und Radweg sowie Straßenbegleitgrün angelegt werden. Die Detailplanung unterliegt der

³⁰ vgl. Hinweise des ASF vom 16.8.2006 und

Ausführungsplanung. Es ist davon auszugehen, dass der Gesamtquerschnitt der Planstraße A durch den südlich angrenzenden B-Plan Nr. 88 erweitert und nach Osten weitergeführt wird.

Planstraße B

Im nördlichen Geltungsbereich kennzeichnet die Verkehrsfläche der Planstraße B die zweite west-östlichen Haupterschließung für das gesamte ehemalige Kasernenareal. Diese Haupterschließung mit den Anschlusspunkt zur zukünftigen nördlichen Erschließung Richtung Straße Ilensee wird neu festgesetzt.

Die Planstraße B führt parallel zur Planstraße A über die östliche Geltungsbereichsgrenze hinaus und dient auch der Erschließung der zukünftig östlich angrenzenden Baufelder des B-Plans Nr. 88 der Stadt Schleswig.

In Anlehnung an das bestehende Erschließungssystem sind alle südlich gelegenen zukünftigen Baufelder von der Planstraße B erschlossen.

Es ist davon auszugehen, dass die Planstraße B entsprechend den örtlichen Vorgaben neu erstellt wird. In diesem Zusammenhang werden die öffentlichen Flächen auf das notwendige Maß reduziert. Die Herstellung und Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen wird nicht im Detail festgesetzt. Die im Planteil dargestellte Linienführung der Fahrbahn ist ein Vorschlag. Im Sinne einer Selbstbindung der Stadt Schleswig ist davon auszugehen, dass sich die Breite der Verkehrsflächen am zukünftigen Charakter der Straße orientiert.

Der Straßenquerschnitt setzt sich aus einer 6,50 m breiten Straßenfläche, einem ca. 2,75 m breiten Gehweg (inkl. Sicherheitsstreifen) zum südlichen Baufeld und einem ca. 1,75 m breiten Bankett / Mulde zur nördlichen Kante des Bahndamms zusammen. Mit allen Sicherheitsabständen beträgt die benötigte Verkehrsflächenbreite 13,75 m.

Planstraße C

Im Geltungsbereich kennzeichnet die Verkehrsfläche der Planstraße C die nord-südliche Querverbindung zwischen den Planstraßen A und B. Diese Haupterschließung wird neu festgesetzt. Die Schule kann damit über die Planstraße B und C von Norden (Ilensee) und vom Stadtzentrum über die Planstraßen A und C erreicht werden. Der Verkehr kann darüber hinaus mittels der festgesetzten Verkehrsfläche als Wendemöglichkeit aus dem Gebiet geleitet werden.

Es ist davon auszugehen, dass die Planstraße C entsprechend den örtlichen Vorgaben neu erstellt wird. In diesem Zusammenhang werden die öffentlichen Flächen auf das notwendige Maß reduziert. Die Herstellung und Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen wird nicht im Detail festgesetzt. Die im Planteil dargestellte Linienführung der Fahrbahn ist ein Vorschlag. Im Sinne einer Selbstbindung der Stadt Schleswig ist davon auszugehen, dass sich die Breite der Verkehrsflächen am zukünftigen Charakter der Straße orientiert.

Derzeit ist davon auszugehen, dass der Straßenquerschnitt der Planstraße C zukünftig ca. 17,50 m beträgt (inklusive eines ca. 2,75 m breiten Gehweges, eines ca. 2,0 m breiten Parkstreifens, einer ca. 6,50 m breiten Straßenfläche, eines ca. 2,50 m breiten Grünstreifens, eines ca. 2,25 m breiten Gehweges sowie notwendigen Schutzabständen).

8.3.2 Fußwege / Radwege

Die Herstellung und Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen wird nicht im Detail festgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass für die Planstraße A ein beidseitiger Fußweg, sowie entlang der südlichen Fahrbahnbegrenzung ein einseitiger Radweg erstellt wird. Für die Planstraße B wird entlang der südlichen Fahrbahnbegrenzung ein einseitiger Fuß- und Radweg erstellt. An der Planstraße C werden beidseitig Fußwege ausgebildet. Der Fuß- und Radweg auf dem Damm der ehemaligen Kleinbahntrasse an der nördlichen Plangebietsgrenze wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs.1 Nr. 21 BauGB) auf Dauer geschützt (siehe auch Punkt 8.3.5)

8.3.3 Ruhender Verkehr

Die Herstellung und Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen wird nicht im Detail festgesetzt. Es ist davon auszugehen, dass im öffentlichen Straßenraum Stellplätze untergebracht werden. Darüber hinaus wird auf dem Grundstück der Schule („SO1“) eine private Stellplatzanlage für ca. 100 Fahrzeuge ausgewiesen.

8.3.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Herstellung und Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen wird nicht im Detail festgesetzt. Im Bereich der Planstraße C / „M11“ weitet sich der öffentliche Straßenraum auf. Hier besteht die Möglichkeit eine ca. 50 m lange Haltestellenbuch für den Schulbetrieb zu erstellen. Die Wendeschleife ist für Lastzüge und Gelenkbusse ausgelegt. Damit ist die Erschließung für den Öffentlichen Personennahverkehr gesichert. Ob oder wie oft das Gebiet durch Busse angefahren wird, kann durch das Bebauungsplanverfahren nicht gesichert werden. Dies obliegt den lokalen Anbietern und der Abstimmung mit der Stadt Schleswig.

8.3.5 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11)

Nördlich der Bauflächen „SO1“ und „M11“ auf dem Damm der ehemaligen Kleinbahntrasse an der nördlichen Plangebietsgrenze wird ein Fuß- und Radweg (ehem. Wanderweg) als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung auf Dauer geschützt. Diese Verkehrsfläche umfasst eine durchschnittliche Breite von ca. 5,0 m. Es ist davon auszugehen, dass der kombinierte Fuß- und Radweg ca. 2,50 m breit ausgebaut wird. Der nördliche Teil der Ver-

kehrfläche mit besonderer Zweckbestimmung dient der Eingrünung des Weges im Sinne von Wegebegleitgrün.

8.4. Immissionsschutz

Schalltechnische Untersuchung³¹

Die Schalltechnische Untersuchung wurde auf Grundlage des ursprünglichen Zustandes und auf das planerische Gesamtkonzept des Bebauungsplanes Nr. 83 ausgelegt und bleibt in den wesentlichen Teilen unverändert. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund der Zielsetzung, auch den zweiten Teil des ursprünglichen Bebauungsplanes in absehbarer Zeit zur Satzung zu beschließen, angemessen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 83 sind mit dem Sportplatz im Norden (B-Plan Nr. 83 (A) – Nordteil -) und dem Sportboothafen im Süden (B-Plan Nr. 83 (B) – Südteil -) zwei Nutzungen geplant, die in der Nachbarschaft relevante Geräuscheinwirkungen verursachen können. Die zu erwartenden Geräuscheinwirkungen des geplanten Sportplatzes an den nächstgelegenen störepfindlichen Nutzungen (bestehendes Wohngebiet im Nordwesten des Plangebiets, geplanter Schulneubau östlich des Sportplatzes, geplante Wohngebiete südlich der Planstraße A, B-Plan Nr. 83 (B)) sind gemäß DIN 18005 und Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) zu prognostizieren und zu beurteilen.

Die an den geplanten nächstgelegenen störepfindlichen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu erwartenden Geräuscheinwirkungen des Bauhofs und der weiteren Gemeinbedarfsflächen (u.a. Jugendaufbauwerk, Kreishandwerkerschaft) sind gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und TA Lärm zu prognostizieren und zu beurteilen.

Die Ermittlung und die Beurteilung der Auswirkungen der Planung erfolgt für Gewerbe- und Sportanlagengeräusche getrennt.

8.4.1 Gewerbelärm

Gemeinbedarfsflächen und Gewerbegebiete

Der Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Schleswig setzt für die Flächen nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 83 Flächen für den Gemeinbedarf fest. Auf diesen Flächen befinden sich der Städtische Bauhof, das Wirtschaftszentrum Handwerk, das Jugendaufbauwerk Schleswig und das Stadtwerkelager. Eine rund 1,5 ha große Teilfläche der festgesetzten Gemeinbedarfsflächen zwischen dem Jugendaufbauwerk und dem Stadtwerkelager ist nicht bebaut und wird derzeit als Grünland genutzt. Südlich des Stadtwerkelagers

³¹ vgl.: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 83, FIRU mbH, Kaiserslautern, Juli 2006

setzt der Bebauungsplan Nr. 25 einen 3m hohen bepflanzten Lärmschutzwall fest. Nördlich der Gemeinbedarfsflächen befinden sich Gewerbegebiete und Mischgebiete fest.

Die potentiellen Geräuscheinwirkungen der im Bebauungsplan Nr. 25 festgesetzten Gemeinbedarfsflächen und Gewerbegebiete an den nächstgelegenen störepfindlichen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 83 werden auf der Grundlage des Anhaltswerts für den flächenbezogenen Schalleistungspegel von Gewerbegebieten von $LWA^* = 60 \text{ dB(A)}$ pro Quadratmeter am Tag prognostiziert. Nachtbetrieb findet in den angrenzenden Betriebsflächen nicht statt.

8.4.2 Sportanlagenlärm

Schulsportplatz

Im Sondergebiet SO1 Schule/Sport ist die Errichtung eines Dänischen Gymnasiums und zugeordneter Schulsportanlagen - u.a. ein Großspielfeld von 105x70m - vorgesehen. Informationen darüber, ob und in welchem Umfang die Schulsportanlagen auch für nicht privilegierte außerschulische Sportveranstaltungen genutzt werden sollen, liegen derzeit nicht vor.

Zur Abschätzung der schalltechnischen Auswirkungen einer außerschulischen Sportplatznutzung „auf der sicheren Seite“ werden die Geräuscheinwirkungen eines Fußballspiels mit 500 Zuschauern in der Ruhezeit am Sonntagmittag (13.00 bis 15.00 Uhr) prognostiziert.

Emissionsansätze

Gemäß VDI 3770 sind bei einem Fußballspiel mit 500 Zuschauern folgende Emissionspegel anzusetzen:

Tabelle 1: Fußballspiel, Ausgangsdaten, Emissionspegel

| | |
|---|-------|
| Zuschauerzahl | 500 |
| Schalleistungspegel Zuschauer $L_{WA Z}$ [dB(A)] | 107,0 |
| Schalleistungspegel Spieler $L_{WA Sp}$ [dB(A)] | 94,0 |
| Schalleistungspegel Schiedsrichter $L_{WA Sch}$ [dB(A)] | 106,6 |

8.4.3 Zusammenfassung und Beurteilung

Zur Vermeidung bzw. Minderung der durch die Planung verursachten Geräuschimmissionskonflikte kommt es zu folgender Bewertung und ggf. Maßnahmen:

Gewerbelärm

Gemeinbedarfsflächen / Gewerbegebiete

Die auf der Grundlage des Anhaltswerts für den flächenbezogene Schallleistungspegel von Gewerbegebieten von 60 dB(A)/m² berechneten Gewerbelärmeinwirkungen der Gemeinbedarfsflächen und Gewerbegebiete im nördlich angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 25 verursachten an der nördlichen Grenze des Sondergebiets SO1 Schule/Sport Beurteilungspegel von bis zu 57 dB(A). Für die nach den derzeitigen Planungen nächstgelegene Nordfassade der geplanten Schule (Immissionsort Schule Planung 1) wird ein Beurteilungspegel von 52 dB(A) prognostiziert. Dieser Beurteilungspegel unterschreitet der Immissionsrichtwert der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag deutlich. Beeinträchtigungen des Schulbetriebs sind bei diesen Beurteilungspegeln nicht zu erwarten.

Erweiterungen der Schule sind bis zur festgesetzten nördlichen Baugrenze des Sondergebiets möglich. Wegen der zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen sollten bei ggf. erforderlichen Erweiterungen der Schule in einem Abstand von weniger als 20m zur nördlichen Baugrenze des Sondergebiets keine lärmempfindliche Nutzungen (Klassenräume) angeordnet werden.

Für Immissionsorte an der nördlichen Baugrenze des Mischgebietes MI1 werden Beurteilungspegel von bis zu 54 dB(A) am Tag berechnet. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen von 60 dB(A) wird deutlich unterschritten. Nachtbetrieb findet in den angrenzenden Gemeinbedarfsflächen nicht statt.

Sondergebiet Sportboothafen (zukünftig nicht mehr Gegenstand der Festsetzungen im B-Plan Nr. 83 (B)- Südteil)³²

Aufgrund der Entfernung zu den südlich gelegenen Nutzflächen und des geplanten Sportboothafens an der Schlei (B-Plan Nr. 83 (B) - Südteil -) ist davon auszugehen, dass Immissionen keine planungsrechtlichen Auswirkungen auf die eigentlichen Nutzflächen im Plangebiet des B-Planes Nr. 83 (A) - Nordteil - haben.

Sportanlagenlärm

Schulsportplatz

Zur Beurteilung der in der Umgebung des Schulsportplatzes zu erwartenden Geräuscheinwirkungen wurden Ausbreitungsberechnungen für ein Fußballspiel mit 500 Zuschauern in der Ruhezeit am Sonntagmittag durchgeführt. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass wegen der ausreichend großen Abstände und der Abschirmung durch bestehende Gebäude weder an den nächstgelegenen bestehenden Wohngebäuden am Holmer Noorweg noch in den geplanten Wohngebieten im Süden mit Überschreitungen des Immissionsrichtwerts der Sportanlagenlärmschutzverordnung für allgemeine Wohngebiete in der Ruhezeit von 50 dB(A) zu rechnen ist.

Da der Träger der Schule auch für die Nutzung Schulsportplatzes zuständig ist, können unzumutbare Geräuscheinwirkungen durch die Nutzung des Schulsportplatzes am geplanten

³² Auskunft Stadt Schleswig, Bau- und Umweltamt am 4.8.08

Schulgebäude ohne weiteres durch entsprechende Nutzungszeitenregelungen (z.B. keine außerschulischen Sportveranstaltungen während der Unterrichtszeiten) ausgeschlossen werden.

8.5. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Als nachrichtliche Übernahme werden Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (gem. § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB) der Schleswiger Stadtwerke als auch die Kontaminationsflächen (gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) in der Planzeichnung gekennzeichnet.

8.5.1 Altlasten / Kontaminationsflächen

Im Gebiet zwischen dem Baubetriebshof im Norden, dem Holmer Noor im Süden, dem Holmer Noorweg im Westen sowie einer etwa 30 m westlich der ehemaligen Gebäude 60 und 61 verlaufenden Linie im Osten erstreckt sich eine Fläche, die als Altlast im Sinne des BBodSchG eingestuft ist. Eine bauliche Nutzung des Grundstücks ist nicht vorgesehen.

Eine weitere als Bodenbelastung im Sinne des BBodSchG eingestufte Fläche der ehemaligen Tankstelle A (Geb. 65) wurde im Jahr 2006 im Rahmen der Abbrucharbeiten saniert, ein Altlastenverdacht bzw. eine Bodenbelastung besteht nicht mehr.³³

Für den gesamten Bereich „M-1a“ ist nachrichtlich eine Altlastenfläche durch das Planzeichen 15.12 PlanzV90 gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB). Es sind bestimmte Maßnahmen zur Sicherung / Sanierung der Altlastenfläche zu berücksichtigen.³⁴

„Auf den gekennzeichneten Flächen ist eine Nutzung als „Park- und Freizeitfläche“ nur zulässig, wenn hier eine Überdeckung mit einer Schutzschicht aus geeignetem und unbelastetem Füll- und Oberboden (Einhaltung der Vorsorgewerte der BBodSchV) erfolgt, wobei eine Gesamtmächtigkeit von mindestens 1m unter Berücksichtigung des Belastungsgrades des vorhandenen Oberbodens herzustellen ist. Ein Geotextil o.ä. als Trennschicht zum unterliegenden Bodenmaterial ist vorzusehen.“

Textliche Festsetzung Ziffer I 14

Begründung

Zur Sicherung / Sanierung der Altlastenfläche ist insbesondere eine Abdeckung der Fläche mit einer Trennlage (z.B. Geotextil) vorzunehmen und mindestens mit 1m unbelastetem Boden zu bedecken. Hierfür ist die Beseitigung der vorhandenen Vegetation und eine Profilierung des Geländes erforderlich. Ziel der Maßnahme ist die Eingrenzung der Gesundheitsgefährdung insbesondere bei einer öffentlichen Zugänglichkeit und in Grenzlage zu einem Schulgelände.

³³ vgl.: Bericht zur fachgutachterlichen Begleitung der Untergrundsanieierung an der Tankstelle a (KF 19.1) auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“ in 24837 Schleswig der IUQ Dr. Kregel GmbH vom 2.11.2006.

³⁴ vgl. Bericht „Ehemalige Kaserne „Auf der Freiheit“ Schleswig, Bewertung und Gefährdungsabschätzung und Rahmenkonzept zur Flächennutzung“ des Kreises Schleswig-Flensburg und der Oberfinanzdirektion Hannover vom 30.3.2007

8.5.2 Denkmalschutz

Im Plangebiet sind nach Angaben des Landschaftsplans der Stadt Schleswig keine denkmalgeschützten Bereiche oder Anlagen vorhanden. Darüber hinaus sind keine archäologischen Kulturdenkmale dargestellt.

Das Holmer Noor wird als archäologisches Interessengebiet durch das Archäologische Landesamt eingestuft, dieser Bereich ist jedoch von der Planung des B-Planes ausgenommen. Im Geltungsbereich ist somit mit dem Vorhandensein von archäologischen Fundstellen, die unter Denkmalschutz stehen, nicht zu rechnen.

Darüber hinaus wurden im nördlichen Plangebiet archäologische Untersuchungen (Bereich Sondergebiet Schule / Sport) vorgenommen. Diese werden nach Auskunft des Archäologischen Landesamtes ggf. im Rahmen der Bautätigkeit auch im südlichen Plangebiet erforderlich.

9 Stadttechnische Erschließung

Leitungen und sonstige Anlagen der technischen Infrastruktur (Wasserver- und -entsorgung, Elektrizität u.a.) sind im Plangebiet vorhanden. Diese werden im Rahmen der Erschließung weitestgehend neu geplant und hergestellt. Die vorgesehenen Straßenquerschnitte sind für die Herstellung leitungsgebundener Anlagen ausreichend dimensioniert.

9.1. Stromversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über die bisher bereits zur Versorgung des Bereichs zur Verfügung stehenden Einrichtungen. Es wurde eine ausreichende Kapazität und Funktionsfähigkeit der Stromversorgung der Kaserne in ihrer bisherigen Nutzung bescheinigt, jedoch ein dringender Erneuerungsbedarf des gesamten Netzes sowie die Notwendigkeit der Ergänzung neuer Einspeisepunkte bei einer Nachnutzung des Areals und Anschluss an das Stadtwerkenetz festgestellt.

Daher werden die notwendigen Anlagen im Zuge der infrastrukturellen Neuerschließung im Rahmen der konkreten Bauplanung neu dimensioniert und hergestellt. Mit den Erschließungsträgern werden gegebenenfalls entsprechende Vereinbarungen zur Sicherstellung der Versorgung auch während der Bauphase getroffen.

9.2. Gasversorgung

Die technische Möglichkeit zu einem Ausbau des vorhandenen Gasnetzes ist gegeben und davon abhängig, welcher Energieträger (Heizung) für die zukünftigen Nutzungen gewählt wird. Daher werden die erforderlichen Anlagen im Zuge der infrastrukturellen Neuerschließung im Rahmen der konkreten Bauplanung ggf. neu dimensioniert und hergestellt.

9.3. Wasserver- und -entsorgung

Das interne Netz der Wasserversorgung der Kaserne ist als ausreichend dimensioniertes Ringversorgungsnetz ausgebildet. Bei einer Nachnutzung ist jedoch eine technische Prüfung aller Leitungen hinsichtlich ihres baulichen Zustandes und ihrer Kapazitäten vorzusehen.

Zwischen 1972 und 1984 wurde die Kanalisation auf der Liegenschaft umfangreich saniert. Die Oberflächenentwässerung erfolgt im Zusammenhang mit dem Gesamtnetz über ein Schneckenpumpwerk und Regenrückhaltebecken mit Leichtflüssigkeitsabscheider. Die Anlagen weisen derzeit noch keine wesentlichen Schäden auf – es besteht ein mittlerer Sanierungsbedarf. Die Schleswiger Stadtwerke empfehlen die Entscheidung für das Beibehalten des Systems angesichts des Wasserstandes der Schlei und des Noores.

Auf der Liegenschaft besteht eine zentrale Schmutzwasserkanalisation. Für den Kasernenbereich südlich des Holmer Noores besteht eine separate Ableitung durch ein Schmutzwasserpumpwerk (Bereich Noormündung, Gebäude Nr.111) und eine Druckrohrleitung in das Hauptnetz. Der Bauzustand des Pumpwerkes wird seitens der Stadtwerke als gut und die hydraulische Leistungsfähigkeit als ausreichend eingestuft. Die Schmutzwasserkanalisation entspricht den Erfordernissen der aufstehenden Bebauung. Eine Erneuerung des Systems wird jedoch mit jeder baulichen Veränderung von Straßen und Gebäuden notwendig.

Die notwendigen Anlagen werden im Zuge der infrastrukturellen Neuerschließung im Rahmen der konkreten Bauplanung neu dimensioniert und hergestellt. Mit den Erschließungsträgern werden gegebenenfalls entsprechende Vereinbarungen zur Sicherstellung der Versorgung auch während der Bauphase getroffen.

Im Rahmen der Erstellung der technischen Infrastruktur ist eine ausreichende Löschwasserversorgung vorzusehen. Dies ist ggf. mit dem städtischen Ordnungsamt abzustimmen.³⁵

9.4. Fernwärme

Die Wärmeversorgung der Kaserne erfolgt durch eine eigene Energieversorgungszentrale (EVZ), welche sich zentral auf der Liegenschaft in Gebäude Nr. 59 befindet. Die EVZ (Baujahr 1988/89) befindet sich in gutem baulichen Zustand und enthält nach Auskunft der Schleswiger Stadtwerke noch Kapazitätsreserven. Zur Versorgung innerhalb der Kaserne besteht ein internes Fernwärmenetz. Es ist hier von einem sehr unterschiedlichen Bauzustand auszugehen. Eine sichere Nachnutzbarkeit scheint derzeit lediglich für die Hauptleitung von der EVZ zum Bereich südlich des Holmer Noores zu bestehen. Die notwendigen Anlagen werden im Zuge der infrastrukturellen Neuerschließung im Rahmen der konkreten Bauplanung neu dimensioniert und hergestellt. Mit den Erschließungsträgern werden gegebenenfalls entsprechende Vereinbarungen zur Sicherstellung der Versorgung auch während der Bauphase getroffen.

³⁵ vgl. Hinweise Ordnungsamt Schleswig vom 1.8.06

9.5. Regenwasserableitung

Durch die großflächige Entsiegelung der Bauflächen ist von einer Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers in größerem Umfang als im Rahmen der ehemaligen militärischen Nutzung auszugehen. Teilweise wird das Regenwasser über ein bestehendes Trennsystem gesammelt und abgeleitet. Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 88 wird ein vorhandenes Regenwasserbecken gesichert. Dadurch sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 83 (A) keine Flächen für Anlagen zur Regenwasserrückhaltung vorzusehen.

Der nordwestliche Bereich kann in freiem Gefälle an die vorhandenen RW- und SW-Vorflut angeschlossen werden. Die vorgesehene Oberflächenwassereinleitung in das Noor bzw. in den Mühlenbach wird mangels vorhandener Geländehöhe nicht möglich sein. Hier wird eine zentrale Regenwasserpumpstation mit Einleitung in die RW-Vorflut erforderlich sein.³⁶

Im B-Plan Nr. 83 (B) - Südteil - ist die Fläche des Pumpwerkes / Hauptpumpstation zur Regen- und Abwasserableitung planungsrechtlich zu sichern bzw. zu erweitern. Diese dient dem Erhalt der bestehenden Hauptpumpstation zur Regen- und Abwasserentsorgung des gesamten ehemaligen Kasernengrundstücks in Verbindung mit dem bestehenden Regenrückhaltebecken außerhalb des Geltungsbereiches im Osten der Liegenschaft.

Durch eine entsprechende Projektierung der Oberflächenentwässerung (z.B. Einleitung nicht verunreinigter Niederschlagswässer in angrenzende Grünflächen) sollte für die Aufrechterhaltung der Qualität und Quantität des natürlichen Wasserkreislaufes Sorge getragen werden, so dass Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung durch Versiegelung verringert werden.

9.6. Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung

Anfallende Abfälle werden wieder verwertet oder beseitigt. Festsetzungen im Bebauungsplan sind hierzu nicht erforderlich.³⁷

³⁶ siehe Hinweis Schleswiger Stadtwerke vom 5.6.2008

³⁷ Die geltenden Regelungen der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg sind zu beachten.

10 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 (A) – Nordteil – Gebiet östlich des Noorweges, südlich der ehemaligen Kleinbahntrasse bis zum Holmer Noor, mit dem östlichen Abschluss Planstraße C -, besitzt eine Gesamtfläche von ca. 13,2 ha.

Davon sind:

| Flächenbezeichnung | Flächen | Flächenanteil |
|--|---------------------|-----------------|
| 3.1 Bauflächen | | |
| Mischgebiet (MI) | ca. 1,05 ha | |
| Sondergebiete (SO) | ca. 8,70 ha | |
| Summe Bauflächen | 9,75 ha | ca. 73 % |
| 3.2 Verkehrsflächen | ca. 1,03 ha | ca. 8 % |
| Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung | ca. 0,26 ha | ca. 2 % |
| 3.4 Flächen für Maßnahmen (M-1a, M-1b, M-2) | ca. 2,22 ha | ca. 17 % |
| Summe Geltungsbereich Bebauungsplan | ca. 13,26 ha | 100 % |

11 Planverwirklichung

11.1. Maßnahmen zur Bodenordnung

Zur Erreichung der Ziele des Bebauungsplanes ist kein Umlegungsverfahren zur Neugestaltung einzelner Grundstücke erforderlich.

Bei Umsetzung der Festsetzungen zum Straßenbau sind Grundstücksneuordnungen erforderlich. Durch einen Städtebaulichen Vertrag³⁸ hat sich der Eigentümer verpflichtet, „(...) die zukünftigen öffentlichen Grundstücksflächen unentgeltlich und lastenfrei an die Stadt Schleswig zu übertragen. Die Übertragung erfolgt, sobald die für die Erschließung benötigten Erschließungsflächen endgültig feststehen (...)“.

12 Wesentliche Auswirkungen der Planung

12.1. Natur und Landschaft

Für den Grünordnungsplan, der sich auf die erste Planfassung Bebauungsplan Nr. 83 „Gebiet der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“ / Westteil“, Entwurf Juli 2006, bezieht, ergeben sich durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 (A) – Nordteil – Gebiet östlich des Noorweges, südlich der ehemaligen Kleinbahntrasse bis zum Holmer Noor, mit dem östlichen Abschluss Planstraße C – in geringem Umfang veränderten Aussagen.

³⁸ vgl. Städtebaulicher Vertrag der Stadt Schleswig, §7- Flächenübertragung, 2004

Die ursprüngliche Planung sah im nördlichen Plangebietsteil eine öffentliche Grünfläche im Sinne eines öffentlichen Weges vor. Dieser bleibt sinnhaft erhalten und wird im Sinne einer Klarstellung als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ausgewiesen sowie mit Maßnahmenflächen bzw. nicht überbaubaren Grünflächen umgeben bzw. begleitet.

Gleichzeitig werden durch die Verkürzung der Planstraße B ehemalige Straßenverkehrsfläche der Sonderbaufläche SO1 zugeordnet.

Im Grünordnungsplan wurden die geplanten Auswirkungen des Bebauungsplans auf den Naturhaushalt ermittelt. Maßgeblich sind im Einzelnen die Schutzgüter Klima, Wasser, Boden, Arten und Biotopschutz sowie Landschaftsbild. Hierbei werden insbesondere Auswirkungen durch Bau- und Verkehrsflächen (Versiegelungen, Flächenverluste usw.) auf die Schutzgüter Boden sowie Arten- und Lebensgemeinschaften (Pflanzen und Tiere) erwartet. Diesbezüglich besteht ein Bedarf zur Kompensation.

Durch eine vollständige Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zusätzlich Boden versiegelt. Dies ist als Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden sowie „Arten und Lebensgemeinschaften“ (Pflanzen und Tiere) zu werten. Der Bebauungsplan hat das Ziel, einen vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermöglichen. Durch Festsetzungen (u.a. „M-1a“ und „M-1b“) sollen die Auswirkungen auf die Schutzgüter weitgehend minimiert und sowohl im als auch außerhalb des Plangebietes quantitativ ausgeglichen werden.

Für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist nicht notwendigerweise die Überführung der Flächen in öffentliches Eigentum erforderlich. Ort und Zeitpunkt der Realisierung der Maßnahmen können gem. § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB Gegenstand einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Grundeigentümer und dem Träger des Bauvorhabens sein.

Abschließend können die durch den Bebauungsplan zu erwartenden bzw. durch ihn vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden.

So wird den rechtlichen Anforderungen des § 1a BauGB entsprochen. Die planerische Konfliktbewältigung erfolgt umfassend.

12.2. Städtebauliche Entwicklung der Gesamtstadt und des Stadtteils

Der Bebauungsplan dient der Konversion bzw. Nachnutzung eines ehemals militärisch genutzten Kasernenstandortes. Der Bebauungsplan ermöglicht die Integration des bisher isolierten Gebietes in den Stadtgrundriss und die Gestaltung eines neuen Stadtteils für Bildungs-, Wohn-, Dienstleistungs- und nicht störende Gewerbenutzungen sowie Einrichtungen für Freizeit in landschaftlich qualitativvoller Umgebung.

Die vorhandenen Siedlungsstrukturen im Umfeld des Plangebietes werden durch die vorliegende beabsichtigte Planung nicht wesentlich beeinträchtigt.

12.3. Ortsbild

Die Stadt entwickelt mit der Bauleitplanung für das ehemalige Kasernenareal das Profil Schleswigs als Wohn-, Bildungs-, Dienstleistungs-, Kultur- und Freizeitstandort fort. Der Bebauungsplan setzt für den altstadtnahen Bereich der Liegenschaft die ersten Entwicklungsbausteine fest und eröffnet Perspektiven hinsichtlich der Weiterentwicklung bzw. der Nutzung oder Nachnutzung von Grundstücken im östlich angrenzenden Bereich (B-Plan Nr.88).

12.4. Verkehr

Eine verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird über öffentliche Verkehrsflächen gewährleistet. Intern können die Bauflächen durch private, nicht festgesetzte Verkehrsflächen erschlossen werden.

Die Haupterschließung erfolgt über die Planstraßen A und B. Die Straßen besitzen ausreichende Ausbaubreiten. Des Weiteren besteht Raum für einen Radweg und Versorgungsleitungen.

Im Rahmen der Entwicklungsmöglichkeiten der Bauflächen im Plangebiet ist nicht von einer Verdoppelung durch den Neuverkehr der Planstraßen A, B, C im Bereich der angrenzenden Straßen auszugehen.

12.5. Technische Infrastruktur

Leitungen und sonstige Anlagen der technischen Infrastruktur (Wasserver- und -entsorgung, Elektrizität u.a.) sind im Plangebiet vorhanden. Demzufolge sind diese im Rahmen der Erschließung weitestgehend zu erhalten bzw. anzupassen.

Der vorgesehene Straßenquerschnitt ist für die Herstellung leitungsgebundener Anlagen ausreichend dimensioniert.

Bei Pflanzmaßnahmen sowie baulichen Veränderungen sind die geltenden technischen Richtlinien und Abstandsregelungen zu beachten.

12.6. Belange der Bevölkerung

Im Rahmen der Realisierung der Planung und unter Berücksichtigung der Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wird von einer Verbesserung sowohl der Wohn- und Erholungsfunktion als auch des Landschaftsbildes ausgegangen. Das Plangebiet erfüllt aufgrund der Lagegunst und der guten Anbindung an das Stadtzentrum Schleswigs die gesamtstädtische Zielvorstellung eines Stadtquartiers für Wohnen, Arbeiten Erholung und Freizeit.

12.7. Immissionsschutz

Zur Beurteilung der in der Umgebung des Schulsportplatzes zu erwartenden Geräuscheinwirkungen wurden Ausbreitungsberechnungen durchgeführt. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass wegen der ausreichend großen Abstände und der Abschirmung durch beste-

hende Gebäude weder an den nächstgelegenen bestehenden Wohngebäuden am Holmer Noorweg noch in den geplanten Wohngebieten im Süden mit Überschreitungen des Immissionsrichtwerts der Sportanlagenlärmschutzverordnung für allgemeine Wohngebiete in der Ruhezeit zu rechnen ist.

12.8. Wirtschaft

Die Ausweisung eines Sondergebietes (Oberschule) und Mischgebietes innerhalb des Geltungsbereiches ermöglicht die Ansiedlung von nicht störenden gewerblichen Betrieben, Dienstleistungen und Gastronomieeinrichtungen. Der Bebauungsplan stellt damit die Grundlage für neue Beschäftigungsverhältnisse im Plangebiet.

12.9. Umsetzung

Die Umsetzung der Planung kann in mehreren zeitlichen wie räumlichen Abschnitten erfolgen.

13 Umweltbericht

13.1. Einleitung

Die Teilung des B-Planes Nr. 83 mit Änderungen in geringem Umfang widerspricht nicht den Aussagen des Umweltberichtes. In Anlehnung an Anlage 2, Punkt 2.2 zu §13a BauGB wird der Umweltbericht weiterhin als zusammenfassender Umweltbericht für das ehemalige Plangebiet des B-Planes Nr. 83 vollständig dargestellt. Damit wird der Gesamtzusammenhang dargestellt sowie dem kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen entsprochen.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 des neu gefassten BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d. h. Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Hierzu wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Liegen Landschaftspläne oder Pläne des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen heranzuziehen (§ 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB).

Die Umweltprüfung soll in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, wenn für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt wird (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB, sog. Abschichtungsregelung).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Nach Abschluss des Planverfahrens überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, welche auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden (§ 4c BauGB). Dazu unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden

Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB).

13.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 83 - Gebiet der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“ / Westteil – mit einer Größe von ca. 31,2 ha befindet sich in der Stadt Schleswig (Bundesland Schleswig-Holstein) östlich des Stadtzentrums unmittelbar an der Schlei. Es umfasst den Kernbereich ehemaliger Unterkunfts-, Verwaltungs- und Lagergebäude der Kaserne nördlich und südlich des Holmer Noores sowie die ehemalige militärische Hafenanlage. Die zivile Wiedernutzung des Areals bedeutet für die Stadt Schleswig einen erheblichen Flächengewinn und ist durch städtebauliche und stadtentwicklungspolitische Planungen und Entscheidungen zu steuern, um die Grundlagen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu schaffen. Der Bebauungsplan Nr. 83 stellt einen wesentlichen Schritt zur baulichen Nachnutzung und zur städtebaulich funktionalen Aufwertung des westlichen Bereichs der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“ dar und schafft die Basis einer ausgewogenen Planungssicherheit für alle Beteiligten.

Die Stadt beabsichtigt eine zielgerichtete Umsetzung einer inhaltlich abgestimmten städtebaulichen, verkehrlichen und umweltbezogenen Entwicklungskonzeption. In dem festgelegten Geltungsbereich sollen Wohnbau-, gemischte und Sonderbauflächen für eine Schule mit sport- bzw. wassersportgebundenen Nutzungen sowie Erschließungsflächen planungsrechtlich gesichert werden, um die Neuansiedlung von Bewohnern, Einrichtungen für Freizeit und Tourismus bzw. nicht störenden Gewerbebetrieben und damit die Schaffung von Arbeitsplätzen zu ermöglichen.

Hierfür sind folgende Nutzungen vorgesehen:

- Eine integrierte Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe sowie zugehörige Sportanlagen auf einem Grundstück von ca. 11 ha Größe nördlich des Holmer Noores,
- Wohngebiete für den individuellen Wohnungsbau mit dem Angebot für Doppel-, Reihen- bzw. Gruppenhäuser sowie vereinzelt Geschosswohnungsbau,
- Gebäude im Zusammenhang mit der Verwaltung und dem Betrieb eines Sportboothafens sowie Gastronomie mit Ausnahme von Vergnügungsstätten (insbesondere Spielhallen), Sexshops, Hotels und Kinos,
- Gebäude für Nahversorgungseinrichtungen des (Wohn-) Gebietes mit Ausnahme von Nutzungen z.B. für kirchliche Zwecke, Tankstellen und Vergnügungsstätten,
- die Ausbildung eines öffentlich zugänglichen Schleiuferes durch öffentliche Grünflächen.

Als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans erforderlich. Im Bebauungsplan werden festgesetzt:

- Ein ca. 8,7 ha großes Sondergebiet "Schule / Sport" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO,
- Ein ca. 1,2 ha großes Sondergebiet "Sportboothafen" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO,
- zwei insgesamt ca. 1,67 ha große Mischgebiete gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO und
- Allgemeine Wohngebiete in einer Gesamtgröße von 4,85 ha gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende Ziele angestrebt:

- die funktionale und stadträumliche Integration in den Stadtgrundriss,
- der Auftakt einer städtebaulichen Entwicklung entlang der Schlei („Waterfront“) sowie die strukturelle Neuorientierung,
- die Entwicklung von Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen sowie von Sondergebieten für eine Schule mit sport- bzw. wassersportgebundener Nutzung,
- gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen,
- die Ausbildung eines öffentlich zugänglichen Schleiuferes durch öffentliche Grünflächen und zur Einbindung bzw. Gliederung der Wohnbauflächen,
- Sicherung der Erschließung und der notwendigen Anschlüsse an das übergeordnete Straßennetz;
- Sicherung der Belange der Umwelt durch eine umweltverträgliche Nutzung, vor allem hinsichtlich des Umwelt- und Naturschutzes (auch mittels der Umweltprüfung) und
- die Sicherung der erforderlichen Flächen für den landespflegerischen Ausgleich.

13.1.2 Standort und Lage des Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich auf der Gemarkung der Kreisstadt Schleswig, Mittelzentrum im Kreis Schleswig-Flensburg in Schleswig-Holstein. Es liegt östlich des Stadtzentrums und unmittelbar an der Ostseeförde Schlei. Der Geltungsbereich als Teilgebiet der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“ umfasst den direkt östlich an das Schleswiger Stadtzentrum (Knud-Laward-Str.) angrenzenden Kernbereich ehemaliger Unterkunfts-, Verwaltungs- und Lagergebäude der Kaserne nördlich und südlich des Biotops Holmer Noor sowie die ehemalige militärische Hafenanlage an der Schlei. Die Liegenschaft wurde von 1956 bis Anfang 2004 von verschiedenen Einheiten der Bundeswehr, z.B. der Luftwaffe und den Pionieren, genutzt.

Das Gelände ist eben; der Bereich liegt im Mittel ca. 2 m³⁹ über NN.

13.1.3 Art des Vorhabens

Im Plangebiet ist vorgesehen, die Bauflächen entsprechend den Zielen und Zwecken des Bebauungsplans und den festgestellten Bedarfen für Wohnen, Schule, Sport und (wassergebundene) Freizeit / Tourismusaktivitäten sowie Dienstleistungen festzusetzen. Die Lage im Siedlungszusammenhang, die Umnutzung einer ehemals militärisch genutzten Fläche sowie die Sicherung der Erschließung erfordert zur Umsetzung des Planungszieles ein Bebauungsplanverfahren. Die städtebaulich gewünschte Hauptnutzung stellt eine Mischnutzung mit dem Schwerpunkt der Deckung des Bedarfs an Flächen für „allgemeine Wohngebiete (WA)“ gem. § 4 BauNVO, „Mischgebiete (MI)“ gem. § 6 BauNVO und „sonstige Sondergebiete (SO)“ gem. § 11 BauNVO (Schule/Sport und Sportboothafen) dar.

Um eine Beurteilungsgrundlage im Rahmen der Bebauungsplan-Umweltprüfung zur Verfügung zu stellen, wurde ein möglicher maximaler Endausbauzustand der Fläche angenommen (GaP) und eine maximal vertretbare Nutzung und Ausnutzung des Plangebietes in Abhängigkeit zu den getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes ermittelt.

Berücksichtigt werden demzufolge:

- eine Sondergebietsnutzung (SO1, B-Plan Nr. 83 (A)- Nordteil -) für eine integrierte Gesamtschule und damit zusammenhängende Sportnutzungen ggf. auch für vereinsgebundenen Sport sowie die perspektivische Absicht den Baukörper Richtung Norden zu vergrößern; Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 8,7 ha mit einer maximalen Versiegelung der Flächen von 60 % (0,6 GRZ) der Bauflächen;
- eine Sondergebietsnutzung für einen Sportboothafen (Marina) und weitere auf den Hafenbetrieb bezogene Nutzungen, wie eingeschränkte Einzelhandelsnutzungen, Dienstleistungen und Gastronomie auf einer Fläche des Plangebietes von insgesamt ca. 1,2 ha mit einer maximalen Versiegelung der Flächen von 60 % (0,6 GRZ) der Bauflächen;
- eine allgemeine Wohngebietsnutzung auf einer Fläche des Plangebietes von insgesamt ca. 3,0 ha mit einer maximalen Versiegelung der Flächen von 60 % (0,6 GRZ);
- eine allgemeine Wohngebietsnutzung auf einer Fläche des Plangebietes von insgesamt ca. 0,5 ha mit einer maximalen Versiegelung der Flächen von 30 % (0,3 GRZ);
- eine allgemeine Wohngebietsnutzung auf einer Fläche des Plangebietes von insgesamt ca. 0,9 ha mit einer maximalen Versiegelung der Flächen von 40 % (0,4 GRZ);
- eine allgemeine Wohngebietsnutzung auf einer Fläche des Plangebietes von insgesamt ca. 0,4 ha mit einer maximalen Versiegelung der Flächen von 20 % (0,2 GRZ);

³⁹ Städtebaulicher Realisierungswettbewerb Wohngebiet „Auf der Freiheit“ Schleswig, Stadt Schleswig, S.35, Januar 2006

- eine Mischgebietsnutzung (MI1, B-Plan Nr. 83 (A)- Nordteil -) auf einer Fläche des Plangebietes von insgesamt ca. 1,03 ha mit einer maximalen Versiegelung der Flächen von 60 % (0,6 GRZ);
- eine Sondergebietsnutzung auf einer Fläche des Plangebietes von insgesamt ca. 9,5 ha mit einer maximalen Versiegelung der Flächen von 60 % (0,6 GRZ);
- eine maximale Höhe der baulichen Anlagen von einem bis - punktuell für ein Hochhaus - sieben Vollgeschossen;
- Baufenster (Umgrenzung durch Baugrenzen)
- ein Schulgebäudeumbau im Bereich des Sondergebietes Schule / Sport, Gebäudehöhe ca. 17,5 m bis 23,5 m;
- Neubebauung im Bereich der allgemeinen Wohngebiete, maximale Gebäudehöhe ca. 12,5 m -(Firsthöhe) ca. 13,5 m;
- Neubebauung im Bereich der Mischgebiete MI1, MI2, maximale Gebäudehöhe ca. 13,5 m;
- eine zukünftige Anbindung des Plangebietes über die Planstraßen A, B und C an das vorhandene örtliche Erschließungsnetz und die bestehenden und zukünftigen Ver- und Versorgungsanlagen;
- das Erschließungssystem baut auf zwei west-ost verlaufende Hauptachsen (Planstraße A und B) nördlich wie südlich des Holmer Noores auf. Planstraße C stellt die Querverbindung dar.
- die Hauptstraßen sollen mit einer Breite von 3,25 m je Fahrspur ausgebaut werden; die Ausstattung (Querschnittsgestaltung mit Straßenbäumen, Geh- oder Radwegeausbau) unterscheiden sich;
- Durch die geplanten Nutzungen wird für den ersten Entwicklungsabschnitt der Kaserne innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 83 ein Neuverkehr (Planstraßen A, B, C) von durchschnittlich ca. 1.800 Kfz / 24h erzeugt. Vor diesem Hintergrund ist ein anteiliger Anstieg der Verkehrsmenge zu ca. 60% auf dem Holmer Noorweg und zu ca. 40% auf der Pionierstraße (ehemalige östliche Kasernenzufahrt) anzunehmen. Die Verkehrsmenge würde sich auf dem Holmer Noorweg von derzeit ca. 3.450 Kfz / 24h auf ca. 4.530 Kfz / 24h und auf der Pionierstraße von derzeit ca. 1.600 Kfz / 24h auf ca. 2.320 Kfz / 24h erhöhen. Eine Zunahme der Emissionspegel entlang der Straßen gegenüber dem Status Quo ist nur in sehr geringem Umfang zu erwarten;
- Kfz-Stellplätze werden im öffentlichen Straßenraum errichtet, des Weiteren ist auf dem Grundstück der Schule eine private Stellplatzanlage für ca. 100 Fahrzeuge vorgesehen;
- die Nachnutzung eines bereits weitestgehend überbauten Areals mit einem hohen Versiegelungsgrad aufgrund der militärischen Vornutzung; weitestgehender Erhalt der Baumstruktur;

- Erhalt eines Pumpwerks zur Regen- und Abwasserableitung. (gem. §5 Abs. 2 Nr. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, Nr. 14 BauGB); teilweise wird das Regenwasser über ein bestehendes Trennsystem gesammelt und abgeleitet. Im Geltungsbereich des östlich angrenzenden B-Planes Nr.88 wird ein vorhandenes Regenwasserbecken gesichert. Dadurch sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.83 keine Flächen für Anlagen zur Regenwasserrückhaltung vorgesehen; anfallende Abfälle werden wiederverwertet oder beseitigt. Bei der Beseitigung wird von einer ausreichenden Kapazität der in Frage kommenden Deponien / Verwertungsanlagen ausgegangen;
- Grünordnerische Maßnahmen dienen dem Erhalt sowie der Kompensation von verlorenem Freiraum- oder Vegetationsqualitäten.

13.1.4 Umfang des Vorhabens

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 83 umfasst ca. 31,2 ha. Der Bebauungsplan ermöglicht durch Festsetzungen voraussichtlich folgende überbaubaren Flächengrößen (Die mit dem Symbol * gekennzeichneten Bauflächen entsprechen den Angaben des B-Planes Nr. 83 bzw. sind zukünftig Bauflächen des B-Planes Nr. 83 (B) - Südteil -):

| | |
|--|--------------------|
| Bauflächen Sondergebiet Schule / Sport (SO1) | ca. 8,7 ha |
| davon sind bei einer GRZ 0,6 maximal überbaubare Grundfläche | ca. 5,2 ha |
| *Bauflächen Sondergebiet Sportboothafen (SO2) | ca. 1,2 ha |
| davon sind bei einer GRZ 0,6 maximal überbaubare Grundfläche | ca. 0,7 ha |
| *Bauflächen allgemeines Wohngebiet (WA1) | ca. 0,2 ha |
| davon sind bei einer GRZ 0,6 maximal überbaubare Grundfläche | ca. 0,1 ha |
| *Bauflächen allgemeine Wohngebiete (WA2 – WA5) | ca. 2,9 ha |
| davon sind bei einer GRZ 0,6 maximal überbaubare Grundfläche | ca. 1,7 ha |
| *Bauflächen allgemeines Wohngebiet (WA6) | ca. 0,5 ha |
| davon sind bei einer GRZ 0,3 maximal überbaubare Grundfläche | ca. 0,15 ha |
| *Bauflächen allgemeines Wohngebiet (WA7) | ca. 0,9 ha |
| davon sind bei einer GRZ 0,4 maximal überbaubare Grundfläche | ca. 0,4 ha |
| *Bauflächen allgemeines Wohngebiet (WA8) | ca. 0,4 ha |
| davon sind bei einer GRZ 0,2 maximal überbaubare Grundfläche | ca. 0,08 ha |
| Bauflächen Mischgebiet (MI1) | ca. 1,05 ha |
| davon sind bei einer GRZ 0,6 maximal überbaubare Grundfläche | ca. 0,63 ha |
| *Bauflächen Mischgebiet (MI2) | ca. 0,65 ha |
| davon sind bei einer GRZ 0,6 maximal überbaubare Grundfläche | ca. 0,37 ha |
| Öffentliche Verkehrsflächen | ca. 1,3 ha |
| Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung | ca. 0,26 ha |

Insgesamt nehmen versiegelte oder befestigte Flächen ca. 54 % des Plangebietes (B-Plan Nr. 83 (A) - Nordteil -) ein. Dies würde theoretisch erst bei einer Ausnutzung der Planungsvorgaben in Höhe von 100% eintreten. Erfahrungsgemäß werden die Festsetzungen in der Umsetzung nicht vollständig ausgenutzt.

13.1.5 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 (A)

Die textlichen und zeichnerischen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) zum Bebauungsplan Nr. 83 (A) - Nordteil - " sind in Kapitel 8 der Begründung bereits aufgeführt. Auf eine Wiederholung wird an dieser Stelle verzichtet.

13.1.6 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan sowie deren Berücksichtigung

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Vorschriften und Ziele des Umweltschutzes anzuwenden. Hierzu zählen insbesondere:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden,
- Menschenwürdige Umwelt / gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- Vermeidung erheblicher Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (gegebenenfalls Ausgleich durch geeignete Maßnahmen schaffen),
- Schutz bedrohter Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensräume,
- Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz.

Für das Bebauungsplanverfahren "Gebiet der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“ / Westteil" ist die Eingriffsregelung nach §1a Abs.3 BauGB in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) §§ 18 und 19 und dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) des Landes Schleswig-Holstein zu beachten. Sie soll im Umweltbericht durch die Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen beachtet werden. Das Ergebnis wird in Form einer Eingriffs- und Kompensationsbilanzierung nachvollziehbar dargestellt. Nach § 1a Abs.3 S. 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Somit sieht der Gesetzgeber sowohl bereits bestehende bauliche Anlagen wie auch bisher zulässige Anlagen als Eingriffe an. Er schließt aber einen Ausgleich aus. Die Vermeidungspflicht bleibt dagegen bestehen.

Bezüglich der vom Vorhaben ausgehenden Emissionen (z.B. Lärm) ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen (16. BImSchV – Verkehrslärm) und die DIN 18005 relevant.

Die Umweltschutzziele aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, werden jeweils schutzgutbezogen im Zusammenhang mit der Darstellung der Umweltauswirkungen erläutert. Im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen zur Sicherung von Umweltschutzzielen als rechtsverbindlich aufgenommen.

Da das Gebiet bisher nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes war und vor dem Hintergrund der militärischen Vornutzung, welche das Areal von der verbindlichen Bauleitplanung der Gemeinde ausnahm, ist bauplanungsrechtlich von einer Beurteilung der Fläche nach § 35 BauGB - Vorhaben im unbeplanten Außenbereich - auszugehen. Daher ist für die geplanten Nutzungen in den Bauflächen sowie für die geplanten Straßenverkehrsflächen von einem Eingriff auszugehen, der eine Ausgleichsbilanzierung bauplanungsrechtlich erforderlich macht.

Für das Regenwassermanagement ist das Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein (LWG – Landeswassergesetz), Novelle in der Fassung vom 01.01.2008 zu beachten. Im Plangebiet werden weitestgehend die vorhandenen Systeme als Trennsystem beibehalten und gesichert.

Verhältnis der Umweltprüfung im Bebauungsplan zur Umweltprüfung im Flächennutzungsplan (Abschichtungsregelung)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 83 wurde gleichzeitig der Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schleswig „Gebiet der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“ durch die Ratsversammlung gefasst.

Die Anpassung des FNP ist im Parallelverfahren durch die Stadt Schleswig beauftragt. Der Entwurf zum Bebauungsplan ist mit dem Planverfahren zum FNP abgestimmt, so dass sich die Festsetzungen aus der Vorbereitenden Bauleitplanung zum Zeitpunkt der öffentlichen Bekanntmachung zum Bebauungsplan ableiten lassen.

Inhaltlicher Umfang der Umweltprüfung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 83 wurde daher zunächst **unter vorläufiger Zugrundelegung der nachfolgend beschriebenen Planungssituation** geprüft, für welchen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgelisteten Umweltbelange überhaupt erhebliche Auswirkungen durch das konkrete Planvorhaben zu erwarten sein können.

- Die Stadt Schleswig beabsichtigt für eine ca. 31,2 ha große Fläche, den westlichen Teilbereich der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“ die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 8 BauGB. Er umfasst den direkt östlich an das Zentrum der Stadt

Schleswig (Knud-Laward-Str.) angrenzenden Kernbereich der ehemaligen Unterkunfts-, Verwaltungs- und Lagergebäude der Kaserne.

- Bauplanungsrechtlich ist das Kasernengelände als unbeplanter Außenbereich gem. § 35 BauGB einzustufen. Durch die langjährige militärische Nutzung besaß das Untersuchungsgebiet den Status "Anlage für die Landesverteidigung" und unterlag der Zuständigkeit des Bundesministers für Verteidigung. Das Gebiet war somit von der Verbindlichen Bauleitplanung durch die Stadt Schleswig ausgenommen.
- Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine bezüglich der Auswirkungen auf den Naturhaushalt sowie das Orts- und Landschaftsbild wesentlich über das bisherige Maß hinausgehenden Nutzungen oder Inanspruchnahme von Natur und Landschaft zugelassen.
- Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich an der tatsächlichen derzeitigen Inanspruchnahme. Somit sind keine negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt oder das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.
- Beeinträchtigungen von europäischen Schutzgebieten sind aufgrund der Ergebnisse der Untersuchung und der Ergebnisse der Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Verfahrens nicht zu erwarten.
- Umweltbezogene Auswirkungen durch den Bebauungsplan können sich hinsichtlich des beabsichtigten Sportboothafens aus dem erhöhten Verkehrsaufkommen (Tourismus, Anlieferverkehre) und aus dem mit dem Betrieb in Zusammenhang stehenden Gewerbegeräuschen ergeben. Infolgedessen ist mit Geräuscheinwirkungen an etwaigen schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet bzw. seiner Nachbarschaft zu rechnen.
- Aufgrund der Vornutzung des Areals als Kaserne war das Vorhandensein von Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers ebenso wie das Vorhandensein von Kampfmitteln grundsätzlich denkbar.
- Durch die Lage des Plangebiets und die Größe des Vorhabens sowie der zugehörigen und begleitenden Nutzungen können Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft hygiene weitgehend ausgeschlossen werden.

Untersuchungsrahmen

Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet, die von zulässigen Vorhaben in einem B-Plangebiet ausgehen können. Grundlage der Bewertung im Umweltbericht sind die Textlichen und Zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans und der daraus abzuleitende höchste Ausnutzungsgrad.

Im Rahmen des Verfahrens hat ein **Scoping-Termin**⁴⁰ stattgefunden, dessen Ziel es war, den genauen Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung festzulegen. Insbesondere sollten gem. § 5 UVPG die sachlichen, räumlichen und zeitlichen Untersuchungserfordernisse festgestellt werden. Es sollten den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zweckdienliche Informationen und Hinweise zum vorgesehenen Planungsvorhaben gegeben werden.

Folgende Festlegungen wurden während des Scopings zum Untersuchungsumfang der einzelnen Schutzgüter getroffen:

Schutzgut Mensch

Im Plangebiet existieren keine Betriebe und Wohnungen, d.h. es sind unmittelbare Auswirkungen auf Menschen nicht zu erwarten. Durch die Umsetzung des B-Planes sind jedoch mittelbare Auswirkungen auf Menschen im Siedlungsbereich (ggf. erhöhte Verkehrsströme oder Lärmimmissionen) nicht gänzlich auszuschließen.

Bezogen auf die vorhergehende militärische Nutzung ist jedoch zukünftig mit einer vergleichsweise geringen Intensität dieser Emissionen zu rechnen. Es muss ggf. der Einfluss der Verkehrsbelastung und des Verkehrslärms insbesondere am Holmer Noorweg hinsichtlich der Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen geprüft werden.

Der gesamte Bereich „M-1a“ ist als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Es sind bestimmte Maßnahmen zur Sicherung / Sanierung der Altlastenfläche zu berücksichtigen.⁴¹ Insbesondere ist eine Abdeckung der Fläche mit mindestens 1m unbelastetem Boden vorzusehen. Hierfür ist die Beseitigung der vorhandenen Vegetation und eine Profilierung des Geländes erforderlich.⁴² Im Sinne der Gefahrenminimierung ist insbesondere eine intensive Nutzung der Fläche „M-1a“ nicht geplant.

Durch die Mächtigkeit der Überdeckung mit unbelastetem Boden kann eine Gefährdung für den Belastungspfad Boden – Mensch (z.B. Aufnahme von Erde durch Kleinkinder) ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Bauarbeiten ist eine Begleitung durch fachkundiges Personal vorgesehen.

Sonstige Emissionen können zum gegenwärtigen Planungsstand nicht vollständig ausgeschlossen werden. Eventuell nachteilige Auswirkungen oder Konflikte (z.B. Nutzungen in den Sondergebieten) auf benachbarte Gebiete müssen ggf. im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.

⁴⁰ vgl. Protokoll zum Scoping-Termin am 15.12.2004 in der Stadt Schleswig

⁴¹ vgl. Bericht „Ehemalige Kaseme „Auf der Freiheit“ Schleswig, Bewertung und Gefährdungsabschätzung und Rahmenkonzept zur Flächennutzung“ des Kreises Schleswig-Holstein und der Oberfinanzdirektion Hannover vom 30.3.2007

⁴² vgl.: Textliche Festsetzung Ziffer I 14

1. Nach abschließender Definition der zukünftigen Nutzungen können z.B. bzgl. der Geräuschneubelastung, der erforderlichen Lärminderung durch Schallschutz oder den Einfluss der Emissionen auf die zukünftigen Bauflächen Fachgutachten erstellt bzw. vorliegende Gutachten fortgeschrieben oder aktualisiert werden.
2. Für die Prüfung insbesondere für den Bebauungsplan 83 (B) sollte räumlich die direkt angrenzende Wohnbebauung westlich des Plangebietes (Knud-Laward-Str.) eingeschlossen werden.

Sonstige Immissionen können zum gegenwärtigen Planungsstand nicht vollständig ausgeschlossen werden. Eventuell nachteilige Auswirkungen oder Konflikte durch zukünftige Nutzungen in den angrenzenden Gebieten müssen zum jeweiligen Zeitpunkt geprüft werden.

Im Rahmen einer schalltechnischen Begutachtung des Beratungsbüro für Akustik und thermische Bauphysik Taubert und Ruhe GmbH, Halstenbek, von Januar 1995 wird ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 60 dB(A) für die Gewerbegrundstücke angenommen. Da hier eine gutachterliche Überprüfung stattgefunden hat, rechtfertigt dieses die Annahme, dass eine Übereinstimmung mit den tatsächlich ausgeübten Nutzungen vorhanden ist. Wesentliche Veränderungen hat es bei den vorhandenen Betrieben seither nicht gegeben. Obwohl bei Gewerbegebieten auch nachts der generell zu Grunde zulegende flächenbezogene Schallleistungspegel von 60 dB(A) heranzuziehen ist, kommt im vorliegenden Fall jedoch zum Tragen, dass wegen des Vorhandenseins mehrerer Betriebsleiterwohnungen ein Immissionsrichtwert von nachts 50 dB(A) einzuhalten ist. Da das schützenswerte Mischgebiet im Nordosten des Bebauungsplanes am Grundstück der Schleswiger Stadtwerke liegt, auf dem regelmäßig Nacharbeit nicht stattfindet, ist deshalb davon auszugehen, dass hier der Planungsrichtpegel von 45 dB(A) in der Nacht nicht überschritten wird. Von einer gutachterlichen Untersuchung sollte deshalb abgesehen werden.⁴³

Schutzgut Tiere und Pflanzen

FFH-Gebiet Holmer Noor

Im Rahmen der Prüfung der geplanten Nutzungen hinsichtlich der ggf. erheblichen Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ist aus der Prüfung vorliegender Unterlagen ersichtlich, dass eine umfangreiche FFH-Vorprüfung vorgenommen werden muss. Da seitens der Landesebene derzeit noch keine detaillierten Erhaltungsziele hinsichtlich des Bestandes zur Verfügung gestellt werden, ist ein stufenweises Vorgehen vorgesehen.

1. Es erfolgt eine inhaltlich detaillierte Potenzialabschätzung der schützenswerten Arten im FFH-Gebiet. Unterstützend werden ggf. zur Verfügung stehende Datengrundlagen zum faunistischen Bestand durch Anfrage bei Naturschutzverbänden ausgewertet.

⁴³ vgl. Stellungnahme der Stadt Schleswig vom 7.8.2008

- Diese Potenzialabschätzung ist räumlich begrenzt auf das Holmer Noor (östlich Holmer Noorweg).
2. Nach der Potenzialabschätzung und der Auswertung der Unterlagen ist zu entscheiden, ob Arten im Plangebiet vorkommen, welche durch die noch zu definierende Nutzung erheblich beeinträchtigt werden könnten. Wird ein mögliches Vorkommen bestätigt und ist eine Beeinträchtigung der potenziell vorkommenden Arten nicht auszuschließen, sollten Begehungen durchgeführt werden, die das tatsächliche Vorkommen dieser störungsempfindlichsten Arten bestätigen oder ausschließen.

FFH-Gebiet Schlei

Im Rahmen der Prüfung der geplanten Nutzungen hinsichtlich der ggf. erheblichen Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ist aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, dass eine FFH-Verträglichkeitsprüfung vorgenommen werden muss. In der FFH-Prüfung müssen weitere Erhaltungsziele in Bezug auf das Vorhaben formuliert und ggf. berücksichtigt werden.

Das Plangebiet und der Sportboothafen liegen nicht direkt im FFH-Gebiet „Schlei“, sondern grenzen unmittelbar an. Es wird seitens des LANU und der UNB davon ausgegangen, dass durch eine Nutzung des Uferbereiches und den Ausbau eines Sportboothafens direkte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet entstehen, die in eine FFH-Verträglichkeitsprüfung einfließen müssen. Darüber hinaus ist für den Sportboothafen eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 6 UVPG erforderlich. Wenn das Vorhaben erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen hat, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

1. Gem. Anlage 1, Nr. 1.13 (Bau eines sonstigen Hafens) des Landes-UVPG fallen Sportboothäfen unter UVP-pflichtige Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsstudie - allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls - erfordern. Im Rahmen der Bauleitplanung werden die noch festzulegenden Inhalte und Fragestellungen eines Sportboothafens geprüft.⁴⁴
2. Für die Durchführung der FFH-Verträglichkeitsprüfung werden dem Vorhabenträger bzw. beauftragten Planern weitere konkretisierte Erhaltungs- und Schutzziele für das FFH-Gebiet durch das LANU und der UNB zur Verfügung gestellt.
3. Die abschließende Klärung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung erfolgt auf höherer Verwaltungsebene.⁴⁵ Im Anschluss sind die Ziele des Bebauungsplanes der übergeordneten Planung anzupassen.
4. Die Stadt Schleswig strebt mit den Untersuchungen für die FFH-Gebiete im Rahmen des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 83 auch eine Vorklärung der großräumlichen Betrachtung an (z.B. Sportbootkapazitäten).

⁴⁴ vgl. Stellungnahme des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft vom 10.5.04

⁴⁵ vgl. Bekanntgabe der Ziele der Raumordnung nach § 16 (1) Landesplanungsgesetz vom 13.05.04 (Hr. Uhl)

Wald

Zusammenhängende Waldflächen sind gemäß vorliegender Bestandsaufnahme / Biotoptypenkartierung im Plangebiet nicht vorhanden.

Flora

Eine Biotoptypenkartierung im Maßstab 1:1.000 liegt vor.

Fauna

Auswertung ggf. zur Verfügung stehender Datengrundlagen zum faunistischen Bestand in den FFH-Gebieten bei Naturschutzverbänden.

1. Hinsichtlich möglicherweise vorhandener Waldflächen wird eine Prüfung vor Ort und Zuarbeit der Forstbehörde in Aussicht gestellt.
2. Mögliche Beeinträchtigungen von Fauna und Flora sind Gegenstand des Grünordnungsplans und der FFH-Verträglichkeitsprüfung zum B-Plan Nr. 83.
3. Die vorliegende Bestandserhebung (Flora) wird zur Grundlage der Eingriffsbewertung.
4. Beeinträchtigungen der Fauna werden sowohl anhand vorhandener Gutachten und Unterlagen (u.a. Gutachten zu den FFH- und Vogelschutzgebieten) als auch über eine indirekte Bewertung der potenziellen Eignung der Vegetation für faunistische Elemente bewertet (s. Festlegung FFH-Gebiet Holmer Noor).

Schutzgut Boden

Neben den Altlastenuntersuchungen der Phase I und IIa wurden von 2004-2006 weitere Untersuchungen (Phase IIa-2, IIb) durch die Alko GmbH durchgeführt und der Bericht zur Gefährdungsabschätzung (Kreis SL-FL, OFD Hannover, 30.0.2007) erstellt. Es konnte eine Kontaminationsfläche verifiziert werden. Das Grundstück der ehemaligen Lederfabrik (Holmer Noorweg 7) wurde durch die Untere Bodenschutzbehörde als altlastverdächtige Fläche (gem. §2 Abs. 6 BBodSchG) eingestuft und soll in das Boden- und Altlastenkataster des Kreises Schleswig-Flensburg aufgenommen werden. Darüber hinaus besteht eine vermutete Schadstoffquelle südlich des städtischen Bauhofes und der ehem. Kreisbahntrasse (Bereich ehem. Abwasserklärbecken Lederfabrik) im Nordwesten des Geltungsbereiches⁴⁶. Ein weiterer Altlastenverdacht besteht im Bereich einer ehemaligen Tankstelle.

1. Die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden sind Gegenstand des Grünordnungsplans zum B-Plan Nr. 83, in welchem entsprechend des gegenwärtigen Planungsstandes hinreichend genau mögliche Beeinträchtigungen, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der erforderliche Ausgleich benannt werden.
2. Als Untersuchungsraum wird der Geltungsbereich als ausreichend erachtet.

⁴⁶ Kreis Schleswig-Flensburg, Fachdienst Abfall und Bodenschutz, Schreiben vom 16. März 2004

Schutzgut Wasser

Der gesamte Bereich „M-1a“ ist als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Es sind bestimmte Maßnahmen zur Sicherung / Sanierung der Altlastenfläche zu berücksichtigen.⁴⁷ Insbesondere ist eine Abdeckung der Fläche mit mindestens 1m unbelastetem Boden vorzusehen. Hierfür ist die Beseitigung der vorhandenen Vegetation und eine Profilierung des Geländes erforderlich.

Eine potenzielle Gefährdung ist für den Belastungspfad Boden - Grundwasser gegeben. Durch die Mächtigkeit der Überdeckung mit unbelastetem Boden sowie die Einbringung eines Geotextils kann eine Gefährdung für das Schutzgut Wasser minimiert werden. Im Rahmen der Bauarbeiten ist eine Begleitung durch fachkundiges Personal vorgesehen.

Im Plangebiet werden die Belange der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung insbesondere durch Planungen im Bereich des Hafens berührt. Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art, die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken oder vorgesehene Baggerungen in und zu der Marina, sowie Verklappungen von Baggergut ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach §31 WaStrG erforderlich.⁴⁸

1. Im Bedarfsfall sind Aussagen über die Qualität des o.g. Baggergutes zu untersuchen.
2. Mögliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind entsprechend des Planungsstandes Gegenstand des Grünordnungsplans zum B-Plan Nr. 83.
3. Als Untersuchungsraum wird der Geltungsbereich als ausreichend erachtet.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zum Schulneubau ist die Problematik eines großflächigen Kupferdaches erörtert worden. Im Ergebnis ist der Hinweis erfolgt, einen Kupferschneider auf dem Grundstück zu installieren. Eine Gefährdung des Grundwassers wird dadurch ausgeschlossen.⁴⁹

Sollten sich bezüglich der Ableitung des Oberflächenwassers neue Einleitungsstellen in die Schlei oder ins Grundwasser (Versickerung) ergeben, so sind diese unter Berücksichtigung der Mindestanforderungen (Sandfang und Ölhalterung) durch die Stadtwerke Schleswig entsprechend zu beantragen.⁵⁰

Sollte das bestehende Entwässerungsnetz unter Beibehaltung des Regenklärbeckens weiter betrieben werden, so ist der bestehende Einleitungsbescheid durch einen Änderungsbescheid zu aktualisieren.⁵¹

⁴⁷ vgl. Bericht „Ehemalige Kaserne „Auf der Freiheit“ Schleswig, Bewertung und Gefährdungsabschätzung und Rahmenkonzept zur Flächennutzung“ des Kreises Schleswig-Flensburg und der Oberfinanzdirektion Hannover vom 30.3.2007

⁴⁸ vgl. Stellungnahme Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck, 6.12.2004

⁴⁹ vgl.: Hinweise des Kreises Schleswig-Flensburg, Bau- und Umweltverwaltung, 12.06.2008

⁵⁰ vgl.: Hinweise des Kreises Schleswig-Flensburg, a.a.O.

⁵¹ vgl.: Hinweise des Kreises Schleswig-Flensburg, a.a.O.

Schutzgut Luft und Klima

1. Mögliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima sind entsprechend des gegenwärtigen Planungsstandes Gegenstand des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan Nr. 83.
2. Die möglichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft sind im Sinne eines Konflikttransfers - sofern erforderlich - Gegenstand nachgelagerter Zulassungs- oder Genehmigungsverfahren.

Schutzgut Landschaft

Der Geltungsbereich ist aufgrund seiner Nutzungsgeschichte und der damit verbundenen Errichtung baulicher Anlagen als sehr stark anthropogen überformt zu bewerten. Ein naturnahes Landschaftsbild fehlt.

1. Eventuelle weitere Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft durch die Errichtung zusätzlicher baulicher Anlagen über den derzeitigen Bestand hinaus, insbesondere im Bereich des Schleiuferes, sind zu prüfen.
2. Ortsbildprägende Bäume sollen möglichst erhalten werden.
3. Im Rahmen der noch zu detaillierenden Nutzungen insbes. der öffentlichen Grünflächen an der Schlei erfolgt eine Abwägung hinsichtlich möglicher störender Nutzungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeit (z.B. Badestrand).
4. Im Rahmen der Untersuchung wird räumlich das gesamte Holmer Noor (beidseitig Holmer Noorweg) betrachtet sowie mögliche Auswirkungen der Landesgartenschau in Schleswig berücksichtigt.

Schutzgut Kulturgüter

Es ist bisher keine Kulturdenkmaleigenschaft für das Plangebiet festgestellt worden. Darüber hinaus sind im Plangebiet bisher keine Bodendenkmale bekannt.⁵²

Zu den Archäologischen Interessengebieten, die von der Bebauung ausgespart werden müssen, wenn nicht ordnungsgemäße Ausgrabungen ermöglicht werden können, zählt das Holmer Noor. Bei beabsichtigten Eingriffen in Gewässer und Randbereiche ist eine Prospektion auf das Kulturerbe durchzuführen und zu finanzieren.⁵³

Das Holmer Noor ist nicht für eine bauliche Nutzung vorgesehen. Durch die geplante Nutzung im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 83 sind demzufolge keine Beeinträchtigungen des Kulturerbes zu erwarten.

1. Zum gegenwärtigen Planungsstand besteht kein weiteres Untersuchungserfordernis.

⁵² vgl. Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein und Stadt Schleswig, Schreiben vom 02.12.2004

⁵³ vgl. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Schreiben vom 13.12.2004

Schutzgut sonstige Sachgüter

Im Plangebiet bestehen sonstige Sachgüter, die durch die geplante bauliche Nutzung beeinträchtigt werden können. In Abstimmung mit dem Eigentümer werden die vorhandenen Gebäude überplant. Die Bestandsgebäude (z.B. Unterkunfts-, Versorgungsgebäude) sind i.d.R. nicht für eine zivile Nachnutzung geeignet. Demzufolge ist hier langfristig ein Verlust von Sachgütern zu erwarten. Der Umbau des Erschließungsnetzes erfolgt ergänzend und bestandsorientiert.

1. Zum gegenwärtigen Planungsstand besteht kein Untersuchungserfordernis.
2. Der Hinweis, dass durch den Bestand des Holmer Noores (Schilfgürtel) eine Brandlast für die zukünftig angrenzenden Nutzungen besteht, wird berücksichtigt.

13.1.7 Räumlicher Umfang der Umweltprüfung

Im Hinblick auf den Untersuchungsgegenstand der Umweltprüfung wird der räumliche Umfang der Prüfung auf den Geltungsbereich beschränkt. Ausnahme bilden die Untersuchungen zu Verkehr und Geräuschen, für die der Untersuchungsraum, orientiert an den Wirkungen, auf angrenzende Nutzungen bzw. Straßenabschnitte erweitert wurde.

13.1.8 Methodik der Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes. Dazu werden vorhandene Einwirkungen auf Menschen und Umweltfaktoren im Untersuchungsraum ermittelt und beschrieben (Status Quo der Umweltbedingungen). Zeitlicher Anknüpfungspunkt ist der Umweltzustand, wie er sich zu Beginn des Aufstellungsverfahrens darstellt. Zu diesem Arbeitsschritt gehört auch eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prüfung der sog. Null-Variante).

Die Umweltprüfung umfasst darüber hinaus die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung. In diesem Arbeitsschritt werden mögliche nachteilige Auswirkungen der Planung auf Menschen und Umweltfaktoren, die durch die als zulässig geplanten Nutzungen eintreten können, abgeschätzt und bewertet. Beurteilungsgrundlage zur Abschätzung möglicher Auswirkungen ist der Endausbauzustand der Fläche, der von einer maximalen Ausnutzung ausgeht und als "Größter anzunehmender Planungsfall" (GaP) bezeichnet wird. Als Bewertungsmaßstäbe werden je nach Lage des Einzelfalles verschiedene Regelungen und Grundsätze umweltbezogener Belange herangezogen. Darüber hinaus werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen geprüft und beschrieben.

Die Umweltprüfung dient dazu, das umweltbezogene Abwägungsmaterial systematisch zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die aus der Umweltprüfung resultierenden Ergebnisse sind in die Gesamtabwägung zum Bebauungsplan einzustellen. Eine hinreichende Beachtung der Umweltbelange ist im Rahmen einer sachgerechten Abwägung sicherzustellen.

Tabelle 2: Umfang der Umweltprüfung

| BauGB | Umweltbelang | Voraussichtlich erhebliche Auswirkungen zu erwarten? | Gegenstand der Umweltprüfung |
|---------------------|--|--|------------------------------|
| § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) | Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf Landschaft und auf biologische Vielfalt | ja | ja |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) | Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes | nein | ja |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) | umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt | nein | ja |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7 d) | umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter | nein | nein |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7 e) | Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern | nein | ja |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7 f) | Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie | nein | nein |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7 g) | Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und immissionschutzrechts | nein | nein |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7 h) | Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden | nein | nein |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7 i) | Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d | nein | ja |
| § 1a Abs. 2 | zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen | ja | ja |
| § 1a Abs. 3 | zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft | ja | ja |

13.1.9 Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich wie in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

Tabelle 3: Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

| BauGB | Umweltbelang | Prüfmethode und Detaillierungsgrad |
|---------------------|--|---|
| § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) | Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf Landschaft und auf biologische Vielfalt | <u>Fachgutachten:</u> Bestandsaufnahme auf der Grundlage der Ist-Situation und Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter anhand von geeigneten fachspezifischen und Bewertungsmaßstäben der Fachgutachter wie Gesetze, Verordnungen, Erlasse, sonstige Regelwerke etc. |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) | Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. Bundesnaturschutzgesetzes | <u>Fachgutachten:</u> FFH-Vorprüfung (Erheblichkeitsprüfung) für das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung DE-1423-392 "Schlei inkl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe" und Prüfung der Erheblichkeit nach der Vogelschutzrichtlinie für das Vogelschutzgebiet DE 1423-491 "Schlei" im Zusammenhang mit dem Vorhaben Kaserne "Auf der Freiheit" in der Stadt Schleswig |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) | umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt durch - Geräusche durch Sport und Gewerbe, - Altlasten und umweltgefährdende Stoffe im Boden - zusätzliches Verkehrsaufkommen | <u>Fachgutachten:</u> - Bewertung der Geräuscheinwirkungen auf die Nachbarschaft durch Sportboothafen- und Sportanlagengeräusche anhand von Berechnungen für repräsentative Immissionsstandorte auf der Grundlage eines digitalen Geländemodells - Bewertung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch Verkehrszählung und Prognose unter Einbeziehung statistischer Daten und Parameter - Neben den Altlastenuntersuchungen der Phase I und IIa wurden von 2004-2006 weitere Untersuchungen (Phase IIa-2, IIb Alko GmbH) durchgeführt. - Bericht „Ehemalige Kaserne „Auf der Freiheit“ Schleswig, Bewertung und Gefährdungsabschätzung und Rahmenkonzept zur Flächennutzung“ des Kreises Schleswig-Flensburg und der Oberfinanzdirektion Hannover vom 30.3.2007. |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7 e) | Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern | In den Fachgutachten jeweils zu untersuchen und ggf. darzustellen. |

| BauGB | Umweltbelang | Prüfmethode und Detaillierungsgrad |
|---------------------|--|---|
| § 1 Abs. 6 Nr. 7 i) | Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d | In den Fachgutachten jeweils zu untersuchen und ggf. darzustellen. |
| § 1a Abs. 2 | zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen | Bestandserhebungen, Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung auf der Grundlage der nach Bauungsplan zulässigen Nutzungen im Rahmen des Grünordnungsplans gem. LNatSchG |
| § 1a Abs. 3 | Vermeidung und Ausgleich zusätzlicher Eingriffe in Natur und Landschaft | Bestandserhebungen, Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung auf der Grundlage der nach Bauungsplan zulässigen Nutzungen im Rahmen des Grünordnungsplans gem. LNatSchG |

13.1.10 Fachplanungen

Flächennutzungsplan Stadt Schleswig

Die Anpassung des Flächennutzungsplans der Stadt Schleswig für die ca. 31,2 ha große zur Bebauung vorgesehenen Fläche des Geltungsbereichs des Bauungsplans Nr. 83 stellt Folgendes dar:

- „W“ Wohnbauflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als allgemeine Art der baulichen Nutzung für Teilflächen im südlichen Plangebiet.
- „M“ gemischte Bauflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO als allgemeine Art der baulichen Nutzung für einen nördöstlich des SO Sport gelegenen und einen südlichen Teilbereich des Plangebietes.
- „S“ als Sonderbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO, mit der Zweckbestimmung „Schule / Sport“ zur Sicherung eines Schulstandortes und zugehörige Sporteinrichtungen im nördlichen Geltungsbereich.
- „S“ als Sonderbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO, mit der Zweckbestimmung „Sportboothafen“ für die bestehende Hafenanlage an der Schlei im Südosten des Plangebietes. (wird in der zukünftigen Fassung des FNP nicht mehr Gegenstand der Festsetzungen sein⁵⁴)
- Öffentliche Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 15 im südlichen Plangebiet und entlang des Schleiuferes.
- Eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB nordwestlich des Holmer Noores.

⁵⁴ vgl.: Auskunft Stadt Schleswig, Bau- und Umweltamt, 4.8.08

Nachrichtlich übernommen und dargestellt wurden der Gewässer- und Erholungsschutzstreifen entlang des Schleiuferes gem. § 11 LNatSchG sowie das Holmer Noor als gesetzlich geschützter Biotop gem. § 15a LNatSchG.

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes wurde am 02.02.2004 durch den Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“ in der Ratsversammlung eingeleitet und erfolgt gem. § 8 Abs.3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren.

Landschaftsplan Stadt Schleswig

Für die landschaftsökologische Raumeinheit „Holmer Noor“ sieht der Landschaftsplan vor, Altlasten zu sanieren und die zunehmende Verlandung und Verbuschung zu begrenzen. Die Ufer des Mühlenbachs sind von jeder Nutzung freizuhalten und mit Gehölzen zu bepflanzen, um die ökologische Vernetzung mit der Schlei zu gewährleisten. Die vorhandenen Brackwasserröhrichte und Salzwiesen der Schlei, die zu den seltensten Pflanzengesellschaften zählen, sind unbedingt zu schützen. Dazu ist der Sportbootbetrieb in den ufernahen Zonen zu reglementieren.

Zur Klärung der tatsächlichen Situation wurden folgende Fachgutachten zum Bauungsplan erarbeitet:

▪ Flora, Fauna, belebter Boden, Landschaftsbild und Grünordnungsplan (PCU Partnerschaft, Saarbrücken)

Das Erfordernis zur Aufstellung eines Grünordnungsplans (GOP) ergibt sich aus § 1a BauGB i. V. m. dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) des Landes Schleswig-Holstein vom 18. Juli 2003 (GVBl. Schl.-H. S. 339, zuletzt geändert am 3.1.2005 (GVBl. S. 21). Zur Integration umweltschützender Belange in den Bauungsplan bestimmt Absatz 2 des § 1a BauGB, dass die Darstellungen von Fachplänen bei der Abwägung gem. § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen sind. In § 1a Abs. 3 BauGB ist geregelt, dass ein Ausgleich für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft durch Darstellungen oder Festsetzungen im Bauungsplan erfolgen soll, sofern diese Eingriffe nicht bereits zuvor zulässig waren (§ 1a Abs. 3 S. 5 BauGB). Als Eingriffe werden Veränderungen des derzeitigen Zustandes bezüglich der Schutzgüter Biotope und Arten, Bäume, Klima, Landschaftsbild, Siedlungsbild, Boden und Wasser gewertet.

Grundlage war eine Betrachtung und Analyse der Ausgangssituation des Plangebietes und ein Vergleich mit dem durch die Bauleitplanung geschaffenen zukünftigen Bau- und Nutzungspotenzials.

Die relevanten Aussagen sind den Schutzgütern zugeordnet.

▪ **Boden, Grundwasser, Kontaminationen**

(GSU Flensburg, Mull & Partner Hannover, OFD Hannover,)

In einer orientierenden Untersuchung anhand einer historischen Erkundung und mit Hilfe von Bohrungen und Sondierungen sowie chemischen Laboranalysen wurde ermittelt, ob für das Gebiet des Bebauungsplans Flächen mit Altlastenverdacht bzw. Altlasten vorliegen. Es wurde eine Ermittlung und Bewertung durchgeführt. Die Sachverhalte wurden anhand fachwissenschaftlicher Anforderungen gemessen. Ferner wurde untersucht, ob im Geltungsbereich Flächen vorhanden sind, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind und die dem gemäß nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet werden müssen.

Die relevanten Aussagen sind den Schutzgütern zugeordnet.

▪ **Verkehrsuntersuchung**

(Masuch und Olbrisch, Hamburg)

Die Methodik zur Abschätzung des Verkehrsaufkommens im Plangebiet und dessen Umgebung sowie die Auswirkung der Planungen basiert im Wesentlichen auf der Verkehrszählung, die am 11.05.2006 in der Zeit von 6.00 bis 20.00 Uhr an den Knotenpunkten Schleidörfer Straße / Pionierstraße, Pionierstraße / Ilensee / Karl-Imhoff-Straße, Holmer Noorweg / Ilensee und Königstraße / Plessenseestraße durchgeführt, bei der und alle Kfz, unterteilt nach Fahrzeugarten und Fahrrichtungen, erfasst wurden.

Die relevanten Aussagen sind den Schutzgütern zugeordnet.

▪ **Schalltechnische Untersuchung (FIRU mbH, Kaiserslautern)**

Durch den Bebauungsplan Nr. 83 der Stadt Schleswig, kommt es zu planbedingten Veränderungen der Geräuschsituation in der Umgebung. Die Ermittlung und Beschreibung der Umweltauswirkungen erfolgt getrennt für Gewerbe- und Sportanlagengeräusche. Dabei wurde der Größte anzunehmende Planungsfall – Bebauungsplan Nr. 83 mit den schallrelevanten Hauptnutzungen Oberschule mit Sportplatz und Sportboothafenbetrieb inkl. Einzelhandel und Gastronomie betrachtet.

Die Ermittlung und Bewertung der Geräuscheinwirkungen erfolgte nach einschlägigen Verordnungen, Richtlinien, Normen und Berechnungsvorschriften.

Die relevanten Aussagen sind den Schutzgütern zugeordnet.

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 83 "Gebiet der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“ / Westteil" wurde nach § 2 Abs. 4 BauGB unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Belange sowie nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wie in den nachfolgenden Tabellen dargestellt, festgelegt. Dabei wurden einzelne Belange trotz der Einschätzung, dass erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten sind in die Umweltprüfung aufgenommen und auf Plausibilität untersucht.

13.1.11 Fachgutachten Grünordnungsplan

Das Erfordernis zu einem Grünordnungsplan⁵⁵ ergibt sich aus § 1a BauGB i. V. m. dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) des Landes Schleswig-Holstein vom 18. Juli 2003 (GVBl. Schl.-H. S. 339), zuletzt geändert am 3.1.2005 (GVBl. S. 21). Zur Integration umweltschützender Belange in dem Bebauungsplan bestimmt Absatz 2 des § 1a BauGB, dass die Darstellungen von Fachplänen bei der Abwägung gem. § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen sind. In § 1a Abs. 3 BauGB ist geregelt, dass ein Ausgleich für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft durch Darstellungen oder Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen soll. Als Eingriffe werden Veränderungen des derzeitigen Zustandes bezüglich der Schutzgüter Biotope und Arten, Bäume, Klima, Landschaftsbild, Siedlungsbild, Boden und Wasser gewertet.

Bei Eingriffsvorhaben ist, soweit möglich, ein funktionaler Ausgleich anzustreben. Der Schwerpunkt des Eingriff-Ausgleichsverfahrens sollte insbesondere die Leitbildentwicklung mit abgestimmten hochwertigen Maßnahmen darstellen. Bei der Einschätzung der Ausgleichbarkeit ist zu prüfen, ob die Strukturmerkmale in erforderlichem Umfang geschaffen werden können. Flächen für Ausgleichsmaßnahmen müssen von den standörtlichen Gegebenheiten im Hinblick auf das Ausgleichsziel entwicklungsfähig sein. Dabei sollte das Ausgleichsziel mit dem geringstmöglichen technischen Aufwand zu erreichen sein.

Grundlage war eine Betrachtung und Analyse der Ausgangssituation des Plangebietes und eine Gegenüberstellung des durch die Bauleitplanung geschaffenen zukünftigen Bau- und Nutzungspotenzials. Die im GOP vorgeschlagenen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind so abgefasst, dass eine Übernahme in den Bebauungsplan ermöglicht wird.

Die relevanten Aussagen sind den Schutzgütern zugeordnet.

Grundprinzip der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Damit strebt die Eingriffsregelung materiell die Sicherung des Status quo, d.h. Sicherung der derzeitigen Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die Erhaltung des Landschaftsbildes, an. Die Sicherung soll entweder durch die Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen oder durch die Wiederherstellung der beeinträchtigten und zerstörten Werte und Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes erreicht werden. Die Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen bei einem Eingriffsvorhaben ist das erste und wichtigste Anliegen der Eingriffsregelung.

Dieser Leitgedanke hat als Verpflichtung über sämtlichen Planungsüberlegungen des Verursachers zu stehen. Es gilt also laut BbgNatSchG ein striktes Gebot der Eingriffsminimierung.

⁵⁵ vgl.: PCU Partnerschaft, GOP zum Bebauungsplan Nr. 83, Stadt Schleswig, Juli 2006

Ausgleich bedeutet die Herstellung eines dem ursprünglichen Zustand möglichst nahekommenden Status von Natur und Landschaft im betreffenden Naturraum bzw. die Neuanlage von naturraumtypischen Landschaftselementen. Ein Ausgleich ist jedoch nur bei Lebensräumen sinnvoll, die in absehbarer Zeit regenerierbar sind.

Ist im unmittelbaren Planungsraum kein vollständiger Ausgleich möglich und unterliegen die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege den anderen öffentlichen und privaten Ansprüchen an den Raum, so sind bei nicht ausgleichbaren, erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen die durch den Eingriff gestörten Werte und Funktionen des Naturhaushaltes an anderer Stelle möglichst im gleichen Naturraum zu ersetzen.

Grundsätzlich sollte bei Eingriffsvorhaben ein funktionaler Ausgleich im Rahmen eines gesamträumlichen Leitbildes angestrebt werden. Funktionaler Ausgleich bedeutet aber nicht, dass der Verlust anthropogen entstandener, landschaftsökologisch geringwertiger Strukturen an anderer Stelle durch Neuanlage ausgeglichen wird. Statt dessen sollen Maßnahmen darauf abzielen, insgesamt eine ökologische Aufwertung von Landschaft und Naturhaushalt zu erreichen und ehemals natürliche Verhältnisse wiederherzustellen. Flächen für Ausgleichsmaßnahmen müssen dabei von den standörtlichen Gegebenheiten im Hinblick auf das Ausgleichsziel entwicklungsfähig sein, wobei dieses Ausgleichsziel mit dem geringstmöglichen technischen Aufwand zu erreichen sein sollte.

Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems

Der Biotopverbund dient der nachhaltigen Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten und deren Populationen einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen (§ 15 LNatSchG). In den Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets – und Biotopverbundsystems ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz ein besonderes Gewicht beizumessen (Landschaftsrahmenplan Planungsraum V).

Das Holmer Noor und der Mühlenbach sind im Umweltatlas Schleswig-Holstein als Teil einer Nebenverbundachse eines Biotopverbundsystems dargestellt.

Schutzgebiete i.S.d. Naturschutzgesetzes

- Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 15a LNatSchG

Innerhalb des Geltungsbereichs kommen folgende gesetzlich geschützte Biotope gem. § 15a LNatSchG vor:

| | |
|-------|--|
| KOr | Brackwasser-Röhricht der Ostsee |
| WBw | Weidenfeuchtgebüsch |
| FBn | naturnahe Bachabschnitte |
| FT/FV | Tümpel mit Verlandungsbereich |
| FW/FV | natürliches Flachgewässer mit Verlandungsbereich |

- Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale

Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmale werden von den geplanten Nutzungen nicht berührt.

FFH-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie), Europäische Vogelschutzgebiete

Im Geltungsbereich bzw. unmittelbar angrenzend befinden sich das FFH-Gebiet 1423-392 „Schlei inkl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ sowie das Vogelschutzgebiet 1423-491 „Schlei“.

Im Rahmen der Prüfung der geplanten Nutzungen / Vorhaben hinsichtlich der ggf. erheblichen Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH- / VSch-Gebietes wurde eine FFH-Vorprüfung (Erheblichkeitsprüfung) durchgeführt.

Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geplanten Nutzungen im Vorhabengebiet weder die Erhaltungsziele und Erhaltungsgegenstände des FFH-Gebietes DE-1423-392 "Schlei inkl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe" noch die Erhaltungsziele für das Vogelschutzgebiet DE-1423-491 „Schlei“ beeinträchtigt werden.

Abschätzung der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Konfliktanalyse) und Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Das geplante Bauvorhaben lässt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Im Folgenden werden die für das Bauvorhaben relevanten Konfliktsituationen aufgezeigt und den Maßnahmenkonzepten gegenübergestellt, die der Grünordnungsplan zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorsieht. Konflikte, die nicht vermieden oder gemindert werden können, sind durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen auszugleichen.

Legende zu nachfolgenden Tabellen

Betroffenes Schutzgut:

| | |
|-----|--|
| BIO | Biotisches Potenzial (Flora und Fauna) |
| BOD | Boden |
| FL | Forst- und Landwirtschaft |
| GWA | Grundwasser |
| KLH | Klima und Lüfthygiene |
| KUL | Kultur- und Sachgüter (Bodendenkmale) |
| LAN | Landschaftsbild, Erholung, Mensch |
| OWA | Oberflächengewässer |

Ausgleichsbedarf im Rahmen des Grünordnungsplanes:

- + Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen reichen nicht aus, um alle Beeinträchtigungen des Eingriffes vollständig zu vermeiden bzw. zu mindern. Es besteht ein Ausgleichsbedarf.
- Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen reichen aus, um alle Beeinträchtigungen des Eingriffes vollständig zu vermeiden bzw. zu mindern. Es besteht kein Ausgleichsbedarf.

- K 1 Konflikt – Nr.
- V 1 Vermeidungsmaßnahmen
- M 1 Minderungsmaßnahmen

Baubedingte Auswirkungen

| Beeinträchtigung | Wirkungsfaktoren Auswirkungen auf das Schutzgut | Schutzgut | Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen | Maß.-Nr. | Ausgleichsbedarf |
|--|--|-------------------|--|----------|------------------|
| Baustraßen, Baustellenverkehr, Wartungs- und Abstellplätze für Fahrzeuge und Geräte | Versiegelung, Verdichtung, Verlust von Böden, Wegfall aller ökologischen Bodenfunktionen, Verringerung der Grundwassersemineubildung (K 1) | BOD GWA BIO | Abtrag und seitliche Lagerung von unbelastetem Oberboden innerhalb des gesamten Baufeldes gem. DIN 18915 | M 1 | + |
| | | | Nutzung bestehender, versiegelter Wege und Flächen, Anlage von Baustraßen nur bebauter oder zu bebauender Gewerbeflächen und geplanten Verkehrswegen | V 1 | |
| | | | Tiefenlockerung des Bodens der nicht durch Versiegelung in Anspruch genommenen Flächen nach Bauabschluss | V 2 | |
| | | | Reduzierung der Querschnitte / des Baufeldes auf ein Minimum | V 3 | |
| Flächenverluste bei Biotopen (K 2) | Flächenverluste bei Biotopen (K 2) | BIO | Reduzierung der Querschnitte / des Baufeldes auf ein Minimum | V 3 | + |
| Nutzung der bestehenden Straßen und Verkehrswege sowie bereits versiegelter Flächen, ansonsten Auswahl geeigneter Flächen, d.h. abseits empfindlicher Elemente wie Gehölze und Gräben; ordnungsgemäße Baustelleneinrichtung; ggf. Verhaltensauflagen | | | V 4 | | |
| randliche Beeinträchtigung von Gehölzen (K 3) | randliche Beeinträchtigung von Gehölzen (K 3) | BIO | Reduzierung der Querschnitte / des Baufeldes auf ein Minimum | V 3 | - |
| | | | Die Gehölze sind gem. DIN 18 920 und RAS-LP 4 zu schützen und zu erhalten. | V 5 | |
| | | | Mindestabstand von 5 m der Bauaktivitäten zu Gehölzflächen | V 6 | |
| Verlust landschaftsprägender Strukturen (Gehölze), Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (K 4) | Verlust landschaftsprägender Strukturen (Gehölze), Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (K 4) | LAN | Reduzierung der Querschnitte / des Baufeldes auf ein Minimum | V 3 | + |
| | | | Mindestabstand von 5 m der Bauaktivitäten zu Gehölzen | V 6 | |
| Lärmbelastung (K 5) | Lärmbelastung (K 5) | LAN BIO | Baustellenverkehr zeitlich begrenzen, evtl. Minderungsmaßnahmen vgl. Immissionsgutachten | M 2 | - |

| Beeinträchtigung | Wirkungsfaktoren Auswirkungen auf das Schutzgut | Schutzgut | Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen | Maß.-Nr. | Ausgleichsbedarf |
|--|--|------------------|---|----------|------------------|
| | Winderosion im Bereich offener, sandiger Flächen (K 6) | BOD | Bepflanzung bzw. Ansaat unmittelbar im Anschluss an die Erdarbeiten | V 10 | |
| Störfälle | Schadstoffeintrag in Boden, Luft und Grundwasser (K 7) | GWA BOD | Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und Bestimmungen zum Schutz des Bodens, der Luft und des Grundwassers, sachgerechte Lagerung von Stoffen | V 11 | - |
| Sportboot-hafen, zusätzliche Anlegestellen | Mögliche Beeinträchtigung des FFH- und VSch-Gebiets „Schlei“ (K 14); vgl. FFH-Verträglichkeitsstudie und UVS | BIO OW BOD | Reduzierung der Querschnitte auf ein Minimum, Minderungsmaßnahmen der UVS zum Sportboothafen | V 13 | + |

Die Auswirkungen während der Bauphase sind von temporärer Natur, da sie mittel- oder unmittelbar an die direkte Bautätigkeit im Rahmen der Realisierung des Bauvorhabens geknüpft sind. Daher sind an sie andere Maßstäbe zu setzen als an die Auswirkungen während der Betriebsphase. Wie aus vorangehender Übersicht deutlich wird, sind nicht alle baubedingten Auswirkungen durch geeignete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu kompensieren. Kompensationsbedarf besteht vor allem für die Biotop- und Bodenverluste und die damit verbundenen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Anlagebedingte Auswirkungen

| Beeinträchtigung | Wirkungsfaktoren Auswirkungen auf das Schutzgut | Schutzgut | Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen | Maß.-Nr. | Ausgleichsbedarf |
|---|--|------------|---|----------|------------------|
| Gebäude, bauliche Anlagen, Verkehrsflächen | Versiegelung, Verdichtung, Verlust von Böden, Wegfall aller ökologischen Bodenfunktionen, Verringerung der Grundwassersemineubildung (K 1) | BOD GWA | Abtrag und seitliche Lagerung von unbelastetem Oberboden innerhalb des gesamten Baufeldes gem. DIN 18915 | M 1 | + |
| | | | Nutzung bestehender, versiegelter Wege und Flächen, Anlage von Baustraßen nur auf zu bebauenden Flächen und geplanten Verkehrswegen | V 1 | |
| | | | Reduzierung der Querschnitte / des Baufeldes auf ein Minimum | V 3 | |
| | | | Nutzung des Niederschlagswassers (Dachflächen) als Brauchwasser | M 3 | |
| Flächenverluste bei Biotopen (K 2) | Flächenverluste bei Biotopen (K 2) | BIO | Reduzierung der Querschnitte / des Baufeldes auf ein Minimum | V 3 | + |
| | | | Reduzierung der Querschnitte / des Baufeldes auf ein Minimum | V 3 | + |
| Verlust landschaftsprägender Strukturen (Gehölze), Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (K 4) | Verlust landschaftsprägender Strukturen (Gehölze), Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (K 4) | LAN | Reduzierung der Querschnitte / des Baufeldes auf ein Minimum | V 3 | + |
| | | | Äußere Eingrünung des Standortes mit Gehölzpflanzen | M 5 | |

| Beeinträchtigung | Wirkungsfaktoren Auswirkungen auf das Schutzgut | Schutzgut | Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen | Maß.-Nr. | Ausgleichsbedarf | |
|--|---|---|---|--|--|-----|
| | schaftsbilds (K 4) | | zungen | V 6 | | |
| | | | Mindestabstand von 5 m der Bebauung zu Gehözen | V 7 | | |
| | | | Erhalt markanter Einzelbäume | V 8 | | |
| | | | Minderung der Einsehbarkeit durch Erhalt von Gehölzflächen und Schaffung innergebieltlicher Grünzüge | | | |
| | Zerschneidung von Biotopfunktionen, (z.B. evtl. Amphibienwanderwege) (K 8) | BIO | Erhalt von ausreichend breiten Grünstreifen | V 9 | - | |
| | Schaffung von wärmenden Oberflächen infolge Versiegelung, Verlust von Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion (K 9) | KLH | Begrünung entlang der versiegelten Flächen, Anlage großkroniger Bäume entlang von Straßen, Wegen und Stellflächen | M 7 | + | |
| | | | Äußere Eingrünung des Standortes mit Gehölzpflanzungen | M 5 | | |
| | | | Innere Durchgrünung durch Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen | M 8 | | |
| | | | Stoffeintrag von versiegelten Flächen in Boden und Grundwasser (Salz u.a.) (K 10) | BOD GWA | Sammeln und gfls. Vorreinigung von zu versickernden Niederschlagswässern | M 9 |
| | | | Störung von Sichtbeziehungen durch hochgeschossige Bebauung, Beeinträchtigung des Landschaftsbilds (K 11) | LAN | Begrenzung der Bauhöhe, durch die bestehenden großflächigen Infrastruktureinrichtungen und die langjährige Nutzung als Militärstandort ist das Landschaftsbild bereits sehr stark vorbelastet. | M 5 |
| Freianlagengestaltung, garten-technische Anlagen | | Veränderung des standortgerechten Artenspektrums, Verwendung fremdländischer Arten (K 12) | BIO | Verwendung standortgerechter Arten bei der Freianlagengestaltung | V 12 | + |
| Sportboothafen, zusätzliche Anlegestellen | | Mögliche Beeinträchtigung des FFH- und VSch-Gebiets „Schlei“ (K 14), vgl. FFH-VP und UVS Sportboothafen | BIO OW | Reduzierung der Querschnitte auf ein Minimum, Begrenzung der Anzahl der Anlegestellen, Minderungsmaßnahmen werden in FFH-Vorprüfung und UVS Sportboothafen dargestellt | V 13 | + |

Betriebsbedingte Auswirkungen

| Beeinträchtigung | Wirkungsfaktoren Auswirkungen auf das Schutzgut | Schutzgut | Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen | Maß.-Nr | Ausgleichsbedarf |
|---|---|-------------------|---|---------|------------------|
| Verkehr | Lärmbelastung (K 5) | BIO LAN | evtl. Minderungsmaßnahmen vgl. Immissionsgutachten | M 2 | - |
| Störfälle | Schadstoffeintrag in Boden, Luft und Grundwasser (K 7) | GWA BOD | Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und Bestimmungen zum Schutz des Bodens, der Luft und des Grundwassers, sachgerechte Lagerung von Stoffen | V 5 | - |
| Abfälle aus Betriebsabläufen | Schadstoffeintrag in Boden und Grundwasser (K 7) | BOD GWA BIO | ordnungsgemäße Entsorgung | V 6 | - |
| Beleuchtung der Anlage und der techn. Einrichtungen | Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion durch Lichtstörreize (Tierverluste, z.B. Insekten) (K 13) | BIO | äußere Eingrünung des Standortes mit Gehölzpflanzungen | M 5 | + |
| | | | Vorschriften und Beschränkungen zur Beleuchtung (umweltfreundliche Lampen, Beleuchtungsfeld, -zeit) | M 9 | |
| Sportboothafen, zusätzlicher Bootsverkehr | Mögliche Beeinträchtigung des FFH- und VSch-Gebiets „Schlei“ (K 14), vgl. FFH-VP und UVS Sportboothafen | BIO OW | Begrenzung der Anzahl der Anlegestellen, Minderungsmaßnahmen werden in FFH-Vorprüfung und UVS Sportboothafen dargestellt | V 14 | + |

Betriebsbedingte Auswirkungen lassen sich bei Beachtung der gesetzlichen Normen und Richtlinien minimieren.

Unvermeidbare Auswirkungen

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass für die dargestellten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die nicht ausreichend vermieden oder gemindert werden können, geeignete Kompensationsmaßnahmen durchzuführen sind. Ausgleichsbedarf besteht vor allem für die Verluste einheimischer Gehölzbestände und die damit verbundenen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Hervorzuheben sind die Verluste von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz:

| Code | Biototyp | Flächenverlust |
|-------|---|----------------------|
| WBw | Weidenfeuchtgebüsch (§15a-Biotop) | 91 m ² |
| WGf | sonstige Gebüsch feuchter-frischer Standorte | 650 m ² |
| FW/FV | natürliches Flachgewässer mit Verhandlungsbereich (§15a-Biotop) | 200 m ² |
| RHm | ruderale Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte | 4.958 m ² |

Derzeit sind ca. 113.600 m² des Geltungsbereichs versiegelt, bei voller Ausschöpfung des erlaubten Versiegelungsgrades sind nach Realisierung aller Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs maximal 114.790 m² versiegelt. Die rein rechnerische, zusätzliche Versiegelung von 1.190 m² kann als nicht erheblich gewertet werden.

Artenschutzrechtliche Belange

Bei den Tier- und Pflanzenarten werden in § 10 BNatSchG nicht allein die seltenen Arten berücksichtigt, sondern auch häufige Arten. Bei der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange im Zuge eines Eingriffsvorhabens wird der Schwerpunkt auf die streng geschützten Arten gelegt. Unter den sonstigen besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten werden darüber hinaus alle Rote Liste-Arten der Gefährdungskategorien 0, 1, 2, 3 und R mit einbezogen.

Aufgrund der grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans kann von ausreichenden Ersatzmaßnahmen für die Fauna ausgegangen werden. Eine Ersetzbarkeit der zerstörten Biotope aufgrund gleichartiger bzw. die Funktion der zerstörten Biotope übernehmender, rechtzeitig geschaffener Ausgleichsflächen bzw. aufgrund vorhandener Ausweichhabitats ist somit anzunehmen.

Eine anderweitige zufriedenstellende Lösung für die geplanten Nutzungen ist nicht gegeben.

Es ist von dem Vorliegen überwiegender Gründe des Gemeinwohls gemäß § 62 Abs. 1 BNatSchG auszugehen.

Da die Populationen der betroffenen Arten in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet trotz der Ausnahmeregelung ohne Beeinträchtigung in einem günstigen Erhaltungszustand verweilen und da zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen, steht Artikel 16 der Richtlinie 92/43/EWG nicht entgegen.

Grünordnerische Maßnahmen

Bei Eingriffsvorhaben ist, soweit möglich, ein funktionaler Ausgleich anzustreben. Der Schwerpunkt des Eingriff-Ausgleichsverfahrens sollte insbesondere die Leitbildentwicklung mit abgestimmten hochwertigen Maßnahmen darstellen. Bei der Einschätzung der Ausgleichbarkeit ist zu prüfen, ob die Strukturmerkmale in erforderlichem Umfang geschaffen werden können. Flächen für Ausgleichsmaßnahmen müssen von den standörtlichen Gegebenheiten im Hinblick auf das Ausgleichsziel entwicklungsfähig sein. Dabei sollte das Ausgleichsziel mit dem geringstmöglichen technischen Aufwand zu erreichen sein.

Empfehlungen für grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan

Im Folgenden sind diejenigen Aussagen des Grünordnungsplanes zusammengestellt, die gemäß den bestehenden gesetzlichen Regelungen zur Übernahme in den Bebauungsplan vorgeschlagen werden, um an dessen Bindungswirkung teilzunehmen.

Die mit dem Symbol * gekennzeichneten Flächen entsprechen den Angaben des B-Planes Nr. 83 bzw. sind zukünftig Nutzflächen des B-Planes Nr. 83 (B) - Südteil.

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)⁵⁶

Im Zuge der Neuplanung im Rahmen des B-Planes Nr. 83 (A) - Nordteil – entfällt die Neuansiedlung der ursprünglichen öffentlichen Grünfläche öGF1 zugunsten einer detaillierteren Darstellung der tatsächlichen Nutzungsabsicht. Die Fläche wird neu aufgeteilt in eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung und Maßnahmenflächen sowie nicht überbaubare Flächen (nach Textlicher Festsetzung Nr. 15 zu begrünen). Eine Neubewertung des Eingriffs ist demzufolge nicht erforderlich.

*öGF-1 Nördliche Eingrünung

Die Fläche wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wanderweg“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

Innerhalb der in der Planzeichnung dafür ausgewiesenen Flächen sind auf den unversiegelten Flächen alle 10 m wegbegleitend ein Baum (Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm) entsprechend der Pflanzliste so zu pflanzen, dass ein Alleecharakter entsteht. Darüber hinaus sind je angefangene 100 m² unversiegelter Fläche mindestens 25 Sträucher der Pflanzliste zu pflanzen.

Bestehende einheimische, standortgerechte Gehölze innerhalb der Fläche sind zu erhalten. Eingriffe, die diese einheimischen, standortgerechten Gehölze gefährden, sind unzulässig. Nicht einheimische Gehölze sind zu beseitigen.

*öGF-2 Parkartige Grünfläche mit Spielplatz

Die Fläche wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „parkartige Grünfläche mit Spielplatz“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Die Fläche ist gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Mindestens 5 % dieser Flächen sind mit standortgerechten und einheimischen Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen. Die Errichtung eines Spielplatzes ist zulässig.

*öGF-3 Parkartige Grünfläche entlang der Schleie

Die Fläche wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „parkartige Grünfläche“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

Die Fläche ist als offene, parkartige Wiesenfläche mit Einzelgehölzen und Gehölzgruppen der Pflanzliste anzulegen und zu erhalten. Vorhandene, standortgerechte und einheimische Gehölze sind zu erhalten. Nicht standortgerechte Gehölze sind zu beseitigen und durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M-1a, M-1b Eingrünung (siehe auch *öGF1)

Innerhalb der Fläche „M-1a“ und „M-1b“, Eingrünung, sind die standortgerechten Vegetationsstrukturen zu erhalten. Eingriffe, die diese Vegetationsstrukturen gefährden, sind unzulässig. Die Flächen mit standortgerechten Vegetationsstrukturen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Flächen mit naturfernen Gelände- und Vegetationsstrukturen sind zu renaturieren. Anthropogene Geländemodellierungen sind zu beseitigen. Die nicht standortgerechte Vegetation ist zu entfernen und durch standortgerechte, einheimische Vegetation zu ersetzen. Die renaturierten Flächen

⁵⁶ Die mit dem Symbol * gekennzeichneten Flächen entsprechen den Angaben des B-Planes Nr. 83 bzw. sind zukünftig Nutzflächen des B-Planes Nr. 83 (B) - Südteil.

sind zu mindestens 50 % als geschlossene Gehölzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern aus einheimischen, standortgerechten Arten der Pflanzliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Maßnahmen die der Beseitigung erheblich umweltgefährdender Stoffe dienen, sind zulässig. Entlang der Planstraße B sind Bäume (Hochstämme, Stammumfang 18 - 20 cm) alleeartig zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 10,00 m.

M-2 Erhalt Holmer Noor

Die Fläche M-2 ist zu erhalten. Eingriffe, die diese Fläche beeinträchtigen, sind unzulässig.

*M-3 Erhalt Holmer Noor und Mühlenbach

Die Fläche M-3 ist zu erhalten. Eingriffe, die diese Fläche beeinträchtigen, sind unzulässig.

Die naturfernen Bachabschnitte des Mühlenbachs sind unter Berücksichtigung naturnaher Gestaltungsprinzipien zu renaturieren.

Die Einleitung von nicht verunreinigten Niederschlagswässern aus dem Bereich SO1 ist zulässig.

Nicht einheimische Gehölze entlang der Planstraße A sind zu entfernen und durch standortgerechte, einheimische Gehölze der Pflanzliste zu ersetzen.

*M-4 Renaturierung Mühlenbach

Die naturfernen Bachabschnitte des Mühlenbachs sind unter Berücksichtigung naturnaher Gestaltungsprinzipien zu renaturieren.

Die einheimischen, standortgerechten Gehölze der Fläche sind zu erhalten. Eingriffe, die diese einheimischen, standortgerechten Gehölze gefährden, sind unzulässig.

Innerhalb der Maßnahmenfläche sind mindestens 70 % der nicht mit Gehölzen bestandenen Fläche als geschlossene Gehölzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern aus einheimischen, standortgerechten Arten der Pflanzliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind 1 Baum und 40 Sträucher pro angefangene 100 m² Pflanzfläche zu pflanzen.

Versiegelungen innerhalb der Maßnahmenfläche sind zu entfernen.

Entlang der Planstraße G sind Bäume (Hochstämme, Stammumfang 18-20 cm) alleeartig zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 10,00 m.

Straßenverkehrsflächen

Die nicht für Verkehrsanlagen befestigten Flächen innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind als Grünflächen anzulegen.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

P-1 Eingrünung SO1a

Die Flächen „P1“, Eingrünung SO1, sind als lockere Gehölzpflanzung aus Bäumen (Stammumfang 18 - 20 cm) aus der Pflanzliste anzulegen. Es ist durchschnittlich 1 Baum pro angefangene 100 m² Pflanzfläche zu pflanzen. Entlang der Planstraßen A und C sind Bäume (Hochstämme, Stammumfang 18 - 20 cm) alleeartig zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt durchschnittlich 15,00 m, wobei die Platzierung und Regelmäßigkeit entwurfsabhängig ist.

*P-2 Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

*P-3 Einfriedungen in Wohngebieten

An der rückwärtigen Grenze der Baugrundstücke „WA2a“, „WA2b“, „WA3a“, „WA3b“, „WA4a“, „WA4b“, „WA 5a“, „WA5b“ sowie entlang der Grundstücksgrenzen zu Gehrechten („G1 - G4“) sowie Erhaltungsflächen („E4“, „E5“, „E7“, „E8“) und an der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der west-ost verlaufenden Abschnitte der Planstraßen D und G werden Einfriedungen in Form von standortgerechten, einheimischen Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m festgesetzt. Andere Einfriedungen sind ausgeschlossen.

Im Bereich der Wohngebiete „WA2a“, „WA2b“, „WA3a“, „WA3b“, „WA4a“, „WA4b“, „WA5a“, „WA5b“, „WA6“ und „WA8“ sind zu den seitlichen Nachbargrundstücken Grundstückseinfriedungen nur als Heckenpflanzungen zulässig. Die Heckenpflanzungen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

*P-4 Straßenbegleitende Baumalleen

Innerhalb des öffentlichen Straßenlandes ist eine beidseitige Straßenbaumpflanzung (Allee) mit einem Pflanzabstand von ca. 15,00 m vorzunehmen. Unterbrechungen der Baumallee zur Einordnung von Grundstückszufahrten und Pkw-Stellplätzen sind zulässig. Es sind hochstämmige Bäume (Stammumfang 18 - 20 cm) der Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Kronenbereich der Bäume ist eine offene Pflanzfläche in einer Größe von mindestens 6 m² anzulegen.

*P-5 Gestaltung der Stellplätze

Auf Stellplatzanlagen ab 5 Stellplätzen ist im Umfeld der Stellplätze je angefangene 5 Stellplätze ein großkroniger, standortgerechter einheimischer, hochstämmiger Baum (Stammumfang 18 - 20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Kronenbereich der Bäume ist eine offene Pflanzfläche in einer Größe von mindestens 6 m² anzulegen.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

E-1 bis E-3 Erhalt von einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern

In den Erhaltbereichen E1 – E3 sollen aus dem vorhandenen Gehölzbestand standfeste, lichte Gehölzgruppen entwickelt werden. Von den bestehenden Bäumen ist pro 70 m² mindestens einer zu erhalten und in die neue Struktur zu integrieren. Flächiger Strauchaufwuchs kann entfernt werden. Zur Ergänzung des Baumbestandes dürfen nur Bäume der Pflanzliste verwendet werden.

*E-4 bis E-8

Die Flächen E4 - E8 sind zu erhalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Eingriffe, die zu Beeinträchtigungen führen, sind unzulässig. Falls durch die Festsetzung der Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, sofern an anderer Stelle Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.

Im Weiteren sind diejenigen Aussagen des Grünordnungsplanes zusammengestellt, die gemäß den bestehenden gesetzlichen Regelungen zur Übernahme in den Bebauungsplan vorgeschlagen wurden und durch Hinweise in der Begründung dargestellt werden:

Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen

Baumschutzmaßnahmen

In den Randbereichen der Baufelder sind alle Gehölze möglichst durch geeignete Baumschutzmaßnahmen vor Beschädigungen durch den Baubetrieb gem. DIN 18920 bzw. RAS-LP 4 zu schützen.

Versiegelungsbeschränkung

Die Förderung kleiner Wasserkreisläufe bildet ein wichtiges Ziel der Grünplanung. Die Versickerung von Oberflächenwasser trägt zur Mehrung des Grundwasservorkommens und zur Erhaltung natürlicher Bodenfunktionen bei. Somit kann eine Minimierung der Auswirkungen durch Bodenversiegelung auf den Grundwasserkörper geschaffen werden.

Straßenverkehrsflächen

Die nicht für Verkehrsanlagen befestigten Flächen innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind als Grünflächen anzulegen.

Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Für die öffentlichen Fußwege und öffentlichen Stellplätze sollten nur wasser- und luftdurchlässiger Beläge verwendet werden. Dadurch wird die Versickerung von Niederschlagswasser in begrenztem Maße gefördert.

Regenwasserableitung und -sammlung

Teilweise wird das Regenwasser über ein bestehendes Trennsystem gesammelt und abgeleitet. Im Geltungsbereich des B-Planes Nr.88 (östliches Kasernengelände) wird ein vorhandenes Regenwasserbecken gesichert. Dadurch sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 83 keine Flächen für Anlagen zur Regenwasserrückhaltung vorgesehen.

Die Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen dient einem Pumpwerk zur Regen- und Abwasserableitung (gem. §5 Abs. 2 Nr. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, Nr. 14 BauGB).

Umweltfreundliche Beleuchtung

Künstliche Lichtquellen an Straßen, Parkplätzen, baulichen Anlagen und Außenanlagen fällt jährlich eine Vielzahl nachtaktiver Insekten zum Opfer. Der überwiegende Teil der heimischen Insektenwelt ist nachtaktive. Diese Beeinträchtigung des Naturhaushaltes wäre zum Großteil vermeidbar, wenn umweltfreundliche Lampentypen eingesetzt und die Beleuchtungsanlagen zweckmäßiger ausgerichtet würden, also ohne Abstrahlung nach oben und in die Umgebung.

Im Gegensatz zu den gängigen Quecksilberdampf-Hochdrucklampen zeichnen sich die umweltfreundlichen Lampentypen durch fehlende oder nur geringe UV-Anteile, geringe Oberflächentemperatur, gerichtete Lichtabgabe ohne Fernwirkung in die Umgebung und durch Abdichtungen gegen das Eindringen von Insekten aus. Diesen Anforderungen genügen insbesondere Natrium-Hochdruck- und Natrium-Niederdruck-Lampen.

Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Bewertung des Bestandes

Eine Bewertung der Biotoptypen im Geltungsbereich orientiert sich an den „Hinweisen zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung“ (Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft).

Flächenbilanz der Bestandserhebung

| Code | Biotoptyp | Fläche (m ²) |
|--------------|--|--------------------------|
| KF | Flachwasserzone der Ostsee | 239 |
| KOR | Brackwasserröhricht der Ostsee | 282 |
| KSS | Sandstrand | 491 |
| WBw | Weidenfeuchtgebüsch | 4.140 |
| WGf | Sonstige Gebüsche feuchter-frischer Standorte | 11.171 |
| FBn | naturnahe Bachabschnitte | 478 |
| FBx | ausgebaute Bachabschnitte | 1.309 |
| FW | Natürliche Flachgewässer | 14.321 |
| FT/FV | Tümpel mit Verlandungsbereich | 374 |
| FV | Verlandungsbereich | 30.592 |
| RHm | ruderales Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte | 10.747 |
| SEb | Sportplatz | 6.027 |
| SVk | Hafenanlage | 15.110 |
| SVx | Küstenschutzbauwerk | 719 |
| SPzr | Zierrasen mit Einzelgehölzen | 61.301 |
| SPzg | Ziergehölze | 20.134 |
| Ssr | Schotterrasen artenreich | 2.144 |
| SPg | vorwiegend standorttypische Gehölzbestände ohne regelmäßige Pflege | 18.201 |
| HGR (S) | Baumreihe | 900 |
| | versiegelte Flächen (Gebäude und Verkehrsflächen) | 113.600 |
| SUMME | | 312.280 |

Flächenbilanz der Planung ⁵⁷

| | Maßnahmenbezeichnung | Fläche (m²) |
|---|---|---------------|
| *WA | WA 1 | 1.890 |
| | 60 % versiegelt | 1.134 |
| | 40 % gärtnerisch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche) | 756 |
| | WA 2 | 6.415 |
| | 60 % versiegelt | 3.849 |
| | E-4 Bestandserhalt Grünfläche | 847 |
| | gärtnerisch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche) | 1.719 |
| | WA 3 | 6.513 |
| | 60 % versiegelt | 3.908 |
| | E-5 Bestandserhalt Grünfläche | 900 |
| | gärtnerisch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche) | 1.705 |
| | WA 4 | 8.002 |
| | 60 % versiegelt | 4.801 |
| | E-7 Bestandserhalt Grünfläche | 822 |
| | gärtnerisch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche) | 2.379 |
| | WA 5 | 7.910 |
| | 60 % versiegelt | 4.746 |
| | E-8 Bestandserhalt Grünfläche | 953 |
| | gärtnerisch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche) | 2.211 |
| | WA 6 | 4.855 |
| 30 % versiegelt | 1.457 | |
| 70 % gärtnerisch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche) | 3.399 | |
| WA 7 | 9.115 | |
| 40 % versiegelt | 3.646 | |
| 60 % gärtnerisch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche) | 5.469 | |
| WA 8 | 3.810 | |
| 20 % versiegelt | 762 | |
| 80 % gärtnerisch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche) | 3.048 | |
| MI | MI 1 | 11.170 |
| | 60 % versiegelt | 6.702 |
| | 40 % gärtnerisch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche) | 4.468 |
| | MI 2 | 5.475 |
| 60 % versiegelt | 3.285 | |
| E-6 Bestandserhalt Grünfläche | 443 | |
| gärtnerisch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche) | 1.747 | |
| SO | SO1 Schule/Sport | 82.900 |
| | 60 % versiegelt | 49.740 |
| | E-1, E-2, E-3 Bestandserhalt Grünfläche | 2.376 |
| | P-1 Eingrünung SO1 | 1.289 |

⁵⁷ Die mit dem Symbol * gekennzeichneten Flächen entsprechen den Angaben des B-Planes Nr. 83 bzw. sind zukünftig Nutzflächen des B-Planes Nr. 83 (B) - Südteil.

| | Maßnahmenbezeichnung | Fläche (m²) |
|--------------|--|----------------|
| | gärtnerisch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche) | 29.495 |
| | SO2 Sportboothafen | |
| | (zukünftig nicht mehr Gegenstand der Festsetzungen im B-Plan Nr. 83 (B)- Südteil-) | 12.200 |
| | 50 % versiegelt | 7.320 |
| | 50 % gärtnerisch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche) | 4.880 |
| VF | Verkehrsfläche | 29.300 |
| | 80 % versiegelt | 23.440 |
| | 20 % gärtnerisch angelegt (z.B. Alleen, Grünstreifen) | 5.860 |
| MF | M-1 westliche Eingrünung | 14.951 |
| | M-2 Holmer Noor | 3.849 |
| | M-3 Holmer Noor und Mühlenbach (einschl. Wasserfläche) | 57.115 |
| | M-4 Renaturierung Mühlenbach (einschl. Pumpwerk) | 2.700 |
| *öG | öGF-1 Nördliche Eingrünung | 6.530 |
| | öGF-2 Parkartige Grünfläche mit Spielplatz | 4.870 |
| | öGF-3 Parkartige Grünfläche entlang der Schlei | 17.600 |
| *WF | Wasserfläche Sportboothafen | 15.110 |
| SUMME | | 312.280 |

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

Auf Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz führen insbesondere Baugebietsplanungen in jedem Fall zu erheblichen und damit ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen des Bodens, Wassers sowie des Landschaftsbildes. Vermeidungs- bzw. Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind auf die beeinträchtigten Funktionen und Werte dieser Schutzgüter ausgerichtet. Es wurde darauf geachtet, dass sich diese Maßnahmen auch - soweit möglich - positiv auf die Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften“ sowie „Klima/Luft“ auswirken.

Bestand

Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz sind im Geltungsbereich folgende:

| Code | Biotoptyp | Bestand (m²) | Bestandserhalt (m²) | Flächenverlust durch Überbauung (m²) |
|------|--|--------------|---------------------|--------------------------------------|
| KSs | Sandstrand | 491 | 491 | 0 |
| FBx | naturferne Bachabschnitte | 1.309 | werden renaturiert | 0 |
| SPzr | Grünflächen (Zierrasen mit Einzelbäumen) | 61.301 | 12.959 | 48.342 |
| SPg | Grünflächen (Gehölzbestände ohne regelmäßige Pflege) | 18.201 | 8.359 | 9.842 |

| Code | Biotoptyp | Bestand (m ²) | Bestandserhalt (m ²) | Flächenverlust durch Überbauung (m ²) |
|------|---------------------------|---------------------------|----------------------------------|---|
| SPzg | Grünflächen (Ziergehölze) | 20.134 | 0 | 20.134 |

Ausgleichsmaßnahmen

Neben der Berücksichtigung geeigneter Vorkehrungen zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen (vgl. Kap. 4, GOP) werden folgende Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt:

Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ (Pflanzen und Tiere)

Durch die äußere Eingrünung des Geltungsbereichs im Rahmen der Maßnahmen öGF-3 und M-1 sowie die Pflanzverpflichtungen, die sich aus den Maßnahmen P-1, öGF-2, der Straßen- und Stellplatzbegrünung und der Verpflichtung zur gärtnerischen Anlage der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (P-2) ergeben, werden Beeinträchtigungen des Schutzguts „Arten und Lebensgemeinschaften“ ausgeglichen.

Schutzgut Wasser

Normal verschmutztes und stark verschmutztes Niederschlagswasser (siehe Nrn. 3.2 und 3.3 der Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation - Bekanntmachung des Ministers für Natur und Umwelt vom 25.11.1992 - Amtsbl. Schl.-H. S. 829) wird entsprechend den Anforderungen der Nrn. 5.2 und 5.3 der vorgenannten Bestimmungen behandelt. Nicht verschmutztes Niederschlagswasser (siehe Nr. 3.1 der o.g. Bestimmungen) des SO 1 wird in das Holmer Noor und den Mühlenbach eingeleitet.

Die ausgebauten, naturfernen Abschnitte des Mühlenbachs innerhalb des Geltungsbereichs werden renaturiert (Maßnahme M-3 und M-4).

Schutzgut Boden

Derzeit sind ca. 113.600 m² des Geltungsbereichs versiegelt, bei voller Ausschöpfung des erlaubten Versiegelungsgrades sind nach Realisierung aller Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs maximal 114.790 m² versiegelt.

Durch die Beseitigung anthropogener Aufschüttungen (ca. 2.000 m²) in der Maßnahmenfläche M-1 sowie des Rückbaus der geschotterten Flächen (ca. 1.000 m²) in der Maßnahmenfläche M-4 werden die Bodenfunktionen dieser Flächen deutlich verbessert.

Die rein rechnerische, zusätzliche Versiegelung von 1.190 m² wird somit durch die Aufwertung von Bodenfunktionen auf ca. 3.000 m² ausgeglichen.

Gesonderte weitere Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden sind somit nicht erforderlich.

Eine weitere Aufwertung von Bodenfunktionen findet dadurch statt, dass eine als Bodenbelastung im Sinne des BBodSchG eingestufte Fläche der ehemaligen Tankstelle A (Geb. 65) im Zusammenhang mit den Abriss- und Entsiegelungsmaßnahmen beseitigt wird.⁵⁸

Landschaftsbild

Durch den Erhalt und die Neupflanzung einer äußeren Eingrünung des Geltungsbereichs im Rahmen der Maßnahmen öGF-3 und M-1 sowie die Pflanzverpflichtungen, die sich aus den Maßnahmen P-1, Straßen- und Stellplatzbegrünung und der Verpflichtung zur gärtnerischen Anlage der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (P-2) ergeben, werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgeglichen.

Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Auf Flächen und bei Landschaftsbestandteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz führen insbesondere Baugebietsplanungen auch zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensgemeinschaften“ (Pflanzen und Tiere).

Bestand

Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind im Geltungsbereich folgende:

| Code | Biotoptyp | Bestand (m ²) | Bestandserhalt (m ²) | Flächenverlust durch Überbauung (m ²) |
|------------|---|---------------------------|----------------------------------|---|
| KF | Flachwasserzone (Meeresküste) | 239 | 239 | 0 |
| KOr | Brackwasser-Röhricht der Ostsee | 282 | 282 | 0 |
| WBw | Weidenfeuchtgebüsch | 4.140 | 4.140 | 0 |
| WGf | sonstige Gebüsche feuchterfrischer Standorte | 11.171 | 10.294 | 877 |
| FBn | naturnahe Bachabschnitte | 478 | 478 | 0 |
| FW/F V | natürliches Flachgewässer mit Verlandungsbereich | 14.821 | 14.621 | 200 |
| RHm | ruderales Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte | 10.747 | 5.789 | 4.958 |
| HGR (S) | Baumreihe | 920 | 920 | 0 |

⁵⁸ vgl.: Alltastenerlass des Landes Schleswig-Holstein vom 5. März 2001

Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“

Zur Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte sind folgende Maßnahmen vorzusehen:

- bei kurzfristig wiederherstellbaren Funktionen u. Werten mindestens im Verhältnis 1:1,
- bei mittelfristig wiederherstellbaren Funktionen u. Werten mindestens im Verhältnis 1: 2,
- bei nur langfristig wiederherstellbaren Funktionen u. Werten im Verhältnis 1:3.

| Code | Biotoptyp | Flächenverlust | Wiederherstellung im Verhältnis | Ausgleichsbedarf |
|--------------|---|----------------------|---------------------------------|----------------------------|
| WGf | sonstige Gebüsche feuchter-frischer Standorte | 877 m ² | 1 : 2 | 1.754 m ² |
| FW/F V | natürliches Flachgewässer mit Verlandungsbereich | 200 m ² | 1 : 3 | 600 m ² |
| RHm | ruderales Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte | 4.958 m ² | 1 : 1 | 4.958 m ² |
| Summe | | | | 7.312 m² |

Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ im Geltungsbereich

Innerhalb des Geltungsbereichs werden folgende als Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ anrechenbare Maßnahmen durchgeführt:

M-1a, M-1b, Eingrünung

Aufwertung der Zierrasenflächen in standortgerechte Gehölzbestände:
Aufwertung der Flächen des ehemaligen Schießstandes, in standortgerechte Gehölzbestände

***M-3 Holmer Noor und Mühlenbach**

Entfernen der Ziergehölze an Planstraße A und standortgerechte Bepflanzung

***M-3/ M-4 Holmer Noor und Mühlenbach**

Renaturierung naturferner Bachabschnitte

***M-4 Renaturierung Mühlenbach**

Rückbau befestigter Flächen (Gebäude, Schotterflächen) und Entfernen von Ziergehölzen, anschließende standortgerechte Bepflanzung.

P-1 Eingrünung SO1

Rückbau von Gebäuden und versiegelten Flächen, standortgerechte Bepflanzung

Insgesamt werden auf einer Fläche von mindestens 13.400 m² des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 83 Maßnahmen durchgeführt, die eine deutliche Aufwertung des Schutzguts „Arten und Lebensgemeinschaften“ bewirken.

Gesamtbewertung

Für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ können die Beeinträchtigungen innerhalb des Geltungsbereichs vollständig ausgeglichen werden.

Für die Überplanung des natürlichen Flachgewässers mit Verlandungsbereich FW/FV, das gem. § 15a LNatSchG gesetzlich geschützt ist, ist ein Ausnahmeantrag zu stellen.

13.1.12 Fachgutachten Schalltechnische Untersuchung⁵⁹

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 83 sind mit dem Sportplatz im Norden und dem Sportboothafen im Süden zwei Nutzungen geplant, die in der Nachbarschaft relevante Geräuscheinwirkungen verursachen können. Die zu erwartenden Geräuscheinwirkungen des geplanten Sportplatzes an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen (bestehendes Wohngebiet im Nordwesten des Plangebiets, geplanter Schulneubau östlich des Sportplatzes, geplante Wohngebiete südlich der Planstraße A) sind gemäß DIN 18005 und Sportanlagenlärmverordnung (18. BImSchV) zu prognostizieren und zu beurteilen. Die Geräuscheinwirkungen, welche die geplanten landseitigen Nutzungen im Sondergebiet „Sportboothafen“ (Einzelhandel, Gastronomie) an der westlich angrenzend geplanten Wohnbebauung verursachen werden, sind gemäß DIN 18005 und TA Lärm zu prognostizieren und zu beurteilen. Die Geräuscheinwirkungen durch den Sportbootbetrieb im bestehenden Sportboothafen sind gemäß 18. BImSchV zu beurteilen.

Die an den geplanten nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu erwartenden Geräuscheinwirkungen des Bauhofs und der weiteren Gemeinbedarfsflächen (u.a. Jugendaufbauwerk, Kreishandwerkerschaft) sind gemäß DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und TA Lärm zu prognostizieren und zu beurteilen.

Die Ermittlung und die Beurteilung der Auswirkungen der Planung erfolgt für Gewerbe- und Sportanlagengeräusche getrennt.

Prognose der Geräuscheinwirkungen durch Gewerbelärm**Gemeinbedarfsflächen und Gewerbegebiete**

Der Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Schleswig setzt für die Flächen nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 83 Flächen für den Gemeinbedarf fest. Auf diesen Flächen befinden sich der Städtische Bauhof, das Wirtschaftszentrum Handwerk, das Jugendauf-

⁵⁹ vgl.: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 83, FIRU mbH, Kaiserslautern, Juli 2006

bauwerk Schleswig und das Stadtwerkelager. Eine rund 1,5 ha große Teilfläche der festgesetzten Gemeinbedarfsflächen zwischen dem Jugendaufbauwerk und dem Stadtwerkelager ist nicht bebaut und wird derzeit als Grünland genutzt. Südlich des Stadtwerkelagers setzt der Bebauungsplan Nr. 25 einen 3 m hohen bepflanzten Lärmschutzwall fest. Nördlich der Gemeinbedarfsflächen befinden sich Gewerbegebiete und Mischgebiete fest.

Die potenziellen Geräuscheinwirkungen der im Bebauungsplan Nr. 25 festgesetzten Gemeinbedarfsflächen und Gewerbegebiete an den nächstgelegenen störfähigen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 83 werden auf der Grundlage des Anhaltswerts für den flächenbezogenen Schalleistungspegel von Gewerbegebieten von $L_{WA} = 60 \text{ dB(A)}$ pro Quadratmeter am Tag prognostiziert. Nachtbetrieb findet in den angrenzenden Betriebsflächen nicht statt.

Sondergebiet Sportboothafen (zukünftig nicht mehr Gegenstand der Festsetzungen im B-Plan Nr. 83 (B)- Südteil)⁶⁰

Im Sondergebiet Sportboothafen sind

- Räume für Verwaltung und Betrieb des Sportboothafens,
- Lager- und Werkstatt Räume sowie Betriebsflächen,
- Sanitäreinrichtungen für die Benutzer des Sportboothafens,
- Einrichtungen und Räume für den Vereinssport,
- Verkaufsflächen für die Versorgung der Hafennutzer mit einer Gesamtverkaufsfläche (VK) von maximal 600 m² und
- Restaurationsbetriebe zulässig.

Im nördlichen Baufenster des Sondergebiets Sportboothafen sind ab dem ersten Obergeschoss Wohnungen zulässig.

Ein detailliertes Betriebskonzept für die geplanten Einrichtungen im Sondergebiet Sportboothafen liegt derzeit noch nicht vor.

Nach den Ergebnissen des städtebaulichen Realisierungswettbewerbes sind im Erdgeschoss der geplanten Bebauung im nördlichen Baufenster Einzelhandelnutzungen vorgesehen, erforderliche Stellplätze auf der südlich angrenzenden Freifläche (Parkplatz 1), eine Trailer-Slipanlage nordöstlich des Baufensters, Räume für die Verwaltung des Hafens und ein Vereinsheim im bestehenden s.g. Regattagebäude in der Mitte des Sondergebiets und das für bestehende Casinogebäude im südlichen Baufenster des Sondergebietes „Sportboothafen“ ein Restaurationsbetrieb mit Freisitz im Südosten sowie ein Parkplatz (Parkplatz 2) mit Anbindung an die Planstraße G.

⁶⁰ Auskunft Stadt Schleswig, Bau- und Umweltamt am 4.8.08

Krananlagen, Waschplätze, Winterlager und Stellplätze, auf denen Boote für Wartungs- und Reparaturarbeiten aufgebockt werden können, sind im Sondergebiet Sportboothafen nicht vorgesehen.

Prognose der Geräuscheinwirkungen durch Sportanlagenlärm

Schulsportplatz

Im Sondergebiet SO1 Schule/Sport ist die Errichtung eines Dänischen Gymnasiums und zugeordneter Schulsportanlagen - u.a. ein Großspielfeld von 105 x 70m - vorgesehen. Informationen darüber, ob und in welchem Umfang die Schulsportanlagen auch für nicht privilegierte außerschulische Sportveranstaltungen genutzt werden sollen, liegen derzeit nicht vor.

Zur Abschätzung der schalltechnischen Auswirkungen einer außerschulischen Sportplatznutzung „auf der sicheren Seite“ werden die Geräuscheinwirkungen eines Fußballspiels mit 500 Zuschauern in der Ruhezeit am Sonntagmittag (13.00 bis 15.00 Uhr) prognostiziert.

Emissionsansätze

Gemäß VDI 3770 sind bei einem Fußballspiel mit 500 Zuschauern folgende Emissionspegel anzusetzen:

Tabelle 4: Fußballspiel, Ausgangsdaten, Emissionspegel

| | |
|---|-------|
| Zuschauerzahl | 500 |
| Schalleistungspegel Zuschauer $L_{WA Z}$ [dB(A)] | 107,0 |
| Schalleistungspegel Spieler $L_{WA Sp}$ [dB(A)] | 94,0 |
| Schalleistungspegel Schiedsrichter $L_{WA Sch}$ [dB(A)] | 106,6 |

13.1.13 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung / Konsequenzen für den Bebauungsplan
Zur Vermeidung bzw. Minderung der durch die Planung verursachten Geräuschimmissionskonflikte kommt es zu folgender Bewertung und ggf. Maßnahmen:

Gewerbelärm

Gemeinbedarfsflächen / Gewerbegebiete

Die auf der Grundlage des Anhaltswerts für den flächenbezogenen Schalleistungspegel von Gewerbegebieten von 60 dB(A)/m^2 berechneten Gewerbelärmeinwirkungen der Gemeinbedarfsflächen und Gewerbegebiete im nördlich angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 25 verursachen an der nördlichen Grenze des Sondergebiets SO1 Schule / Sport Beurteilungspegel von bis zu 57 dB(A) . Für die nach den derzeitigen Planungen nächstgelegene Nordfassade der geplanten Schule (Immissionsort Schule Planung 1) wird ein Beurteilungspegel von 52 dB(A) prognostiziert. Dieser Beurteilungspegel unterschreitet den Immissionsrichtwert der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag

deutlich. Beeinträchtigungen des Schulbetriebs sind bei diesen Beurteilungspegeln nicht zu erwarten.

Erweiterungen der Schule sind bis zur festgesetzten nördlichen Baugrenze des Sondergebiets möglich. Wegen der zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen sollten bei ggf. erforderlichen Erweiterungen der Schule in einem Abstand von weniger als 20 m zur nördlichen Baugrenze des Sondergebiets keine lärmempfindlichen Nutzungen (Klassenräume) angeordnet werden.

Für Immissionsorte an der nördlichen Baugrenze des Mischgebietes MI1 werden Beurteilungspegel von bis zu 54 dB(A) am Tag berechnet. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen von 60 dB(A) wird deutlich unterschritten. Nachtbetrieb findet in den angrenzenden Gemeinbedarfsflächen nicht statt.

Sondergebiet Sportboothafen (zukünftig nicht mehr Gegenstand der Festsetzungen im B-Plan Nr. 83 (B)- Südteil)⁶¹

Die unter 2.1.2 aufgeführten landseitigen Nutzungen im Sondergebiet Sportboothafen verursachen an den nächstgelegenen Baufenstern in den geplanten Wohngebieten Beurteilungspegel von bis zu 55 dB(A) am Tag und bis zu 48 dB(A) in der Nacht.

Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen am Tag von 55 dB(A) wird eingehalten.

Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in der Nacht von 40 dB(A) in der Nacht wird in den Baufenstern in der Umgebung des geplanten Freisitzes und des Parkplatzes 2 der geplanten Gastronomie deutlich überschritten. Der geplante Parkplatz und der Freisitz südöstlich des Casinogebäudes können im Nachtzeitraum zwischen 22.00 und 6.00 Uhr nicht uneingeschränkt genutzt werden. Im Genehmigungsverfahren für eine entsprechende Nutzung ist der Nachweis zu führen, dass durch bauliche oder organisatorische Maßnahmen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der Umgebung sichergestellt wird.

Im nördlichen Baufenster des Sondergebiets, in dem ab dem ersten Obergeschoss Wohnungen zulässig sind, werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht eingehalten.

Sportanlagenlärm

Schulsportplatz

Zur Beurteilung der in der Umgebung des Schulsportplatzes zu erwartenden Geräuscheinwirkungen wurden Ausbreitungsberechnungen für ein Fußballspiel mit 500 Zuschauern in der Ruhezeit am Sonntagmittag durchgeführt. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass wegen der ausreichend großen Abstände und der Abschirmung durch bestehende Gebäude weder an den nächstgelegenen bestehenden Wohngebäuden am Holmer Noorweg noch in

⁶¹ Auskunft Stadt Schleswig, Bau- und Umweltamt am 4.8.08

den geplanten Wohngebieten im Süden mit Überschreitungen des Immissionsrichtwerts der Sportanlagenlärmverordnung für allgemeine Wohngebiete in der Ruhezeit von 50 dB(A) zu rechnen ist.

Da der Träger der Schule auch für die Nutzung des Schulsportplatzes zuständig ist, können unzumutbare Geräuscheinwirkungen durch die Nutzung des Schulsportplatzes am geplanten Schulgebäude ohne weiteres durch entsprechende Nutzungszeitenregelungen (z.B. keine außerschulischen Sportveranstaltungen während der Unterrichtszeiten) ausgeschlossen werden.

Wasserfläche Sportboothafen (zukünftig nicht mehr Gegenstand der Festsetzungen im B-Plan Nr. 83 (B)- Südteil)⁶²

Motorbootfahrten im Hafen und windinduzierte Geräusche an Segelbooten an den Liegeplätzen verursachen in den geplanten Wohngebieten am Tag Beurteilungspegel von bis zu 47 dB(A). Der Immissionsrichtwert der Sportanlagenlärmverordnung für allgemeine Wohngebiete in der Ruhezeit von 50 dB(A) wird deutlich unterschritten.

Für das nördliche Baufenster im Sondergebiet SO1 Sportboothafen, in dem ab dem ersten Obergeschoss Wohnungen zulässig sind, werden am Tag Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) prognostiziert. Der Immissionsrichtwert der Sportanlagenlärmverordnung für Mischgebiete in der Ruhezeit von 55 dB(A) wird deutlich unterschritten.

Im Nachtzeitraum sind im geplanten Wohngebiet Beurteilungspegel durch windinduzierte Geräusche von bis zu 44 dB(A) im geplanten allgemeinen Wohngebiet und bis zu 48 dB(A) am nördlichen Baufenster im Sondergebiet SO2 zu erwarten.

Der Immissionsrichtwert der Sportanlagenlärmverordnung für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) in der Nacht wird nur an den nächstgelegenen Baugrenzen der Baufenster im geplanten Wohngebiet WA5a überschritten. In allen anderen Wohngebieten wird der Immissionsrichtwert eingehalten.

Bei der Beurteilung der prognostizierten Sportanlagenlärmwirkungen an den nächstgelegenen Baugrenzen der Baufenster im geplanten Wohngebiet WA5a sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Der Hafen wird nicht neu geplant, sondern besteht bereits; die windinduzierten Geräusche in der Umgebung des Hafens sind ortsüblich.
- Der Immissionsrichtwert der Sportanlagenlärmverordnung für Mischgebiete von 45 dB(A) wird nicht überschritten. Da in Mischgebieten das Wohnen noch allgemein zulässig ist, können Geräuscheinwirkungen welche die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete unterschreiten, als noch wohnverträglich angesehen werden.
- Im Wohngebiet WA5a ist eine Einfamilienhausbebauung vorgesehen. Ein herausragendes Merkmal dieses Baugebiets ist die Lage am Hafen und an der Schlei. Künftige Bewohner des Gebietes entscheiden sich bewusst für diese Lage und deren Besonderheiten.

⁶² Auskunft Stadt Schleswig, Bau- und Umweltamt am 4.8.08

ten. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass die mit der Nähe zum Hafen verbundenen Überschreitungen des Immissionsrichtwerts für allgemeine Wohngebiete im Nachtzeitraum um bis zu 4 dB(A) insbesondere auch unter Berücksichtigung der Möglichkeiten des architektonischen Selbstschutzes beim Bau des Eigenheims (z.B. Anordnung von Schlafräumen, Einbau von Lärmschutzfenstern und Lüftungsanlagen) den künftigen Bewohnern des Wohngebiets WA5a zumutbar sind.

Auf den Süd- und Ostfassaden der zulässigen Gebäude im nördlichen Baufenster des Sondergebietes SO2 wird der Immissionsrichtwert der Sportanlagenlärmschutzverordnung für Mischgebiete im Nachtzeitraum von 45 dB(A) um bis zu 3 dB(A) überschritten. Eine Wohnnutzung ist hier ohne Lärmschutzmaßnahmen nicht möglich. Da die Überschreitungen nur im Nachtzeitraum auftreten, wird die Festsetzung einer Grundrissorientierung vorgeschlagen.

13.2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden die untersuchungsrelevanten Schutzgüter und ihre Funktionen im Einwirkungsbereich des B-Plangebiets Nr. 83 beschrieben und bewertet.

13.2.1 Schutzgut Mensch

Leben, Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen können beeinträchtigt werden, wenn durch etwaige Auswirkungen des Vorhabens die Wohn- und Arbeitsbereiche der Menschen oder ihre Erholungs- und Freizeitstandorte gestört werden. Beeinträchtigungen können sich auch ergeben, wenn der Mensch beim Erhalt der erforderlichen wirtschaftlichen Funktionen Einschränkungen erfährt.

Ein Schutzbedürfnis des Menschen hinsichtlich einer angemessenen Lebensqualität ist das Bedürfnis nach Ruhe. In diesem Zusammenhang sind sich ändernde Lärmimmissionen, also die Wirkungen von Geräuschen, als wesentliche Auswirkungen zu bezeichnen. Die zu erwartenden relevanten Lärmbelastungen gehen von den Straßen- und Erschließungsflächen und den geplanten gemischten und Sonderbauflächen aus. Betroffen von den zukünftigen Auswirkungen sind die geplanten Wohnbereiche im südlichen Geltungsbereich aber auch im geringen Umfang gewerbliche Aufenthaltsräume, Büroräume oder ähnliche Nutzungen im Untersuchungsraum. Diesbezüglich ist eine Schalltechnische Untersuchung erstellt worden, welche die Auswirkungen der geplanten Sondergebiete „Schule / Sport“ und „Sportboothafen“ auf die benachbarten Wohnsiedlungen berücksichtigt, sowie die Einwirkungen auf das Bebauungsplangebiet untersucht.

In der näheren Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans existieren Wohnnutzungen. Die nächstgelegenen, schutzbedürftigen Wohnnutzungen in der unmittelbaren Umgebung befinden sich in einem Abstand von ca. 100 m westlich (Knud-Laward-Str., Norderholmstr.) bzw. nordwestlich (Holmer Noorweg, Ilensee) des Geltungsbereiches. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 83 sind ggf. Auswirkungen auf Menschen im Siedlungsbereich Schleswig vorrangig durch erhöhte Verkehrsströme und Lärmimmissionen zu erwarten.

Betrachtet man entscheidende Einflüsse wie Lärm, visuelle Beeinträchtigung, Nutzungssituation sowie Trennwirkungen, wird der Ist-Zustand durch die militärische Nutzung bestimmt, welche bis Ende 2003 in erheblichem Maße die Vorbelastung des Plangebietes und der Nachbarschaft durch Geräusche, Staub etc. bestimmt hat. Aktuell wird das Gebiet nicht genutzt. Die Vorbelastungen sind bei den weiteren Betrachtungen zu berücksichtigen. Die Nutzung hat eine ungenügende städtebauliche Verknüpfung zur Folge. Das Areal der Kaserne war jahrzehntelang von der kommunalen Stadtentwicklungsplanung ausgenommen und isoliert. Eine Aufenthaltsqualität im eigentlichen Sinne besteht nicht.

Auswirkungen der Schießanlage in Klensby auf das B-Plangebiet

Auswirkungen der Schießanlage auf die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen werden nicht erwartet. Das Plangebiet wird vom Schutzbereich der Verteidigungsanlage Schleswig-Klensby (Schießanlage) nicht berührt. Durch die Einrichtung des Schutzbereiches wird ein wirksamer Schutz der Bevölkerung vor Gefahren, die von der Anlage ausgehen, sicher gestellt. Hinsichtlich der von der Anlage ausgehenden Schallimmissionen befindet sich das Plangebiet in vergleichbarer Entfernung (1.200 m) wie auch andere Wohngebiete der Stadt Schleswig.

Hinsichtlich der sonstigen zu erwartenden Emissionen (z.B. Staub, Gerüche) durch die künftige Nutzung des Plangebiets ist zum gegenwärtigen Planungsstand nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen oder Konflikten auf das Plangebiet zu rechnen.

13.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Pflanzen

Aufgrund der ehemaligen militärischen Nutzung ist das Plangebiet durch eine weiträumige städtebauliche Struktur gekennzeichnet. Große Gebietsteile sind durch die intensive Flächennutzung der Nutzung und deren dazugehörigen Anlagen geprägt, die in der Vergangenheit zu bedeutsamen Flächenversiegelungen und Einschränkungen von Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten geführt haben.

Zwischen den überwiegend zweigeschossigen Gebäuden finden sich z.T. überdimensionierte Freiflächen, welche sowohl als versiegelte Fahrzeugstell- und Rangierflächen als auch in Form großflächiger Grünflächen mit Zierrasen sowie Ziergeholzbeständen ausgebildet sind.

Mit Ausnahme des Holmer Noors finden sich innerhalb des Plangebiets keine Flächen mehr, auf denen die potenziell natürliche Vegetation vorhanden ist. Die anzutreffenden Biotoptypen sind überwiegend erheblich anthropogen beeinflusst. (Die Realnutzung ist auf Plan VE-1, GOP dargestellt.)

Tiere

Im Rahmen der Erstellung des Grünordnungsplans wurden keine eigenen systematischen Erhebungen der faunistischen Ausstattung des Geltungsbereichs durchgeführt.

In den Standarddatenbogen des FFH-Gebiets 1423-392 „Schlei inkl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ sowie des Vogelschutzgebiets 1423-491 „Schlei“ sind zahlreiche Arten der Anhänge der FFH- / Vogelschutzrichtlinie aufgelistet.

Aussagen zur Fauna innerhalb der als FFH-Gebiet ausgewiesenen Flächen sind der Studie zur FFH-VSch-Vorprüfung (Erheblichkeitsprüfung) (PCU, 2006) zu entnehmen.

Aussagen zur Fauna des Geltungsbereichs außerhalb der als FFH- und Vogelschutzgebiet ausgewiesenen Flächen werden nur indirekt, d.h. mittels einer Bewertung des faunistischen Potenzials der vorhandenen Biotoptypen gemacht, was unter Berücksichtigung der Standortbedingungen (flächendeckende Bebauung, Nutzung als Bundeswehrstandort, intensive Pflege der Grünflächen) im Plangebiet erfahrungsgemäß als fachlich ausreichend anzusehen ist.

13.2.3 Schutzgut Boden

Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 83 ist die gesamte Fläche mit Ausnahme des Holmer Noores anthropogen überprägt. Darüber hinaus ist ein erheblicher Teil der Fläche durch Bebauung versiegelt und dadurch die natürliche Folge der Bodenhorizonte stark verändert.

Daher sind im Bereich der bebauten Flächen die großflächigen Bodenverdichtungen und –versiegelungen als erheblich zu bewerten. Die Wertigkeit dieser Böden ist als sehr gering einzuschätzen.

Auf den derzeit mit älteren Gehölzen bestandenen Grünflächen ist von einer langsam einsetzenden Bodenentwicklung auszugehen. Im Bereich der Rasenflächen ist eine natürliche Bodenentwicklung aufgrund der intensiven Mahd (d.h. Veränderung des Wasser- und Nährstoffhaushaltes) nicht zu erwarten.

Diese umfangreichen anthropogenen Einwirkungen im Zuge der Grünflächenpflege (Zierrasen) über einen relativ langen Zeitraum haben zu einer geringen Naturnähe und zu einer als gering einzustufenden Wertigkeit dieser Böden geführt.

Eine mittlere bis hohe Wertigkeit von Böden ist lediglich auf den mit älteren Gehölzbeständen bedeckten Flächen festzustellen.

Die Flächen des Holmer Noors stellen die naturnächsten und somit hochwertigsten Böden innerhalb des Geltungsbereichs dar.

Kontaminationsflächen (KVF)

Im Bereich zwischen dem Baubetriebshof im Nordwesten des Geltungsbereiches, dem Holmer Noor im Süden, dem Holmer Noorweg im Westen sowie einer etwa 30 m westlich der ehemaligen Gebäude 60 und 61 verlaufenden Linie im Osten erstreckt sich eine Fläche, die als Altlast im Sinne des BBodSchG eingestuft ist. Eine bauliche Nutzung dieses Grundstücks ist nicht vorgesehen.

Weitere Maßnahmen zur Gefährdungsabschätzung und –überwachung wurden in Abstimmung zwischen dem Grundstückseigentümer, der Stadt Schleswig und den zuständigen Behörden durchgeführt und sind im Bericht „Ehemalige Kaserne „Auf der Freiheit“ Schleswig,

Bewertung und Gefährdungsabschätzung und Rahmenkonzept zur Flächennutzung“ des Kreises Schleswig-Flensburg und der Oberfinanzdirektion Hannover vom 30.3.2007 dargestellt. Die betroffene Fläche wird in der Planzeichnung dargestellt (gem. §9 Abs.5 Nr.3 BauGB).⁶³ Gemäß der Abstimmung werden im Rahmen einer textlichen Festsetzung (siehe Ziffer I 6) die erforderlichen Maßnahmen bestimmt.

Eine weitere als Bodenbelastung im Sinne des BBodSchG eingestufte Fläche⁶⁴ der ehemaligen Tankstelle A (Geb. 65) wurde im Jahr 2006 im Rahmen der Abbrucharbeiten saniert, ein Altlastenverdacht bzw. eine Bodenbelastung besteht nicht mehr.⁶⁵

Potenzielle Kampfmittelbelastung (KB)

Im Rahmen einer historisch-genetischen Kurzrekonstruktion⁶⁶ wurden mittels einer Luftbildauswertung keine Schäden oder Zeichen von alliierten Bombardierungen erkannt. Für das Untersuchungsgebiet wurden zwei Flächen mit einer Empfehlung für weitere Maßnahmen bezeichnet:

| KB- Bezeichnung | Beschreibung | Ergebnisse der historisch-genetischen Rekonstruktion |
|-----------------|-------------------|--|
| KVF + KB1 | Deckungsgraben | potenzielle Entsorgung von umweltgefährdenden Stoffen und Munition |
| KVF + KB2 | Hafenbecken | wahrscheinlich keine Versenkung von C-Kampfstoffen |
| KB1 | Alter Schießstand | potenzielle Kampfmittelbelastung |

Für KVF + KB1 wird eine Kampfmittelbohrung mittels Suchgeräten (computergestützte Multi-Sensorik) vor Eingriffen in den Boden empfohlen. Sollte es bei den Untersuchungen Hinweise auf Kampfmittelreste oder Abfallbeseitigungen geben (z.B. Benzinkanister, Fässer) sind geeignete Maßnahmen vorzunehmen.

Für das Hafenbecken (KB2) bestand zum Zeitpunkt der historisch-genetischen Kurzrekonstruktion keine belegbare Grundlage zur Empfehlung für weitere Maßnahmen.

Bei Baumaßnahmen ist weiterhin eine Gefährdungsabschätzung vorzunehmen. Hierzu können die Erkenntnisse des Kreises Schleswig-Flensburg, Abfall und Bodenschutzbehörde, herangezogen werden.

13.2.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Die Entwässerung des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 83 erfolgt Richtung Südosten direkt über den Mühlenbach bzw. indirekt über ein Regenwasserrückhaltebecken (östlich des

⁶³ vgl.: Bewertung der Untersuchungsergebnisse und Durchführung von Untersuchungen nach § 9 Abs. 2 und § 15 Abs. 2 BBodSchG, Kreis Schleswig-Flensburg, Schreiben vom 7.3.06

⁶⁴ vgl.: Altlastenerlass des Landes Schleswig-Holstein vom 5. März 2001.

⁶⁵ vgl.: Bericht zur fachgutachterlichen Begleitung der Untergrundsanierung an der Tankstelle a (KF 19.1) auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“ in 24837 Schleswig der IUQ Dr. Kregel GmbH vom 2.11.2006.

⁶⁶ vgl.: Historisch-genetische Rekonstruktion der Kaserne „Auf der Freiheit“, OFD / Mull u. Partner mbH, Hannover, 2002;

Plangebietes im Geltungsbereich B-Plan Nr. 88) in die Schlei (Küstengewässer gemäß Wasserrahmenrichtlinie Art.2 Nr.7, Landeswassergesetz §2a Nr.2).

Die Schlei ist ein Meeresarm der Ostsee. Durch die schmale Verbindung mit der Ostsee herrscht in der Schlei Brackwasser. Kennzeichnende Pflanzengesellschaften sind durch die intensive bauliche Nutzung der Schlei selten. Ein kleinerer Brackwasser-Röhrichtbestand befindet sich im Mündungsbereich des Mühlenbachs in die Schlei.

Die Schlei als Flachwasserzone (Meeresküste) ist als eutrophes Brackwasser zu bewerten. Entlang der Schlei ist innerhalb des Geltungsbereiches keine naturnahe Uferzonierung zu erkennen. Stattdessen sind bis auf kürzere Sandstrandabschnitte durchgängig Uferbefestigungen mit Steinschüttungen und Mauern vorhanden.

Der Mühlenbach wurde im integrierten Schleiprogramm von 1993 mit einer Gewässergüte von III bis III-IV dargestellt. Auch die Schlei selbst zeigte in diesem Zeitraum noch starke Eutrophierungserscheinungen wie z.B. immer wieder auftretende Blaualgenbestände und eine ca. 30 cm dicke Faulschlammschicht, die z.B. bei Sturm immer wieder aufgewühlt wird und weitere Nährstoffe abgibt (Integriertes Schleiprogramm 1993).

Östlich entlang des Holmer Noorwegs verläuft ein naturnaher Bachabschnitt ohne Namen, der vom angrenzenden ehemaligen Bauhof-Gelände kommend dem Holmer Noor zufließt. Nach einem kurzen Stück mit begrügtem Verlauf wird der Zustand innerhalb der Verlandungszone bis zur Mündung ins Noor-Gewässer wieder naturnäher.

Die naturnahen Bachabschnitte sind gem. § 15a LNatSchG Nr. 5 als „Naturnahe oder natürliche Bach- und Flussabschnitte“ gesetzlich geschützt.

Das natürliche Flachgewässer mit Verlandungsbereich stellt ein flaches Restgewässer des Holmer Noores mit ausgedehnter Verlandungszone dar. Durch einmündende Bäche wurde dieser ehemalige Strandsee ausgesüßt. Es herrschen eutrophe Bedingungen. Über den Mühlenbach besteht noch eine Verbindung mit der Schlei.

Naturnahe oder natürliche Bereiche stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation, Verlandungs- und Überschwemmungsbereiche sowie Weiher, Tümpel und andere stehende Kleingewässer stehen gem. §15a LNatSchG Nr. 6 unter gesetzlichem Schutz.

Ein Tümpel in der Nähe der Kleinschießanlage nördlich des Holmer Noors steht gem. §15a LNatSchG Nr. 6 ebenfalls unter gesetzlichem Schutz.

Die Oberflächengewässer des Geltungsbereichs stellen Bereiche von hoher bis sehr hoher Wertigkeit dar.

Grundwasser

Die Grundwasserfließrichtung besteht in Richtung der Schlei, wobei die Grundwasserscheide in einem Abstand von 3-5 km bogenförmig um die Schlei herumläuft. Im Bereich des Schleigletscherbeckens liegt der Grundwasserspiegel oberflächennah. Die Versorgung mit Trink-

wasser erfolgt über Grundwasserentnahme aus dem Schleigletscherbecken in Tiefen zwischen 38 und 63 Metern. Durch die dort vorhandenen schwer durchlässigen Geschiebelehne sind die Grundwasservorräte relativ gut gegen Schadstoffeintrag aus der Oberflächennutzung geschützt (Landschaftsplan Schleswig).

Im „Integrierten Schleiprogramm“ von 1993 wird auf den Schadstoffeintrag von Nitraten und anderen Schadstoffen in die für das Trinkwasser bedeutsamen tieferen Grundwasserschichten hingewiesen. Eine Zunahme des Nitratgehaltes im oberen Grundwasser im Schleieinzugsgebiet ist nachgewiesen (Integriertes Schleiprogramm, 1993).

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers entspricht der natürlichen Geschüttheit des Grundwasserleiters. Potenzielle Gefahren für die Grundwasservorräte, die als Trinkwasser genutzt werden, gehen von Bereichen aus, in denen der Spiegel des nutzbaren Grundwassers oberflächennah liegt, wie im Bereich des Schleigletscherbeckens und des Mühlenbachtals (Landschaftsplan Schleswig).

Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt in einem geplanten Wasserschutzgebiet (Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V).

Der nordwestliche Bereich des Holmer Noors außerhalb des Geltungsbereiches gehört zum Wasserschutzgebiet des Wasserwerks Schleswig, Stadtwerke Schleswig.

13.2.5 Schutzgut Klima und Luft

Klima

Der Geltungsbereich liegt im subatlantischen Klimaraum, am Rande eines atlantischen Klimakeils. Die Niederschlagswerte liegen bei 896 mm / Jahr. Das Gebiet zählt damit zu den niederschlagsreichsten Regionen Schleswig-Holsteins. Vorherrschend für diese Region sind Westwindwetterlagen und der regenreichste Monat ist August (Landschaftsplan Schleswig).

Die bebauten Bereiche des Geltungsbereichs sind als mittel belasteter Siedungsklimatop zu bewerten. Nachts tritt aufgrund relativ dichter Bebauung und starker Oberflächenversiegelung nur eine mäßige Abkühlung ein. Aufgrund der starken Durchgrünung treten Hitzestress und Schwüle nur zeitweilig auf.

Die offenen Flächen des Holmer Noors sind als hochwertiger Freilandklimatop anzusprechen. Ein Luftaustausch muss allerdings aufgrund vorhandener Austauschbarrieren als bereits erheblich behindert bezeichnet werden. Austauschbarrieren innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereichs stellen vor allem die bestehenden Bebauungen dar.

Hier verhindert insbesondere die Dammlage der Straße „Holmer Noorweg“ einen Austausch zwischen westlichem und östlichem Holmer Noor.

Luft

Eine Beeinträchtigung der Luft durch Schadstoffe ist zum gegenwärtigen Planungsstand nicht zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass bei der Genehmigung von Betrieben in den gemischten Baugebieten die gesetzlichen Vorschriften und Belange des Umwelt- und Arbeitsschutzes berücksichtigt werden.

13.2.6 Schutzgut Landschaft

Landschaftsbild

Das Landschaftsbild der Stadt Schleswig bildet sich aus den Landschaftselementen eines markanten Reliefs der eiszeitlichen Endmoränenlandschaft, des Niederungsgebietes des Schlei- und des Holmer Noors.

Das Stadtgebiet von Schleswig umfasst eine Gesamtfläche von 2.430 ha. 21% der Gesamtfläche (500 ha) sind Wasserflächen, die zum größten Teil der Schlei direkt zuzuordnen sind. Landwirtschaftliche Nutzung erfolgt auf 34% der Flächen, wobei Acker- und Grünlandnutzung auf je 50% der Flächen erfolgt. Auf städtisch geprägte Nutzung entfallen 39% der Gesamtfläche, wovon 3% als Erholungsflächen dienen. Nur 6% der Gesamtfläche werden von Wald eingenommen. Insgesamt werden im Stadtgebiet 298 ha von wertvollen Biotopen eingenommen, davon fallen 124 ha auf Wald, die restlichen Biotop sind meist Feuchtgebiete.

Aufgrund der militärischen Vornutzung ist das Plangebiet durch eine weiträumige städtebauliche Struktur gekennzeichnet. Damit besteht eine Vorbelastung des Landschaftsbilds durch die bestehende Bebauung. Zwischen den überwiegend zweigeschossigen Gebäuden finden sich z.T. überdimensionierte Freiflächen. Die meisten Gebäude im Plangebiet dienen als Unterkunfts-, Verwaltungs- und Wirtschaftsgebäude und bilden den größten Teil des historischen Gebäudebestandes. Gebäudelängen von ca. 50 m definieren einen untypischen räumlichen Maßstab im Verhältnis zum Gebäudebestand der nahe gelegenen Altstadt Schleswigs.

Der visuelle Eindruck des Kasernengeländes wird durch die offenen Grünflächen (Zierrasen mit Einzelgehölzen), die Gebäudeflächen und den Flachwasserbereich mit seinen begleitenden Gehölzstrukturen des Holmer Noors dominiert. Neben Wiesenflächen stellen Grünflächen mit älteren Gehölzbeständen, insbesondere im südlichen Geltungsbereich, die prägenden Vegetationsformen im Untersuchungsbereich dar. Mit dem Vorkommen an Gehölzen gehen vielfältige optische und akustische Erlebnisqualitäten dieser Vegetationsform einher, die zum Teil jahreszeitliche Varianten aufweisen, teils kontinuierlich wahrnehmbar sind.

Die vorhandenen Biotoptypen, die Oberflächenform und die Gebäudestruktur bieten nur eine beschränkte Vielfalt an Landschaftsbildaspekten. Unter Berücksichtigung des Anteils der anthropogen überprägten Elemente (Gebäude, Verkehrsflächen) gegenüber naturnahen Strukturen ist die Natürlichkeit des Landschaftsbilds als mittel einzustufen. Dieses Verhältnis zwischen Flächen mit ursprünglichem und beeinträchtigtem Charakter der Natur- bzw. Kulturlandschaft bewirkt einen mittleren Grad der Eigenart (vgl. KNOSPE 1998).

Eine Vorbelastung des Landschaftsbilds besteht durch die vorhandene heterogene, unmaßstäbliche Bebauung und Topographie (v.a. großflächig versiegelte Bereiche, Gebäude). Die

Eine Beeinträchtigung der Luft durch Schadstoffe ist zum gegenwärtigen Planungsstand nicht zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass bei der Genehmigung von Betrieben in den gemischten Baugebieten die gesetzlichen Vorschriften und Belange des Umwelt- und Arbeitsschutzes berücksichtigt werden.

Eine Beeinträchtigung der Luft durch Schadstoffe ist zum gegenwärtigen Planungsstand nicht zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass bei der Genehmigung von Betrieben in den gemischten Baugebieten die gesetzlichen Vorschriften und Belange des Umwelt- und Arbeitsschutzes berücksichtigt werden.

Erholung

Der Landschaftsrahmenplan stuft die Schlei und den Geltungsbereich als Gebiet mit besonderer Erholungseignung ein.

Durch die langjährige Unzugänglichkeit des Geländes kommt dem Geltungsbereich derzeit keine Bedeutung für die landschafts- oder einrichtungsgebundene Erholung zu.

In der Wander- und Freizeitkarte Schleswig-Eckernförde sind entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze ein überregionaler Fahrradweg sowie ein Wanderwegvorschlag eingetragen. Im Geltungsbereich wurde die Marina auch für Erholungszwecke genutzt (z.B. Segeln).

13.2.7 Schutzgut Kulturgüter

Im Plangebiet sind nach Angaben des Landschaftsplans der Stadt Schleswig keine denkmalgeschützten Bereiche oder Anlagen vorhanden. Darüber hinaus sind keine archäologischen Kulturdenkmale dargestellt.

Das Holmer Noor wird als archäologisches Interessengebiet durch das Archäologische Landesamt eingestuft. Dieser Bereich ist jedoch von der Überplanung des B-Planes ausgenommen. Im Geltungsbereich ist somit mit dem Vorhandensein von archäologischen Fundstellen, die unter Denkmalschutz stehen, nicht zu rechnen.

Aktuell werden im nördlichen Plangebiet dennoch archäologische Untersuchungen (SO Schule / Sport) vorgenommen. Diese werden nach Auskunft des Archäologischen Landesamtes ggf. im Rahmen der Bautätigkeit auch im südlichen Plangebiet erforderlich.

13.2.8 Schutzgut sonstige Sachgüter

Gebäude

Im Plangebiet sowie im direkten Umfeld der ehemaligen Kaserne bestehen sonstige Sachgüter, welche durch die geplante Nutzung beeinträchtigt werden. Die vorhandenen Gebäude werden überplant. Insbesondere die ehemaligen Wohn- und Unterkunftsgebäude sind in der Regel nicht oder nur bedingt zivil nachnutzbar. Einige Gebäude werden ggf. erhalten und in das städtebauliche Konzept integriert (ehemalige Gebäude Nr.33, 43, 45, 46). Es besteht daher ein Verlust von Sachgütern, welcher ggf. durch den Grundstückswert nicht kompensiert wird. Eine entsprechende Prüfung ist ggf. durchzuführen.

Infrastruktur

Der Umbau der Verkehrsflächen und des Erschließungsnetzes erfolgt als Kompensation zwischen Rückbau und Neubau. Im Rahmen der technischen Planung sind die vorhandenen Sachgüter wie Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Straßen und Fußwege zu beachten.

Land- und Forstwirtschaft

Im Geltungsbereich findet keine forst- oder landwirtschaftliche Nutzung statt. Es sind keine Waldflächen vorhanden.

13.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Unter Wechselwirkungen werden sich ergänzende bzw. sich gegenseitig abschwächende Umweltauswirkungen eines oder mehrerer Schutzgüter verstanden.

Die im Bebauungsplan dargestellten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen definieren die planerischen Elemente, die bei ihrer Umsetzung als Verursacher umweltrelevanter Wirkungen zu charakterisieren sind. Die Wechselwirkungen und Querbezüge (entspricht Wirkungsgefüge gem. §1 Abs. 7a BauGB) zwischen den einzelnen Faktoren des Naturhaushalts sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu beachten. Schlüsselfaktoren für die Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind hier der Mensch und der Boden. Ausgangspunkte vieler kausaler Zusammenhänge bestehen durch die Beschaffenheit des Bodens.

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind in dem weitestgehend bebauten und bereits im Bestand genutzten Plangebiet nicht zu erwarten. Augenmerk finden demzufolge die Wechselwirkungen der Schutzgüter auf den Menschen hinsichtlich seines Wohn- und Arbeitsumfeldes sowie der Erholungsfunktion.

In der folgenden Beziehungsmatrix sind die Intensitäten der **Wechselwirkungen** vereinfacht dargestellt und allgemein bewertet.

| | Mensch | Pflanzen | Tiere | Boden | Wasser | Luft + Klima | Landschaft | Kultur + sonst. Sachgüter |
|---------------------------|--------|----------|-------|-------|--------|--------------|------------|---------------------------|
| Mensch | | x | o | o | x | xx | xx | xx |
| Pflanzen | x | | x | xx | xx | x | x | x |
| Tiere | x | xx | | xx | xx | x | x | o |
| Boden | x | x | x | | xx | x | xx | o |
| Wasser | x | x | x | xx | | x | x | - |
| Luft + Klima | x | xx | o | xx | x | | x | - |
| Land-schaft | x | xx | x | xx | x | o | | o |
| Kultur + sonst. Sachgüter | x | x | o | o | - | - | x | |

Einfluss / Wechselwirkung: xx sehr erheblich, x erheblich, o wenig, - nicht

Fachlich und rechtlich können die maßgeblichen Schutzgüter Menschen, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter jeweils in folgenden Themenfeldern betrachtet werden:

- Planauswirkungen,
- Maßnahmen zur Konfliktminimierung der Planauswirkungen,
- Wechselwirkungen, die aus den Planauswirkungen resultieren,
- Wechselwirkungen, die aus den Konfliktminimierungsmaßnahmen der Planauswirkungen resultieren,
- Anforderungen zur Minimierung negativer Wechselwirkungen.

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es nicht um vorhabenbezogene Wirkungen, sondern um solche, die durch gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter entstehen.

Ein enger Zusammenhang besteht zwischen den Schutzgütern Boden, Tiere und Pflanzen sowie Grundwasser. In der Kausalität des Verlustes an natürlichen Bodenstrukturen steht der Verlust an potenzieller Vegetationsfläche als wichtigster Lebensraum für Flora und Fauna. Bei der Beurteilung der durch das Vorhaben zu erwartenden Auswirkungen ist die Bewertung der Schutzfunktion des Bodens gegenüber dem Grundwasser zu berücksichtigen.

Die formulierten umweltrelevanten Maßnahmen stehen als Oberbegriff für die Maßnahmen, die nach ihrer Art und Struktur sowie ihres Umfanges geeignet sind, die zu erwartenden Beeinträchtigungen für die Schutzgüter bzw. für die an diese gebundenen naturhaushaltlichen Funktionen möglichst zu vermeiden, zu vermindern und soweit dies nicht möglich ist, auszugleichen.

Das folgende Kapitel fasst die zu erwartenden Auswirkungen und ihre Konflikte zusammen, so dass im Rahmen der Beschreibung der Maßnahmen auf diesen Sachzusammenhang Bezug genommen werden kann. Gleichzeitig wird dadurch deutlich, für welche Auswirkungen keine geeigneten Maßnahmen entwickelt werden konnten.

13.2.10 Wechselwirkungen zu angrenzenden Entwicklungsflächen

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 83 umfasst die westlichen und altstadtnahen Bereiche der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“. Die östlich an den Geltungsbereich angrenzende Fläche von ca. 26 ha ist Gegenstand der weiteren Bauleitplanung der Stadt Schleswig. Die Fläche befindet sich im Eigentum von TeamVivendi. Im Rahmen der Entwicklungsbetrachtung soll sich der Nachnutzungsprozess der Kaserne Richtung Osten fortsetzen. Ausgehend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 werden die Flächen weiterentwickelt und durch den Bebauungsplan Nr. 88 festgesetzt.

Im Rahmen der verkehrstechnischen Stellungnahme wurden bereits die geplanten Nutzungen in das Szenario der Verkehrsprognose einbezogen und von einer Gesamtentwicklung der Liegenschaft ausgegangen. Im Geltungsbereich des B-Planes Nr.88 sollen die entstehenden Strukturen ergänzt werden. Die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr.83 sind

auf eine östliche Erweiterung ausgerichtet. Sie bedingen diese, mit Ausnahme der Verkehrsanbindung nach Osten, aber nicht.

13.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

13.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die umweltrelevanten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt.

13.3.2 Schutzgut Mensch

Betroffen von den zukünftigen Auswirkungen sind die geplanten Wohnbereiche im südlichen Geltungsbereich aber auch im geringen Umfang gewerbliche Aufenthaltsräume, Büroräume oder ähnliche Nutzungen im Untersuchungsraum. Durch die in der Schalltechnischen Untersuchung vorgeschlagenen Maßnahmen zum passiven Schallschutz wird sichergestellt, dass durch die Geräuschbelastung der geplanten Sondergebiete „Schule / Sport“ und „Sportboothafen“ auf die benachbarten Wohnsiedlungen die gebietsbezogenen Orientierungswerte gem. DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht nicht überschritten werden.

Durch die geplanten Nutzungen wird für den ersten Entwicklungsabschnitt der Kaserne innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 83 ein Neuverkehr (Planstraßen A, B, C) von durchschnittlich ca. 1.800 Kfz / 24h erzeugt. Vor diesem Hintergrund ist ein anteiliger Anstieg der Verkehrsmenge zu ca. 60% auf dem Holmer Noorweg und zu ca. 40% auf der Pionierstraße (ehemalige östliche Kasernenzufahrt) anzunehmen. Die Verkehrsmenge würde sich auf dem Holmer Noorweg von derzeit ca. 3.450 Kfz / 24h auf ca. 4.530 Kfz / 24h und auf der Pionierstraße von derzeit ca. 1.600 Kfz / 24h auf ca. 2.320 Kfz / 24h erhöhen. Eine Zunahme der Emissionspegel entlang der Straßen gegenüber dem Status Quo ist aufgrund der geringfügigen Erhöhung der Verkehrsmenge nur in sehr geringem Umfang zu erwarten.

Im Zuge der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes werden ca. 1.190 m² Fläche zusätzlich versiegelt und durch die Aufwertung von Bodenfunktionen auf ca. 3.000 m² vollständig ausgeglichen. Eine weitere Aufwertung von Bodenfunktionen erfolgt dadurch, dass eine als Bodenbelastung im Bereich der ehemaligen Tankstelle A im Zusammenhang mit den Abriss- und Entsigelungsmaßnahmen beseitigt wird.

Die Erholungs- oder Freizeitfunktionen werden durch die Planung ausdrücklich gestärkt. Grundlage hierfür ist die besondere Lage des Plangebietes an der Schlei. Der vorgesehene Sportboothafen soll über das Plangebiet hinaus ein Zielpunkt für den städtischen Tourismus und die Freizeitgestaltung werden. Die Zugänglichkeit des Schleiufer bietet einen hohen Erholungswert für Bewohner und Erholungssuchende des Quartiers.

Im Rahmen der Umsetzung der Festlegungen des Bebauungsplanes werden Grundstücksneuordnungen erforderlich, da es sich bisher um großflächige Grundstückszuschnitte handelt, die neu parzelliert, z.B. auf Grundlage notarieller Kauf- und Grundstücksverträge an die Eigentümer der geplanten Einfamilienhäuser veräußert werden.

Die Beendigung der militärischen Nutzung hatte einen erheblichen Verlust von Arbeitsplätzen zur Folge. Der Bebauungsplan schafft Grundlagen für neue Wirtschaftsaktivitäten. Das zukünftige Arbeitsplatzangebot besteht sowohl durch den neuen Betrieb einer integrierten Gesamtschule im nördlichen Plangebiet als auch durch den Betrieb des Sportboothafens und in den gemischten Bauflächen. Hier werden Flächen zur Verlagerung und Neugründung von Betrieben angeboten. Es ist davon auszugehen, dass die Lagegunst des Plangebietes eine positive wirtschaftliche Entwicklung insbesondere für den städtischen Tourismus ermöglichen.

13.3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Pflanzen

Im Bereich des Plangebiets wird im Landschaftsrahmenplan ein geplantes Wasserschutzgebiet dargestellt. Das Holmer Noor und der Mühlenbach sind als Nebenverbundachse eines Biotopverbundsystems dargestellt. In den Gebieten mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems ist bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen dem Naturschutz ein besonderes Gewicht beizumessen (Landschaftsrahmenplan Planungsraum V).

Mit der Realisierung der geplanten Nutzungen („Größter anzunehmender Planungsfall“) ist der Verlust eines Teils der Biotope innerhalb des Geltungsbereiches verbunden.

Insgesamt sind für die dargestellten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die nicht ausreichend vermieden oder gemindert werden können, geeignete Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Ausgleichsbedarf besteht vor allem für die Verluste einheimischer „Arten und Lebensgemeinschaften“. Für dieses Schutzgut können die Beeinträchtigungen innerhalb des Geltungsbereiches jedoch vollständig ausgeglichen werden.

Durch die Bauflächen werden 1.190 m² Fläche neu versiegelt.

Für die Überplanung des natürlichen Flachgewässers mit Verlandungsbereich FW/FV das gem. §15a LNatSchG gesetzlich geschützt ist und des Biotoptyps WBw (981m²) ein Ausnahmeantrag zu stellen.

Tiere

Mit der Planung sind Umwelteinflüsse verbunden. Der Wegfall oder die Minimierung einzelner Vegetationsflächen und deren Versiegelung um 1.190 m² wird als Eingriff gewertet. Es verringert sich der potenzielle Lebensraum für Tiere. Da aufgrund der vorhandenen Vegetationsstrukturen sowie deren teilweise geringer ökologischer Wertigkeit nicht von einem Vorkommen allgemeiner oder geschützter faunistischer Arten auszugehen ist, werden negative Einflüsse nicht befürchtet.

Aufgrund der grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans kann von ausreichenden Ersatzmaßnahmen für die Fauna ausgegangen werden.

Eine Ersetzbarkeit der zerstörten Biotope aufgrund gleichartiger bzw. die Funktion der zerstörten Biotope übernehmender, rechtzeitig geschaffener Ausgleichsflächen bzw. aufgrund vorhandener Ausweichhabitate ist somit anzunehmen.

13.3.4 Schutzgut Boden

Durch die Beseitigung anthropogener Aufschüttungen (ca. 2.000 m²) im Rahmen der Maßnahme „M-1a“ „M-1b“ sowie den Rückbau der geschotterten Flächen (ca. 1.000 m²) im Rahmen der Maßnahme „M4“ werden die Bodenfunktionen dieser Flächen deutlich verbessert. Bei einer Bebauung bzw. Versiegelung gemäß der Planung gehen ca. 1.190 m² (GAP) nicht versiegelter Bodenfläche verloren. Diese Fläche wird durch die genannten Aufwertungen (3.000 m²) ausgeglichen.

Eine weitere Aufwertung von Bodenfunktionen erfolgt durch die Beseitigung der als Bodenbelastung (gem. BBodSchG) eingestuft Fläche der ehemaligen Tankstelle (A) im Zusammenhang mit den Abriss- und Entsiegelungsmaßnahmen.

13.3.5 Schutzgut Wasser

Durch die Planung sind geringe Umwelteinflüsse auf dieses Medium zu erwarten. Durch den Verlust von nicht versiegelter Bodenfläche (ca. 1.190 m² - GAP) ist auch ein Verlust an Versickerungsfläche verbunden.

Die Oberflächengewässer des Geltungsbereichs stellen Bereiche von hoher bis sehr hoher Wertigkeit dar. Sie werden nicht durch die Planung berührt oder beeinträchtigt.

13.3.6 Schutzgut Klima / Luft

Das Plangebiet unterliegt im Bestand bereits einer Nutzung und ist in Teilen bereits stark versiegelt. Klimatisch sehr hochwertige Freilandklimatope mit aktiver klimatischer Ausgleichsfunktion sind somit im Untersuchungsraum aufgrund des sehr geringen Gefälles und der zahlreichen Barrieren potenzieller Ventilationsbahnen nicht zu erwarten.

Ein Beeinträchtigung der Luft durch Schadstoffe ist zum gegenwärtigen Planungsstand nicht zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass bei der Genehmigung von Betrieben in den gemischten Baugebieten die gesetzlichen Vorschriften und Belange des Umwelt- und Arbeitsschutzes berücksichtigt werden.

13.3.7 Schutzgut Landschaft- und Ortsbild / Erholungseignung Landschaftsbild / Erholung

Vor dem Hintergrund der geringen Wertigkeit des beschriebenen Landschaftsbildes (auch durch die langjährige Unzugänglichkeit des Geländes) ist eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten.

Durch die Umsetzung der Planung wird die Bedeutung für die landschafts- oder einrichtungsgebundene Erholung bewusst erhöht. Dadurch wird u.a. der Forderung des Landschaftsrahmenplanung nachgekommen und die Schlei sowie der Geltungsbereich als Gebiet mit besonderer Erholungseignung (Schlei-Uferwanderweg, Sportboothafen) zugänglich gemacht.

Eine Verschattung ist aufgrund der ausgewiesenen Baugrenzen und Höhenentwicklungen nicht gegeben.

13.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine denkmalgeschützten Bereiche, Anlagen oder archäologischen Kulturdenkmale vorhanden. Das Holmer Noor wird als archäologisches Interessengebiet eingestuft, dieser Bereich ist jedoch von der Planung ausgenommen. Im Geltungsbereich ist daher mit archäologischen Fundstellen, die unter Denkmalschutz stehen, nicht zu rechnen.

Durch die geplante bauliche Nutzung werden bestehende sonstige Sachgüter beeinträchtigt. Durch die militärische Vornutzung ist der überwiegende Teil des Gebäudebestandes nicht für die zivile Nachnutzung geeignet. Im Ergebnis des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs wurde der Erhalt von einigen Gebäuden festgelegt.

Im Rahmen der Planung wird der Grundgedanke eines durchgängigen, erlebbaren und für die Erholungsnutzung zugänglichen öffentlichen Grünzuges entlang der Schlei angestrebt. Die Zugänglichkeit des Schleiuferes soll langfristig gesichert werden und in ein gesamtstädtisches Konzept integriert werden. Der bestehende Bootsschuppen im südwestlichen Geltungsbereich wird daher überplant. Planungsrechtlich wird das genutzte Gebäude nicht gesichert. Im Sinne des Bestandsschutzes ist eine Weiternutzung jedoch gegeben.

13.3.9 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)

Im Zuge der Gesamtentwicklung der ehemaligen Kaserne ist mit der Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Die zusätzliche Verkehrsbelastung für den Geltungsbereich wird auf etwa 1.800 Kfz / 24h geschätzt. Die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes ist unter Annahme der abgeschätzten Mehrbelastung ausreichend.

Die militärische Nutzung der Liegenschaft wurde 2003 beendet. Das Plangebiet ist derzeit als städtische Brachfläche einzuschätzen. Aus städtebaulicher Sicht besteht ein untergenutztes, isoliertes jedoch gleichzeitig innenstadtnahes Gebiet mit hoher Standortqualität direkt an der Schlei, das nicht an das Stadtgebiet angebunden ist.

Eine Nicht-Durchführung der Planung führt dazu, dass das Areal keine wesentlichen umweltrelevanten Änderungen erfährt und die Beschreibung des Ist-Zustandes gleichzeitig den Prognose-Nullfall wiedergibt. Ohne eine Baugebietsentwicklung würde sich das Gebiet entsprechend der Zulässigkeit von Vorhaben als unbeplanter Außenbereich entwickeln. Eine Verbesserung der städtebaulichen Situation oder des Umweltzustandes wäre damit nicht verbunden.

13.4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Die Bewertung erfolgt unter der Maßgabe, dass eine vollständige Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgt. Dies entspricht dem größten anzunehmenden Planungsfall.

| Umweltrelevante Auswirkungen | Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen | Art der Umsetzung |
|--|---|--|
| Schutzgut Mensch | | |
| Auf das Plangebiet wirken durch den Einfluss der Planungen des Bebauungsplanes erhöhte Lärm-Immissionswerte durch Gewerbelärm und Sportanlagenlärm. | Eine uneingeschränkte Nutzung des geplanten Sondergebietes „SO2 Sportboothafen“ ist nicht möglich. Überschreitung des Immissionsrichtwerts der Sportanlagenlärmschutzverordnung im Nachtzeitraum von 45 dB(A) wird bis zu 3 dB(A) überschritten. Eine Wohnnutzung macht hier Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, da die Überschreitung nur im Nachtzeitraum auftreten wird. Innerhalb des Sondergebietes wird im Sinne des passiven Lärmschutzes eine Grundrisorientierung von Schlafräumen nach Norden oder Westen in Wohnungen festgesetzt. | Zeichnerische und Textliche Festsetzung beabsichtigt |
| Im Plangebiet besteht durch die militärische Vornutzung und aufgrund der Unzugänglichkeit keine landschafts- oder einrichtungsbezogene Erholungsnutzung. | Die Planung sieht öffentliche Grünflächen im Umfang von ca. 2,78 ha vor. Es kommt insbesondere der öffentlichen Zugänglichkeit des Schleiuferes eine besondere Bedeutung zu. | Zeichnerische und Textliche Festsetzung |
| Schutzgut Pflanzen und Tiere | | |

| Umweltrelevante Auswirkungen | Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen | Art der Umsetzung |
|---|---|---|
| Die Überplanung von insgesamt ca. 7,8 ha Biotopstrukturen von <u>allgemeiner</u> Bedeutung (u.a. mittelwertige Biotoptypen, wie Sandstrand, naturferne Bachabschnitte, Grünflächen) und von insgesamt ca. 0,6 ha Biotopstrukturen von <u>besonderer</u> Bedeutung (u.a. hochwertige Biotoptypen, wie sonst. Gebüsche feuchterfrischer Standorte, ruderale Gras- u. Staudenfluren mittlerer Standorte) sind als ausgleichspflichtiger Verlust zu werten. Direkte Einwirkungen auf Tiere können nicht nachgewiesen werden. | Zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Schutzguts „Arten und Lebensgemeinschaften“ erfolgt die äußere Eingrünung des Geltungsbereichs, Pflanzverpflichtungen und Maßnahmen zur Straßen- und Stellplatzbegrünung sowie die Verpflichtung zur gärtnerischen Anlage der nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Zur Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte sind Maßnahmen im Verhältnis - 1:1 für kurzfristig wiederherstellbare Funktionen und Werte (RHm) - 1:2 für mittelfristig wiederherstellbare Funktionen und Werte (WGF) - 1:3 für nur langfristig wiederherstellbare Funktionen und Werte (FW/FV) vorzusehen. Insgesamt werden auf einer Fläche von mindestens 13.400 m ² Maßnahmen durchgeführt, die eine deutliche Aufwertung des Schutzgutes „Arten und Lebensgemeinschaften“ bewirken. | Zeichnerische und Textliche Festsetzungen |
| Schutzgut Boden | | |
| Versiegelung, Verdichtung, Verlust von Böden im Bereich der künftigen Bauflächen und Erschließungsflächen. | Dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (vgl. 1a Abs. 1 BauGB) wird durch die Revitalisierung einer militärischen Brachfläche Rechnung getragen. Ein Eingriff in die Bodenstruktur, insbesondere bei der Neuausweisung von Bauflächen, wird als umweltrelevanter Eingriff gewertet. Als Minimierungsmaßnahme werden die Baufelder weitgehend auf die tatsächlich notwendigen Flächen reduziert. Bei Ausschöpfung des erlaubten Versiegelungsgrades sind nach Realisierung aller Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs maximal 114.790 m ² versiegelt (Bestand: ca. 113.600 m ²). Die zusätzlich mögliche Versiegelung von ca. 1.190 m ² wird durch die Aufwertung von Bodenfunktionen (Beseitigung anthropogener Aufschüttungen, Rückbau geschotterter Flächen) auf ca. 3.000 m ² ausgeglichen. Gesonderte weitere Ausgleichsmaßnah- | Zeichnerische und Textliche Festsetzungen |

⁶⁷ vgl.: Atlasterlass des Landes Schleswig-Holstein vom 5. März 2001.

| Umweltrelevante Auswirkungen | Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen | Art der Umsetzung |
|--|---|---|
| | men für Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden sind somit nicht erforderlich. Eine weitere Aufwertung von Bodenfunktionen erfolgt durch die Beseitigung einer als Bodenbelastung im Sinne des BBodSchG eingestuften Fläche der ehemaligen Tankstelle A (Geb. 65) im Zusammenhang mit den Abriss- und Entsiegelungsmaßnahmen. ⁶⁷ | |
| Schutzgut Wasser | | |
| Verringerung der Grundwasserneubildung durch neue Bodenversiegelung Vorhandene Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht zusätzlich beeinträchtigt und im Bestand geschützt. | Die zusätzlich mögliche Versiegelung von ca. 1.190 m ² wird durch die Aufwertung von Bodenfunktionen (Beseitigung anthropogener Aufschüttungen, Rückbau geschotterter Flächen) auf ca. 3.000 m ² ausgeglichen. Es entstehen neue Versickerungsmöglichkeiten. Normal verschmutztes und stark verschmutztes Niederschlagswasser wird entsprechend den gesetzlichen Anforderungen behandelt. Nicht verschmutztes Niederschlagswasser des SO 1 wird in das Holmer Noor und den Mühlenbach eingeleitet. Die ausgebauten, naturfernen Abschnitte des Mühlenbachs innerhalb des Geltungsbereichs werden renaturiert. | Zeichnerische und Textliche Festsetzungen |
| Schutzgut Klima und Luft | | |
| Verlust von Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion im Bereich der Bau- und Erschließungsflächen Im Zuge der Umsetzung der Planung ist nicht mit einer Verschlechterung der Situation zu rechnen. | Als Minimierungsmaßnahmen werden die Baufelder weitgehend auf die tatsächlich notwendigen Flächen reduziert Durchgrünung und Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstückflächen. Äußere Eingrünung des Geltungsbereichs mit standortgerechten Gehölzpflanzungen Begrünung entlang der Verkehrsflächen (Straßenbaumpflanzungen) | Zeichnerische und Textliche Festsetzungen |
| Schutzgut Landschaftsbild | | |
| Vorbelastung des Landschaftsbildes durch bestehen- | Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch die Gestaltungs- und Pflanz- | Zeichnerische und Textliche Festsetzungen |

| Umweltrelevante Auswirkungen | Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen | Art der Umsetzung |
|---|--|---|
| de heterogene, unmaßstäbliche Bebauung und Topographie Verlust von Vegetationsstrukturen im Bereich der künftigen Bau- und Erschließungsflächen führt zu Verlust von landschaftsbisrelevanten Bestandteilen. | maßnahmen nicht nur kompensiert, vielmehr wird das Landschaftsbild aufgrund der städtebaulichen und grünordnerischen Maßnahmen positiv aufgewertet. Erhalt und die Neupflanzung einer äußeren Eingrünung des Geltungsbereichs im Rahmen der Maßnahmen Pflanzverpflichtungen für Straßen- und Stellplatzbegrünung Verpflichtung zu gärtnerischer Anlage der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Begrenzung Bauhöhe in den allgemeinen Wohngebieten von 12,5 m bis 13,5 m als max. zulässige Oberkante; punktuelle Überschreitungen mit bis zu sieben Vollgeschossen sind möglich und können im Sinne städtebaulicher Dominanten als verträglich eingeschätzt werden | gen |
| Schutzgut Kultur | | |
| nicht betroffen | | |
| Schutzgut sonstige Sachgüter | | |
| Im Plangebiet werden ehemals militärisch genutzte Bestandsgebäude überplant. Diese sind in bestehendem Umfang nicht zivil nachnutzbar. Es besteht langfristig ein Verlust von Sachgütern, der u.U. nicht durch den Grundstückswert kompensiert werden kann. Überplanung des bestehenden Bootsschuppens innerhalb der öffentlichen Grünfläche (ö.GF3). Planungsrechtlich wird das genutzte Gebäude nicht gesichert, im Sinne des Bestandsschutzes ist eine Weiternutzung jedoch gegeben. | Die Gebäude sind in bestehendem Umfang nicht zivil nachnutzbar. Ausgehend von dem bestehenden Missstand und der Umsetzung der beabsichtigten Planung kann der Eingriff nicht wesentlich gemindert werden. Die ehemaligen Gebäude Nr. 33, 43, 45, 46 werden erhalten und in das städtebauliche Konzept integriert. keine | Zeichnerische und Textliche Festsetzungen Maßnahmen sind für diesen Fall nicht gegeben. Bei Umsetzung sind ggf. Schadensersatzmaßnahmen erforderlich |

13.5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Umnutzung und Sanierung einer frei gewordenen, ehemals militärisch genutzten Fläche. Damit ist die Lage des zur Umnutzung anstehenden Areals bereits bestimmt und es sind keine erheblichen negativen Einflüsse zu erwarten. Bisher unbebaute Flächen im Außenbereich werden nicht in Anspruch genommen. Die geplante städtebauliche Entwicklung ist für ihre Verwirklichung auf das Vorhandensein von Erschließung und zusammenhängende, möglichst ebenerdige Flächen in Zentrumsnähe (Altstadt) angewiesen, welche die geplanten Nutzungen entsprechend ihrer baulichen Anforderungen aufnehmen können. Eine Alternative zu diesem Standort besteht in der Stadt Schleswig nicht.

Alternativ zum jetzigen Erschließungskonzept sind verschiedene Varianten geprüft worden. Vor dem Hintergrund des Ergebnisses des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs für das südliche Plangebiet und das Gutachterverfahren für das nördliche Plangebiet sowie aus Sicht der beteiligten Planungsbüros und städtischen Planungsebenen wurde die vorliegende Lösung favorisiert.

13.6. Zusätzliche Angaben

13.6.1 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Informationsdefizite bestanden teilweise für Gebiete außerhalb des eigentlichen Plangebietes.

Die vorliegenden Kenntnisse über die bestehende Umweltsituation im Geltungsbereich und den darüber hinaus angrenzenden Untersuchungsraum sind jedoch ausreichend, um eine fundierte Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen vorzunehmen. Teilweise sind Informationsdefizite parallel zum Planverfahren ausgeräumt worden. Durch die intensive Abstimmung mit allen Beteiligten erfolgte eine ständige Aktualisierung relevanter Sachstände.

Kenntnislücken, etwa im Bereich der Verkehrsentwicklung, des Lärmschutzes, die mögliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes und die Auswirkungen des Sportboothafens sind durch die Erstellung von Gutachten sowie im Bereich des Landschafts- und Naturschutzes durch die Erstellung des Grünordnungsplanes parallel zum Planverfahren geschlossen worden.

13.6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Gem. § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermitteln und ggf. geeignete Maßnahmen ergreifen zu können.

Teile der Planung entsprechen einer Angebotsplanung. Die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes kann in räumlichen wie zeitlichen Abschnitten erfolgen. Demzufolge

werden folgende Überwachungsmaßnahmen entsprechend des Umsetzungsfortschrittes vorgeschlagen.

Entsprechend §4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden nach Abschluss des Verfahrens die Gemeinden zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Diese „Bringschuld“ betrifft sowohl die Behörden außerhalb der Stadtverwaltung als auch die städtischen Ämter und dient der Vermeidung von Doppelarbeit.

In Ergänzung dazu sollen die städtischen Ämter und sonstigen Behörden das Stadtplanungsamt über Beschwerden zu Umweltbelangen aus dem Plangebiet und der Umgebung informieren. Das Stadtplanungsamt überprüft berechnete Beschwerden auf Bebauungsplanrelevanz. Damit erfolgt die Überwachung möglicher erheblicher Umweltauswirkungen auf den Menschen.

Die vorgeschlagenen oder erforderlichen grünordnerischen Maßnahmen im Geltungsbereich werden durch die Stadt Schleswig nach Umsetzung der Fertigstellung der Bau- und Verkehrsfläche im Rahmen der Baugenehmigungsprüfung bzw. BimSch-Verfahren durch Ortsbesichtigung sowie nach weiteren drei Jahren überprüft.

Die Überprüfung der Aussagen zur Verkehrssituation sollte auf Grundlage von regelmäßigen Verkehrszählungen nach Umsetzung der Planung erfolgen. Die dann vorliegenden Ergebnisse bilden die Grundlage für weitere Untersuchungen.

13.7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet östlich der Altstadt Schleswigs ist durch die ehemalige militärische Nutzung geprägt und im Sinne der Umweltpolitik aus heutiger Sicht durch eine starke Überbauung und einen hohen Versiegelungsgrad vorbelastet. Der Planungsansatz ist als Umnutzung und Neuorientierung der Liegenschaft zu verstehen. Die Planung dient der Aufwertung der Gebietsstrukturen und einer Vernetzung mit dem angrenzenden Stadtgebiet.

Die Ausformung der baulichen Festsetzungen ist dem jeweiligen Kapitel der Begründung zu entnehmen. Der Bebauungsplan Nr. 83 (A) - Nordteil - versteht sich als Teil des Bebauungsplans Nr. 83 „Gebiet der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“ / Westteil“ und sieht folgende Schwerpunkte vor:

- Wohnbau-, gemischte und Sonderbauflächen mit einer Schulnutzung und Sport- bzw. wassersportgebundenen Nutzungen, um die Neuansiedlung von Bewohnern, Einrichtungen für Freizeit und Tourismus bzw. nicht störende Gewerbebetriebe und damit die Schaffung von Arbeitsplätzen zu ermöglichen;
- äußere Erschließung über die Planstraßen A und B von West nach Ost eine interne Nord-Südverbindung durch die Planstraße C sowie Anliegerstraßen (D-H);

- Errichtung eines Sportboothafens (zukünftig nicht mehr Gegenstand der Festsetzungen im B-Plan Nr. 83 (B)- Südteil -)⁶⁸ und Gestaltung des Plangebietes durch eine differenzierte Freiraumgestaltung zur Aufwertung der Erholungs- und Freizeitfunktion.

Aus planungsrechtlicher Sicht werden zusätzliche Überbauungen / Versiegelungen als Eingriffe gewertet. Eine Reihe von schutzgutbezogenen Auswirkungen lassen sich vermeiden und vermindern. Hier ist insbesondere die Begrenzung der Bauflächen auf das Notwendigste zu nennen. Innerhalb des Gebietes können durch entsprechende Maßnahmen Teile der Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert oder ausgeglichen werden. Beeinträchtigungen der abiotischen Funktionen der Schutzgüter und der mögliche Verlust von naturnahem Freiraum sind nicht oder nur teilweise verminderbar. Dazu gehören Auswirkungen auf die Bodenversiegelung, den Wasserhaushalt des Gebietes und damit auf das Lokalklima. Insgesamt ist jedoch festzustellen, dass im Rahmen der Realisierung der Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

- Als erheblicher Eingriff wird der Verlust an Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung gewertet (insgesamt maximal ca. 11,5 ha). Verbunden damit ist ein Verlust an Versickerungsmöglichkeiten und eine Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Der ausgleichspflichtige Eingriff (Verlust von max. 1.190 m² nicht versiegelter Flächen) kann im Plangebiet vollständig durch die Aufwertung von Bodenfunktionen ausgeglichen werden. Maßnahmen zur Minimierung werden im Rahmen der Textlichen Festsetzungen gegeben. Die Planung trägt darüber hinaus durch die Konversion einer militärischen Brachfläche im Stadtgebiet zum Abbau eines städtebaulichen Missstandes und insgesamt zu geringerem Flächenverbrauch und kurzen Wegen bei (Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. 1a Abs. 1 BauGB). Bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen ist insgesamt nicht von nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes auszugehen. Die aufgezeigten Eingriffe sind damit als ausgeglichen anzusehen.
- Durch Überbauung ist mit einem Flächenverlust von ca. 7,8 ha mittelwertigen Biotoptypen und ca. 0,6 ha hochwertigen Biotoptypen im Geltungsbereich zu rechnen. Bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen ist insgesamt nicht von nachhaltigen Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften (Pflanzen und Tiere) auszugehen. Die aufgezeigten Eingriffe sind damit als vollständig ausgeglichen anzusehen.
- Es ist davon auszugehen, dass ein Neuverkehrsaufkommen insbesondere durch die Sondergebietsnutzungen Schule eine geringfügig erhöhte Lärmbelastung verursacht. Eine lärmrelevante Neuverkehrserzeugung ist jedoch erst durch die Erschließung des Gesamtgebietes der ehemaligen Kaserne zu erwarten. Der Verkehr wird sich zukünftig über drei Verkehrsanknüpfungspunkte verteilen.

⁶⁸ Auskunft Stadt Schleswig, Bau- und Umweltamt am 4.8.06

Zusammenfassend ist festzustellen, dass für den Bereich des B-Planes Nr. 83 (A) - Nordteil - im Rahmen der Realisierung der Planung und unter Berücksichtigung der Maßnahmen zum Ausgleich keine weiteren erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Nach Durchführung aller Maßnahmen wird von einer Verbesserung sowohl der Wohn- und Erholungsbedingungen als auch des Landschaftsbildes ausgegangen. Der Untersuchungsraum erfüllt aufgrund der Lagegunst und der guten Anbindung an die Innenstadt Schleswigs die gesamtstädtische Zielvorstellung eines neuen Stadtquartiers mit einer Mischnutzung aus Wohnen, Bildung, Erholung und Freizeit.

Bestimmte Beeinträchtigungen, so z. B. die Auswirkungen durch Lärm, Abgase, Staub und Unruhe während der Bauphase, lassen sich nicht vermeiden. Diese Auswirkungen sind jedoch zeitlich befristet.

Schleswig, 20.03.2009

STADT SCHLESWIG

DER BÜRGERMEISTER



Thorsten Dahl

Bürgermeister



13.8. Anhang

1. Planzeichnung mit Textlichen Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 83 (A) – Nordteil – Gebiet östlich des Noorweges, südlich der ehemaligen Kleinbahntrasse bis zum Holmer Noor, mit dem östlichen Abschluss Planstraße C – einschließlich
Übersichtsplan zu Teilbebauungsplänen Nr. 83 (A) und Nr. 83 (B)

Quellenangaben:

1. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 83 „Gebiet der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“ / Westteil“ der Stadt Schleswig, Bericht-Nr. PK06-034/1, FIRU mbH, Kaiserslautern, Juli 2006
2. Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 83 „Gebiet der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“ / Westteil“ in Schleswig, PlanConsultUmwelt (PCU), Berlin, Juli 2006
3. Verkehrstechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 83 „der Stadt Schleswig, Masuch+Olbrisch, Hamburg, Juli 2006
4. Bundesgesetze und Verordnungen:
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24.6.2004 (BGBl. I S. 1359)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanzV 90
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutz-Gesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 25.06.2005 (BGBl. I S. 1865)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert am 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
5. Ländergesetze und Verordnungen
 - Landesbauordnung für das Land Schleswig Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2000 (GVObI. Schl.-H. S. 47, ber. S. 213)
 - Landesnaturschutzgesetz des Landes Schleswig-Holstein (LNatSchG) vom 18.7.2003 (GVObI. Schl.-H. S. 339), zuletzt geändert am 3.1.2005 (GVBl. S. 21)
 - Landeswassergesetz für das Land Schleswig-Holstein (LWG), Novelle in der Fassung vom 01.01.2008