

STADT SCHLESWIG

BEBAUUNGSPLAN NR. 83 (B) - SÜDTEIL -

Gebiet zwischen St. Johanniskloster, Holmer-
Noor-Weg, A. P. Møller Skolen und Schleiufer

Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht

Stand: August 2014

Fassung zum 4. Entwurf
Satzungsbeschluss

Auftraggeber:

Stadt Schleswig
Fachbereich Bau
Gallberg 3
24837 Schleswig

Bearbeitung:

Stadt Schleswig
Fachbereich Bau
SG Stadtplanung

Forschungs- und Informations-Gesellschaft
für Fach- und Rechtsfragen
der Raum- und Umweltplanung mbH
Chausseestr. 29
10115 Berlin
Tel.: 030 / 288 775-0
Fax: 030 / 288 775-29
email: FIRU-Berlin@FIRU-mbH.de

Dipl.-Ing. Karsten Wehmann
Dipl.-Ing. Martina Mineur
Dipl.-Geogr. Heiko Schultz

Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht

Inhalt	Seite	
1	Rechtsgrundlage	6
2	Plangebiet	7
2.1	Lage und Größe des Plangebiets	7
2.2	Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs	7
2.3	Teilung des Planverfahrens Bebauungsplan Nr. 83	7
3	Erfordernis der Planung, Planungsziele und -grundsätze	10
3.1	Planungsanlass und Planungserfordernis (§ 1 Abs. 3 BauGB)	10
3.2	Ziele und Zwecke der Planung (§ 2a Nr. 1 BauGB)	11
3.3	Planungsgrundsätze	12
3.4	Flächenbilanz	13
4	Übergeordnete und sonstige Planungen, planungsrechtliche Situation	14
4.1	Darstellung im Landesraumordnungsplan Schleswig-Holstein	14
4.2	Darstellung im Regionalplan für den Landesteil Schleswig	14
4.3	Entwicklungskonzept für den Raum Schleswig	15
4.4	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V	15
4.5	Flächennutzungsplan (FNP)	16
4.6	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	16
5	Verfahrensablauf	18
5.1	Einleitung des Bebauungsplanverfahrens (§ 2 BauGB)	18
5.2	Anpassung des Flächennutzungsplanes (FNP)	18
5.3	Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	18
5.4	Beteiligung der Behörden (§ 4 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)	18
5.5	Änderung des Geltungsbereiches	19
5.6.	Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs.2 BauGB)	19
5.6.1	1. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs.2 BauGB)	19
5.6.2	2. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs.2 BauGB)	19
5.6.3	3. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs.2 BauGB)	19
5.6.4	4. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs.2 BauGB)	20
5.7	Teilung des Bebauungsplanes	20
5.8	Notwendigkeit einer Umweltprüfung zum Bebauungsplan	20
6	Bestandsaufnahme der städtebaulichen Situation	22
6.1	Besitz- und Eigentumsverhältnisse	22
6.2	Natur und Landschaft	22
6.3	Baubestand	27
6.3.1	Nutzung	27

6.4	Verkehrerschließung	28
6.4.1	Straßen	28
6.4.2	Fuß- und Radwege	29
6.4.3	Ruhender Verkehr	29
6.4.4	Öffentlicher Personennahverkehr	29
6.5	Stadttechnische Erschließung	29
6.5.1	Stromversorgung	29
6.5.2	Gasversorgung	29
6.5.3	Wasserversorgung	29
6.5.4	Entwässerung	29
6.5.5	Fernwärme	30
6.6	Sonstige rechtliche und tatsächliche Gegebenheiten im Plangebiet und in der Nachbarschaft	30
7	Planungskonzept	32
7.1	Städtebauliches Zielkonzept	32
7.2	Grünordnerisches Zielkonzept	33
7.3	Verkehrs- und Erschließungskonzept	33
8	Begründung der wesentlichen Festsetzungen - I Planungsrechtliche 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)	38
8.1.5	Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)	39
8.1.6	Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	39
8.2	Grünordnung	40
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)	40
8.2.2	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)	41
8.2.3	Pflanzliste	43
8.2.4	Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)	44
8.2.5	Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)	44
8.2.6	Weitere Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen	45
8.3	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen gegen äußere Einwirkungen oder Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)	45
8.4	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)	46
8.5	Verkehrerschließung	48
8.5.1	Straßen / Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)	48
8.5.2	Fußwege / Radwege	49
8.5.3	Ruhender Verkehr	49
8.5.4	Öffentlicher Personennahverkehr	50
8.5.5	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)	50
8.5.6	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	50
8.6	Baugestalterische Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB und § 14 Abs. 1 und 2 LBO SH)	50
8.7	Immissionsschutz	51

8.7.1	Gewerbelärm	52
8.7.2	Sportanlagen- und Freizeidlärm	52
8.7.3	Zusammenfassung und Beurteilung	53
8.8	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	54
8.8.1	Denkmalschutz	55
9	Stadttechnische Erschließung	56
9.1	Stromversorgung	56
9.2	Telekommunikation	56
9.3	Gasversorgung	56
9.4	Wasserver- und -entsorgung	56
9.5	Fernwärme	56
9.6	Regenwasserableitung	57
9.7	Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung	57
9.8	Wasserstraßen	57
10	Flächenbilanz	58
11	Planverwirklichung	59
11.1	Maßnahmen zur Bodenordnung	59
12	Wesentliche Auswirkungen der Planung	60
12.1	Natur und Landschaft	60
12.2	Städtebauliche Entwicklung der Gesamtstadt und des Stadtteils	60
12.3	Ortsbild	61
12.4	Verkehr	61
12.5	Technische Infrastruktur	61
12.6	Belange der Bevölkerung	61
12.7	Immissionsschutz	62
12.8	Wirtschaft	62
12.9	Umsetzung	62
13	Umweltbericht	63
13.1	Einleitung	63
13.1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	64
13.1.2	Standort und Lage des Vorhabens	65
13.1.3	Art des Vorhabens	65
13.1.4	Umfang des Vorhabens	67
13.1.5	Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 (B)	68
13.1.6	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan sowie deren Berücksichtigung	68
13.1.7	Räumlicher Umfang der Umweltprüfung	76
13.1.8	Methodik der Umweltprüfung	76
13.1.9	Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	77
13.1.10	Fachplanungen	78
13.1.11	Fachgutachten Grünordnungsplan	81
13.1.12	Fachgutachten Gefährdungsabschätzung	97
13.1.13	Fachgutachten Schalltechnische Untersuchung	98
13.1.14	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung / Konsequenzen für den Bebauungsplan	99

13.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen	101
13.2.1 Schutzgut Mensch	102
13.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere	103
13.2.3 Schutzgut Boden	103
13.2.4 Schutzgut Wasser	106
13.2.5 Schutzgut Klima und Luft	107
13.2.6 Schutzgut Landschaft	108
13.2.7 Schutzgut Kulturgüter	109
13.2.8 Schutzgut sonstige Sachgüter	109
13.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	110
13.2.10 Wechselwirkungen zu angrenzenden Entwicklungsflächen	111
13.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	112
13.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	112
13.3.2 Schutzgut Mensch	112
13.3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere	113
13.3.4 Schutzgut Boden	113
13.3.5 Schutzgut Wasser	114
13.3.6 Schutzgut Klima / Luft	114
13.3.7 Schutzgut Landschaft- und Ortsbild / Erholungseignung	114
13.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	114
13.3.9 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)	115
13.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger	115
13.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)	119
13.6 Zusätzliche Angaben	119
13.6.1 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	119
13.6.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	120
13.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	120
13.8 Anhang	122

1 Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan wird auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) m. W. v. 21. Juni 2013, 20. September 2013 bzw. 20. Dezember 2013 sowie der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO SH) i. d. F. vom 22. Januar 2009 (GVOBl. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Januar 2011 (GVOBl. S. 3).

Für den Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) m. W. v. 20. September 2013.

Die rechtliche Grundlage zur Aufstellung von Grünordnungsplänen bildet das Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) des Landes Schleswig-Holstein vom 24. Februar 2010 (GVOB I S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Juli 2011 (GVOBl. S. 225).

2 Plangebiet

2.1 Lage und Größe des Plangebiets

Das ca. 16,5 ha große Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 83 (B) - Südteil - Gebiet zwischen St. Johanniskloster, Holmer-Noor-Weg, A. P. Møller Skolen und Schleiufer – befindet sich in der Stadt Schleswig (Bundesland Schleswig-Holstein) östlich des Stadtzentrums und unmittelbar an der Schlei.

Die Kurzbezeichnung des Bebauungsplanes lautet „Bebauungsplans Nr. 83 (B)“.

2.2 Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich umfasst den direkt östlich an das Schleswiger Stadtzentrum (Holmer Noor Weg) angrenzenden Bereich der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“, das Holmer Noor sowie die südlich angrenzenden Flächen mit folgender räumlicher Begrenzung:

- im Norden durch die A. P. Møller Skolen,
- im Westen durch den Holmer–Noor-Weg,
- im Osten und Südosten durch das Holmer Noor und den Uferbereich
- zum Wasserlauf Holmer Noor / Schlei,
- im Süden durch die Schlei.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 83 (B) 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 bestand erheblicher Abstimmungsbedarf hinsichtlich der Realisierung des städtebaulichen Konzeptes. Insbesondere mit Hinblick auf das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes Nr. 88 war die Frage der Umsetzung des Sportboothafens zu klären. Mit dieser Entscheidung stand die Entwicklung der unmittelbar angrenzenden landseitigen Nutzungsbereiche und weiterer Bauflächen in engem Wirkungszusammenhang. Dem gegenüber stand das Erfordernis zur gesicherten Erschließung des Schulgeländes mit dem im Jahr 2008 zur Eröffnung vorgesehenen Dänischen Gymnasiums (A. P. Møller Skolen) im ehemals nördlichen Plangebiet.

Dies führte zu der Feststellung, dass unüberwindliche Hemmnisse bezüglich einer weiteren einheitlichen Bearbeitung und Abstimmung des Bebauungsplanes Nr. 83 bestanden und 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.

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 bodenrechtlichen 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 eine erneute Offenlage des Teilbebauungsplans Nr. 83 (A) - Nordteil – erreicht wurde.

Für den südlichen Teilbereich wurde das städtebauliche Konzept präzisiert, in seinen Grundzügen jedoch kaum verändert. Die festgesetzte Nutzung eines Sportboothafens im südöstlichen Plangebiet entfällt zukünftig und anstelle des landseitig geplanten Sondergebietes wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die ehemalige Sportboothafenanlage wird vollständig zurückgebaut. Es ist beabsichtigt, die zügige Schaffung von Baurecht im Bereich der südlichen Baufelder sowie für die Errichtung der neuen Erschließung zu gewährleisten.

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 Team Vivendi GmbH 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 (B) - Südteil - Gebiet zwischen St. Johanniskloster, Holmer Noor Weg, A. P. Møller Skolen und Schleiufer –

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

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

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

Nr. 83 (B) 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 keine wesentlichen Auswirkungen auf den Teilbereich Nr. 83 (B) - Südteil - ergeben. Der Geltungsbereich Nr. 83 (B) 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 (B) auch die Haupterschließung für Teile des Teilbereiches Nr. 83 (A) - Nordteil -.

Da sich einzelne Änderungen im Zuge der Abwägung für den Teilbereich Nr. 83 (B) ergeben haben, ist eine erneute Offenlage (gem. § 4a Abs. 3 BauGB) erforderlich. Dies betrifft vor allem die Aufhebung des Sportboothafens, welche gleichzeitig den vollständigen Rückbau der ehemaligen Sportboothafenanlage umfasst, sowie die Nutzungsänderung des ehemaligen Sondergebietes (SO Sportboothafen), Änderung der Art der Nutzung für einzelne Baufelder, Ergänzende Hinweise und Anforderungen gegenüber Bodenverunreinigungen sowie in Teilen eine Anpassung städtebaulicher Raumkanten. Die Begründung ist teilweise auf das planerische Gesamtkonzept des Bebauungsplanes Nr. 83 ausgelegt und bleibt in den wesentlichen Teilen unverändert. Da zwischenzeitlich der Satzungsbeschluss für den Teilbereich Nr. 83 (A) erfolgte, besteht nun auch für den südlichen Teilbereich Nr. 83 (B) die Absicht, diesen als Satzung zu beschließen. Dieses Vorgehen ist im Sinnzusammenhang vertretbar und angemessen.

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

3 Erfordernis der Planung, Planungsziele und -grundsätze

3.1 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. 16,5 ha große Fläche für den südwestlichen 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 Noor Weg) angrenzenden Bereich der ehemaligen Kaserne.

Bauplanungsrechtlich ist das Kasernengelände als unbepannter 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, insbesondere in dem sensiblen Schnittpunkt zur Wasserkante der Schlei, besondere Erfordernisse zu beachten.

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.

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.

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 (B) – Südteil – Gebiet zwischen St. Johanniskloster, Holmer-Noor-Weg, A. P. Møller Skolen und Schleiufer - 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 umfänglicher 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 Haupteinschließung im Südosten. Die Stadt Schleswig und der dänische Investor legten besonderen Wert auf die städtebauliche und architektonische Qualität des Schulvorhabens. Zur Vorbereitung wurde seitens des Investors Ende 2005 ein Gutachterverfahren durchgeführt. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 83(A) erfolgte im September 2008. Die Grundsteinlegung zum Schulneubau fand bereits 2007⁹ statt und seit dem 1. September 2008 erfolgt der Schulbetrieb.

Für das Plangebiet des B-Planes Nr. 83 (B) besteht seitens der Stadt Schleswig sowie des Eigentümers der Wunsch, eine besondere städtebauliche und architektonische Qualität für das zukünftige Vorhaben zu erzielen. Zwischen Dezember 2005 und April 2006 führte die Stadt in Abstimmung mit Team Vivendi GmbH einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb durch.

Durch den Beschluss der Ratsversammlung der Stadt Schleswig vom 26.06.2006 bilden für das weitere Verfahren die Ergebnisse des Gutachterverfahrens sowie des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs die Grundlage der bauleitplanerischen Festsetzungen zum 2. Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 83 (B).

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

Der Bebauungsplanes Nr. 83 (B) - Südteil - Gebiet zwischen St. Johanniskloster, Holmer Noor-Weg, A. P. Møller Skolen und Schleiufer - dient der zielgerichteten Umsetzung einer

⁷ Gesellschaft für Entwicklung, Beschaffung und Betrieb mbH

⁸ Unterzeichnung am 23.09.2004

⁹ Baugenehmigung erfolgte basierend auf § 33 BauGB

inhaltlich abgestimmten städtebaulichen, verkehrlichen und umweltbezogenen Entwicklungskonzeption. In dem festgelegten Geltungsbereich sollen Wohnbau- und gemischte Bauflächen sowie Erschließungsflächen planungsrechtlich gesichert werden. Im Weiteren sind die erforderlichen Flächen für den landespflegerischen Ausgleich Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

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

Mit der Ausweisung neuer Wohnbau- und gemischter Bauflächen 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 Wohnen, Dienstleistungen sowie Sport und Freizeit an und auf dem Wasser;
- Schaffung einer neuen und attraktiven stadträumlich-landschaftlichen Verknüpfung sowie die Einbindung der Landschaft (Holmer Noor) als gestalt- und identitätsprägendes Element;
- 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.

3.3 Planungsgrundsätze

Dem Bebauungsplan Nr. 83 (B) 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 Wohnbauflächen (gem. § 4 BauNVO) und Gemischten Bauflächen (gem. § 6 BauNVO);
- die Ausbildung eines öffentlich zugänglichen Schleiufers durch öffentliche Grünflächen und zur Einbindung bzw. Gliederung der Wohnbau- und Gemischten Bauflächen;
- 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.

3.4 Flächenbilanz

Der Bebauungsplan Nr. 83 (B) – Südteil – Gebiet zwischen St. Johanniskloster, Holmer Noor-Weg, A. P. Møller Skolen und Schleiufer - mit einer Gesamtfläche des Geltungsbereiches von ca. 16,5 ha beinhaltet:

- ca. 4,8 ha Wohnbauflächen - davon theoretisch ca. 2,5 ha der Grundfläche bebaubar
- ca. 1,5 ha gemischte Bauflächen - davon theoretisch ca. 0,8 ha der Grundfläche bebaubar.
- ca. 1,8 ha Straßenflächen sowie ca. 0,3 ha Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- ca. 2,2 ha öffentliche Grünflächen,
- ca. 5,9 ha Maßnahmenflächen einschließlich des Biotops Holmer Noor.

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.

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

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 LRPI);

- 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.

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

4.5 Flächennutzungsplan (FNP)¹³

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.
- Nachrichtlich übernommen wurde das Bauverbot von Anlagen bis zu 100 m landwärts von der Küstenlinie (§ 35 LNatSchG)
- Nachrichtlich übernommen wurde das Holmer Noor als gesetzlich geschütztes Biotop (gem. § 21 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 (B) - Südteil – 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 gesamtäumliche 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 vorgesehenen 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 Realisie-

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

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

rungswettbewerbs sowie eines Gutachterverfahrens für das Plangebiet entwickelt wurden¹⁵. Darüber hinaus liegen die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 6 LUVPG zum Sportboothafen¹⁶, eine FFH-Vorprüfung (Erheblichkeitsprüfung)¹⁷ sowie ein Artenrechtlicher Fachbeitrag¹⁸ und eine Gefährdungsabschätzung¹⁹ als Beurteilungsgrundlagen vor.

¹⁵ 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.

¹⁶ 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

¹⁷ 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

¹⁸ PCU Partnerschaft: ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 83 (B) - Südteil -- Gebiet zwischen St. Johanniskloster, Holmer Noor Weg, A. P. Møller Skolen und Schleiufer - in der Stadt Schleswig, Berlin, Juli 2010

¹⁹ IGB: Schleswig, Auf der Freiheit B-Plan Nr. 83 Südteil Gefährdungsabschätzung Kiel, 17.11.2010

5 Verfahrensablauf

5.1 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 (B) - Südteil - Gebiet zwischen St. Johanniskloster, Holmer-Noor-Weg, A. P. Møller Skolen und Schleiufer - 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.

5.3 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.

5.4 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.

5.5 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 (ehemaligen) nördlichen Sportboothafenbegrenzung wurde dem Verlauf der bestehenden Abgrenzung angepasst.

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

5.6.1 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 zur öffentlichen Einsichtnahme 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).

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

Die Ratsversammlung der Stadt Schleswig hat am 08.09.2008 die öffentliche Auslegung des zweiten Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 83 (B) beschlossen. Der Bebauungsplan lag gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 18.09.2008 bis 17.10.2008 mit Begründung und Umweltbericht zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Schleswig, 13/2008, am 10.09.2008 mit dem Hinweis amtlich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

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

Nach der 2. Öffentlichen Auslegung erfolgten weitere Änderungen und Anpassungen der Planung, so dass die Ratsversammlung der Stadt Schleswig am 14.02.2011 eine erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen hat.

Der dritte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 83 (B) mit Begründung und Umweltbericht lag gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 22.03.2011 bis 21.04.2011 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Schleswig, 03/2011, am 14.03.2011 mit dem Hinweis amtlich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

5.6.4 4. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs.2 BauGB)

Nach der 3. Öffentlichen Auslegung erfolgten weitere Anpassungen der Planung, so dass die Ratsversammlung der Stadt Schleswig am 14.04.2014 eine erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen hat.

Der vierte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 83 (B) mit Begründung und Umweltbericht lag gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 05.06.2014 bis 04.07.2014 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Schleswig, 06/2014, am 16.05.2014 mit dem Hinweis amtlich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

5.7 Teilung des Bebauungsplanes

Die zeitlich unterschiedlich schnell voranschreitende Umsetzung der Planungen zwischen den 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 unüberwindliche Hemmnisse bezüglich einer weiteren einheitlichen Bearbeitung und Abstimmung des Bebauungsplanes Nr. 83 bestehen.

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

- Bebauungsplan Nr. 83 (A) - Nordteil - Gebiet östlich des Holmer-Noor-Weges, südlich der ehemaligen Kleinbahntrasse bis zum Holmer Noor, mit dem östlichen Abschluss Planstraße C - und
- Bebauungsplan Nr. 83 (B) - Südteil - Gebiet zwischen St. Johanniskloster, Holmer Noor-Weg, A. P. Møller Skolen und Schleiufer -.

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

5.8 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 2004 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 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 (B) - Südteil -, der als bauplanungsrechtliches Vorhaben die Entwicklung von Wohnbau- und gemischten Baugebieten 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 (B) - Südteil - Gebiet zwischen St. Johanniskloster, Holmer-Noor-Weg, A. P. Møller Skolen und Schleiufer - 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. 16,5 ha große Fläche des Bebauungsplans Nr. 83 (B) – Südteil - Gebiet zwischen St. Johanniskloster, Holmer-Noor-Weg, A. P. Møller Skolen und Schleiufer - wird durch folgende Eigentümer genutzt:

- Team Vivendi GmbH und
- Stadt Schleswig.

6.2 Natur und Landschaft

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, nach dem Teilbebauungsplan Nr. 83 (A) auch den B-Plan Nr. 83 (B) des ursprünglichen Bebauungsplanes in absehbarer Zeit zur Satzung zu beschließen, im Sinnzusammenhang angemessen.

Naturhaushalt²⁰

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 FFH²¹- sowie der Vogelschutz-Richtlinie.

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 ansonsten 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. § 21 LNatSchG sowie der FFH-Richtlinie.

²⁰ vgl. PCU Partnerschaft: GOP zum Bebauungsplan Nr. 83, Juli 2006

²¹ Flora-Fauna-Habitat Richtlinie

Daneben bestehen großflächige im Zusammenhang mit den Gebäuden angelegte Grünflächen (Zierrasen, Ziergehölze) sowie krautige Ruderalflure, Hochstaudenflure 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).

Die Schlei ist ein Meeresarm der Ostsee. Sie ist als Flachwasserzone (Meeresküste) 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.

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 durch 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.

Im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung wurden – insbesondere im Bereich der Fläche der ehemaligen Paradeplätze – in den angetroffenen Auffüllungen hohe Belastungen mit PAK festgestellt²².

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

²² IGB: „Schleswig, Auf der Freiheit B-Plan Nr. 83 Südteil Gefährdungsabschätzung“, Kiel, 17.11.2010

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 Siedlungsklimatop 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-Noor-Weg“ 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 potenziell 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 potenziell 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 Schlei- und Buchtgebiet 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.

Im Rahmen einer gesonderten Artenrechtlichen Untersuchung²³ und Bewertung wird festgestellt, dass als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung die Kriterien für die Verbotstatbestände (Schädigungsverbot und Störungsverbot) nicht erfüllt sind.

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. § 21 LNatSchG:

Innerhalb des Geltungsbereichs kommen folgende gesetzlich geschützte Biotope gem. § 21 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.

²³ PCU Partnerschaft: ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 83 (B) - Südteil -- Gebiet zwischen St. Johanniskloster, Holmer-Noor-Weg, A. P. Møller Skolen und Schleiufer - in der Stadt Schleswig, Berlin, Juli 2010

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 Geltungsbereich des B-Planes Nr. 83 (B) wurden im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung – insbesondere im Bereich der Fläche DE (ehemalige Paradeplätze) – in den angetroffenen Auffüllungen hohe Belastungen mit PAK²⁴ festgestellt. Die PAK-Belastungen sind zurückzuführen in der Fläche GH auf Schlacke- und Ascheablagerungen und in der Fläche DE auf Asphaltbrocken und auf Reste von Dachpappe in der Auffüllung. Die Belastungen können flächenmäßig nicht eingegrenzt werden, sondern liegen punktuell verteilt vor.

Die chemischen Analysen haben ergeben, dass die niedermolekularen PAK (2-3 Ringe) Naphthalin, Acenaphthalin, Acenaphthen und Fluoren nicht vorliegen. Nachgewiesen wurden die niedermolekularen PAK Phenanthren und Anthracen und die höher molekularen PAK (4-6 Ringe). Bei dem Material, das die PAK-Belastungen verursacht, handelt es sich vermutlich um Verbrennungsrückstände aus einem Heizkraftwerk, um grobe Partikel aus Asphaltabbruch und um Dachpappe. In der Regel liegen diese Fremdstoffe als Brocken bzw. Stücke und nicht fein verteilt im Boden vor.

Kampfmittel²⁵

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:

²⁴ „PAK“ = polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe

²⁵ vgl.: Historisch-genetische Rekonstruktion der Kaserne „Auf der Freiheit“, OFD / Mull u. Partner mbH, Hannover, 2002

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.

6.3 Baubestand

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 Angelner 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. Seit 1920 bestand z.B. das Stabsgebäude (Nr. 43) zunächst als Meierei, später als Schlachthaus und als Fischfabrik. Im südlichen Bereich der Fläche befanden sich ein Sportplatz, eine Gaststätte und ein Umkleidehaus mit Tribüne (Nr. 46).

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.²⁶

Städtebauliche Situation

Bebauungsform / Gebäudeform / Gebäudehöhen / Geschossigkeit

Aufgrund der militärischen Nutzung war 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. Südlich des Noores besteht in dem Gebäudeensemble um das ehemalige Wirtschaftsgebäude (Nr. 33) der Schwerpunkt der ehemaligen Nutzungen für Unterbringung und Verwaltung

²⁶ GSU Consult, Erstbewertung von Altlastenverdachtsflächen (Phase I), Kaserne „Auf der Freiheit“, 1994, Flensburg; Altlasten und Rüstungsalblasten (Phase IIa), Kaserne „Auf der Freiheit“, 1998, Flensburg

(Nr. 43) sowie das Offizierswohnheim und der Offiziersclub. Die Gebäudelängen von ca. 50 m definieren einen eher untypischen räumlichen Maßstab im Verhältnis zum Gebäudebestand der nahe gelegenen Altstadt Schleswigs.

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

Südlich der Noor-Mündung bestand 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.²⁷ Eine Weiterführung der Hafennutzung an dieser Stelle ist nicht geplant. Die ehemalige Hafenanlage wird vollständig zurückgebaut. In diesem Zusammenhang hat der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz darauf hingewiesen, dass die Errichtung, der Abbruch und die wesentliche Änderung von Anlagen an der Küste explizit auf Küstenschutzanlagen gemäß §§ 77 und 78 Landeswassergesetz (LWG) genehmigungspflichtig sind.²⁸

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 Westen an die Altstadt Schleswigs. Die örtliche Gebietserschließung erfolgt über die Pionierstraße im Osten (B-Plan Nr. 88) und den Holmer-Noor-Weg / Knud-Laward-Straße im Westen.

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

²⁷ Info Mappe „Neuer Yachthafen in der Kaserne „Auf der Freiheit“, Schleswiger Segelkameradschaft e.V., 04.12.2001

²⁸ Vgl. Stellungnahme des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz vom 23.03.2011

6.4.2 Fuß- und Radwege

Die Nebenerschließung war 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 oder Bauensembles.

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 für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 83 B wurde neu aufgebaut. Es sind zwei Trafostationen für die Versorgung des Gebietes gebaut worden. Diese Stationen sind leistungsfähig genug, um das Gebiet mit Strom zu versorgen. Die Mittel- und Niederspannungskabel wurden im Zuge der Erschließung neu verlegt.

6.5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung wurde aufgrund der Versorgung des Gebietes mit Fernwärme aufgegeben. Es ist keine Gasleitung vorhanden.

6.5.3 Wasserversorgung

Ein neues Wassernetz ist aufgebaut worden. Die Einspeisung erfolgt vom Westen aus der Knud-Laward-Straße und vom Osten aus der Straße Auf der Freiheit.

6.5.4 Entwässerung

Die Schmutzwasserentwässerung ist im Zuge der Neubebauung hergestellt worden. Das Schmutzwasser wird mittels einer Pumpstation, die auf der im B-Plan ausgewiesen als Fläche für Versorgungsanlagen liegt, weitergeleitet.

Für die Grundstücke im Bebauungsplan Nr. 83 B schreibt die Abwassersatzung der Stadt Schleswig vor, dass das Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern ist. Die geplante Mulden- und Rigolenentwässerung ist bereits größtenteils baulich umgesetzt worden, somit ist die Regenentwässerung für den B-Plan Nr. 83 B hergestellt. Bei Änderungen / Erweiterungen des B-Plans ist dieses entsprechend zu berücksichtigen und ggf. sind die Entwässerungssysteme zu erweitern.

6.5.5 Fernwärme

Ein neues Fernwärmenetz wurde erstellt, es besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang gemäß der Fernwärmesatzung der Stadt Schleswig. Die Einspeisung erfolgt vom Osten aus der Straße Auf der Freiheit.

6.6 Sonstige rechtliche und tatsächliche Gegebenheiten im Plangebiet und in der Nachbarschaft

• **Bebauungspläne**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 83 (B) - Südteil - Gebiet zwischen St. Johanniskloster, Holmer-Noor-Weg, A. P. Møller Skolen und Schleiufer – grenzt südlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 83 (A) - Nordteil - Gebiet östlich des Holmer Noor Weges, südlich der ehemaligen Kleinbahntrasse bis zum Holmer Noor, mit dem östlichen Abschluss Planstraße C -. Nördlich des B-Planes Nr. 83 (A) befinden sich der Bebauungsplan Nr. 25 Ilensee, und nordwestlich der Bebauungsplan Nr. 11 Holm.

• **FFH-Gebiet**

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Ostseeförde Schlei, welches als FFH-Gebiet²⁹ eingestuft 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. § 21 LNatSchG sowie als FFH-Gebiet. Der besonders hochwertige Biotop ist zu erhalten und in seinen ökologischen Funktionen zu stärken.

• **Ehemalige Lederfabrik**

Das Grundstück der ehemaligen Lederfabrik (Holmer-Noor-Weg 7) wurde durch die Untere Bodenschutzbehörde als altlastenverdächtige Fläche (gem. § 2 Abs. 6 BBodSchG) eingestuft und soll in das Boden- und Altlastenkataster des Kreises Schleswig-Flensburg aufgenommen werden.³⁰ Darüber hinaus besteht eine Schadstoffquelle (Kontaminationsverdachtsfläche) südlich des städtischen Bauhofes und der ehem. Kreisbahntrasse (Bereich ehem. Abwasserklärbecken Lederfabrik) im Nordwesten des Geltungsbereiches des B.Plans Nr. 83 (A) - Nordteil -. Die Maßnahmen zur Sicherung der Altlast (ehem. Absetzbecken der Lederfabrik) sind 2009 durchgeführt worden.³¹

²⁹ vgl.: 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

³⁰ Kreis Schleswig-Flensburg, Fachdienst Abfall und Bodenschutz, Schreiben vom 16. März 2004

³¹ vgl. Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg vom 19.04.2011

- **Militärischer 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.³²

- **Hochwasserschutz³³**

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 aufgehöhht wird. 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, Unterspülung und Eisgang 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 entsprechend der aktuell geltenden baulichen Anforderungen 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 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.

- **Nutzungsverbote gemäß § 78 LWG**

An der Küste besteht gemäß § 78 LWG grundsätzlich ein Nutzungsverbot. Danach ist es verboten auf Küstenschutzanlagen, in den Dünen, auf den Strandwällen sowie an Steilufeln und innerhalb eines Bereiches von 50 m landwärts der oberen Böschungskante u. a. Anlagen jeder Art zu errichten, wesentlich zu ändern oder aufzustellen, sowie Material, Gegenstände oder Geräte zu lagern oder abzulagern. Ausnahmen können jedoch zugelassen werden, wenn keine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit, insbesondere der Belange des Küstenschutzes oder der öffentlichen Sicherheit zu erwarten sind.³⁴

³² vgl.: Hinweise der Wehrbereichsverwaltung Nord, vom 9.6.08

³³ vgl. Hinweise des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein, vom 21.05.2008

³⁴ Vgl. Stellungnahme des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz vom 23.03.2011

7 Planungskonzept

7.1 Städtebauliches Zielkonzept

Das städtebauliche Zielkonzept stellt die Perspektive einer städtebaulichen Entwicklung für den südwestlichen Teilbereich der ehemaligen 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 / 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 (B) 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. Unter Berücksichtigung der erhaltenswerten Grünstrukturen nördlich und südlich des Holmer Noores werden im Plangebiet des B-Planes Nr. 83 (B) Wegeverbindungen sowohl entlang der Schlei (Uferwanderweg) als auch querend durch das Gebiet in Verbindung der räumlichen Achse Altstadt - Holm - St.-Johannis-Kloster – Regattaplatz geführt. Durch den Wasserlauf des Holmer Noores ist eine direkte Vernetzung der Grünstrukturen mit der Schlei gegeben.

Der Geltungsbereich grenzt im Bereich des nördlichen FFH-Gebietes Holmer Noor an das Grundstück der Oberschule (Teilbereich B-Plan Nr. 83 (A)). Auf diesem Grundstück wurden bereits eine integrierte Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe sowie zugehörige Schulsportanlagen sowie Gartenbereiche (offene Klassenzimmer) errichtet.

Auf den südlichen Bauflächen liegt der Schwerpunkt der Entwicklung in der Ausbildung eines hochwertigen Wohngebietes, in welchem durch die städtebauliche und architektonische Gestaltung die Nähe der Schlei (Wohnen am Wasser) besonders berücksichtigt wird. Um dieses zukünftige Stadtquartier auch zu einem attraktiven Ort der Freizeitgestaltung werden zu lassen, ist die Errichtung gastronomischer Betriebe (z.B. durch Umnutzung des ehemaligen Offizierscasinos) vorgesehen.

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 sowie
- öffentliche Durchwegung und Erreichbarkeit.

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

7.3 Verkehrs- und Erschließungskonzept

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

Das Plangebiet ist zukünftig direkt an das örtliche Hauptverkehrsnetz angebunden. Das städtebauliche Grundmuster stellt eine bestandsorientierte und damit kostensparende Lösung dar. Das Erschließungssystem baut auf einer west-ost verlaufenden Hauptachsen (Planstraße A) südlich des Holmer Noores auf. Damit sind alle Grundstücke im Plangebiet erschlossen. Eine quartiersinterne Verkehrserschließung im südlichen Plangebiet erfolgt über öffentliche oder private Anliegerstraßen. Die Planstraße C (B-Plan Nr. 83 (A)), nordöstlich des Geltungsbereiches, dient der Querverbindung und gesicherten Erschließung nach Norden (über Planstraße B an die Straße Ilensee) - auch über den Geltungsbereich hinaus.

Private Erschließungsflächen (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) mit Geh- oder Fahrrechten zu Gunsten der Allgemeinheit (V-1 und V-2) bestehen südlich der Baufläche WA1 und zwischen den Baufeldern MI3 und MI4 sowie dem Uferbereich der Schlei, um die beabsichtigte fußläufige Querungsmöglichkeit des südlichen Plangebietes von Am St. Johanniskloster / Holmer-Noor-Weg bis zur Schlei zu ermöglichen.

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 ein Neuverkehr (Planstraßen A, B, C) von durchschnittlich ca. 1.800 Kfz / 24h erzeugt. Vor diesem Hintergrund ist ein Anstieg der Verkehrs-

menge zu ca. 60% auf dem Holmer-Noor-Weg und zu ca. 40% auf der Pionierstraße (ehemalige östliche Kasernenzufahrt) anzunehmen. Die Verkehrsmenge würde sich auf dem Holmer-Noor-Weg 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. Darüber hinaus werden für die Bebauung bzw. Nutzung der Flächen MI4 und MI5 Flächen für Stellplätze gesondert ausgewiesen.

Innerhalb des Plangebietes wird das Pumpwerk zur Abwasserableitung (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) erhalten. Das Regenwasser wird über eine Mulden- und Rigo- lenentwässerung abgeleitet.

Anfallende Abfälle werden wiederverwertet oder beseitigt. Bei der Beseitigung wird von einer ausreichenden Kapazität der in Frage kommenden Deponien / Verwertungsanlagen ausgegangen.

8 Begründung der wesentlichen Festsetzungen - I Planungsrechtliche Festsetzungen

8.1 Art, Maß und Umfang der baulichen Nutzungen

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

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO).

„In den allgemeinen Wohngebieten mit der Kennzeichnung „WA1, WA2a, WA2b, WA3a, WA3b, WA4a, WA4b, WA5a, WA5b, WA6, WA7, WA8“ sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungswesens, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen nicht zulässig.“ (gem. § 4 Abs.2 Nr. 3 und Abs.3 Nr. 1,3,4,5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.5 BauNVO).

Textliche Festsetzung Ziffer I 1

Begründung

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind nur Nutzungen gemäß § 4 (2) Nr. 1 und Nr. 2 sowie eingeschränkt Nr. 3 BauNVO zulässig. Dadurch wird dem Gebietscharakter Rechnung getragen und sichergestellt, dass nur wohnverträgliche Nutzungen zulässig sind. Insbesondere sollen Funktionen mit erhöhter Besucher- oder Kundenfrequenz eingeschränkt werden. Die ausgeschlossenen Nutzungen finden ausreichend Entwicklungschancen und bessere städtebauliche Verknüpfungen in anderen Baugebieten der Stadt Schleswig.

„In den allgemeinen Wohngebieten mit der Kennzeichnung „WA2a, WA2b, WA3a, WA3b, WA4a, WA4b, WA5a, WA5b, WA6“ sind Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig.“ (gem. § 4 Abs.2 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.5 BauNVO).

Textliche Festsetzung Ziffer I 2

Begründung

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig, um dem besonderen Ruhebedürfnis der Bewohner in den Gebieten gerecht zu werden. Übermäßiger Quell- und Zielverkehr soll vermieden werden. Die ausgeschlossenen Nutzungen finden ausreichend Entwicklungschancen und bessere städtebauliche Verknüpfungen in angrenzenden oder anderen Baugebieten der Stadt Schleswig.

Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO

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

„In den Mischgebieten mit den Kennzeichnungen „MI2, M3, M4, M5“ sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten (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 3

Begründung

Die Einschränkungen sollen das Planungsziel einer Mischnutzung unterstützen. Insbesondere sollen Funktionen mit erhöhter Besucher- oder Kundenfrequenz auf ausgewählte Bereiche berücksichtigt als auch eingeschränkt werden. Hierbei werden die besonderen Lagen der

Baugebiete mit dem zentralen Bereich (MI2) sowie die prädestinierten uferseitigen Bereiche (MI3, MI4, MI5) berücksichtigt. Die Ausweisung von lärmempfindlichen Mischgebieten zwischen der Planstraße G und dem Schleiufer soll in der ufernahen Lage am „Regattaplatz“ nicht störende gewerbliche Nutzungen im Zusammenspiel mit der maritimen touristischen Prägung zulassen.

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

Zulässige Grundfläche

„In den allgemeinen Wohngebieten mit der Kennzeichnung „WA2a, WA2b, WA3a, WA3b, WA4a, WA4b, WA5a und WA5b“ ist ausnahmsweise eine Überschreitung der GRZ bis 0,7 zulässig“ (gem. § 19 Abs.4 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.3 BauNVO).

Textliche Festsetzung Ziffer I 4

Begründung

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet wird eine Überschreitung der GRZ bis zum Wert von 0,7 festgesetzt. Die Ausnutzung der GRZ berücksichtigt insbesondere Nebenanlagen wie Terrassen, Stellplätze, Garagen und sonstige versiegelte Flächen. Maßgebend für die baulichen Anlagen sind die Baugrenzen der Planzeichnung.

Die Ausnutzung der GRZ lässt sich städtebaulich begründen. So heißt es in der Auslobung der Stadt Schleswig zum Städtebaulichen Realisierungswettbewerb³⁵: „... Die Gestaltung dieses Ortes soll daher durchaus urbane und differenzierte Siedlungsqualitäten aufweisen und diese bis an die Süd-Ost-Spitze und den Hafen heranführen.“ Weiter heißt es: „Eine Auseinandersetzung mit regionalen und traditionellen Gebäudetypologien und Architekturen wird erwartet. Hierzu wird insbesondere auf die Siedlungsstruktur des Holms und dessen typische städtebauliche und architektonische Gestaltelemente verwiesen“.

Daneben heißt es in der schriftlichen Beurteilung des Preisgerichts³⁶: „Die beispielhaften Vorschläge für die Reihenhausbebauung und die Punkthäuser sind grundrisslich und architektonisch in sich schlüssig und anspruchsvoll.“ Weiter heißt es: „Insgesamt präsentiert diese Arbeit ein sehr robustes städtebauliches Konzept, das im Zuge der weiteren Projektentwicklung (mehrere Baustufen) belastbar ist.“

Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO

In der Planzeichnung wird die Höhe der baulichen Anlagen durch Planeintrag der zulässigen Vollgeschosse sowie folgendermaßen bestimmt:

„Für die Fläche mit der Kennzeichnung "A-B-C-D" im Mischgebiet "MI5" ist die Erstellung einer Terrasse oberhalb der Geländefläche zulässig“ (gem. § 20 Abs.3 BauNVO i.V.m § 4 Abs. 2 Nr.2 BauNVO).

Textliche Festsetzung Ziffer I 5

Begründung

Im festgesetzten Baugebiet „MI5“ soll ein der Versorgung des Gebietes dienender gastronomischer Betrieb gewährleistet werden. Gleichzeitig wird die Umnutzung des ehemaligen Offi-

³⁵ vgl.: Auslobung zum Städtebaulichen Realisierungswettbewerb Wohngebiet „Auf der Freiheit“ in Schleswig, Januar 2006, S. S. 36 ff.

³⁶ vgl.: Wettbewerbsdokumentation zum Städtebaulichen Realisierungswettbewerb Wohngebiet „Auf der Freiheit“ in Schleswig, September 2006

zierscasinos gesichert³⁷. Um den Naturraum des Schleiufers in diesem Bereich für die Bürger und Besucher des Stadtteils erlebbar zu gestalten, wird die Möglichkeit großzügiger Freisitzgelegenheiten im Zusammenhang mit dem gastronomischen Betrieb gewährleistet.

„Für die allgemeinen Wohngebiete "WA2a", "WA3a", "WA4a" und "WA5a" wird für alle Gebäude die maximale Höhe für die Oberkante baulicher Anlagen über NN von 12,5 m festgesetzt.“ (gem. §18 Abs. 1 BauNVO).

Textliche Festsetzung Ziffer I 6

Begründung

Die Oberkante baulicher Anlagen bezieht sich auf Wohngebiete mit Flachdächern und flach geneigten Dächern (siehe Textliche Festsetzung II 1). Auf Basis des Ergebnisses des städtebaulichen Realisierungswettbewerbes soll entlang der ringförmigen Haupteerschließungen (Planstraßen D und G) im Vergleich zu den innen liegenden Baufenstern eine höhere Geschossigkeit ermöglicht werden. Die Bauhöhenbeschränkung geht von einer maximal zulässigen Bauhöhe von ca. 9 m über Geländeoberkante im Rahmen der zulässigen Vollgeschosszahl aus.

Für die allgemeinen Wohngebiete „WA2b“, „WA3b“, „WA4b“ und „WA5b“ wird die Zahl der Vollgeschosse für die Reihen-, Doppel- und Einzelhäuser auf maximal zwei beschränkt.

„Für die allgemeinen Wohngebiete "WA2b", "WA3b", "WA4b" und "WA5b" werden für alle Gebäude die maximalen Höhen baulicher Anlagen über NN mit einer Firsthöhe von 13,5 m festgesetzt.“ (gem. §18 Abs. 1 BauNVO).

Textliche Festsetzung Ziffer I 7

Begründung

Auf Basis des Ergebnisses des städtebaulichen Realisierungswettbewerbes soll entlang der inneren Anliegerstraßen (Planstraßen E und H) im Vergleich zu den außen liegenden Baufenstern eine geringere Geschossigkeit erreicht werden.

Die Festsetzung „Firsthöhe“ entspricht der beabsichtigten zulässigen (Sattel-) Dachform gemäß der Textlichen Festsetzung II 2. Damit wird eine maximale Firsthöhe von ca. 10 m über Geländeoberkante im Rahmen der zulässigen Vollgeschosszahl ermöglicht.

Für das Mischgebiet „MI2“ wird durch die Planzeichnung die Zahl der Vollgeschosse auf maximal drei beschränkt. Diese Einschränkung orientiert sich an den Geschosshöhen der westlich und östlich angrenzenden Wohngebiete.

Hinweis

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches für den Flugplatz Jagel sowie im Wirkungsbereich militärischer Flugsicherungsanlagen. Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Das Aufstellen von Baukränen ist bei der Wehrbereichsverwaltung Nord zu beantragen.

8.1.3 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Im Bebauungsplan Nr. 83 (B) - Südteil - wird von der Festsetzung der Bauweise Gebrauch gemacht, um die gestalterischen Maßgaben der Ergebnisse des durchgeführten städtebaulichen

³⁷ vgl.: Auslobung zum Städtebaulichen Realisierungswettbewerb Wohngebiet „Auf der Freiheit“ in Schleswig, Januar 2006, S. S. 36 ff. u. S.40

chen Wettbewerbes zu sichern. Der städtebauliche Entwurf geht von der Öffnung und Erlebbarkeit des Schleiufers aus.

Durch die Planzeichnung wird für die Baugebiete WA1, WA2a, WA2b, WA3a, WA3b, WA4a, WA4b, WA5a, WA5b, WA6, WA8 sowie MI3, MI4 und MI5 die offene Bauweise festgesetzt (gem. § 22 Abs. 2 BauNVO). Das städtebauliche Grundmuster leitet sich aus dem bestehenden Erschließungsmuster ab. Für die Baufelder WA1, WA2a, WA2b, WA3a, WA3b, WA4a, WA4b, WA5a, WA5b, WA6 und WA8, WA9a, WA9b, WA10a und WA10b wird von einer Bebauung durch Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäuser ausgegangen. Die Länge der Hausformen darf 50 m nicht überschreiten. Im Bereich der Baugebiete MI3, MI4 und MI5 sollen ebenfalls die zusammenhängenden Baufluchten 50 m nicht überschreiten.

Durch die Planzeichnung wird für die Baugebiete mit der Kennzeichnung „WA7“ und „MI2“ 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.

Durch die Planzeichnung wird eine feste Bauflucht mittels Baulinien (gem. § 23 Abs. 2 BauNVO) an den Planstraßen D, E, G und H als Raumkante des Baufeldes zwingend definiert.

Alle weiteren Baugrenzen (gem. § 23 Abs. 3 BauNVO) dienen einer beabsichtigten „Bauflucht“ entlang von öffentlichen oder internen Verkehrsflächen, notwendigen Abständen zu Versorgungsleitungen sowie entlang von Vegetationsflächen.

„In den allgemeinen Wohngebieten „WA2a“, „WA2b“, „WA3a“, „WA3b“, „WA4a“, „WA4b“, „WA5a“, „WA5b“ können untergeordnete Bauteile der Baukörper bis zu 0,25 m vor bzw. hinter die Baulinie gesetzt werden.“

Textliche Festsetzung Ziffer I 8

Begründung

Die zu den öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichteten Gebäudeteile eines Baukörpers sind zwingend auf der Baulinie zu errichten. Vor dem Hintergrund von ortstypischen Gestaltungsmerkmalen (z.B. Utlucht) wird ein Vor- oder Zurücktreten von untergeordneten Gebäudeteilen des Hauptgebäudes in einem Ausmaß bis zu 0,25 m ermöglicht.

„In den allgemeinen Wohngebieten können ausnahmsweise Terrassen bis 0,80 m vor die Baugrenze treten.“

Textliche Festsetzung Ziffer I 9

Begründung

Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet wird neben der Überschreitung der GRZ (siehe Textliche Festsetzung I 4) eine ausnahmsweise Übertretung der Baugrenze auf Basis des Ergebnisses des städtebaulichen Realisierungswettbewerbes festgesetzt. Diese Überschreitung lässt sich städtebaulich begründen: Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet wird von einer Bebauung durch Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäuser ausgegangen. Gemäß des städtebaulichen Realisierungswettbewerbes entstehen im Zusammenhang mit diesen Gebäuden Terrassen und aufgeständerte Balkone, die zu ca. 80 cm über das Baufenster ragen.

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

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen leiten sich aus der Planzeichnung ab. Längs der west-ost verlaufenden Abschnitte der Planstraßen D und G sowie Planstraße F tritt die Baugrenze gemessen von der nördlichen oder südlichen Straßenbegrenzungslinie um 2,0 m bis 10,80 m zurück. Die differierenden Abstände ergeben sich aus den Ergebnissen des städtebaulichen Realisierungswettbewerbes. Die vorgelagerten Flächen können als Vorzone für Begrünungsmaßnahmen oder für Stellplätze genutzt werden.

Zwischen den einzelnen Baufenstern der Wohngebiete bieten die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einem Abstand von mindestens 3,0 m Platz. Die Errichtung der Baukörper erfolgt gemäß den Vorschriften der Landesbauordnung Schleswig-Holstein.

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

Textliche Festsetzung Ziffer I 10

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. Anlagen für Kleintierhaltung sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig, da diese dem Nutzungszweck des Baugebietes, welches vornehmlich dem Wohnen dient, nicht entsprechen.

8.1.6 Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

„In den Baufeldern mit der Kennzeichnung "WA2b", "WA3b", "WA4b" und "WA5b" müssen die Baukörper giebelständig zu den öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet werden.“ (gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Textliche Festsetzung Ziffer I 11

Begründung

Diese Festsetzung begründet sich aus der gestalterischen Anforderung, die sich einerseits aus den Vorgaben des städtebaulichen Realisierungswettbewerbes³⁸ und andererseits aus den örtlichen Gegebenheiten ableitet.

³⁸ vgl.: Auslobung zum Städtebaulichen Realisierungswettbewerb Wohngebiet „Auf der Freiheit“ in Schleswig, Januar 2006, S. S. 36 ff.

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, beide Teile des ursprünglichen Bebauungsplanes in absehbarer Zeit zur Satzung zu beschließen, im Sinnzusammenhang angemessen.

Im Grünordnungsplan³⁹ (GOP) 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.

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)

*„Die Fläche „M3“, Holmer Noor und Mühlenbach, 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.“*

Textliche Festsetzung Ziffer I 12

Begründung

Die Flächen sind 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).

³⁹ vgl.: PCU Partnerschaft a.a.O.

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.

„Innerhalb der Fläche „M4“, Renaturierung Mühlenbach, sind die naturfernen Bachabschnitte des Mühlenbachs 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.“

Textliche Festsetzung Ziffer I 13

Begründung

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“ („lebensraumtypische Strukturen und Funktionen v.a. der ökologischen Wechselwirkungen mit amphibischen Kontaktlebensräumen wie Salzwiesen, Strandwällen, Stränden, Getreibselensäumen mit Annuellen, Steilküsten, Feuchtgrünland, Hochstaudenfluren, (Brack-) Röhrichten, Gehölzbeständen, Pioniergesellschaften und Mündungsbereichen).

Die Gehölzpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern (auf 70 % der Fläche 1 Baum und 40 Sträucher pro angefangene 100 m² Pflanzfläche) und der Rückbau versiegelter Flächen sollen die Herstellung einer ökologisch hochwertigen Fläche ermöglichen, die eine Abschirmung des Mühlenbachs als Teil des FFH-Gebiets zu den umliegenden Nutzungen bewirkt.

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

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

Textliche Festsetzung Ziffer I 14

Begründung

Die Festsetzung dient der allgemeinen Durchgrünung des Baugebietes im Sinne des Landschaftsbildes, gesunder Wohn- und Lebensbedingungen und der Vernetzung von Vegetationsbereichen.

„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. Da die Gärten um ca. 1,00 m erhöht werden, wird es im Bereich der Aufschüttung eine Natursteinmauer geben, welche nicht der Einfriedung anzurechnen ist. Andersartig gestaltete Einfriedungen sind ausgeschlossen.“

Textliche Festsetzung Ziffer I 15

Begründung

Die Festsetzung leitet sich aus den Ergebnissen des städtebaulichen Realisierungswettbewerbes ab. Sie unterstützt das städtebauliche Ziel von hochwertig gestalteten privaten Grünflächen im Bereich südlich der Planstraße A sowie die Durchlässigkeit und Sichtbeziehung zur Schlei. Durch die allgemeine Erhöhung des Grünanteils wird eine Verbesserung des Landschaftsbildes erreicht. Die Maßnahme dient damit auch der Kompensation von Landschaftsbildbeeinträchtigungen.

An der rückwärtigen Grenze der Baugrundstücke sowie entlang der Grundstücksgrenzen zu Wegen und Straßen sind Einfriedungen nur in Form von standortgerechten, einheimischen Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Die Gärten werden 1 m höher als der Mittelweg angelegt. Die Einfriedung (Schutz nach außen) stellt die Hecke dar, für welche die Höhe von 1,20 m gültig ist.

„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 16

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 17

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)

„Die Flächen „E-4“ – „E-8“ 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.“

Textliche Festsetzung Ziffer I 18

Begründung

Durch ihre dichte Ausprägung bewirken die Flächen E-4 – E-8 teilweise eine Abschirmung des südlichen Plangebietes zu den FFH-Gebietsflächen des Holmer Noors. Durch die Erhaltung dieser meist mit Hochgrün bestandenen Flächen bleiben wichtige „Trittsteinbiotope“ erhalten.

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

„Die Fläche „ö.GF2“ wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „parkartige Grünfläche“ 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.“

Textliche Festsetzung Ziffer I 19

Begründung

Als zentrale öffentliche Grünfläche hat diese Fläche eine wichtige Aufenthaltsfunktion für den gesamten Bereich im südlichen Plangebiet. Um einen Mindestanteil von Hochgrün sicher zu

stellen, wird die Pflanzung von Gehölzen auf mindestens 5 % der Fläche festgesetzt. Auf einem Teil der Fläche wird ein Spielplatz angelegt.

„Die Fläche „ö.GF-3“ 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.“

Textliche Festsetzung Ziffer I 20

Begründung

Durch die öffentliche Grünfläche wird die Zugänglichkeit des Schleiufers gesichert.

Die Fläche wird als offene, parkartige Wiesenfläche mit Einzelgehölzen und Gehölzgruppen angelegt. Vorgesehen ist auch, einen Fußweg anzulegen, der das Schleiufer erschließt, gleichzeitig jedoch Beeinträchtigungen des FFH- und Vogelschutzgebiets „Schlei“ ausschließt. Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten.

8.2.6 Weitere Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen

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

Textliche Festsetzung Ziffer I 21

Begründung

Die Festsetzung dient der allgemeinen Durchgrünung des Baugebietes im Sinne des Landschaftsbildes und der Vernetzung von Vegetationsbereichen.

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

Textliche Festsetzung Ziffer I 22

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 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen gegen äußere Einwirkungen oder Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Gefährdungsbereiches Hochwasser an der Schlei. Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein erteilte demzufolge Hinweise zum Hochwasserschutz. Danach tritt Hochwasser über +2,00 m NN statistisch etwa alle 50 Jahre, über +1,50 m NN statistisch etwa alle 5 Jahre und über +1,00 m NN statistisch etwa jährlich auf. Da die Topographie im Bebauungsplan nicht höher als NN 2,60 m liegt, wird empfohlen, bereits in der Planzeichnung auf die Gefahr durch Küstenhochwasser durch Signatur und Kennzeichnung hinzuweisen. Sofern kein ausreichender Hochwasserschutz besteht, wird dringend empfohlen, überflutungsgefährdete Flächen von Bebauung freizuhalten oder bauliche und organisatorische Maßnahmen zum Schutz gegen

Naturgewalten vorzusehen. Zum Gefährdungsausgleich bei Unterschreitung der Höhe von NN +3,50 m werden verschiedene Maßnahmen vorgeschlagen. Die Erschließungsstraßen sollten so aufgehöhht werden, dass sie oberhalb von NN +3,50 m liegen. Die Einhaltung der NN +3,50 m-Höhe betrifft insbesondere auch die Anlagen der Energieversorgung.

Die Relevanz des Hochwasserschutzes wird durch die Nachrichtliche Übernahme auf der Planzeichnung durch folgenden Hinweis deutlich:

„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 aufgehöhht 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 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 Sammelpätzen zu schaffen.“

Hinweis: Hochwasserschutz

Im Sinne der Darstellung des Gefährdungspotenzials von Naturgewalten und der Notwendigkeit besonderer baulicher Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen erfolgt die Kennzeichnung des Gefährdungsbereiches durch Planeintrag mit dem Planzeichen 15.11 (PlanzV 90).

8.4 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Das Plangebiet wurde ursprünglich als Gewerbefläche und anschließend als Militärfläche genutzt. Für die betroffenen Flächen liegen Untersuchungen vor, bei denen Schadstoffe punktuell nachgewiesen wurden. Im Sinne der nachrichtlichen Übernahme und zur Gefährdungsminimierung erfolgt der Planeintrag mit dem Planzeichen 15.12 (PlanzV 90).

Aufgrund der vorgesehenen bzw. teilweise schon erfolgten Parzellierung der betroffenen Flächen in über 100 kleine Grundstücke ist die vorliegende Gefährdungsabschätzung nicht ausreichend. Für die ganz überwiegende Zahl der neuen Grundstücke liegen keine belastbaren Aussagen zur möglichen Belastungssituation vor. Eine pauschale Einstufung aller Grundstücke als Altlasten ist daher nicht gegeben.

Aus Sicht Kreises (Abfall und Bodenschutz) ist eine detaillierte Gefährdungsabschätzung für jedes der im Bereich der schlackebelasteten "Paradeplätze" liegenden zukünftigen Grundstücke erforderlich. Eine entsprechende Untersuchung wurde von der Firma BRUG im Juni 2011 vorgenommen. Die Aufgabenstellung umfasste eine Untersuchung der Baufelder auf PAK-Belastungen sowie die Erarbeitung einer umsetzungsfähigen Konzeption für die Sicherung bzw. Beseitigung der Kontamination. Abhängig von der Belastungssituation sind als Ergebnis der Untersuchungen für die einzelnen Grundstücke folgende Fälle denkbar:

- keine Schlackeschicht angetroffen, keine erhöhten Schadstoffgehalte -> kein Altlastverdacht, keine weiteren Maßnahmen erforderlich
- Schlackeschicht angetroffen, aber Schadstoffgehalte unterhalb der Prüfwerte der BBodSchV -> kein Altlastverdacht, aber Berücksichtigung der Schlacke bei Erdarbeiten und ggf. Entsorgung
- Schlackeschicht angetroffen und Überschreitung der Prüfwerte -> Altlast mit Sanierungsbedarf. Als Sanierungsvarianten kommen ein Bodenaustausch (= Beseitigung der Altlast und Verdachtsentkräftung) oder die Überdeckung mit mind. 0,65 m unbelastetem Boden bzw. eine Versiegelung in Betracht. Bei der Überdeckung verbleibt das Grundstück als gesicherte Altlast im Altlastenkataster und in der Überwachung der Bodenschutzbehörde. Für Erdarbeiten auf dem Grundstück würden entsprechende Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen bestehen. Welche dieser Varianten am sinnvollsten ist könnte abhängig vom Umfang der Belastung grundstücksbezogen mit dem Grundeigentümern festgelegt werden.

Aus Sicht des Fachgutachters wird empfohlen, als Sicherungsmaßnahme zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse in Bereichen der Wohnbebauung auf den betreffenden Flächen eine Überdeckung oder Auffüllungen mit unbelastetem Bodenmaterial durchzuführen. Bei der Abdeckung mit Fremdboden ist zu berücksichtigen, dass es nachträglich zu natürlichen Setzungserscheinungen kommt. Bereiche, die durch bauliche Anlagen wie Straßen, Gehwege, Steinplatten und ähnliche Beläge überdeckt werden, sind als ausreichend gesichert zu betrachten.⁴⁰

Eine umfassende Altlastensanierung wurde auf einem Großteil der Baufelder durchgeführt und im Herbst 2013 abgeschlossen. Bei der Sanierung ist ein Abtrag und eine Entsorgung der belasteten Bodenmassen vorgenommen worden. Nach der Entfernung des kontaminierten Bodens wurden die später zu bebauenden Flächen mit verdichtungsfähigem Boden wiederverfüllt. Für die Flächen, auf denen in diesem Rahmen ein Bodenaushub vorgenommen wurde, ist der Altlastenverdacht aufgrund der erfolgreich durchgeführten Sanierungsmaßnahme entkräftet. Die Flächen werden aus dem Boden- und Altlastenkataster des Kreises Schleswig-Flensburg entlassen.⁴¹

Die Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, beschränkt sich auf die Flächen, auf denen nicht im Rahmen der o. g. Sanierung ein Bodenaushub stattgefunden hat. Für diese noch nicht sanierten Grundstücke wurde bzw. wird die Umsetzung des Bodenaustausches über entsprechende Auflagen in den Baugenehmigungsverfahren gefordert.

⁴⁰ IGB: Schleswig, Auf der Freiheit B-Plan Nr. 83 Südteil Gefährdungsabschätzung Kiel, 17.11.2010

⁴¹ Vgl. Schreiben des Kreises Schleswig-Flensburg vom 30.07.2014

8.5 Verkehrserschließung

8.5.1 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.⁴² Die Anforderungen zur Befahrbarkeit der Straßen und Wege mit Müllsammelfahrzeugen sind zu berücksichtigen.

Planstraße A

Die Verkehrsfläche der Planstraße A kennzeichnet die westliche 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 am westlichen Anschlusspunkt der Planstraße A an den Holmer-Noor-Weg kann zur verkehrssicheren und effektiven Gestaltung des Einmündungsbereiches in Anspruch genommen werden.

In Anlehnung an das bestehende Erschließungssystem sind alle südlich der Planstraße A gelegenen zukünftigen Baufelder (WA1-WA10, MI2) von der Haupterschließung aus durch ein untergeordnetes Ringstraßen-System erschlossen.

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

Planstraßen D und G

Die Planstraßen D und G dienen von der Haupterschließung (Planstraße A) ausgehend als Ringstraßen-System im Sinne von Anliegerstraßen. Sie werden als Mischverkehrsflächen mit einem Regelquerschnitt von 8,50 m ausgebaut. Dabei ist davon auszugehen, dass die Planstraßen D und G entsprechend den örtlichen Vorgaben neu erstellt werden. 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 Verkehrsflächen 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.

⁴² vgl. Hinweise des ASF vom 16.8.2006 und

Planstraßen E und H

Die Planstraßen E und H dienen von der Haupteerschließung (Planstraße A) ausgehend als Anliegerstraßen. Sie werden als Mischverkehrsflächen ausgebaut. Der Querschnitt der Straßenverkehrsflächen beträgt im Bereich der angerartigen Aufweitungen 13,0 m und an den nördlichen und südlichen Enden jeweils 8,0 m. Dabei ist davon auszugehen, dass die Planstraßen E und H entsprechend den örtlichen Vorgaben neu erstellt werden. 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 Verkehrsflächen 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.

„Auf den Planstraßen D und G sowie E und H ist ausgehend von den festgesetzten Baulinien bis in eine Tiefe von 0,5 m durch die jeweiligen Grundstückseigentümer vor dem jeweiligen Grundstück das Anpflanzen von Stauden und das Aufstellen von Bänken gemäß der ortsüblichen Gestaltung zulässig.“

Textliche Festsetzung Ziffer I 23

Begründung

Zur Wahrung des ortsüblichen Charakters und der Traditionen kann die jeweilige Gestaltung des Straßenraumes durch die Bewohner des Quartiers zugelassen werden.

Planstraße F

Die Planstraße F dient als Anliegerstraße der Verbindung zwischen Planstraße D und G sowie der Erschließung des Baufeldes WA7. Sie wird als Mischverkehrsfläche ausgebaut. Der Regelquerschnitt der Straßenverkehrsfläche beträgt 9,75 m. Dabei ist davon auszugehen, dass die Planstraße F entsprechend den örtlichen Vorgaben neu erstellt wird. In diesem Zusammenhang wird die öffentliche Fläche auf das notwendige Maß reduziert. Die Herstellung und Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen wird nicht im Detail festgesetzt. Die im Planteil dargestellte Linienführung der Verkehrsflächen 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.

8.5.2 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. Die Fuß- und Radwege südlich des Baufeldes „WA1“ sowie zwischen „MI3“ und „MI4“ werden als Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB) auf Dauer geschützt (siehe auch Punkt 8.3.5).

8.5.3 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 „WA7“ eine private Stellplatzanlage (Tiefgarage) ausgewiesen.

8.5.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Herstellung und Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen wird nicht im Detail festgesetzt.

Im Bereich des B-Planes Nr. 83 (A) - Nordteil - weitet sich der öffentliche Straßenraum der Planstraße C im Bereich „MI1“ auf. Hier besteht die Möglichkeit, eine ca. 50 m lange Haltestellenbucht für den dortigen Schulbetrieb zu erstellen. Die Wendeschleife ist für Gelenkbusse ausgelegt. Über den Anschluss der Planstraße A 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.

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

Die in der Planzeichnung dargestellte Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als Fußgängerbereich (V-1) südlich des allgemeinen Wohngebietes „WA1“ dient der fußläufigen Wegebeziehung zur historischen Altstadt von Schleswig (Fischersiedlung Holm und Kloster). Der Fußgängerbereich (V-2) im Bereich zwischen „MI3“, „MI4“ und Schlei wird als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung auf Dauer geschützt. Der Bereich bildet den Abschluss der fußläufigen Quermöglichkeit (beginnend bei V-1) durch das südliche Plangebiet und dient der ungehinderten Erlebbarkeit des Schleiufers. Es ist davon auszugehen, dass in diesem Bereich Möglichkeiten für den Aufenthalt sowie ein Aussichtspunkt geschaffen werden. Die Festsetzung als „Fußgängerbereich“ mit der Ausrichtung als Promenade „Regattaplatz“ dient der Planungssicherheit für potentielle Anwohner. Auf der ausgewiesenen Fläche können im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten Veranstaltungen stattfinden.

8.5.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

„Die mit „G1“ bis „G 11“ festgesetzten Geh- und Leitungsrechte dienen der Erschließung und sichern eine Fußwegeverbindung durch die Wohngebiete. Sie stehen der Allgemeinheit zur Verfügung, um übergeordnete Wegeverbindungen zu schaffen. Für die Gehrechte „G5“ bis „G10“ wird eine Mindestbreite von 2 m vorgesehen.“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).

Textliche Festsetzung Ziffer I 24

Begründung

Die Festsetzung dient der Sicherung der städtebaulichen Ziele, indem die west-östlichen Fußwegeverbindungen in den Baufeldern sowie die öffentliche Zugänglichkeit des Schleiufers sowie damit eine gesamtstädtische Anbindung des Quartiers gewährleistet wird. Die konkrete Lage der Geh- und Leitungsrechte „G5“ bis „G11“ müssen im Rahmen der Grundstücksneuordnung grundbuchrechtlich gesichert werden. Die Flächen „G5“ bis „G10“ besitzen eine Breite von 2,00 m. Die Flächen „G1“ bis „G4“ und „G11“ variieren in der Breite zwischen 3 m und 10 m.

8.6 Baugestalterische Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB und § 14 Abs. 1 und 2 LBO SH)

„Im Bereich der Baugebiete „WA1“, „WA2a“, „WA3a“, „WA4a“, „WA5a“, „WA6“, „WA7“, „WA8“, „MI3“ und „MI4“ sind als Dachformen Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis maximal 10° Dachneigung zulässig. Hiervon ausgenommen sind die zu erhaltenden Bestandsgebäude in „WA7“.

Textliche Festsetzung Ziffer II 1

Begründung

Die Festsetzung leitet sich aus den Ergebnissen des städtebaulichen Realisierungswettbewerbes ab und soll das städtebauliche Gestaltungsziel für die zu errichtenden Wohngebäude mit Flachdächern sichern.

"Im Bereich der Baugebiete "WA2b", "WA3b", "WA4b", "WA5b" und „M5“ sind als Dachformen lediglich Satteldächer zulässig."

Textliche Festsetzung Ziffer II 2

Begründung

Die Festsetzung leitet sich aus den Ergebnissen des städtebaulichen Realisierungswettbewerbes ab und soll das städtebauliche Gestaltungsziel für die zu errichtenden Wohngebäude mit Satteldächern sichern.

"Im Bereich der Baugebiete "WA1", "WA7", „MI3“, „MI4“ und „MI5“ sind die Fassaden der Hauptgebäude in rotem Ziegelmauerwerk auszuführen. Maximal 20% der Fassadenfläche kann in anderem Material und Farbton ausgebildet werden."

Textliche Festsetzung Ziffer II 3

Begründung

Die Festsetzung leitet sich aus den Ergebnissen des städtebaulichen Realisierungswettbewerbes ab, wonach die Baufelder mit Bestandsgebäuden mit ihrem typischen Ziegelmauerwerk erhalten bleiben und durch neue Baukörper in angepasster Gestaltung ergänzt werden sollen.

"Im Bereich der Wohngebiete "WA2a", "WA2b", "WA3a", "WA3b", "WA4a", "WA4b", "WA5a", "WA5b", "WA6" und "WA8" wird zur Gestaltung der Fassaden der Hauptbaukörper rotes Ziegelmauerwerk bzw. eine vergleichbare Farbgebung nicht zugelassen."

Textliche Festsetzung Ziffer II 4

Begründung

Die Festsetzung leitet sich aus den Ergebnissen des städtebaulichen Realisierungswettbewerbes ab, wonach im bewussten Kontrast zu den Bestandsgebäuden die neuen Baugebiete farblich und in der Materialwahl abgesetzt werden sollen.

8.7 Immissionsschutz

Schalltechnische Untersuchung⁴³

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.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 83 ist mit dem Sportplatz im Norden (B-Plan Nr. 83 (A) - Nordteil -) eine Nutzung geplant, die in der Nachbarschaft relevante Geräuscheinwirkungen verursachen könnte. Die zu erwartenden Geräuscheinwirkungen des geplanten Sportplatzes an den nächstgelegenen störepfindlichen Nutzungen, dem Wohngebiet im Nordwesten des B-Plans Nr. 83 (A), dem Schulneubau östlich des Sportplatzes (B-Plan Nr. 83 (A)) und den geplanten Wohngebieten südlich der Planstraße A, sind gemäß DIN 18005 und Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) zu prognostizieren und zu beurteilen.

⁴³ vgl.: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 83, FIRU mbH, Kaiserslautern, Juli 2006

Die an den geplanten nächstgelegenen störfähigen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 83 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.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches für den Flugplatz Jagel sowie im Wirkungsbereich militärischer Flugsicherungsanlagen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie z. B. Fluglärm beziehen, werden von Seiten der Wehrbereichsverwaltung Nord nicht anerkannt.

8.7.1 Gewerbelärm

Gemeinbedarfsflächen und Gewerbegebiete

Wesentlicher Gewerbelärm ist in Bezug auf den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 (B) nicht zu erwarten.

Der Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Schleswig setzt für die Flächen nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 83 (A) 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 setzt der Bebauungsplan Nr. 25 einen 3 m hohen bepflanzten Lärmschutzwall fest. Nördlich der Gemeinbedarfsflächen befinden sich Gewerbegebiete und Mischgebiete.

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

8.7.2 Sportanlagen- und Freizeitlärm

Gastronomie

Nach den Ergebnissen des städtebaulichen Realisierungswettbewerbes sind im Baufenster „MI5“ im ehemaligen Casinogebäude (Denkmalschutz) ein Restaurationsbetrieb mit Freisitz im Südosten sowie ein Parkplatz mit Anbindung an die Planstraße G vorgesehen.

Emissionsansätze

Parkplätze

Die Geräuschemissionen des Parkplatzes werden nach der Parkplatzlärmstudie prognostiziert.

Tabelle 1: Parkplätze, Ausgangsdaten, Emissionsberechnung

	Stellplätze	Bew./h		K _{PA}	K _I	K _D	L _{WA} [dB(A)]	
		Tag	Nacht				Tag	Nacht
Parkplatz (Gastronomie)	16	1,2	1,1	3	4	1,35	84,2	83,8

Bew./h = Bewegungen pro Stellplatz und Stunde; K_{PA} = Zuschlag für Parkplatzart; K_I = Zuschlag für das Taktmaximalpegelverfahren; K_D = Zuschlag für den Durchfahranteil. L_{WA} = Schalleistungspegel

Freisitz Gastronomie

Gemäß VDI 3770 können die Geräuschemissionen des Freisitzes des geplanten Gastronomiebetriebs wie folgt prognostiziert werden:

Tabelle 2: Freisitz Gastronomie, Ausgangsdaten, Emissionsberechnung

Sitzplätze	50
Gleichzeitig sprechende Personen (50%)	25
L _{WA} [dB(A)]	84,0
L _{WAR} (inkl. Zuschlag für Taktmaximalpegelverfahren) [dB(A)]	87,2

Der prognostizierte Schalleistungspegel von 87,2 dB(A) des Freisitzes wird sowohl am Tag als auch in der ungünstigsten Nachtstunde zwischen 22.00 und 6.00 Uhr angesetzt.

Schulsportplatz

Im Sondergebiet SO1 Schule/Sport (B-Plan Nr. 83 (A) - Nordteil -) erfolgte die Errichtung eines Dänischen Gymnasiums und zugeordneter Schulsportanlagen - u.a. ein Großspielfeld von 105x70m -. 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 3: 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

8.7.3 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 flächenbezogenen Schalleistungspegel 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 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 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.

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-Noor-Weg 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 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.

8.8 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Als nachrichtliche Übernahme werden sowohl Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (gem. § 9 Abs.1 Nr.12 und Nr.14 BauGB) der Schleswiger Stadtwerke, das Brückenbauwerk über den Mühlengraben im Bereich der Fläche der Planstraße A als auch das Holmer Noor als gesetzlich geschützter Biotop gem. § 21 LNatSchG und Hinweise des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein zum Hochwasserschutz (Planeintrag mit dem Planzeichen 15.11 (PlanzV 90)) in der Planzeichnung gekennzeichnet bzw. aufgenommen.

Desweiteren erfolgt die Textliche Festsetzung (23) sowie der Planeintrag mit dem Planzeichen 15.12 (PlanzV 90) im Sinne der Gefährdungsminimierung durch Altlasten.

Weiterhin erfolgt die Kennzeichnung des ehemaligen Kasinogebäudes („MI5“) als Kulturdenkmal.

8.8.1 Denkmalschutz

Im Plangebiet sind nach Angaben des Landschaftsplans der Stadt Schleswig keine denkmalgeschützten Bereiche oder Anlagen vorhanden. Darüber hinaus sind keine archäologischen Kulturdenkmale dargestellt. Sollten dennoch während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

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.

Die Anzahl der Geschosse am ehemaligen Wachgebäude („WA1“) werden von sieben auf vier reduziert. Hiermit wird dem Umgebungsschutzbereich des St. Johannisklosters Rechnung getragen. Die viergeschossigen Gebäude in Schleinähe hingegen sind wesentlicher Bestandteil des städtebaulichen Entwurfes und prägen im Zusammenspiel mit der östlich anschließenden Bebauung die Uferkante des neuen Stadtteils. Bereits mit dem Bau der Kaserne „Auf der Freiheit“ wurde die ehemalige Lage des St. Johannisklosters zur freien Landschaft aufgehoben. Mit der jetzt folgenden städtischen Bebauung des Geländes wird das Umfeld des Klosters nicht wesentlich verändert. Es erfolgt die Kennzeichnung des ehemaligen Kasinogebäudes als Kulturdenkmal.⁴⁴

⁴⁴ vgl.: Hinweise des Landesamtes für Denkmalschutz Schleswig-Holstein

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 Stromversorgung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 83 (B) wurde neu aufgebaut. Es sind zwei Trafostationen für die Versorgung des Gebietes gebaut worden. Diese Stationen sind leistungsfähig genug, um das Gebiet mit Strom zu versorgen. Die Mittel- und Niederspannungskabel wurden im Zuge der Erschließung neu verlegt.

9.2 Telekommunikation

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ (Deutsche Telekom) zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

9.3 Gasversorgung

Die Gasversorgung wurde aufgrund der Versorgung des Gebietes mit Fernwärme aufgegeben. Es ist daher keine Gasleitung mehr vorhanden.

9.4 Wasserver- und -entsorgung

Im Bereich des B-Planes Nr. 83 (B) ist im Rahmen der Erschließung ein neues Wassernetz aufgebaut worden. Die Einspeisung erfolgt vom Westen aus der Knud-Laward-Straße und vom Osten aus der Straße Auf der Freiheit.

Die Schmutzwasserentwässerung ist im Zuge der Neubebauung hergestellt worden. Das Schmutzwasser wird mittels einer Pumpstation, die auf der im B-Plan ausgewiesen als Fläche für Versorgungsanlagen liegt, weitergeleitet.

Im Rahmen der Erstellung der technischen Infrastruktur ist vom für die Erschließungsplanung zuständigen Ingenieurbüro eine ausreichende Ausstattung mit Hydranten zur Löschwasserversorgung geplant worden.

9.5 Fernwärme

Ein neues Fernwärmenetz wurde erstellt, es besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang gemäß der Fernwärmesatzung der Stadt Schleswig. Die Einspeisung erfolgt vom Osten aus der Straße Auf der Freiheit.

9.6 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. Für die Grundstücke im Bebauungsplan Nr. 83 (B) schreibt die Abwassersatzung der Stadt Schleswig vor, dass das Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern ist. Die geplante Mulden- und Rigo- lenentwässerung ist bereits größtenteils baulich umgesetzt worden, somit ist die Regenentwässerung für den B-Plan Nr. 83 (B) hergestellt. Bei Änderungen / Erweiterungen des B-Plans ist dieses entsprechend zu berücksichtigen und ggf. sind die Entwässerungssysteme zu erweitern.

Der nordwestliche Bereich (B-Plan Nr. 83 (A)) 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.⁴⁵

Die Beeinträchtigungen des natürlichen Wasserkreislaufs auf das Grundwasser werden durch Umsetzung der geplanten Vorhaben nicht größer sein als bisher, da kein höherer Versiegelungsgrad als der Bestand geplant ist.

9.7 Abfallentsorgung und Abfallbeseitigung

Anfallende Abfälle werden wieder verwertet oder beseitigt. Festsetzungen im Bebauungsplan sind hierzu nicht erforderlich.⁴⁶ Im Rahmen des Straßenausbaus ist die Erreichbarkeit für Müllfahrzeuge abzustimmen und zu garantieren.

9.8 Wasserstraßen

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen nicht zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffführer durch Blendwirkungen/Spiegelungen irreführen oder behindern. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumniederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

⁴⁵ siehe Hinweis Schleswiger Stadtwerke vom 5.6.2008

⁴⁶ Die geltenden Regelungen der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg sind zu beachten.

10 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 (B) – Südteil – Gebiet zwischen St. Johanniskloster, Holmer-Noor-Weg, A. P. Møller Skolen und Schleiufer -, besitzt eine Gesamtfläche von ca. 16,5 ha.

Davon sind:

Flächenbezeichnung	Flächen	Flächenanteil
Bauflächen		
Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 4,84 ha	
Mischgebiet (MI)	ca. 1,49 ha	
Summe Bauflächen	ca. 6,33 ha	ca. 38,4 %
Verkehrsflächen	ca. 1,76 ha	ca. 10,7 %
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	ca. 0,33 ha	ca. 2,0 %
öffentliche Grünflächen (ö. GF2, ö.GF3)	ca. 2,16 ha	ca. 13,1 %
Flächen für Maßnahmen (M-3, M-4)	ca. 5,9 ha	ca. 35,8 %
Wasserflächen innerhalb der M-3- und M-4-Flächen)	ca. 3,2 ha	
Versorgungsflächen innerhalb der M-4 Fläche	ca. 0,07 ha	
Summe Geltungsbereich Bebauungsplan	ca. 16,48 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 Vertrag⁴⁷ 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 (...)“.

⁴⁷ vgl. Städtebaulicher Vertrag der Stadt Schleswig, § 7- Flächenübertragung, 2004

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 (B) – Südteil – Gebiet zwischen St. Johanniskloster, Holmer-Noor-Weg, A. P. Møller Skolen und Schleiufer – in geringem Umfang veränderte Aussagen.

Die ursprüngliche Planung sah im nördlichen Plangebietsteil (B-Plan Nr. 83 (A) - Nordteil -) 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 Bebauungsplan Nr. 83 (B) – Südteil – bestehen die Abweichungen zur ursprünglichen Planung darin, dass der ursprünglich vorgesehene Sportboothafen nicht mehr Gegenstand der Festsetzungen ist. Stattdessen werden gemischte Bauflächen „MI3“ und „MI4“ sowie eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung in diesem Bereich ausgewiesen.

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-4“) 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 iso-

lierten Gebietes in den Stadtgrundriss und die Gestaltung eines neuen Stadtteils für Bildungs-, Wohn-, Dienstleistungs- und nicht störende Gewerbenutzungen sowie Einrichtungen für Freizeit in landschaftlich qualitätsvoller 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 Haupteerschließung erfolgt über die Planstraße A. Die Straße besitzt eine ausreichende Ausbaubreite. 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

Die vorhandenen Leitungen und sonstige Anlagen der technischen Infrastruktur (Wasserver- und -entsorgung, Elektrizität u.a.) weisen z. T. zu kleine Querschnitte auf. Zudem ist die Lage der Leitungen nicht vollständig bekannt und / oder die Leitungen wurden z. T. bei Abbrucharbeiten abgetrennt. Demzufolge sind die Leitungen im Rahmen der Erschließung neu aufzubauen 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 (B-Plan Nr. 83 (A)) zu erwartenden Geräuscheinwirkungen wurden Ausbreitungsberechnungen durchgeführt. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass wegen der ausreichend großen Abstände und der Abschirmung durch bestehende Gebäude weder an den nächstgelegenen bestehenden Wohngebäuden am Holmer-Noor-Weg noch in den geplanten Wohngebieten im Süden (B-Plan Nr. 83 (B)) mit Überschreitungen des Immissionsrichtwerts der Sportanlagenlärmschutzverordnung für die ausgewiesenen Baugebiete in der Ruhezeit zu rechnen ist.

12.8 Wirtschaft

Die Ausweisung von Mischgebieten 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 dar.

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.

Der Bau eines Sportboothafens ist nicht mehr Teil der Planungen im Bereich des ehemaligen B-Planes 83. Die im Umweltbericht hierzu vorgenommenen Betrachtungen und Aussagen finden daher keine Berücksichtigung mehr im weiteren Verfahren des B-Planes Nr. 83 (B). Die vorhandene, ehemalige Sportboothafenanlage wird vollständig zurück gebaut.

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 angemessener Weise 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 (§ 4 c 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 Gesamtgröße 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 (Anmerkung: die Hafenanlage ist zukünftig nicht mehr Gegenstand der Festsetzungen des B-Planes Nr. 83 (B) - Südteil – und wird zudem vollständig zurück gebaut⁴⁸). 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 Schulsportanlagen 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 vereinzeltem Geschosswohnungsbau,
- Gebäude im Zusammenhang gemischter nicht störender Nutzungen sowie Gastronomie,
- Gebäude für Nahversorgungseinrichtungen des (Wohn-) Gebietes mit Ausnahme von Nutzungen z.B. für Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten,
- die Ausbildung eines öffentlich zugänglichen Schleiufers durch öffentliche Grünflächen oder Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

Als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans erforderlich. In den Bebauungsplänen Nr. 83 (A) und 83 (B) werden insgesamt festgesetzt:

- ca. 8,7 ha Sondergebiet "Schule / Sport" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO,
- ca. 2,03 ha große Mischgebiete gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO und
- ca. 4,84 ha Allgemeine Wohngebiete 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,

⁴⁸ Entscheidung / Bau- und Umweltamt August 2008

- 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 Schleiufers 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 westlicher Teilbereich 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 m⁴⁹ 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) 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 vereinsgebun-

⁴⁹ Städtebaulicher Realisierungswettbewerb Wohngebiet „Auf der Freiheit“ Schleswig, Stadt Schleswig, S. 35, Januar 2006

denen 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 allgemeine Wohngebietsnutzung (WA1-WA5,) auf einer Fläche des Plangebietes von insgesamt ca. 2,9 ha mit einer maximalen Versiegelung der Flächen von 60 % (0,6 GRZ);
- eine allgemeine Wohngebietsnutzung (WA6) 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 (WA7) auf einer Fläche des Plangebietes von insgesamt ca. 0,9 ha mit einer maximalen Versiegelung der Flächen von 50 % (0,5 GRZ);
- eine allgemeine Wohngebietsnutzung (WA8) auf einer Fläche des Plangebietes von insgesamt ca. 0,4 ha mit einer maximalen Versiegelung der Flächen von 20 % (0,2 GRZ);
- eine Mischgebietsnutzung (MI1, B-Plan Nr. 83 (A) - Nordteil -) auf einer Fläche des Plangebietes von insgesamt ca. 0,54 ha mit einer maximalen Versiegelung der Flächen von 60 % (0,6 GRZ);
- eine Mischgebietsnutzung (MI2 bis M5, B-Plan Nr. 83 (B) - Südteil -) auf einer Fläche des Plangebietes von insgesamt ca. 1,49 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 Schulgebäudeneubau 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, 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 Entsorgungsanlagen;
- das Erschließungssystem baut auf zwei west-ost verlaufende Hauptachsen (Planstraße A und B teilweise) 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-Noor-Weg und zu ca. 40% auf der Pionierstraße (ehemalige östliche Kasernenzufahrt) anzunehmen. Die Verkehrsmenge würde sich auf dem Holmer-Noor-Weg von derzeit ca. 3.450 Kfz / 24 h auf ca. 4.530 Kfz / 24 h 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 im B-Plan Nr. 83 (A) eine private Stellplatzanlage für ca. 100 Fahrzeuge vorgesehen; im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 83 (B) ist im allgemeinen Wohngebiet (WA7) eine private Stellplatzanlage als Tiefgarage vorgesehen sowie Flächen für Stellplätze in den Mischgebieten MI4 und MI5;

- die Nachnutzung eines bereits weitestgehend überbauten Areals mit einem hohen Versiegelungsgrad aufgrund der militärischen Vornutzung; weitest gehender Erhalt der Baumstruktur;
- Erhalt eines Pumpwerks zur Abwasserableitung im B-Plan Nr. 83 (B) (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB); das Regenwasser wird über eine Mulden- und Rigolenentwässerung abgeleitet; anfallende Abfälle werden wiederverwertet oder beseitigt; Bei der Beseitigung wird von einer ausreichenden Kapazität der in Frage kommenden Depo-nien / Verwertungsanlagen ausgegangen;
- Grünordnerische Maßnahmen dienen dem Erhalt sowie der Kompensation von verlore-nem 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 An-gaben des B-Planes Nr. 83 bzw. sind Bauflächen des B-Planes Nr. 83 (A) - Nordteil -):

* Bauflächen Sondergebiet Schule / Sport (SO1) davon sind bei einer GRZ 0,6 maximal überbaubare Grundfläche ca. 5,2 ha	ca. 8,7 ha
Bauflächen allgemeines Wohngebiet (WA1) davon sind bei einer GRZ 0,6 maximal überbaubare Grundfläche	ca. 0,2 ha ca. 0,1 ha
Bauflächen allgemeine Wohngebiete (WA2 – WA5) davon sind bei einer GRZ 0,6 maximal überbaubare Grundfläche	ca. 2,9 ha ca. 1,7 ha
Bauflächen allgemeines Wohngebiet (WA6) davon sind bei einer GRZ 0,3 maximal überbaubare Grundfläche	ca. 0,5 ha ca. 0,15 ha
Bauflächen allgemeines Wohngebiet (WA7) davon sind bei einer GRZ 0,5 maximal überbaubare Grundfläche	ca. 0,9 ha ca. 0,5 ha
Bauflächen allgemeines Wohngebiet (WA8) davon sind bei einer GRZ 0,2 maximal überbaubare Grundfläche	ca. 0,4 ha ca. 0,08 ha
* Bauflächen Mischgebiet (MI1) davon sind bei einer GRZ 0,6 maximal überbaubare Grundfläche	ca. 0,54 ha ca. 0,32 ha
Bauflächen Mischgebiet (MI2) davon sind bei einer GRZ 0,6 maximal überbaubare Grundfläche	ca. 0,53 ha ca. 0,3 ha
Bauflächen Mischgebiet (MI3) davon sind bei einer GRZ 0,6 maximal überbaubare Grundfläche	ca. 0,13 ha ca. 0,06 ha
Bauflächen Mischgebiet (MI4) davon sind bei einer GRZ 0,6 maximal überbaubare Grundfläche	ca. 0,4 ha ca. 0,24 ha
Bauflächen Mischgebiet (MI5) davon maximal überbaubare Grundfläche	ca. 0,41 ha ca. 0,2 ha
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 2,8 ha
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	ca. 0,33 ha

Insgesamt nehmen versiegelte oder befestigte Flächen ca. 35 % des bebaubaren Plangebie-tes, d.h. ohne den Flächenanteil des Holmer Noores im B-Plan Nr. 83 (B) - Südteil - ein. Dies würde theoretisch erst bei einer Ausnutzung der Planungsvorgaben in Höhe von 100 % ein-

treten. Erfahrungsgemäß werden die Festsetzungen in der Umsetzung nicht vollständig ausgenutzt.

13.1.5 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 (B)

Die textlichen und zeichnerischen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN-VO) zum Bebauungsplan Nr. 83 (B) - Südteil - 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 Beeinträchtigungen 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 Bundesimmissionschutzgesetz 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 Umweltschutzziele 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 wurde 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 § 1 a 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 unbepannter 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 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 Lufthygiene 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**⁵⁰ 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-Noor-Weg hinsichtlich der Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen geprüft werden.

Der gesamte Bereich „M-1a“ (B-Plan Nr. 83 (A)) ist als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Hier sind im Jahr 2009 Maßnahmen zur Sicherung / Sanierung der Altlastenfläche vorgenommen worden.⁵¹ Im Sinne der Gefahrenminimierung ist insbesondere eine intensive Nutzung der Fläche „M-1a“ nicht geplant.

⁵⁰ vgl.: Protokoll zum Scoping-Termin am 15.12.2004 in der Stadt Schleswig

⁵¹ vgl. Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg vom 19.04.2011

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 im Sondergebiet) auf benachbarte Gebiete müssen ggf. im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.

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 Nr. 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 Beratungsbüros für Akustik und thermische Bauphysik Taubert und Ruhe GmbH, Halstenbek, von Januar 1995 wird ein flächenbezogener Schalleistungspegel 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 Schalleistungspegel 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 Nachtarbeit 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.⁵²

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

⁵² vgl. Stellungnahme der Stadt Schleswig vom 7.8.2008

faunistischen Bestand durch Anfrage bei Naturschutzverbänden ausgewertet. Diese Potenzialabschätzung ist räumlich begrenzt auf das Holmer Noor (östlich Holmer Noor Weg).

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 ehemalige Boothafen 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 möglichen Sportboothafens direkte Auswirkungen auf das FFH-Gebiet entstehen, die in eine FFH-Verträglichkeitsprüfung einfließen müssen. Darüber hinaus ist für einen 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.⁵³
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.⁵⁴ 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).

Wald

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

Flora

Eine Biotoptypenkartierung im Maßstab 1:1.000 liegt vor.

⁵³ vgl. Stellungnahme des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Landwirtschaft vom 10.05.04

⁵⁴ vgl. Bekanntgabe der Ziele der Raumordnung nach § 16 (1) Landesplanungsgesetz vom 13.05.04 (Hr. Uhl)

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-Noor-Weg 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 Geltungsbereiches⁵⁵. Maßnahmen zur Sicherung der Altlast wurden im Jahr 2009 durchgeführt.⁵⁶ Ein weiterer Altlastenverdacht bestand im Bereich einer ehemaligen Tankstelle. Hier wurde 2006 eine Sanierung im Rahmen der Abbrucharbeiten durchgeführt.

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.

Schutzgut Wasser

Der gesamte Bereich „M-1a“ ist als Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. Hier sind im Jahr 2009 Maßnahmen zur Sicherung / Sanierung der Altlastenfläche vorgenommen worden.⁵⁷

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 jegli-

⁵⁵ Kreis Schleswig-Flensburg, Fachdienst Abfall und Bodenschutz, Schreiben vom 16. März 2004

⁵⁶ vgl. Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg vom 19.04.2011

⁵⁷ vgl. Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg vom 19.04.2011

cher 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 schiffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 WaStrG erforderlich.⁵⁸

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 (B-Plan Nr. 83 (A)) 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.⁵⁹

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.⁶⁰

Sollte das bestehende Entwässerungsnetz unter Beibehaltung des Regenklärbeckens weiter betrieben werden, so ist der bestehende Einleitungsbescheid durch einen Änderungsbescheid zu aktualisieren.⁶¹

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 Schleiufers, 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).

⁵⁸ vgl. Stellungnahme Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck, 6.12.2004

⁵⁹ vgl.: Hinweise des Kreises Schleswig-Flensburg, Bau- und Umweltverwaltung, 12.06.2008

⁶⁰ vgl.: Hinweise des Kreises Schleswig-Flensburg, a.a.O.

⁶¹ vgl.: Hinweise des Kreises Schleswig-Flensburg, a.a.O.

4. Im Rahmen der Untersuchung wird räumlich das gesamte Holmer Noor (beidseitig Holmer Noor Weg) 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.⁶²

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.⁶³

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.

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

Die Anzahl der Geschosse am ehemaligen Wachgebäude („WA1“) werden von sieben auf vier reduziert. Hiermit wird dem Umgebungsschutzbereich des St. Johannisklosters Rechnung getragen. Die viergeschossigen Gebäude in Schleinähe hingegen sind wesentlicher Bestandteil des städtebaulichen Entwurfes und prägen im Zusammenspiel mit der östlich anschließenden Bebauung die Uferkante des neuen Stadtteils. Bereits mit dem Bau der Kaserne „Auf der Freiheit“ wurde die ehemalige Lage des St. Johannisklosters zur freien Landschaft aufgehoben. Mit der jetzt folgenden städtischen Bebauung des Geländes wird das

Umfeld des Klosters nicht wesentlich verändert. Es erfolgt die Kennzeichnung des ehemaligen Kasinogebäudes als Kulturdenkmal.⁶⁴

1. Zum gegenwärtigen Planungsstand besteht kein weiteres Untersuchungserfordernis.

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.

⁶² vgl.: Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein und Stadt Schleswig, Schreiben vom 02.12.2004

⁶³ vgl.: Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Schreiben vom 13.12.2004

⁶⁴ vgl.: Hinweise des Landesamtes für Denkmalschutz Schleswig-Holstein 2008

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 Einzelfalls 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 4: 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 Immissionsschutzrechts	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 5: 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. Artenrechtliche Untersuchung 2010
§ 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 <ul style="list-style-type: none"> - Geräusche durch Sport und Gewerbe, - Altlasten und umweltgefährdende Stoffe im Boden - zusätzliches Verkehrsaufkommen 	<u>Fachgutachten:</u> <ul style="list-style-type: none"> - 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-

		<p>2006 weitere Untersuchungen (Phase IIa-2, IIb Alko GmbH) durchgeführt</p> <p>– 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</p>
§ 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.
§ 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.
§ 1 a Abs. 2	zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen	Bestandserhebungen, Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung auf der Grundlage der nach Bebauungsplan zulässigen Nutzungen im Rahmen des Grünordnungsplans gem. LNatSchG
§ 1 a Abs. 3	Vermeidung und Ausgleich zusätzlicher Eingriffe in Natur und Landschaft	Bestandserhebungen, Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung auf der Grundlage der nach Bebauungsplan 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 vorgesehene Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 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.
- Öffentliche Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 15 im südlichen Plangebiet und entlang des Schleiufers.
- 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.

Nachrichtlich übernommen und dargestellt wurden sowohl Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (gem. § 9 Abs.1 Nr.12 und Nr.14 BauGB) der Schleswiger Stadtwerke, das Brückenbauwerk über den Mühlengraben im Bereich der Fläche der Planstraße A, das Holmer Noor als gesetzlich geschützter Biotop gem. § 21 LNatSchG, das Bauverbot von Anlagen bis zu 100 m landwärts von der Küstenlinie (§ 35 LNatSchG) und Hinweise des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein, vom 21.5.08 zum Hochwasserschutz.

Weiterhin erfolgt die Kennzeichnung des ehemaligen Kasinogebäudes („MI5“) als Kulturdenkmal.

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.

In der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Bereiche des Holmer Noores sowie des Mühlenbachs als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Darstellungen des Landschaftsplanes wurden somit in die Bauleitplanung aufgenommen.

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

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

Das Erfordernis zur Aufstellung eines Grünordnungsplans (GOP) ergibt sich aus § 1 a BauGB i. V. m. dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) des Landes Schleswig-Holstein vom 18. Juli 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 339), zuletzt geändert am 13. Juli 2011 (GVOBl. S. 225). Zur Integration umweltschützender Belange in den 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, sofern diese Eingriffe nicht bereits zuvor zulässig waren (§ 1a Abs. 3 S. 5 BauGB). Als Eingriffe werden Veränderungen des derzeitigen Zustandes bezüglich der Schutzgüter Biotop 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.

- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (PCU Partnerschaft, Saarbrücken):**

In der artenschutzrechtlichen Prüfung

- werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäi-

schen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt,

- werden die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

- **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 gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet werden müssen.

Die relevanten Aussagen sind den Schutzgütern zugeordnet.

- **Gefährdungsabschätzung Schleswig, Auf der Freiheit B-Plan Nr. 83 Südteil (IGB, Kiel):**

Aufgrund der vorgesehenen Nutzungsänderung, zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse und hinsichtlich eventuell betroffener Schutzgüter ist es erforderlich, weitergehende Untersuchungen durchzuführen. Demzufolge wurden weitere Untersuchungen im Rahmen einer Gefährdungsabschätzung beauftragt. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung sind den Schutzgütern zugeordnet. Rechtliche Grundlage für eine Gefährdungsabschätzung bildet das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG).

- **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-Noor-Weg / Ilensee und Königstraße / Plessenstraße durchgeführt wurde. Dabei wurden alle Kfz, unterteilt nach Fahrzeugarten und Fahrtrichtungen, 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 Schulsportplatz und möglichen 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 Grünordnungsplan⁶⁵ ergab sich aus § 1a BauGB i. V. m. dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) des Landes Schleswig-Holstein vom 18. Juli 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 339), zuletzt geändert am 13. Juli 2011 (GVOBl. S. 225). Zur Integration umweltschützender Belange in den 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 geringst möglichen 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.

⁶⁵ vgl.: PCU Partnerschaft, GOP zum Bebauungsplan Nr. 83, Stadt Schleswig, Juli 2006

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

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 Ausgleichszielentwicklungsfähig 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 dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen (§ 21 BNatSchG). 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. § 21 LNatSchG

Innerhalb des Geltungsbereichs kommen folgende gesetzlich geschützte Biotope gem. § 21 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 Lufthygiene
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 Grundwasserneubildung (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)	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)	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 Landschaftsbilds (K 4)	LAN	LAN	Reduzierung der Querschnitte / des Baufeldes auf ein Minimum	V 3	+
			Mindestabstand von 5 m der Bauaktivitäten zu Gehölzen	V 6	
			Lärmbelastung (K 5)	LAN BIO	Baustellenverkehr zeitlich begrenzen, evtl. Minderungsmaßnahmen vgl. Immissionsgutachten
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	-
Sportboothafen, 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	Schutz- gut	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	Maß.- Nr.	Aus- gleichs- bedarf
Gebäude, bauliche Anlagen, Verkehrs- flächen	Versiegelung, Verdichtung, Verlust von Böden, Wegfall aller ökologischen Bodenfunktionen, Verringerung der Grundwasserneubildung (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	
			Versickerung von Niederschlagswasser in angrenzenden Grünflächen bzw. Versickerungsanlagen	M 4	
Flächenverluste bei Biotopen (K 2)	BIO	Reduzierung der Querschnitte / des Baufeldes auf ein Minimum	V 3	+	
Verlust landschaftsprägender Strukturen (Gehölze), Beeinträchtigung des Landschaftsbilds (K 4)	LAN	Reduzierung der Querschnitte / des Baufeldes auf ein Minimum	V 3	+	
		Äußere Eingrünung des Standortes mit Gehölzpflanzungen	M 5		
		Mindestabstand von 5 m der Bebauung zu Gehölzen	V 6		
		Erhalt markanter Einzelbäume	V 7		
Zerschneidung von Biotopfunktionen, (z.B. evtl. Amphibienwanderwege) (K 8)	BIO	Erhalt von ausreichend breiten Grünstreifen	V 9	-	
		Schaffung von Grünflächen für den Biotopverbund, Amphibienschutzmaßnahmen, Amphibienleiteinrichtung, Schaffung von Ausweich- bzw. Ersatzbiotopen für die Fauna	M 6		
Schaffung von wärmen-den 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, gartentechnische 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	Schutz- gut	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	Maß- Nr.	Aus- gleichs- bedarf
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 Vorschriften und Beschränkungen zur Beleuchtung (umweltfreundliche Lampen, Beleuchtungsfeld, -zeit)	M 5 M 9	+
Sportboothafen, zusätzliche Anlegestellen	Mögliche Beeinträchtigung des FFH- und VSch-Gebiets „Schlei“ (K 14); vgl. FFH-Verträglichkeitsstudie und UVS	BIO OW	Begrenzung der Anzahl der Anlegestellen, Minderungsmaßnahmen werden in FFH	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	Biotoptyp	Flächenverlust
WBw	Weidenfeuchtgebüsch (§ 21-Biotop)	91 m ²

WGf	sonstige Gebüsche feuchter-frischer Standorte	650 m ²
FW/FV	natürliches Flachgewässer mit Verlandungsbereich (§ 21-Biotop)	200 m ²
RHm	ruderales 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 Ausweichhabitate 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.

Als Ergebnis der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird festgestellt, dass die Kriterien für die Verbotstatbestände (Schädigungsverbot und Störungsverbot) nicht erfüllt sind. Wesentlich dafür ist, dass alle von den geplanten Nutzungen des Bebauungsplans Nr. 83 (B) - Südteil - Gebiet zwischen St. Johanniskloster, Holmer Noor Weg, A. P. Møller Skolen und Schleiufer - beeinträchtigten Tierarten mit ihren Populationen sich in ihrem Erhaltungszustand nicht verschlechtern bzw. eine ausreichende Lebensraumfläche für den Fortbestand der Populationen erkennbar erhalten bleibt.

Anteil daran haben einerseits die geplanten grünordnerischen Vermeidungs-, Minderungs- und Gestaltungsmaßnahmen. Die auf dem ehemaligen Kasernengelände geplanten landseitigen Nutzungen beanspruchen keinerlei Flächen, die innerhalb des FFH- oder Vogelschutzgebiets liegen. Darüber hinaus sind keine von diesen Nutzungen ausgehenden Auswirkungen zu erwarten, die die angrenzenden Schutzgebiete erheblich beeinträchtigen.

Die geplante Erweiterung bzw. Neuanlage von Sportbootliegeplätzen⁶⁶ würde zu einer Erhöhung des Sportbootverkehrsaufkommens führen. Diese vermehrten Fahrbewegungen finden in der Regel außerhalb der besonders schützenswerten Flachwasserbereiche des Schleiufers statt, so dass keine Lebensräume beansprucht werden, die für die betroffenen Arten

⁶⁶ Im Bebauungsplan Nr. 83 (B) – Südteil – bestehen die Abweichungen zur ursprünglichen Planung darin, dass der ehemals vorgesehene Sportboothafen nicht mehr Gegenstand der Festsetzungen ist.

genutzt werden. Durch den Ausbau des Sporthafens auf eine Kapazität von 250 Liegeplätzen innerhalb bestehender baulicher Anlagen bzw. an bereits befestigten Uferabschnitten der Schlei werden die betroffenen Arten nicht erheblich beeinträchtigt. Andererseits bestehen und verbleiben im Umfeld der geplanten Nutzungen hinreichend geeignete Habitatstrukturen, die den betroffenen Tierarten respektive deren Lokalpopulationen die weitere Existenz im angestammten Raum dauerhaft ermöglichen.

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 geringst möglichen 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.

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)⁶⁷

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 (B-Plan Nr. 83 (A): 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

⁶⁷ Die mit dem Symbol * gekennzeichneten Flächen beziehen sich auf Angaben des B-Planes Nr. 83 (A) – Nordteil -

% dieser Flächen sind mit standortgerechten und einheimischen Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen. Die Errichtung eines Spielplatzes ist zulässig.

öGF-3**Parkartige Grünfläche entlang der Schlei**

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 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.

***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. Da die Gärten ca. 1,00 m erhöht werden, wird es im Bereich der Aufschüttung eine Natursteinmauer geben, welche nicht der Einfriedung anzurechnen ist. Andersartig gestaltete Einfriedungen sind ausgeschlossen.

(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 Erhaltungsbereichen 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. RASLP 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 luftdurchlässige Beläge verwendet werden. Dadurch wird die Versickerung von Niederschlagswasser in begrenztem Maße gefördert.

Regenwasserableitung und -sammlung

Das Regenwasser wird über eine neu geplante Mulden- und Rigolenentwässerung abgeleitet.

Umweltfreundliche Beleuchtung

Künstlichen Lichtquellen an Straßen, Parkplätzen, baulichen Anlagen und Außenanlagen fällt jährlich eine Vielzahl nachtaktiver Insekten zum Opfer. Der überwiegende Teil der heimischen Insektenwelt ist nachaktiv. 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 Planung⁶⁸

	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	WA 4	8.002
	60 % versiegelt	4.801
WA 5	E-7 Bestandserhalt Grünfläche	822
	gärtnerisch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche)	2.379
WA 6	WA 5	7.910
	60 % versiegelt	4.746
	E-8 Bestandserhalt Grünfläche	953
WA 7	gärtnerisch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche)	2.211
	WA 6	4.855
WA 8	30 % versiegelt	1.457
	70 % gärtnerisch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche)	3.399
	WA 7	9.115
MI	40 % versiegelt	3.646
	60 % gärtnerisch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche)	5.469
	WA 8	3.810
MI 1	20 % versiegelt	762
	80 % gärtnerisch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche)	3.048
	MI 1	11.170
MI 2	60 % versiegelt	6.702
	40 % gärtnerisch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche)	4.468
	MI 2	5.475
SO	60 % versiegelt	3.285
	E-6 Bestandserhalt Grünfläche	443
	gärtnerisch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche)	1.747
VF	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
MF	gärtnerisch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche)	29.495
	SO2 Sportboothafen	12.200
	50 % versiegelt	7.320
VF	50 % gärtnerisch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche)	4.880
	Verkehrsfläche	29.300
MF	80 % versiegelt	23.440
	20 % gärtnerisch angelegt (z.B. Alleen, Grünstreifen)	5.860
	M-1 westliche Eingrünung	14.951
	M-2 Holmer Noor	3.849
öG	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

⁶⁸ Die mit dem Symbol * gekennzeichneten Flächen entsprechen den Angaben des B-Planes Nr. 83 bzw. sind Nutzflächen

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 Baugebiet-splanungen 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 (m ²)	Bestandserhalt (m ²)	Flächenverlust durch Überbauung (m ²)
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
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.⁶⁹ Im Bereich der ehemaligen Paradeplätze könnten durch eine gezielte 65 cm Erdaufbringung nachgewiesene kontaminierte Flächen abgedeckt und eine mögliche Gesundheitsgefährdung eingeschränkt werden.

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	4.049	91

⁶⁹ vgl.: Altlastenerlass des Landes Schleswig-Holstein vom 5. März 2001

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

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
WBw	Weidenfeuchtgebüsch	91 m ²	1 : 2	182 m ²
WGf	sonstige Gebüsche feuchterfrischer 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 Geltungsbereich⁷⁰

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

⁷⁰ Die mit dem Symbol * gekennzeichneten Flächen entsprechen den Angaben des B-Planes Nr. 83 bzw. sind Nutzflächen

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. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützt ist, ist ein Ausnahmeantrag zu stellen.

13.1.12 Fachgutachten Gefährdungsabschätzung⁷¹

Im Zuge von Erschließungsmaßnahmen wurden auf dem ehemaligen Kasernengelände im Bereich der beiden ehemaligen „Paradeplätze“ PAK-Belastungen des Untergrundes nachgewiesen. Da dieser Bereich zukünftig als Wohngebiet genutzt werden soll, wurden zur Bewertung der Belastungen Untersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse werden mit der vorliegenden Gefährdungsabschätzung dargestellt und bewertet. Im Bereich der Verdachtsflächen wurden Bodenschürfe durchgeführt, Bodenproben entnommen und auf PAK hin untersucht. Im Abstrom der Verdachtsflächen wurden je zwei Grundwassermessstellen eingerichtet, beprobt und die Wasserproben ebenfalls auf PAK hin analysiert.

Im Grundwasser wurden nur geringe PAK-Summengehalte nachgewiesen, eine Belastung des Grundwassers liegt demnach nicht vor. Mit den chemischen Analysen der Bodenproben wurden PAK-Summengehalte bis etwa 600 mg/kg TM festgestellt. Insgesamt wurde jedoch keine flächenhafte Verteilung von PAK-belastetem Material im Bereich der „Paradeplätze“ nachgewiesen. Das abgelagerte belastete Material kann zum Teil – wie vermutet – aus dem Heizwerk der Kaserne stammen, ist jedoch auch auf andere Eintragsquellen zurückzuführen.

Im Rahmen der zukünftigen Nutzung als Wohngebiet ist folgendes zu berücksichtigen. Im Hinblick auf die Gefährdungspfade Boden – Mensch und Boden – Nutzpflanze sind Maßnahmen durchzuführen, die einen möglichen Kontakt mit den belasteten Ablagerungen unterbinden. Der Gutachter empfiehlt als Sicherungsmaßnahme in Bereichen der Wohnbebauung eine Überdeckung der Auffüllungen mit mindestens 0,60 m durchzuführen.

Im Hinblick auf Bodeneingriffe, z. B. im Rahmen von Erdbaumaßnahmen, ist mit entsorgungspflichtigem Material zu rechnen. Es ist ein Bodenmanagementplan aufzustellen. Unter Berücksichtigung der aufgeführten Handlungsempfehlungen ist hinsichtlich der Altlastensituation aus fachgutachterlicher Sicht eine Nutzung der Untersuchungsfläche als Wohngebiet möglich.

⁷¹ vgl.: Schleswig, Auf der Freiheit B-Plan Nr. 83 Südteil Gefährdungsabschätzung, IGB, Kiel, 17.11.2010

13.1.13 Fachgutachten Schalltechnische Untersuchung⁷²

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 83 sind mit dem Sportplatz im Norden und einem möglichen 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 Sportanlagenlärmschutzverordnung (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 würden, 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 erfolgte 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 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 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 stöempfindlichen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 83 werden auf der Grundlage des Anhaltswerts für den flächenbezogenen Schalleistungspegel von Gewerbegebieten von LWA = 60 dB(A) pro Quadratmeter am Tag prognostiziert. Nachtbetrieb findet in den angrenzenden Betriebsflächen nicht statt.

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 – bereits realisiert. Informationen darüber, ob und in welchem Umfang die Schulsportanlagen auch für nicht privilegierte außerschulische Sportveranstaltungen genutzt werden, liegen derzeit nicht vor.

⁷² vgl.: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 83, FIRU mbH, Kaiserslautern, Juli 2006

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 6: 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

13.1.14 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 flächenbezogene Schalleistungspegel 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 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 (Klassenzimmer) 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)

Die unter 2.1.2 aufgeführten landseitigen Nutzungen im Sondergebiet Sportboothafen verursachen würden 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 verursachen.

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.

Da die derzeitige Planung an dem betreffenden Bereich keinen Sportboothafen mehr vorsieht, besteht für den Bebauungsplan hinsichtlich der Lärmeinwirkungen keine Relevanz mehr. Dennoch ergeben sich ableitbare Informationen, da nicht auszuschließen ist, dass in unmittelbarer Nähe eine ähnliche Nutzung errichtet wird. Die Ausweisung von gemischten Bauflächen im Bereich des ehemaligen Hafens würde demzufolge eine diesbezügliche Entwicklung ermöglichen.

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-Noor-Weg 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 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)⁷³

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 Sportanlagenlärmschutzverordnung 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

⁷³ Entscheidung, Bau- und Umweltamt August 2008

52 dB(A) prognostiziert. Der Immissionsrichtwert der Sportanlagenlärmschutzverordnung 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 Sportanlagenlärmschutzverordnung 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 Sportanlagenlärmschutzverordnung 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. 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.

An den Süd- und Ostfassaden der zulässigen Gebäude im nördlichen Baufenster des Sondergebiet 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, würde die Festsetzung einer Grundrissorientierung vorgeschlagen werden.

Da die derzeitige Planung an dem betreffenden Bereich keinen Sportboothafen mehr vorsieht, besteht für den Bebauungsplan keine Relevanz mehr. Dennoch ergeben sich ableitbare Informationen, da nicht auszuschließen ist, dass in unmittelbarer Nähe eine ähnliche Nutzung errichtet wird. Die Ausweisung von gemischten Bauflächen im Bereich des ehemaligen Hafens würde demzufolge eine diesbezügliche Entwicklung ermöglichen, wenn ein notwendiger Abstand eingehalten wird.

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 eines möglichen „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-Noor-Weg, 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 Wohngebiet der Stadt Schleswig.⁷⁴

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.

⁷⁴ vgl.: Hinweis der Stadt Schleswig vom 7.8.08

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 Ziergehölzbeständen 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.

Für den Teilbereich Bebauungsplan Nr. 83 (B) erfolgte eine artenschutzrechtliche Prüfung. Als Ergebnis wird festgestellt, dass die Kriterien für die Verbotstatbestände (Schädigungsverbot und Störungsverbot) nicht erfüllt sind. Wesentlich dafür ist, dass alle von den geplanten Nutzungen des Bebauungsplans Nr. 83 (B) - Südteil - Gebiet zwischen St. Johanniskloster, Holmer Noor Weg, A. P. Møller Skolen und Schleiufer - beeinträchtigten Tierarten mit ihren Populationen sich in ihrem Erhaltungszustand nicht verschlechtern bzw. eine ausreichende Lebensraumfläche für den Fortbestand der Populationen erkennbar erhalten bleibt. Anteil daran haben einerseits die geplanten grünordnerischen Vermeidungs-, Minderungs- und Gestaltungsmaßnahmen. Die auf dem ehemaligen Kasernengelände geplanten landseitigen Nutzungen beanspruchen keinerlei Flächen, die innerhalb des FFH- oder Vogelschutzgebiets liegen. Darüber hinaus sind keine von diesen Nutzungen ausgehenden Auswirkungen zu erwarten, die die angrenzenden Schutzgebiete erheblich beeinträchtigen.

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.

Kontaminationsverdachtsflächen (KVF)

Im Bereich zwischen dem Baubetriebshof im Nordwesten des Geltungsbereiches, dem Holmer Noor im Süden, dem Holmer-Noor-Weg 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. Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen wurden 2006 bzw. 2009 bereits vorgenommen.⁷⁵ 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).⁷⁶ 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 Fläche⁷⁷ der ehemaligen Tankstelle A (Geb. 65) wurde im Jahr 2006 im Rahmen der Abbrucharbeiten saniert, ein Altlastenverdacht bzw. eine Bodenbelastung besteht nicht mehr.⁷⁸

Potenzielle Kampfmittelbelastung (KB)

Im Rahmen einer historisch-genetischen Kurzrekonstruktion⁷⁹ wurden mittels einer Luftbilddauswertung keine Schäden oder Zeichen von alliierten Bombardierungen erkannt. Für das

⁷⁵ vgl. Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg vom 19.04.2011

⁷⁶ vgl.: Bewertung der Untersuchungsergebnisse und Durchführung von Untersuchungen nach § 9 Abs. 2 und § 15 Abs. 2 BBodSchG, Kreis Schleswig-Flensburg, Schreiben vom 07.03.2006

⁷⁷ vgl.: Altlastenerlass des Landes Schleswig-Holstein vom 5. März 2001.

⁷⁸ vgl.: Bericht zur fachgutachterlichen Begleitung der Untergrundsanie rung 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 02.11.2006.

⁷⁹ vgl.: Historisch-genetische Rekonstruktion der Kaserne „Auf der Freiheit“, OFD / Mull u. Partner mbH, Hannover, 2002

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.

Kontaminationsflächen PAK (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe)

Die Ergebnisse der Schürfe und der chemischen Analysen der Bodenproben zeigen, dass keine flächenhafte Belastung der „Paradeplätze“ vorliegt. Die Untersuchungen haben gezeigt, dass zum einen im Bereich der Verdachtsflächen die Belastungen punktuell vorliegen und zum zweiten, dass auch außerhalb der Verdachtsflächen mit auffälligen Ablagerungen zu rechnen ist. Weiterhin handelt es sich nicht um einheitliche Belastungen. Nach Rücksprache mit IGU BIOBAC, Kiel, ist die insgesamt höchste Belastung DE12, Probe 2 auf Reste von Dachpappe zurückzuführen. Außerdem wurden im Bereich der Fläche DE vermehrt Asphalt-Brocken festgestellt. Die Belastungen der Fläche GH sind in der Regel auf Schlacke-/Ascheablagerungen zurückzuführen. Interessant ist hierbei, dass im mittleren Bereich flächenhafte Ablagerungen anzutreffen sind, diese sich jedoch nicht in den PAK-Gehalten wiederfindet. Als Fazit lässt sich feststellen: Es hat keine flächenhafte Verteilung von PAK-belastetem Material im Bereich der „Paradeplätze“ stattgefunden. Das abgelagerte belastete Material kann zum Teil aus dem Heizwerk der Kaserne stammen, ist jedoch auch auf andere Eintragsquellen zurückzuführen.

Aus Sicht der Kreis Schleswig-Flensburg (Abfall und Bodenschutz) ist eine pauschale Einstufung aller Grundstücke als Altlasten nicht haltbar. Eine detaillierte Gefährdungsabschätzung für jedes der im Bereich der schlackebelasteten "Paradeplätze" liegenden zukünftigen Grundstücke ist erforderlich. Eine entsprechende Untersuchung wurde von der Firma BRUG im Juni 2011 vorgenommen. Die Aufgabenstellung umfasste eine Untersuchung der Baufelder auf PAK-Belastungen sowie die Erarbeitung einer umsetzungsfähigen Konzeption für die Sicherung bzw. Beseitigung der Kontamination. Abhängig von der Belastungssituation sind als Ergebnis der Untersuchungen für die einzelnen Grundstücke folgende Fälle denkbar:

- keine Schlackeschicht angetroffen, keine erhöhten Schadstoffgehalte -> kein Altlastverdacht, keine weiteren Maßnahmen erforderlich
- Schlackeschicht angetroffen, aber Schadstoffgehalte unterhalb der Prüfwerte der BBodSchV -> kein Altlastverdacht, aber Berücksichtigung der Schlacke bei Erdarbeiten und ggf. erhöhte Entsorgungskosten
- Schlackeschicht angetroffen und Überschreitung der Prüfwerte -> Altlast mit Sanierungsbedarf. Als Sanierungsvarianten kommen ein Bodenaustausch (= Beseitigung der

Altlast und Verdachtsentkräftung) oder die Überdeckung mit mind. 0,65 m unbelastetem Boden bzw. eine Versiegelung in Betracht. Bei der Überdeckung verbleibt das Grundstück als gesicherte Altlast im Altlastkataster und in der Überwachung der Bodenschutzbehörde. Für Erdarbeiten auf dem Grundstück würden entsprechende Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen bestehen.

Eine umfassende Altlastensanierung wurde auf einem Großteil der Baufelder durchgeführt und im Herbst 2013 abgeschlossen. Bei der Sanierung ist ein Abtrag und eine Entsorgung der belasteten Bodenmassen vorgenommen worden. Nach der Entfernung des kontaminierten Bodens wurden die später zu bebauenden Flächen mit verdichtungsfähigem Boden wiederverfüllt. Für die Flächen, auf denen in diesem Rahmen ein Bodenaushub vorgenommen wurde, ist der Altlastenverdacht aufgrund der erfolgreich durchgeführten Sanierungsmaßnahme entkräftet. Die Flächen werden aus dem Boden- und Altlastenkataster des Kreises Schleswig-Flensburg entlassen. Für die noch nicht sanierten Grundstücke wurde bzw. wird die Umsetzung des Bodenaustausches über entsprechende Auflagen in den Baugenehmigungsverfahren gefordert.⁸⁰

13.2.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Die Entwässerung des Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 83 erfolgt Richtung Südosten direkt über den Mühlenbach bzw. indirekt über ein Regenwasserrückhaltebecken (östlich des 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 Noor Wegs verläuft ein naturnaher Bachabschnitt ohne Namen, der vom angrenzenden ehemaligen Bauhof-Gelände kommend dem Holmer Noor zufließt. Nach einem kurzen Stück mit begradigtem Verlauf wird der Zustand innerhalb der Verlandungszone bis zur Mündung ins Noor-Gewässer wieder naturnäher.

Die naturnahen Bachabschnitte sind gem. § 21 LNatSchG Nr. 5 als „Artenreiche Steilhänge und Bachschluchten“ 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

⁸⁰ Vgl. Schreiben des Kreises Schleswig-Flensburg vom 30.07.2014

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. § 30 BNatSchG unter gesetzlichem Schutz.

Ein Tümpel in der Nähe der Kleinschießanlage nördlich des Holmer Noors steht gem. § 30 BNatSchG 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 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 (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 gehört zum Wasserschongebiet für die Wasserfassungsanlagen des Wasserwerks Schleswig I. Dem Grundwasserschutz sollte in diesem Gebiet daher besondere Bedeutung beigemessen werden.

13.2.5 Schutzgut Klima und Luft

Klima

Der Geltungsbereich liegt im subatlantischen Klimaraum, am Rande eines atlantischen Klimateils. 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 Siedlungsklimatop zu bewerten. Nachts tritt aufgrund relativ dichter Bebauung und starker Oberflächenversiege-

lung 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 Noor Weg“ 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 Schleigletschers und der Schlei selbst.

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 Einsehbarkeit von der nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Bebauung und von der Schlei aus auf den Planungsstandort ist relativ hoch. Somit weist das Landschaftsbild des Kasernengeländes aufgrund der Ausprägung von offenen Bereichen sowie der fehlenden Verdeckung der visuell störenden Elemente durch die vorhandenen Vegetationsstrukturen eine hohe Verletzlichkeit auf (vgl. KNOSPE 1998).

Für das Plangebiet werden der landschaftsästhetische Eigenwert als mittel und die Fernwirksamkeit dieser Landschaftsbildeinheit ebenfalls als mittel eingestuft.

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.

Im nördlichen Plangebiet wurden dennoch archäologische Untersuchungen (SO Schule / Sport) vorgenommen. Diese werden nach Auskunft des Archäologischen Landesamtes im Rahmen der Bautätigkeit gegebenenfalls auch im südlichen Plangebiet erforderlich. Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

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 Unterakunftsgebäude sind in der Regel nicht oder nur bedingt zivil nachnutzbar. Einige Gebäude werden ggf. erhalten und in

das städtebauliche Konzept integriert. 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	-
Landschaft	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 Umfangs 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 eines möglichen „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-Noor-Weg und zu ca. 40% auf der Pionierstraße (ehemalige östliche Kasernenzufahrt) anzunehmen. Die Verkehrsmenge würde sich auf dem Holmer-Noor-Weg 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 ist dadurch erfolgt, dass eine als Bodenbelastung im Bereich der ehemaligen Tankstelle A im Zusammenhang mit den Abriss- und Entsiegelungsmaßnahmen beseitigt wurde.

Die Erholungs- oder Freizeitfunktionen werden durch die Planung ausdrücklich gestärkt. Grundlage hierfür ist die besondere Lage des Plangebietes an der Schlei. Die Zugänglichkeit des Schleiufers 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 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 ermöglicht.

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 theoretisch ca. 1.200 m² Fläche neu versiegelt.

Für die Überplanung des natürlichen Flachgewässers mit Verlandungsbereich FW/FV das gem. § 21 LNatSchG gesetzlich geschützt ist und des Biotoptyps Weidenfeuchtgebüsch WBw (91m²) ist ein Ausnahmeantrag zu stellen.

Tiere

Mit der Planung sind Umwelteinflüsse verbunden. Der Wegfall oder die Minimierung einzelner Vegetationsflächen und deren Versiegelung um ca. 1.200 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 ist durch die Beseitigung der als Bodenbelastung (gem. BBodSchG) eingestuften Fläche der ehemaligen Tankstelle (A) im Zusammenhang mit den Abriss- und Entsiegelungsmaßnahmen erfolgt.

13.3.5 Schutzgut Wasser

Durch die Planung sind geringe Umwelteinflüsse auf dieses Medium zu erwarten. Durch den Verlust von nicht versiegelter Bodenfläche (ca. 1.200 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.

Eine Beeinträchtigung der Luftqualität 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

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 der Landschaftsrahmenplanung nachgekommen und die Schlei sowie der Geltungsbereich als Gebiet mit besonderer Erholungseignung (Schlei-Uferwanderweg) 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 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. Die plangraphische Kennzeichnung des ehemaligen Kasinogebäudes als Kulturdenkmal wurde nachrichtlich übernommen.

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 Schleiufers soll langfristig gesichert werden und in ein gesamtstädtisches Konzept integriert werden. Der bestehende Bootshaus mit Jugendraum des Holmer Segel Vereins Schleswig e. V. (HSVS e. V.) 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 unbepannter 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 B-Planes 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 ursprünglich 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 würde hier Lärmschutzmaßnahmen erforderlich machen, da eine Überschreitung im Nachtzeitraum auftreten wird.	Zeichnerische und Textliche Festsetzung entfällt, da das geplanten Sondergebiet „SO2 Sportboothafen“ zukünftig nicht mehr Gegenstand der Festsetzungen des B-Planes Nr. 83 (B) - Südteil – ist.

	<p>Innerhalb des Sondergebietes wird im Sinne des passiven Lärmschutzes eine Grundrissorientierung von Schlafräumen nach Norden oder Westen in Wohnungen festgesetzt.</p>	<p>Die getroffenen Aussagen werden auf die geplanten MI-Festsetzungen übertragen und angepasst.</p>
<p>Im Plangebiet besteht durch die militärische Vornutzung und aufgrund der Unzugänglichkeit keine landschafts- oder einrichtungsbezogene Erholungsnutzung.</p>	<p>Die Planung sieht öffentliche Grünflächen im Umfang von ca. 2,78 ha vor. Es kommt insbesondere der öffentlichen Zugänglichkeit des Schleiufers eine besondere Bedeutung zu.</p>	<p>Zeichnerische und Textliche Festsetzung</p>
<p>Schutzgut Pflanzen und Tiere</p>		
<p>Die Überplanung von insgesamt ca. 7,8 ha Biotopstrukturen von allgemeiner Bedeutung (u.a. mittelwertige Biotoptypen, wie Sandstrand, naturferne Bachabschnitte, Grünflächen) und von insgesamt ca. 0,6 ha Biotopstrukturen von besonderer Bedeutung (u.a. hochwertige Biotoptypen, wie sonst. Gebüsche feuchterfrischer Standorte, ruderale Gras- u. Staudenfluren mittlerer Standorte) sind als ausgleichspflichtiger Verlust zu werten.</p> <p>Direkte Einwirkungen auf Tiere können nicht nachgewiesen werden.</p>	<p>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.</p> <p>Zur Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte sind Maßnahmen im Verhältnis</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Insgesamt werden auf einer Fläche von mindestens 13.400 m² Maßnahmen durchgeführt, die eine deutliche Aufwertung des Schutzgutes „Arten und Lebensgemeinschaften“ bewirken.</p>	<p>Zeichnerische und Textliche Festsetzungen</p>
<p>Schutzgut Boden</p>		
<p>Versiegelung, Verdichtung, Verlust von Böden im Bereich der künftigen Bauflächen und Erschließungsflächen.</p>	<p>Dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (vgl. 1a Abs. 1 BauGB) wird durch die Revitalisierung einer militärischen Brachfläche Rechnung getragen.</p> <p>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.</p> <p>Bei Ausschöpfung des erlaubten Versiegelungsgrades sind nach Realisierung aller Vorhaben innerhalb des Geltungs-</p>	<p>Zeichnerische und Textliche Festsetzungen</p>

	<p>bereichs maximal 114.790 m² versiegelt (Bestand: ca. 113.600 m²).</p> <p>Die zusätzlich mögliche Versiegelung von ca. 1.190 m² wird durch die Aufwertung von Bodenfunktionen (Beseitigung anthropogener Aufschüttungen, Rückbau geschotterter Flächen) auf ca. 3.000 m² ausgeglichen.</p> <p>Gesonderte weitere Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden sind somit nicht erforderlich.</p> <p>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.⁸¹</p>	
Schutzgut Wasser		
<p>Verringerung der Grundwasserneubildung durch neue Bodenversiegelung</p> <p>Vorhandene Oberflächen-gewässer werden durch die Planung nicht zusätzlich beeinträchtigt und im Bestand geschützt.</p>	<p>Die zusätzlich mögliche Versiegelung von ca. 1.190 m² wird durch die Aufwertung von Bodenfunktionen (Beseitigung anthropogener Aufschüttungen, Rückbau geschotterter Flächen) auf ca. 3.000 m² ausgeglichen. Es entstehen neue Versickerungsmöglichkeiten.</p> <p>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.</p> <p>Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zum Schulneubau (B-Plan Nr. 83 (A)) ist die Problematik eines großflächigen Kupferdaches erörtert worden. Es wurde ein Kupferschneider auf dem Grundstück installiert. Eine Gefährdung des Grundwassers wird dadurch ausgeschlossen.⁸²</p> <p>Die ausgebauten, naturfernen Abschnitte des Mühlenbachs innerhalb des Geltungsbereichs werden renaturiert.</p>	<p>Zeichnerische und Textliche Festsetzungen</p>
Schutzgut Klima und Luft		
<p>Verlust von Flächen mit klimatischer Ausgleichs-</p>	<p>Als Minimierungsmaßnahmen werden die Baufelder weitgehend auf die tat-</p>	<p>Zeichnerische und Textliche Festsetzungen</p>

⁸¹ vgl.: Altlastenerlass des Landes Schleswig-Holstein vom 5. März 2001.

⁸² vgl.: Hinweise des Kreises Schleswig-Flensburg, Bau- und Umweltverwaltung, 12.06.2008

<p>funktion im Bereich der Bau- und Erschließungsflächen</p> <p>Im Zuge der Umsetzung der Planung ist nicht mit einer Verschlechterung der Situation zu rechnen.</p>	<p>sächlich notwendigen Flächen reduziert.</p> <p>Durchgrünung und Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstückflächen.</p> <p>Äußere Eingrünung des Geltungsbeereichs mit standortgerechten Gehölzpflanzungen</p> <p>Begrünung entlang der Verkehrsflächen (Straßenbaumpflanzungen)</p>	
<p>Schutzgut Landschaftsbild</p>		
<p>Vorbelastung des Landschaftsbildes durch bestehende heterogene, unmaßstäbliche Bebauung und Topographie</p> <p>Verlust von Vegetationsstrukturen im Bereich der künftigen Bau- und Erschließungsflächen führt zu Verlust von landschaftsbildrelevanten Bestandteilen.</p>	<p>Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch die Gestaltungs- und Pflanzmaßnahmen nicht nur kompensiert, vielmehr wird das Landschaftsbild aufgrund der städtebaulichen und grünordnerischen Maßnahmen positiv aufgewertet.</p> <p>Erhalt und die Neupflanzung einer äußeren Eingrünung des Geltungsbereichs im Rahmen der Maßnahmen</p> <p>Pflanzverpflichtungen für Straßen- und Stellplatzbegrünung</p> <p>Verpflichtung zu gärtnerischer Anlage der nicht überbaubaren Grundstücksflächen</p> <p>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</p>	<p>Zeichnerische und Textliche Festsetzungen</p>
<p>Schutzgut Kultur</p>		
<p>nicht betroffen</p>		
<p>Schutzgut sonstige Sachgüter</p>		
<p>Im Plangebiet werden ehemals militärisch genutzte Bestandsgebäude überplant. Diese sind in bestehendem Umfang nicht zivil nachnutzbar.</p> <p>Es besteht langfristig ein Verlust von Sachgütern, der u.U. nicht durch den Grundstückswert kompensiert werden kann.</p> <p>Überplanung des bestehenden Bootshauses des</p>	<p>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.</p> <p>Die ehemaligen Gebäude Nr. 33 und 45 werden erhalten und in das städtebauliche Konzept integriert.</p> <p>keine</p>	<p>Zeichnerische und Textliche Festsetzungen</p> <p>Maßnahmen sind für diesen Fall nicht gegeben. Bei Um-</p>

HSVS e. V. innerhalb der öffentlichen Grünfläche (ö.GF3). Planungsrechtlich wird das genutzte Gebäude nicht gesichert, im Sinne des Bestandsschutzes ist eine Weiternutzung jedoch gegeben.		setzung 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.

Im Rahmen des Planungsprozesses sind problematische Planungsvarianten verworfen oder entsprechend seiner Umsetzungsfähigkeit angepasst worden. Dies betrifft insbesondere die generelle Entwicklung eines Sportboothafens sowie die Art der Nutzung von Bauflächen einschließlich der städtebaulich räumlichen Anordnung im Plangebiet.

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, Artenschutz und die Auswirkungen eines 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 berechtigte 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 Umweltproblematik 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 (B) - Südteil - versteht sich als Teil des Bebauungsplans Nr. 83 „Gebiet der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“ / Westteil“. Dieser sieht folgende Schwerpunkte vor:

- Wohnbau-, gemischte sowie Sonderbauflächen (Schulnutzung) 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);
- 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 vermindernbar. 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.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass für den Bereich des B-Planes Nr. 83 (B) - Südteil - 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.

13.8 Anhang

1. Planzeichnung mit Textlichen Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 83 (B) – Südteil – Gebiet zwischen St. Johanniskloster, Holmer-Noor-Weg, A. P. Møller Skolen und Schleiufer -

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. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 6 LUVPG zum Sportboothafen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 83 "Gebiet der ehemaligen Kaserne "Auf der Freiheit" / Westteil", PCU Partnerschaft, Berlin, 2006;
5. 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, PCU Partnerschaft, Berlin, 2006.
6. ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 83 (B) - Südteil -- Gebiet zwischen St. Johanniskloster, Holmer Noor Weg, A. P. Møller Skolen und Schleiufer - in der Stadt Schleswig, PCU Partnerschaft Berlin, Juli 2010
7. Schleswig, Auf der Freiheit B-Plan Nr. 83 Südteil Gefährdungsabschätzung, IGB, Kiel, November 2010
8. Konversion Auf der Freiheit in Schleswig – Untersuchung Hochwasserschutz, Masuch + Olbrisch, Januar 2008

Die Begründung wurde durch Beschluss der Ratsversammlung am 29.09.2014 gebilligt.

Schleswig, den 01.10.2014

STADT SCHLESWIG
DER BÜRGERMEISTER

Dr. Arthur Christiansen
Bürgermeister