STADT SCHLESWIG

BEBAUUNGSPLAN NR. 83 (B) - SÜDTEIL -

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

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

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

Stand: August 2014
6.4 Verkehrseröffnung
6.4.1 Straßen
6.4.2 Fuß- und Radwege
6.4.3 Ruhender Verkehr
6.4.4 Öffentlicher Personennahverkehr

6.5 Stadttechnische Erschließung
6.5.1 Stromversorgung
6.5.2 Gasversorgung
6.5.3 Wasserversorgung
6.5.4 Entwässerung
6.5.5 Fernwärme

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

7 Planungskonzept
7.1 Städtebauliches Zielkonzept
7.2 Grünordnerisches Zielkonzept
7.3 Verkehrs- und Erschließungsplanung

8 Begründung der wesentlichen Festsetzungen - Planungsrechtliche Festsetzungen

8.1 Art, Maß und Umfang der baulichen Nutzung
8.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
8.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
8.1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
8.1.4 Überbaubare Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
8.1.5 Nicht überbaubare Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
8.1.6 Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

8.2 Grünordnung
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)
8.2.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
8.2.3 Pflanzliste
8.2.4 Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
8.2.5 ÖffentlicheGrünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
8.2.6 Weitere Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen

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)

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

8.5 Verkehrseröffnung
8.5.1 Straßen / Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
8.5.2 Fußwege / Radwege
8.5.3 Ruhender Verkehr
8.5.4 Öffentlicher Personennahverkehr
8.5.5 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)
8.5.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

8.7 Immissionsschutz

4. Entwurf
Stand: August 2014
8.7.1 Gewerbelärm 52
8.7.2 Sportanlagen- und Freizeitlärm 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 Detailierungsgrad 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

4. Entwurf

Stand: August 2014
13.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen
  13.2.1 Schutzgut Mensch 101
  13.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere 102
  13.2.3 Schutzgut Boden 103
  13.2.4 Schutzgut Wasser 103
  13.2.5 Schutzgut Klima und Luft 106
  13.2.6 Schutzgut Landschaft 107
  13.2.7 Schutzgut Kulturgüter 108
  13.2.8 Schutzgut sonstige Sachgüter 109
  13.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 109
  13.2.10 Wechselwirkungen zu angrenzenden Entwicklungsflächen 110

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 113
  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


2 Plangebiet

2.1 Lage und Größe des Plangebietes

Das ca. 16,5 ha große Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 83 (B) - Südteil - Gebiet zwischen St. Johannis-Kloster, Holmer-Noor-Weg, A. P. Møller Skolen und Schleiuper – 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.


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

Es wurden die planmäßig unbedenklichen Bereiche festgestellt. Die geschlossenen Teilbereiche ohne städtebauliche oder bodenrechtlichen Spannungen wurden dargestellt und als Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 83 (A) - Nordteil - Gebiet östlich des Noorweges, südlich der ehemaligen Kleinbahnlinie 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.


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

- Bebauungsplan Nr. 83 (B) - Südbereich - Gebiet zwischen St. Johanniskloster, Holmer Noor Weg, A. P. Møller Skolen und Schleufer –

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 (B) - Südbereich – 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 BGH\(^2\) nicht berührt, wenn die Gemeinde nur einen räumlich abgegrenzten Teil eines ausgelegten Bebauungsplanteilwurfs 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
Nr. 83 (B) möglichen Korrekturen sollen sich jedoch auf den Grundgedanken der dem ausgelegten Entwurf zugrundeliegenden Planung nicht wesentlich auswirken.


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 sichert ist. Darüber hinaus sichert der Bebauungsplan Nr. 83 (B) auch die Hauptschließung 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 wentslichen Teilen unverändert. Da zwischentzeitlich 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

4. Entwurf

Stand: August 2014
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“ wur-
den Ende 2003 der Planungsvorbehalt gem. § 37 BauGB für die ehemals von der Bundes-
wehr genutzte Kaserne „Auf der Freiheit“ in der Stadt Schleswig aufgehoben.4

Durch den Freizug der militärischen Nutzung entstand für die Verantwortlichen der Stadt ein
zeitlicher und organisatorischer Handlungsdruck. Die zivile Wiedernutzung des Areals be-
deutet 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 städte-
bauliche Entwicklungskonzept5 stellen die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für den
westlichen Teilbereich der insgesamt ca. 57 ha großen Liegenschaft dar. Eine Städtebauli-
che Sanierungsmaßnahme (gem. §§ 136 ff. BauGB) soll für diesen Bereich die Vorausset-
zungen 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 (Hol-
mer Noor Weg) angrenzenden Bereich der ehemaligen Kaserne.

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

Vor diesem Hintergrund ist die Zulässigkeit der Umsetzung des vorliegenden Entwicklung-
konzepts nur durch Schaffung von verbindlichem Baurecht zu begründen. Gemäß den aktu-
ellen Regelungen zum Umweltschutz in der Bauleitplanung sind im Rahmen der Umweltprü-
fung, insbesondere in dem sensiblen Schnittpunkt zur Wasserkante der Schlei, besondere
Erfordernisse zu beachten.

Im Hinblick auf die Neuordnung und zivile Nachnutzung des Gesamtares als behördlichen
Durchaus an Planungssicherheit im Rahmen einer verlässlichen, rechtlichen Beurteilungsgrundla-
ge 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 Nutzungs-
schwerpunkt zuzuführen.

4 Ressortkonzept Stationierung des Bundesministeriums für Verteidigung vom 16.02.2001
5 Schreiben der Wehrbereichsverwaltung Nord vom 22.08.2003
6 FIRM mbH, Vorbereitende Untersuchungen und Entwicklungskonzept STADT SCHLESWIG, Kaserne „Auf der

4. Entwurf

Stand: August 2014
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 Schleiüber - beschlossen.


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.


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 Schleiüber - 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 Entwicklungs-
konzeption. In dem festgelegten Geltungsbereich sollen Wohnbau- und gemischte Bauflä-
chen sowie Erschließungsflächen planungsrechtlich gesichert werden. Im Weiteren sind die
erforderlichen Flächen für den landespflegerischen Ausgleich Gegenstand des Bebauungs-
planverfahrens.

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 Nut-
zungen zur Schaffung von Standortqualitäten, zur Kompensation wegfallender Arbeits-
plätze 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 so-
wie 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 Er-
schließung;
- Verbesserung der äußeren Erreichbarkeit und Zugänglichkeit (Neuordnung der Ver-
kehrsührung, 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 übergeordne-
te Straßenetz;
- 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) – Südtteil – Gebiet zwischen St. Johanniskloster, Holmer Noor-Weg, A. P. Møller Skolen und Schleiwer - 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 1998\(^{10}\) 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. Verbunddachsenraum 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 bezeichnet;
- 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;


4. Entwurf

Stand: August 2014
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 LRPl)¹¹;  

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

4.3 Entwicklungskonzept für den Raum Schleswig¹¹


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 Siedlungsschichten 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 auszügende Zurückhaltung" gegenüber der Stadt Schleswig praktizieren, bis die Stadt eine abgeschlossene Bauleitplanung sowie Flächenangebote vorlegen kann.

4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V¹²


¹¹ Planungsguppe Flensburg, Entwicklungskonzept für den Raum Schleswig, Band I und II, Flensburg, November 1996
4.5 Flächennutzungsplan (FNP)\textsuperscript{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 Planungsbereiches (gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB) umfasst den ehem. städtischen Bauhof sowie südlich und östlich angrenzende Flächen.\textsuperscript{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).


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

4.6 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

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

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

Die abschließende Beurteilung zur 6. Änderung des FNP wurde seitens des Innenministeriums zurückgestellt, bis eine gesamträumliche Betrachtung der Schlei zum vertretbaren Umfang zusätzlicher Sportbootkapazitäten vorliegt bzw. bis absehbar ist, inwieweit die im RPI V dargelegten Grundsätze der Raumordnung zu relativieren sind. Die Beurteilung des 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-\textsuperscript{13} Flächennutzungsplan der Stadt Schleswig, Erläuterungsbericht 3. Ausfertigung, rechtskräftig am 13.7.1998
\textsuperscript{14} vgl. Hinweis des Kreises Schleswig-Flensburg, Bau- und Umweltverwaltung vom 12.06.2008

4. Entwurf  Stand: August 2014
Der überwiegende Teil der Bebauungsplanung von Schleswig - die Bebauungsplanung - ist mit dem folgenden Text verknüpft:

Der Bebauungsplan Nr. 83 (B) - Südeck wird von der Stadt Schleswig erstellt. Der Plan umfasst den gesamten Stadtgebiet, einschließlich der zentralen und außerhalb der Zentren liegenden Bereiche.

Der Plan ist nach § 6 LUVPG zum Sportboothafen, einer FFH-Vorprüfung (Erheblichkeitsprüfung), einem Artenrechtlichen Fachbeitrag und einer Gefährdungsabschätzung als Beurteilungsgrundlagen vor.

Darüber hinaus liegen die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 6 LUVPG zum Sportboothafen 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: ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 83 (B) - Südeck - Gebiet zwischen St. Johanniskloster, Holmer Noor Weg, A. P. Möller Skoilen und Schleifer - in der Stadt Schleswig, Berlin, Juli 2010

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

4. Entwurf Stand: August 2014
5 Verfahrensablauf

5.1 Einleitung des Bebauungsplanverfahrens (§ 2 BauGB)

Die Ratsversammlung der Stadt Schleswig hat in ihrer Sitzung am 22.05.2008 den Be- schluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 (B) - Südteil - Gebiet zwischen St. Johanniskloster, Holmer-Noor-Weg, A. P. Møller Skolen und Schliefe - gefasst.

5.2 Anpassung des Flächennutzungsplanes (FNP)


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.


Es wurden weder Anregungen noch Bedenken geäußert.

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


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.


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.

4. Entwurf

Stand: August 2014
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)


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 Haupterschließung 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. Möller 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 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. Johannisloster, Holmer-Noor-Weg, A. P. Möller Skolen und Schliefer - 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 Detailierungsgrad der Umweltprüfung in sachlicher, räumlicher und zeitlicher Hinsicht festzulegen. Andrerseits 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) – Süde - Gebiet zwischen St. Johanniskloster, Holmer-Noor-Weg, A. P. Møller Skolen und Schleiwer - 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.

**Naturhaushalt**

**Naturraum**


**Oberflächengewässer**


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


**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 Geschiebemaschen oder die Grundwasservorläufe relativ gut gegen Schadstoffeintragen aus der Oberflächenutzung geschützt.


**Boden**

Aufgrund der Lage des Plangebiets im Niedergangsbereich 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.


Im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung wurden – insbesondere im Bereich der Fläche der ehemaligen Paradeplätze – in den angetroffenen Auffüllungen hohe Belastungen mit PAK festgestellt.22

**Klima, Luft**

Die Stadt Schleswig und damit auch das Plangebiet liegt im subatlantischen Klimaraum, am Rande eines atlantischen Klimakeills. Die Niederschlagswerte liegen bei 896 mm / Jahr. Das

---

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

4. Entwurf

Stand: August 2014


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**


**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.

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 Untersuchung 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.


Landschaftsbild


---

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

4. Entwurf

Stand: August 2014
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 Geltungsgrenze 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.


**Kampfmittel**

Im Rahmen einer historisch-genetischen Kurzrekonstruktion wurden mittels der Luftbildauswertung 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
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.


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).


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.


\(^{26}\) GSU Consult, Erstbewertung von Altlastenverdachtsflächen (Phase I), Kaserne „Auf der Freiheit“, 1994, Flensburg; Altlasten und Rüstungsallasten (Phase IIa), Kaserne „Auf der Freiheit“, 1998, Flensburg
(Nr. 43) sowie das Offizierswohnheim und der Offiziersclub. Die Gebäudehöhen 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 könnten 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.


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-Jagei 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 Kaserengebiet 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.


27 Info Mappe „Neuer Yachthafen in der Kaserne „Auf der Freiheit“, Schleswiger Segelkameraschift e.V., 04.12.2001
28 Vgl. Stellungnahme des Landesbetriebes für Küstenschutz, Nationalpark und Meeres schutz vom 23.03.2011
6.4.2 Fuß- und Radwege


6.4.3 Ruhender Verkehr


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 Fernwärmennetz 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. Johannis, 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-Plans 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-Gebiet 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

• **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.\(^{32}\)

• **Hochwasserschutz**
  

• **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 Steilufern und innerhalb eines Bereiches von 50 m landwärts der oberen Böschungskante unmittelbarer Art zu errichten, wesentlich zu ändern oder aufzustellen, sowie Materialien, 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


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.


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 Wohngebiets, 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.

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. Trittksteinbiotope);
- 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 Entseiegelungsmaßnahmen 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.


Private Erschließungsflächen (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) mit Geh- oder Fahrzeugen zu Gunsten der Allgemeinheit (V-1 und V-2) bestehen südlich der Baufläche W A1 und zwischen den Baufeldern MI3 und MI4 sowie dem Uferbereich der Schlei, um die beabsichtigte fußläufige Querverungsmöglichkeit 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.


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 Rigo­len­entwässerung abgeleitet.

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).

Begründung


"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).

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 Vergnügungsstätten (im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) nicht zulässig.“ (gem. § 6 Abs. 2 Nr. 5, 6, 7 u. 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

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 lärmschutznächlichen Mischgebieten zwischen der Planstraße G und dem Schleiwer soll in der uralten 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).

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.


Daneben heißt es in der schriftlichen Beurteilung des Preisgerichts: „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).

Begründung

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

---

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

4. Entwurf

Stand: August 2014
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).

Ziffer 16

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 Haupterschließungen (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).

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


8.1.3 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Im Bebauungsplan Nr. 83 (B) - Süddeut - wird von der Festsetzung der Bauweise Gebrauch gemacht, um die gestalterischen Maßgaben der Ergebnisse des durchgeführten städtebauli-
chen Wettbewerbs zu sichern. Der städtebauliche Entwurf geht von der Öffnung und Erlebbarkeit des Schließers 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 Baufliuchten 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)


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 Baufliucht mittels Bauhinweise (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 „Baufliucht“ 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 Bauhlinie gesetzt werden.“

Textliche Festsetzung Ziffer 18

Begründung

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

4. Entwurf

Stand: August 2014
Begründung


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 Bau- grenze gemessen von der nördlichen oder südlichen Straßenbegrenzungs linie um 2,0 m bis 10,80 m zurück. Die differierenden Abstände ergeben sich aus den Ergebnissen des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs. Die vorgelagerten Flächen können als Vorzone für Begrünungsmaßnahmen oder für Stellplätze genutzt werden.


Begründung


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)

Begründung

Diese Festsetzung begründet sich aus der gestalterischen Anforderung, die sich einerseits aus den Vorgaben des städtebaulichen Realisierungswettbewerbes\(^\text{36}\) und andererseits aus den örtlichen Gegebenheiten ableitet.

8.2 Grünordnung


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.


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)

```
```

Textliche Festsetzung Ziffer I 12

Begründung

Die Flächen sind zu erhalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die naturfremden Bachabschnitte des Mühlenbachs sind unter Berücksichtigung naturnaher Gestaltungsprinzipien zu renaturieren.


\textsuperscript{39} vgl.: PCU Partnerschaft a.a.O.

4. Entwurf

Stand: August 2014
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 naturfremden 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 Pfanzliste 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) alleearzig zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 10,00 m.

Begründung

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


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.

Begründung

„An der rückwärtigen Grenze der Baugrundstücke „WA2a“, „WA2b“, „WA3a“, „WA3b“, „WA4a“, „WA4b“, „WA5a“, „WA5b“ sowie entlang der Grundstücksgrenzen zu Gehrechten („G1-G4“) sowie Erhaltungsfächer („E4“, „E5“, „E7“, „E8“) und an der nördlichen Straßenbegrenzungsline 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.“

Begründung


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 StraßenzaumAMPflanzung (Anlee) 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.“

Begründung

Innerhalb des öffentlichen Straßenlandes ist eine beidseitige StraßenzaumAMPflanzung (Anlee) 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.“
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: Alleenbäume und Stellplatzbegrünung

<table>
<thead>
<tr>
<th>Pflanze</th>
<th>Art</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Acer platanoides</td>
<td>Spitz-Ahorn</td>
</tr>
<tr>
<td>Acer pseudoplatanus</td>
<td>Bergahorn</td>
</tr>
<tr>
<td>Carpinus betulus</td>
<td>Hainbuche</td>
</tr>
<tr>
<td>Fraxinus excelsior</td>
<td>Esche</td>
</tr>
<tr>
<td>Pinus sylvestris</td>
<td>Kiefer</td>
</tr>
<tr>
<td>Quercus petraea</td>
<td>Traubeneiche</td>
</tr>
<tr>
<td>Quercus robur</td>
<td>Stiel-Eiche</td>
</tr>
<tr>
<td>Tilia cordata</td>
<td>Winterlinde</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Pflanzliste 2: Gebietstypische Gehölze (nicht abschließende Vorschlagsliste)

2a BÄUME

<table>
<thead>
<tr>
<th>Pflanze</th>
<th>Art</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Acer pseudoplatanus</td>
<td>Berg-Ahorn</td>
</tr>
<tr>
<td>Alnus glutinosa</td>
<td>Schwarzerle</td>
</tr>
<tr>
<td>Betula pendula</td>
<td>Sandbirke</td>
</tr>
<tr>
<td>Carpinus betulus</td>
<td>Hainbuche</td>
</tr>
<tr>
<td>Fagus sylvatica</td>
<td>Buche</td>
</tr>
<tr>
<td>Fraxinus excelsior</td>
<td>Gem. Esche</td>
</tr>
<tr>
<td>Pinus sylvestris</td>
<td>Kiefer</td>
</tr>
<tr>
<td>Quercus petraea</td>
<td>Traubeneiche</td>
</tr>
<tr>
<td>Quercus robur</td>
<td>Stieleiche</td>
</tr>
<tr>
<td>Salix alba</td>
<td>Silberweide</td>
</tr>
<tr>
<td>Sorbus aucuparia</td>
<td>Eberesche</td>
</tr>
<tr>
<td>Tilia cordata</td>
<td>Winterlinde</td>
</tr>
</tbody>
</table>

4. Entwurf                 Stand: August 2014
2b STRÄUCHER:

<table>
<thead>
<tr>
<th>Cornus sanguinea</th>
<th>Blutroter Hartriegel</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Corylus avellana</td>
<td>Hasel</td>
</tr>
<tr>
<td>Crataegus monogyna</td>
<td>Eingriff. Weißdorn</td>
</tr>
<tr>
<td>Euonymus europaeus</td>
<td>Pfaffenhütchen</td>
</tr>
<tr>
<td>Prunus padus</td>
<td>Traubenkirsche</td>
</tr>
<tr>
<td>Prunus spinosa</td>
<td>Schlehe</td>
</tr>
<tr>
<td>Rosa canina</td>
<td>Hundsröschen</td>
</tr>
<tr>
<td>Rhamnus frangula</td>
<td>Faulbaum</td>
</tr>
<tr>
<td>Salix cinerea</td>
<td>Grauweide</td>
</tr>
<tr>
<td>Salix fragilis</td>
<td>Bruchweide</td>
</tr>
<tr>
<td>Sambucus nigra</td>
<td>Schwarzer Holunder</td>
</tr>
<tr>
<td>Viburnum opulus</td>
<td>Gen. Schneeball</td>
</tr>
</tbody>
</table>

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)


Textliche Festsetzung Ziffer I 18

Begründung


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

„Die Fläche „o.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.


Textliche Festsetzung Ziffer I 20

Begründung

Durch die öffentliche Grünfläche wird die Zugänglichkeit des Schleiufer gesichert.


8.2.6 Weitere Erhaltungs- und Schutzmaßnahmen

„Die nicht für Verkehrsanlagen befestigten Flächen innerhalb der festgesetzten Straßen- verkehrsflächen sind als Grünflächen anzulegen."

Textliche Festsetzung Ziffer I 21

Begründung


„Für die öffentlichen Fußwege und öffentlichen Stellplätze dürfen nur wasser- und luft- durchlässige Beläge verwendet werden."

Textliche Festsetzung Ziffer I 22

Begründung


8.3 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vor- kehrungen 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

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


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 umweltgefährden 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.

- 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

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 Setzungerscheinungen kommt. Bereiche, die durch bauliche Anlagen wie Straßen, Gehwege, Steinplatten und ähnliche Beläge überdeckt werden, sind als ausreichend gesichert zu betrachten.40


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.


Planstraße A


In Anlehnung an das bestehende Erschließungssystem sind alle südlich der Planstraße A gelegenen zukünftigen Baufelder (WA1-WA10, M12) von der Hauptschließung 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


4. Entwurf
Stand: August 2014

42 vgl. Hinweise des ASF vom 16.8.2006 und
Planstraßen E und H

Die Planstraßen E und H dienen von der Hauptschließung (Planstraße A) ausgehend als Anliegerstraßen. Sie werden als Mischverkehrsflächen ausgebaut. Der Querschnitt der Straßenverkehrsflächen beträgt im Bereich der angerartigen Aufweitung 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 ausgebaut 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."

Begründung

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

Planstraße F


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

8.5.4 Öffentlicher Personennahverkehr

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

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)


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


Begründung


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 Be- standsgebäude in „WA7“.

Textliche Festsetzung Ziffer II 1

4. Entwurf Stand: August 2014
Begründung

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

8.7 Immissionsschutz

Schalltechnische Untersuchung

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 störempfndlichen 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. BlmSchV) zu prognostizieren und zu beurteilen.

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

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


8.7.1 Gewerbelärm

*Gemeinbedarfsflächen und Gewerbegebiete*

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


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

8.7.2 Sportanlagen- und Freizeitlärm

*Gastronomie*

Nach den Ergebnissen des städtebaulichen Realisierungswettbewerbes sind im Baufenster „MIS“ im ehemaligen Casingebäude (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 Parkplatzlärmsstudie prognostiziert.
Tabelle 1: Parkplätze, Ausgangsdaten, Emissionsberechnung

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>Stellplätze</th>
<th>Bew./h</th>
<th>K_Pa</th>
<th>K_I</th>
<th>K_D</th>
<th>L_WA [dB(A)]</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Parkplatz (Gastronomie)</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>16</td>
<td>1,2</td>
<td>1,1</td>
<td>3</td>
<td>1,35</td>
<td>84,2</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>83,8</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Bew./h = Bewegungen pro Stellplatz und Stunde; K_Pa = Zuschlag für Parkplatzart; K_I = Zuschlag für das Taktmaximumpegelverfahren; K_D = Zuschlag für den Durchfahranteil. L_WA = Schallleistungspegel

Freisitz Gastronomie

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

Tabelle 2: Freisitz Gastronomie, Ausgangsdaten, Emissionsberechnung

<table>
<thead>
<tr>
<th>Sitzplätze</th>
<th>50</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Gleichzeitig sprechende Personen (50%)</td>
<td>25</td>
</tr>
<tr>
<td>L_WA [dB(A)]</td>
<td>84,0</td>
</tr>
<tr>
<td>L_WAR (inkl. Zuschlag für Taktmaximumpegelverfahren) [dB(A)]</td>
<td>87,2</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Der prognostizierte Schallleistungspegel 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 Geräuschbelastungen 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

<table>
<thead>
<tr>
<th>Zuschauerzahl</th>
<th>500</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Schallleistungspegel Zuschauer L_WA Z [dB(A)]</td>
<td>107,0</td>
</tr>
<tr>
<td>Schallleistungspegel Spieler L_WA Sp [dB(A)]</td>
<td>94,0</td>
</tr>
<tr>
<td>Schallleistungspegel Schiedsrichter L_WA Sch [dB(A)]</td>
<td>106,6</td>
</tr>
</tbody>
</table>

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


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

Für Immissionsorte an der nördlichen Baugrenze des Mischgebietes M11 werden Beurteilungspegel von bis zu 54 dB(A) am Tag errechnet. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Gewerbelärmewirkungen von 60 dB(A) wird deutlich unterschritten. Nachtbetrieb findet in den angrenzenden Gemeinbedarfsflächen nicht statt.

Sportanlagenlärm

Schulsportplatz


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 Hochwasser- schutz (Planentrag 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.

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 Fernwärmennetz 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 Riegellenwässerung 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.\textsuperscript{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.\textsuperscript{46} Im Rahmen des Straßenausbaus ist die Erreichbarkeit für Müllfahrzeuge abzustimmen und zu garantieren.

9.8 Wasserstraßen


\textsuperscript{45} siehe Hinweis Schleswiger Stadtwerke vom 5.6.2008
\textsuperscript{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. Johannis-Kloster, Holmer-Noor-Weg, A. P. Møller Skolen und Schleiwer -, besitzt eine Gesamtfläche von ca. 16,5 ha.

Davon sind:

<table>
<thead>
<tr>
<th>Flächenbezeichnung</th>
<th>Flächen</th>
<th>Flächenanteil</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Bauflächen</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Allgemeines Wohngebiet (WA)</td>
<td>ca. 4,84 ha</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Mischgebiet (MI)</td>
<td>ca. 1,49 ha</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Summe Bauflächen</td>
<td>ca. 6,33 ha</td>
<td>ca. 38,4 %</td>
</tr>
<tr>
<td>Verkehrsflächen</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung</td>
<td>ca. 1,76 ha</td>
<td>ca. 10,7 %</td>
</tr>
<tr>
<td>öffentliche Grünflächen (ö. GF2, ö.GF3)</td>
<td>ca. 0,33 ha</td>
<td>ca. 2,0 %</td>
</tr>
<tr>
<td>Flächen für Maßnahmen (M-3, M-4)</td>
<td>ca. 2,16 ha</td>
<td>ca. 13,1 %</td>
</tr>
<tr>
<td>Wasserflächen innerhalb der M-3- und M-4-Flächen</td>
<td>ca. 5,9 ha</td>
<td>ca. 35,8 %</td>
</tr>
<tr>
<td>Wasserversorgungsflächen innerhalb der M-4 Fläche</td>
<td>ca. 3,2 ha</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Versorgungsflächen innerhalb der M-4 Fläche</td>
<td>ca. 0,07 ha</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Summe Geltungsbereich Bebauungsplan</td>
<td>ca. 16,48 ha</td>
<td>100 %</td>
</tr>
</tbody>
</table>
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 Vertrag\(^{47}\) 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


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 „M13“ und „M14“ sowie eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung in diesem Bereich ausgewiesen.


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-

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 altstädtischen Bereich der Liegenschaft die ersten Entwicklungbausteine 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.


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

12.5 Technische Infrastruktur


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 Sportanlagenermschutzverordnung für die ausgewiesenen Baugebiete in der Ruhezeit zu rechnen ist.

12.8 Wirtschaft


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 Prüfmethoden 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. Absichtungsregelung).

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 unvorhergesehenen nachteiligen 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


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,
- Wohngemeinde 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 Schleifers 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 Wohngemeinde 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

Stand: August 2014
• 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 Schleiefers 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 Gelände ist eben; der Bereich liegt im Mittel ca. 2 m⁴⁹ über NN.

13.1.3 Art des Vorhabens


Um eine Beurteilungsgrundlage im Rahmen der Bebauungsplan-Umweltprüfung zur Verfü- gung zu stellen, wurde ein möglicher maximaler Endausbauzustand der Fläche angenom- men (GaP) und eine maximal vertrbbare 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 Ge- samtenschule und damit zusammenhängende Sportnutzungen ggf. auch für vereinsgebun-

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

4. Entwurf  
Stand: August 2014
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 Wohngebietsnützung (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 Wohngebietsnützung (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 Wohngebietsnützung (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 Wohngebietsnützung (WA8) auf einer Fläche des Plangebietes von insgesamt ca. 0,4 ha mit einer maximalen Versiegelung der Flächen von 20 % (0,2 GRZ);

- eine Mischgebietsnützung (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 Mischgebietsnützung (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;

- Neubauung im Bereich der allgemeinen Wohngebiete, maximale Gebäudehöhe ca. 12,5 m - (Firsthöhe) ca. 13,5 m;

- Neubauung 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 Kaserneausfahrt) 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 M4 und M5;
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 -):

<table>
<thead>
<tr>
<th>* Bauflächen Sondergebiet Schule / Sport (SO1)</th>
<th>ca. 8,7 ha</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>davon sind bei einer GRZ 0,6 maximal überbaubare Grundfläche ca. 5.2 ha</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Bauflächen allgemeines Wohngebiet (WA1)</th>
<th>ca. 0,2 ha</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>davon sind bei einer GRZ 0,6 maximal überbaubare Grundfläche</td>
<td>ca. 0,1 ha</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Bauflächen allgemeine Wohngebiete (WA2 – WA5)</th>
<th>ca. 2,9 ha</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>davon sind bei einer GRZ 0,6 maximal überbaubare Grundfläche</td>
<td>ca. 1,7 ha</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Bauflächen allgemeines Wohngebiet (WA6)</th>
<th>ca. 0,5 ha</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>davon sind bei einer GRZ 0,3 maximal überbaubare Grundfläche</td>
<td>ca. 0,15 ha</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Bauflächen allgemeines Wohngebiet (WA7)</th>
<th>ca. 0,9 ha</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>davon sind bei einer GRZ 0,5 maximal überbaubare Grundfläche</td>
<td>ca. 0,5 ha</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Bauflächen allgemeines Wohngebiet (WA8)</th>
<th>ca. 0,4 ha</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>davon sind bei einer GRZ 0,2 maximal überbaubare Grundfläche</td>
<td>ca. 0,08 ha</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>* Bauflächen Mischgebiet (MI1)</th>
<th>ca. 0,54 ha</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>davon sind bei einer GRZ 0,6 maximal überbaubare Grundfläche</td>
<td>ca. 0,32 ha</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Bauflächen Mischgebiet (MI2)</th>
<th>ca. 0,53 ha</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>davon sind bei einer GRZ 0,6 maximal überbaubare Grundfläche</td>
<td>ca. 0,3 ha</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Bauflächen Mischgebiet (MI3)</th>
<th>ca. 0,13 ha</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>davon sind bei einer GRZ 0,6 maximal überbaubare Grundfläche</td>
<td>ca. 0,06 ha</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Bauflächen Mischgebiet (MI4)</th>
<th>ca. 0,4 ha</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>davon sind bei einer GRZ 0,6 maximal überbaubare Grundfläche</td>
<td>ca. 0,24 ha</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Bauflächen Mischgebiet (MI5)</th>
<th>ca. 0,41 ha</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>davon maximal überbaubare Grundfläche</td>
<td>ca. 0,2 ha</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Öffentliche Verkehrsflächen</th>
<th>ca. 2,8 ha</th>
</tr>
</thead>
</table>

| 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 theoreisch erst bei einer Ausnutzung der Planungsvorgaben in Höhe von 100 % ein-

4. Entwurf

Stand: August 2014
treten. Erfahrungsgemäß werden die Festsetzungen in der Umsetzung nicht vollständig aus- genutzt.

13.1.5 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 83 (B)

Die textlichen und zeichnerischen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß Bauge- setzbuch (BauGB) und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) zum Bebauungsplan Nr. 83 (B) - Süddeit - 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.


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 Umweltschutzzieilen als rechtsverbindlich aufgenommen.

Da das Gebiet bisher nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes war und vor dem Hinter- grund 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 (Absichtungsregelung)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 83 wurde gleichzeitig der Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schleswig „Gebiet der ehemaligen Kasern „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 § 1a BauGB aufgelisteten Umweltbelange überhaupt erhebliche Auswirkungen durch das konkrete Planvorhaben zu erwarten sein können.

- Die Stadt Schleswig beabsichtigt für eine ca. 31,2 ha große Fläche, den westlichen Teilbereich der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“ die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 8 BauGB. Er umfasst den direkt östlich an das Zentrum der Stadt Schleswig (Knud-Laward-Str.) angrenzenden Kernbereich der ehemaligen Unterkunfts-, Verwaltungs- und Lagergebäude der Kaserne.
- 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 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 Kampffmitteln 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 Untersuchungsfordernisse 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 Lärmmimmissionen) 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. bezüglich der Geräuschnelastung, der erforderlichen Lärmminderung 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.) ausgeschlossen 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 Schallleistungspegel von 60 db(A) für die Gewerbegrundstücke angenommen. Da hier eine gutachtliche Überprüfung stattgefunden hat, rechtfertigt dieses die Annahme, dass eine Übereinstimmung mit den tatsächlich ausgeübten Nutzungen vorhanden ist. Wesentliche Veränderungen hat es bei den vorhandenen Betrieben seither nicht gegeben. Obwohl bei Gewerbegebieten auch nachts der generell zu Grunde zulegende flächenbezogene Schallleistungspegel von 60 db(A) heranzuziehen ist, kommt im vorliegenden Fall jedoch zum Tragen, dass wegen des Vorhandenseins mehrerer Betriebsleiterwohnungen ein Immissionsrichtwert von nachts 50 db(A) einzuhalten ist. Da das schützenswerte Mischgebiet im Nordosten des Bebauungsplanes am Grundstück der Schleswiger Stadtwerke liegt, auf dem regelmäßig 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.\textsuperscript{52}

\textbf{Schutzgut Tiere und Pflanzen}

\textit{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

\textsuperscript{52} vgl. Stellungnahme der Stadt Schleswig vom 7.8.2008

4. Entwurf  Stand: August 2014
faunistischen Bestand durch Anfrage bei Naturschutzverbänden ausgewertet. Diese Potenzialabschätzung ist räumlich begrenzt auf das Holmer Noor (östlich Holmer Noor Weg).


**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.


1. Gen. Anlage 1, Nr. 1.13 (Bau eines sonstigen Hafens) des Landes-UVPG fallen Sportboothäfen unter UV-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 konkreterisierte 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 Vorkläerung der großräumlichen Betrachtung an (z.B. Sportboothkapazitäten).

**Wald**

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

**Flora**

Eine Biototypenkartierung 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.


3. Die vorliegende Bestandserhebung (Flora) wird zur Grundlage der Eingriffsbewertung.


Schutzgut Boden


2. Als Untersuchungsraum wird der Geltungsbereich als ausreichend erachtet.

Schutzgut Wasser


Im Plangebiet werden die Belange der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung insbesondere durch Planungen im Bereich des Hafens berührt. Für die Errichtung baulicher Anlagen jegli-

56 vgl. Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg vom 19.04.2011
57 vgl. Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg vom 19.04.2011

4. Entwurf
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 schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 WaStrG erforderlich.\textsuperscript{58}

1. Im Bedarfsfall sind Aussagen über die Qualität des o.g. Baggergutes zu untersuchen.
3. Als Untersuchungsgaum 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.\textsuperscript{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.\textsuperscript{60}

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

**Schutzgut Luft und Klima**


**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.

2. Ortsbildprägende Bäume sollen möglichst erhalten werden.
3. Im Rahmen der noch zu detaillierenden Nutzungen insbes. der öffentlichen Grünflächen an der Schlei erfolgt eine Abwägung hinsichtlich möglicher störender Nutzungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeit (z. B. Badestrand).
4. Im Rahmen der Untersuchung wird räumlich das gesamte Holmer Noor (beidseitig Holmer Noor Weg) betrachtet sowie mögliche Auswirkungen der Landesgartenschau in Schleswig berücksichtigt.

Schutzgut Kulturgüter


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) von genommen. Diese werden nach Auskunft des Archäologischen Landesamtes ggf. im Rahmen der Bautätigkeit auch im südlichen Plangebiet erforderlich.


1. Zum gegenwärtigen Planungsstand besteht kein weiteres Untersuchungserfordernis.

Schutzgut sonstige Sachgüter


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
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


Tabelle 4: Umfang der Umweltprüfung

<table>
<thead>
<tr>
<th>BauGB</th>
<th>Umweltbelang</th>
<th>Voraussichtlich erhebliche Auswirkungen zu erwarten?</th>
<th>Gegenstand der Umweltprüfung</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a)</td>
<td>Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf Landschaft und auf biologische Vielfalt</td>
<td>ja</td>
<td>ja</td>
</tr>
<tr>
<td>§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b)</td>
<td>Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes</td>
<td>nein</td>
<td>ja</td>
</tr>
<tr>
<td>§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c)</td>
<td>umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</td>
<td>nein</td>
<td>ja</td>
</tr>
<tr>
<td>§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d)</td>
<td>umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter</td>
<td>nein</td>
<td>nein</td>
</tr>
<tr>
<td>§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e)</td>
<td>Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern</td>
<td>nein</td>
<td>ja</td>
</tr>
<tr>
<td>§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f)</td>
<td>Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie</td>
<td>nein</td>
<td>nein</td>
</tr>
</tbody>
</table>

4. Entwurf

Stand: August 2014
| § 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 |
| § 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**

<table>
<thead>
<tr>
<th>BauGB</th>
<th>Umweltbelang</th>
<th>Prüfmethode und Detaillierungsgrad</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a)</td>
<td>Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf Landschaft und auf biologische Vielfalt</td>
<td>Fachgutachten: 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, Erlass, sonstige Regelwerke etc. Artenrechtl. Untersuchung 2010</td>
</tr>
<tr>
<td>§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b)</td>
<td>Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. Bundesnaturschutzgesetzes</td>
<td>Fachgutachten: FFH-Vorprüfung (Erheblichkeitsprüfung) für das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung DE-1423-392 &quot;Schlei inkl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe&quot; und Prüfung der Erheblichkeit nach der Vogelschutzrichtlinie für das Vogelschutzgebiet DE 1423-491 &quot;Schlei&quot; im Zusammenhang mit dem Vorhaben Kaseme &quot;Auf der Freiheit&quot; in der Stadt Schleswig</td>
</tr>
<tr>
<td>§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c)</td>
<td>umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt durch - Geräusche durch Sport und Gewerbe, - Altlasten und umweltgefährdende Stoffe im Boden - zusätzliches Verkehrsaukommen</td>
<td>Fachgutachten: - 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 Verkehrsaukommens durch Verkehrszählung und Prognose unter Einbeziehung statistischer Daten und Parameter - Neben den Altlastenuntersuchungen der Phase I und IIa wurden von 2004-</td>
</tr>
</tbody>
</table>

4. Entwurf
Stand: August 2014
§ 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, Eingriffe/-Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage der nach Bebauungsplan zulässigen Nutzungen im Rahmen des Grünordnungspans gem. LNatSchG

§ 1 a Abs. 3 Vermeidung und Ausgleich zusätzlicher Eingriffe in Natur und Landschaft Bestandserhebungen, Eingriffe/-Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage der nach Bebauungsplan zulässigen Nutzungen im Rahmen des Grünordnungspans gem. LNatSchG

13.1.10 Fachplanungen

Flächennutzungsplan Stadt Schleswig

Die Anpassung des Flächennutzungsplans der Stadt Schleswig für die ca. 31,2 ha große zur Bebauung vorgesehenen Fläche des Geltungsbereichs des 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 Schleiuers.
- 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**


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

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


  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):

  Die relevanten Aussagen sind den Schutzgütern zugeordnet.

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

• 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):

  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


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.

Grunderprinzip der naturschutzrechtlichen 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.


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 Beinträchtigungen die durch den Eingriff gestörten Werte und Funktionen des Naturhaushaltes an anderer Stelle möglichst im gleichen Naturraum zu ersetzen.


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.

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 Weidenfeuchtgebüsche
- FBn naturnaher Bachabschnitt
- 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.


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

<table>
<thead>
<tr>
<th>Beeinträchtigung</th>
<th>Wirkungsfaktoren Auswirkungen auf das Schutzgut</th>
<th>Schutz -gut</th>
<th>Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen</th>
<th>Maß.-Nr.</th>
<th>Ausgleichsbedarf</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Baustraßen, Baustellen-verkehr, Wartungs- und Abstellplätze für Fahrzeuge und Geräte</td>
<td>Versiegelung, Verdichtung, Verlust von Böden, Wegfall aller ökologischen Bodenfunktionen, Verringerung der Grundwasserneubildung (K 1)</td>
<td>BOD GWA BIO</td>
<td>Abtrag und seitliche Lagerung von unbelaistem Oberboden innerhalb des gesamten Baufeldes gem. DIN 18915</td>
<td>M 1</td>
<td>+</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Nutzung bestehender, versiegelter Wege und Flächen, Anlage von Baustraßen nur bebauter oder zu bebauender Gewerbeflächen und geplanten Verkehrswege</td>
<td>V 1</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Tiefenlockerung des Bodens der nicht durch Versiegelung in Anspruch genommenen Flächen nach Bauabschluss</td>
<td>V 2</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Reduzierung der Querschnitte / des Baufeldes auf ein Minimum</td>
<td>V 3</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Flächenverluste bei Biotopen (K 2)</td>
<td>BIO</td>
<td>Reduzierung der Querschnitte / des Baufeldes auf ein Minimum</td>
<td>+</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Nutzung der bestehenden Straßen und Verkehrswege sowie bereits versiegelter Flächen, ansonsten Auswahl geeigneter Flächen, d.h. abseits empfindlicher Elemente wie Gehölze und Gräben; ordnungsgemäße Baustelleninrichtung; ggf. Verhaltensauflagen</td>
<td>V 4</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>radiale Beeinträchtigung von Gehölzen (K 3)</td>
<td>BIO</td>
<td>Reduzierung der Querschnitte / des Baufeldes auf ein Minimum</td>
<td>V 3</td>
<td>-</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Die Gehölze sind gem. DIN 18 920 und RAS-LP 4 zu schützen und zu erhaften.</td>
<td>V 5</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Mindestabstand von 5 m der Bauaktivitäten zu Gehölzflächen</td>
<td>V 6</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Verlust landschaftsprägender Strukturen (Gehölze), Beeinträchtigung des Landschaftsbilds (K 4)</td>
<td>LAN</td>
<td>Reduzierung der Querschnitte / des Baufeldes auf ein Minimum</td>
<td>V 3</td>
<td>+</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Mindestabstand von 5 m der Bauaktivitäten zu Gehölzen</td>
<td>V 6</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Lärmbelastung (K 5)</td>
<td>LAN</td>
<td>Baustellenverkehr zeitlich begrenzen, evtl. Minderungsmaßnahmen vgl. Immissionsgutachten</td>
<td>M 2</td>
<td>-</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>BIO</td>
<td>Bepflanzung bzw. Ansaat unmittelbar im Anschluss an die Erdarbeiten</td>
<td>V 10</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Winderosion im Bereich offener, winderiger Flächen (K 6)</td>
<td>BOD</td>
<td>Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und Bestimmungen zum Schutz des Bodens, der Luft und des Grundwassers, sachgerechte Lagerung von Stoffen</td>
<td>V 11</td>
<td>-</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Storfälle</td>
<td>Schadstoffeneintrag in Boden, Luft und Grundwasser (K 7)</td>
<td>GWA BOD</td>
<td>Reduzierung der Querschnitte auf ein Minimum, Minderungsmaßnahmen der UVS zum Sportboothafen</td>
<td>V 13</td>
<td>+</td>
</tr>
<tr>
<td>Sportboot- hafen, zusätzliche Anlegestellen</td>
<td>Mögliche Beeinträchtigung des FFH- und VSch-Gebiets „Schlei“ (K 14); vgl. FFH-Verträglichkeitsstudie und UVS</td>
<td>BIO OW BOD</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

Stand: August 2014

**Anlagebedingte Auswirkungen**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Beeinträchtigung</th>
<th>Wirkungsfaktoren Auswirkungen auf das Schutzgut</th>
<th>Schutz - gut</th>
<th>Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen</th>
<th>Maß.- Nr.</th>
<th>Ausgleichsbedarf</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Gebäude, bauliche Anlagen, Verkehrsflächen</td>
<td>Versiegelung, Verdichtung, Verlust von Boden, Wegfall aller ökologischen Bodenfunktionen, Verringerung der Grundwasserneubildung (K 1)</td>
<td>BOD GVA</td>
<td>Abtrag und seitliche Lagerung von unbelastetem Oberboden innerhalb des gesamten Baufeldes gem. DIN 19915</td>
<td>M 1</td>
<td>+</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Nutzung bestehender, versiegelter Wege und Flächen, Anlage von Baustreifen nur auf zu bebauenden Flächen und geplanten Verkehrswe gen</td>
<td>V 1</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Reduzierung der Querschnitte / des Baufeldes auf ein Minimum</td>
<td>V 3</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Nutzung des Niederschlagswassers (Dachflächen) als Brauchwasser</td>
<td>M 3</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Versickerung von Niederschlagswasser in angrenzenden Grünflächen bzw. Versickerungsanlagen</td>
<td>M 4</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Flächenverluste bei Biotopen (K 2)</td>
<td>BIO</td>
<td>Reduzierung der Querschnitte / des Baufeldes auf ein Minimum</td>
<td>V 3</td>
<td>+</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Verlust landschaftsprägender Strukturen (Ge hölze), Beeinträchtigung des Landschaftsbilds (K 4)</td>
<td>LAN</td>
<td>Reduzierung der Querschnitte / des Baufeldes auf ein Minimum</td>
<td>V 3</td>
<td>+</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Äußere Eingrünung des Standortes mit Gehölzpflanzungen</td>
<td>M 5</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Mindestabstand von 5 m der Bebauung zu Gehölzen</td>
<td>V 6</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Erhalt markanter Einzelbäume</td>
<td>V 7</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Minderung der Einsehbarkeit durch Erhalt von Gehölzflächen und Schaffung innergebietslicher Grünzüge</td>
<td>V 8</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Zerschneidung von Biotopfunktionen, (z.B. evtl. Amphibienwanderwege) (K 8)</td>
<td>BIO</td>
<td>Erhalt von ausreichend breiten Grünstreifen</td>
<td>V 9</td>
<td>-</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Schaffung von Grünflächen für den Biotopverbund, Amphi bienenschutzmaßnahmen, Amphibieneinrichtung, Schaffung von Ausweich- bzw. Ersatzbiotopen für die Fauna</td>
<td>M 6</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Schaffung von wärmendem Oberflächen infolge Versiegelung, Verlust von Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion (K 9)</td>
<td>KLH</td>
<td>Begrünung entlang der versiegelten Flächen, Anlage großkroniger Bäume entlang von Straßen, Wegen und Stellflächen</td>
<td>M 7</td>
<td>+</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Äußere Eingrünung des Standortes mit Gehölzpflanzungen</td>
<td>M 5</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>Innere Durchgrünung durch Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen</td>
<td>M 6</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Stoffeintrag von versiegelten Flächen in Boden und Grundwasser (Salz u.a.) (K 10)</td>
<td>BOD GWA</td>
<td>Sammeln und ggf. Vorreinigung von zu versickernden Niederschlagswässern</td>
<td>M 9</td>
<td>-</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

Stand: August 2014
<table>
<thead>
<tr>
<th>Betriebsbedingte Auswirkungen</th>
</tr>
</thead>
</table>

**Beeinträchtigung** | Wirkungsfaktoren Auswirkungen auf das Schutzgut | Schutzgut | Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen | Maß.-Nr. | Ausgleichsbedarf |
<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Verkehr</td>
<td>Lärmbelastung (K 5)</td>
<td>BIO</td>
<td>evtl. Minderungsmaßnahmen vgl. Immissionsgutachten</td>
<td>M 2</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>Störfälle</td>
<td>Schadstoffeintrag in Boden, Luft und Grundwasser (K 7)</td>
<td>GWA BOD</td>
<td>Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und Bestimmungen zum Schutz des Bodens, der Luft und des Grundwassers, sachgerechte Lagerung von Stoffen</td>
<td>V 5</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>Abfälle aus Betriebsabläufen</td>
<td>Schadstoffeintrag in Boden und Grundwasser (K 7)</td>
<td>BOD GWA BIO</td>
<td>ordnungsgemässe Entsorgung</td>
<td>V 6</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>Beleuchtung der Anlage und der techn. Einrichtungen</td>
<td>Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion durch Lichtstöreinflüsse (Tierverluste, z.B. Insekten) (K 13)</td>
<td>BIO</td>
<td>außere Eingrünung des Standortes mit Gehölzpflanzungen, Vorschriften und Beschränkungen zur Beleuchtung (umweltfreundliche Lampen, Beleuchtungsfeld, -zeit)</td>
<td>M 5</td>
<td>+</td>
</tr>
<tr>
<td>Sportboothäfen, zusätzliche Anlegestellen</td>
<td>Mögliche Beeinträchtigung des FFH- und VSch-Gebiets „Schlei“ (K 14); vgl. FFH-Verträglichkeitsstudie und UVS</td>
<td>BIO OW</td>
<td>Begrenzung der Anzahl der Anlegestellen, Minderungsmaßnahmen werden in FFH</td>
<td>V 14</td>
<td>+</td>
</tr>
</tbody>
</table>

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:

<table>
<thead>
<tr>
<th>Code</th>
<th>Biotoptyp</th>
<th>Flächenverlust</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>WBw</td>
<td>Weidenfeuchtgebüsch (§ 21-Biotyp)</td>
<td>91 m²</td>
</tr>
</tbody>
</table>

4. Entwurf  
Stand: August 2014
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 Eingriffsverhabeins 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) - Südtcil - Gebiet zwischen St. Johanniskloster, Holmer Noor Weg, A. P. Møller Skolen und Schleufener beeinträchtigten Tierarten mit ihren Populationen sich in ihrem Erhaltungszustand nicht verschlechtern bzw. eine ausreichende Lebensraumfläche für den Fortbestand der Populationen erkennbar erhalten bleibt.


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

---

66 Im Bebauungsplan Nr. 83 (B) - Südtcil - 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 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**


**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)**

Im Zuge der Neuplanung im Rahmen des B-Planes Nr. 83 (A) - Nordteil – entfällt die Neuanordnung der ursprünglichen öffentlichen Grünfläche öGF1 zugunsten einer detaillierteren Darstellung der tatsächlichen Nutzungsabsicht. Die Fläche wird neu aufgeteilt in eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung und Maßnahmeflächen 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.


önGF-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 -

4. Entwurf

Stand: August 2014
% 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**


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

*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*

*M-4 Renaturierung Mühlenbach*
Die naturfremden 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 (Hochstämm, Stammumfang 18 – 20 cm) alleearlig 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 (Hochstämm, Stammumfang 18–20 cm) alleearlig zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt durchschnittlich 15,00 m, wobei die Platzierung und Regelmaßigkeit entwurfabhängig 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 Erhaltungsfächen („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 Baumealleen
Innerhalb des öffentlichen Straßenlandes ist eine beidseitige Straßenbaum-
pflanzung (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 großkröniger, 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

**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**

**Straßenverkehrsflächen**
Die nicht für Verkehrsanhalt 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 nachtaktiv. 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.


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

<table>
<thead>
<tr>
<th>Code</th>
<th>Biotoptyp</th>
<th>Fläche (m²)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>KF</td>
<td>Flachwasserzone der Ostsee</td>
<td>236</td>
</tr>
<tr>
<td>KOr</td>
<td>Brackwasserröhricht der Ostsee</td>
<td>282</td>
</tr>
<tr>
<td>KSt</td>
<td>Sandstrand</td>
<td>491</td>
</tr>
<tr>
<td>WBw</td>
<td>Weidenfeuchtgebüsch</td>
<td>4.140</td>
</tr>
<tr>
<td>WGF</td>
<td>Sonstige Gebüsche feuchter-frischer Standorte</td>
<td>11.171</td>
</tr>
<tr>
<td>FBN</td>
<td>naturnahe Bachabschnitte</td>
<td>478</td>
</tr>
<tr>
<td>FBx</td>
<td>ausgabete Bachabschnitte</td>
<td>1.309</td>
</tr>
<tr>
<td>FW</td>
<td>Natürliche Flachgewässer</td>
<td>14.321</td>
</tr>
<tr>
<td>FT/FV</td>
<td>Tümpel mit Verlandungsbereich</td>
<td>374</td>
</tr>
<tr>
<td>FV</td>
<td>Verlandungsbereich</td>
<td>30.592</td>
</tr>
<tr>
<td>RHm</td>
<td>ruderales Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte</td>
<td>10.747</td>
</tr>
<tr>
<td>SEb</td>
<td>Sportplatz</td>
<td>6.027</td>
</tr>
<tr>
<td>SVk</td>
<td>Hafenanlage</td>
<td>15.110</td>
</tr>
<tr>
<td>SVx</td>
<td>Küstenschutzbauwerk</td>
<td>719</td>
</tr>
<tr>
<td>SPzr</td>
<td>Zierrasen mit Einzelgehölzen</td>
<td>61.301</td>
</tr>
<tr>
<td>SPzg</td>
<td>Ziergehölze</td>
<td>20.134</td>
</tr>
<tr>
<td>Srr</td>
<td>Schottenrasen artenreich</td>
<td>2.144</td>
</tr>
<tr>
<td>SPg</td>
<td>vorwiegend standorttypische Gehölzbestände ohne regelmäßige Pflege</td>
<td>18.201</td>
</tr>
<tr>
<td>HGR (S)</td>
<td>Baumreihe</td>
<td>900</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>versiegelte Flächen (Gebäude und Verkehrsflächen)</td>
<td>113.600</td>
</tr>
<tr>
<td>SUMME</td>
<td></td>
<td>312.280</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Flächenbilanz der Planung

<table>
<thead>
<tr>
<th>Maßnahmenbezeichnung</th>
<th>Fläche (m²)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>WA</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>WA 1</td>
<td>1.890</td>
</tr>
<tr>
<td>60 % versiegelt</td>
<td>1.134</td>
</tr>
<tr>
<td>40 % gärtnersch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche)</td>
<td>756</td>
</tr>
<tr>
<td>WA 2</td>
<td>6.415</td>
</tr>
<tr>
<td>60 % versiegelt</td>
<td>3.849</td>
</tr>
<tr>
<td>E-4 Bestandserhalt Grünfläche</td>
<td>847</td>
</tr>
<tr>
<td>gärtnersch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche)</td>
<td>1.719</td>
</tr>
<tr>
<td>WA 3</td>
<td>6.513</td>
</tr>
<tr>
<td>60 % versiegelt</td>
<td>3.908</td>
</tr>
<tr>
<td>E-5 Bestandserhalt Grünfläche</td>
<td>900</td>
</tr>
<tr>
<td>gärtnersch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche)</td>
<td>1.705</td>
</tr>
<tr>
<td>WA 4</td>
<td>8.002</td>
</tr>
<tr>
<td>60 % versiegelt</td>
<td>4.801</td>
</tr>
<tr>
<td>E-7 Bestandserhalt Grünfläche</td>
<td>822</td>
</tr>
<tr>
<td>gärtnersch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche)</td>
<td>2.379</td>
</tr>
<tr>
<td>WA 5</td>
<td>7.910</td>
</tr>
<tr>
<td>60 % versiegelt</td>
<td>4.746</td>
</tr>
<tr>
<td>E-8 Bestandserhalt Grünfläche</td>
<td>953</td>
</tr>
<tr>
<td>gärtnersch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche)</td>
<td>2.211</td>
</tr>
<tr>
<td>WA 6</td>
<td>4.855</td>
</tr>
<tr>
<td>30 % versiegelt</td>
<td>1.457</td>
</tr>
<tr>
<td>70 % gärtnersch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche)</td>
<td>3.399</td>
</tr>
<tr>
<td>WA 7</td>
<td>9.115</td>
</tr>
<tr>
<td>40 % versiegelt</td>
<td>3.646</td>
</tr>
<tr>
<td>60 % gärtnersch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche)</td>
<td>5.469</td>
</tr>
<tr>
<td>WA 8</td>
<td>3.810</td>
</tr>
<tr>
<td>20 % versiegelt</td>
<td>762</td>
</tr>
<tr>
<td>80 % gärtnersch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche)</td>
<td>3.048</td>
</tr>
<tr>
<td>MI</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>MI 1</td>
<td>11.170</td>
</tr>
<tr>
<td>60 % versiegelt</td>
<td>6.702</td>
</tr>
<tr>
<td>40 % gärtnersch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche)</td>
<td>4.468</td>
</tr>
<tr>
<td>MI 2</td>
<td>5.475</td>
</tr>
<tr>
<td>60 % versiegelt</td>
<td>3.285</td>
</tr>
<tr>
<td>E-6 Bestandserhalt Grünfläche</td>
<td>443</td>
</tr>
<tr>
<td>gärtnersch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche)</td>
<td>1.747</td>
</tr>
<tr>
<td>SO</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>SO1 Schule/Sport</td>
<td>82.900</td>
</tr>
<tr>
<td>60 % versiegelt</td>
<td>49.740</td>
</tr>
<tr>
<td>E-1, E-2, E-3 Bestandserhalt Grünfläche</td>
<td>2.376</td>
</tr>
<tr>
<td>P-1 Eingrünung SO1</td>
<td>1.289</td>
</tr>
<tr>
<td>gärtnersch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche)</td>
<td>29.495</td>
</tr>
<tr>
<td>SO2 Sportboothafen</td>
<td>12.200</td>
</tr>
<tr>
<td>50 % versiegelt</td>
<td>7.320</td>
</tr>
<tr>
<td>50 % gärtnersch angelegt (nicht überbaubare Grundstücksfläche)</td>
<td>4.880</td>
</tr>
<tr>
<td>VF</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Verkehrsfläche</td>
<td>29.300</td>
</tr>
<tr>
<td>80 % versiegelt</td>
<td>23.440</td>
</tr>
<tr>
<td>20 % gärtnersch angelegt (z. B. Alleen, Grünstreifen)</td>
<td>5.860</td>
</tr>
<tr>
<td>MF</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>M-1 westliche Eingrünung</td>
<td>14.951</td>
</tr>
<tr>
<td>M-2 Holmer Noor</td>
<td>3.849</td>
</tr>
<tr>
<td>M-3 Holmer Noor und Mühlenbach (einschl. Wasserfläche)</td>
<td>57.115</td>
</tr>
<tr>
<td>M-4 Renaturierung Mühlenbach (einschl. Pumpwerk)</td>
<td>2.700</td>
</tr>
<tr>
<td>öG</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>öGF-1 Nördliche Eingrünung</td>
<td>6.530</td>
</tr>
<tr>
<td>öGF-2 Parkartige Grünfläche mit Spielplatz</td>
<td>4.870</td>
</tr>
<tr>
<td>öGF-3 Parkartige Grünfläche entlang der Schlei</td>
<td>17.600</td>
</tr>
</tbody>
</table>

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

Stand: August 2014
Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz


**Bestand**

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

<table>
<thead>
<tr>
<th>Code</th>
<th>BiotopTyp</th>
<th>Bestand (m²)</th>
<th>Bestandserhalt (m²)</th>
<th>Flächenverlust durch Überbauung (m²)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>KSs</td>
<td>Sandstrand</td>
<td>491</td>
<td>491</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>FBx</td>
<td>naturferne Bachabschnitte</td>
<td>1.309</td>
<td>werden renatüriert</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>SPzr</td>
<td>Grünflächen (Zierrasen mit Einzelbäumen)</td>
<td>61.301</td>
<td>12.959</td>
<td>48.342</td>
</tr>
<tr>
<td>SPg</td>
<td>Grünflächen (Gehölzbestände ohne regelmäßige Pflege)</td>
<td>18.201</td>
<td>8.359</td>
<td>9.842</td>
</tr>
<tr>
<td>SPZg</td>
<td>Grünflächen (Ziergehölze)</td>
<td>20.134</td>
<td>0</td>
<td>20.134</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**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 überbauten Grundstücksflächen (P-2) ergeben, werden Beeinträchtigungen des Schutzguts „Arten und Lebensgemeinschaften“ ausgeschlossen.

**Schutzgut Wasser**

Normal verschmutztes und stark verschmutztes Niederschlagswasser (siehe Nr. 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 Nr. 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.

4. Entwurf

Stand: August 2014
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 Aufschütterungen (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. Im Bereich der ehemaligen Paradeplätze könnten durch eine gezielte 65 cm Erdaufbringung nachgewesene 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**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Code</th>
<th>Biotoptyp</th>
<th>Bestand (m²)</th>
<th>Bestanderhalt (m²)</th>
<th>Flächenverlust durch Überbauung (m²)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>KF</td>
<td>Flachwasserzone (Meeresküste)</td>
<td>239</td>
<td>239</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>KOr</td>
<td>Brackwasser-Röhricht der Ostsee</td>
<td>282</td>
<td>282</td>
<td>0</td>
</tr>
<tr>
<td>WBw</td>
<td>Weidenfeuchtgebüschr</td>
<td>4.140</td>
<td>4.049</td>
<td>91</td>
</tr>
</tbody>
</table>

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.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Code</th>
<th>Biototyp</th>
<th>Flächenverlust</th>
<th>Wiederherstellung im Verhältnis</th>
<th>Ausgleichsbedarf</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>WBw</td>
<td>Weidenfeuchtgebüsch</td>
<td>91 m²</td>
<td>1 : 2</td>
<td>182 m²</td>
</tr>
<tr>
<td>WGF</td>
<td>sonstige Gebüse feuchterfrischer Standorte</td>
<td>877 m²</td>
<td>1 : 2</td>
<td>1.754 m²</td>
</tr>
<tr>
<td>FW/FV</td>
<td>natürliches Flachgewässer mit Verlandungsbereich</td>
<td>200 m²</td>
<td>1 : 3</td>
<td>600 m²</td>
</tr>
<tr>
<td>RHm</td>
<td>ruderal Gras- und Staudenfluren mittlerer Standorte</td>
<td>4.958 m²</td>
<td>1 : 1</td>
<td>4.958 m²</td>
</tr>
<tr>
<td>Summe</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>7.312 m²</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ im Geltungsbereich

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

*M-1a, M-1b, Eingrünung
Aufwertung der Zierrasenflächen in standortgerechte Gehölzbestände:
Aufwertung der Flächen des ehemaligen Schießstandes in standortgerechte Gehölzbestände

M-3 Holmer Noor und Mühlenbach
Entfernen der Ziergehölze an Planstraße A und standortgerechte Bepflanzung

M-3/ M-4 Holmer Noor und Mühlenbach
Renaturierung naturferner Bachabschnitte

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

4. Entwurf

Stand: August 2014
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 Gefährdungsabschätzung


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.


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


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

**Prognose der Geräuscheinwirkungen durch Gewerbelärm**

**Gemeinbedarfsflächen und Gewerbegebiete**


**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 m 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

4. Entwurf

Stand: August 2014
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"

<table>
<thead>
<tr>
<th>Zuschauerzahl</th>
<th>500</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Schallleistungspegel Zuschauer Lwa Z [dB(A)]</td>
<td>107,0</td>
</tr>
<tr>
<td>Schallleistungspegel Spieler Lwa Sp [dB(A)]</td>
<td>94,0</td>
</tr>
<tr>
<td>Schallleistungspegel Schiedsrichter Lwa Sch [dB(A)]</td>
<td>106,6</td>
</tr>
</tbody>
</table>

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


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 lärmpempfindlichen Nutzungen (Klassenräume) angeordnet werden.

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

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

Die unter 2.1.2 aufgeführten landseitigen Nutzungen im Sondergebiet Sportboothäfen 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.

4. Entwurf

Stand: August 2014
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 Casinoge bäudes können im Nachtzeitraum zwischen 22.00 und 6.00 Uhr nicht uneingeschränkt genutzt werden. Im Genehmigungsverfahren für eine entsprechende Nutzung ist der Nachweis zu führen, dass durch bauliche oder organisatorische Maßnahmen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der Umgebung sichergestellt wird.

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


**Sportanlagenlärm**

**Schulsportplatz**


Da der Träger der Schule auch für die Nutzung des Schulsportplatzes zuständig ist, können unzumutbare Geräuscheinwirkungen durch die Nutzung des Schulsportplatzes am geplanten Schulegebäude 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)\(^2\)


Für das nördliche Baufenster im Sondergebiet SO1 Sportboothafen, in dem ab dem ersten Obergeschoss Wohnungen zulässig sind, werden am Tag Beurteilungspegel von bis zu

\(^2\) Entscheidung, Bau- und Umweltamt August 2008

4. Entwurf
52 dB(A) prognostiziert. Der Immissionsrichtwert der Sportanlagenlärmverordnung für Mischgebiete in der Ruhezeit von 55 dB(A) wird deutlich unterschritten.

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

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

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

- Der Hafen wird nicht neu geplant, sondern besteht bereits; die windinduzierten Geräusche in der Umgebung des Hafens sind ortsüblich.
- Der Immissionsrichtwert der Sportanlagenlärmverordnung für Mischgebiete von 45 dB(A) wird nicht überschritten. Da in Mischgebieten das Wohnen noch allgemein zulässig ist, können Geräuscheinwirkungen, welche die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete unterschreiten, als noch wohnverträglich angesehen werden.

An den Süd- und Ostfassaden der zulässigen Gebäude im nördlichen Baufenster des Sondergebiet SO2 wird der Immissionsrichtwert der Sportanlagenlärmverordnung 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 Grundrisssorientierung vorgeschlagen werden.


### 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


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


**Auswirkungen der Schießanlage in Klensby auf das B-Plangebiet**


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

4. Entwurf Stand: August 2014
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 Fahrzeugstel- 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 Biotypen 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 Schleiuer - 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 landsiseitigen 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.


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 Biotypen gemacht, was unter Berücksichtigung der Standortbedingungen (flächendeckende Bebauung, Nutzung als Bundeswehrstandort, intensive Pflege der Grünflächen) im Plangebiet erfragungsgemäß 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.

4. Entwurf

Stand: August 2014
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.


Eine weitere als Bodenbelastung im Sinne des BBodSchG eingestufte Fläche77 der ehemaligen Tankstelle A (Geb. 65) wurde im Jahr 2006 im Rahmen der Abrucharbeiten saniert, ein Altlastenverdacht bzw. eine Bodenbelastung besteht nicht mehr.78

Potenzielle Kampfmittelbelastung (KB)

Im Rahmen einer historisch-genetischen Kurzrekonstruktion79 wurden mittels einer Luftbildauswertung 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
78 vgl. Bericht zur fachgutachterlichen Begleitung der Untergrundsanierung an der Tankstelle a (KF 19,1) auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne „Auf der Freiheit“ in 24937 Schleswig der IUQ Dr. Krenkel 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:

<table>
<thead>
<tr>
<th>KB-Bezeichnung</th>
<th>Beschreibung</th>
<th>Ergebnisse der historisch-genetischen Rekonstruktion</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>KVF + KB1</td>
<td>Deckungsgrabens</td>
<td>potenzielle Entsorgung von umweltgefährdenden Stoffen und Munition</td>
</tr>
<tr>
<td>KVF + KB2</td>
<td>Hafenbecken</td>
<td>wahrscheinlich keine Versenkung von C-Kampfstoffen</td>
</tr>
<tr>
<td>KB1</td>
<td>Alter Schießstand</td>
<td>potenzielle Kampfflüssigkeitsbelastung</td>
</tr>
</tbody>
</table>

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


**Kontaminationsflächen PAK (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe)**


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


13.2.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Die Entwässerung des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 83 erfolgt Richtung Südosten direkt über den Mühlenbach bzw. indirekt über ein Regenwasserüberhaltebecken (östlich des Plangebietes im Geltungsbereich B-Plan Nr. 88) in die Schlei (Küstengewässer gemäß Wasserrahmenrichtlinie Art. 2 Nr. 7, Landeswassergesetz § 2a Nr. 2).


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
herrschten 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, Tümpe und andere stehende Kleingewässer stehen gem. § 30 BNatSchG unter gesetzlichem Schutz.


**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 Schlei gletscherbeckens liegt der Grundwasserspiegel oberflächennah. Die Versorgung mit Trink wasser erfolgt über Grundwasserentnahme aus dem Schleigletscherbecken in Tiefen zwischen 38 und 63 Metern. Durch die dort vorhandenen schwer durchlässigen Geschiebelehme sind die Grundwasservorräte relativ gut gegen Schadstoffeintrag aus der Oberflächen nutzung geschützt (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**


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 Durchgrünnung treten Hitzestress und Schwüle nur zeitweilig auf.


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

Luft


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.


Die vorhandenen Biotopyten, die Oberflächenform und die Gebäudestruktur bieten nur eine beschränkte Vielfalt an Landschaftsbildaspekten. Unter Berücksichtigung des Anteils der anthropogen überprägten Elemente (Gebäude, Verkehrsflächen) gegenüber naturnahen


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

Erholung

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

Durch die langjährige Unzügänglichkeit 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 Erarbeiten Funke 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 Unterkunftsgebäude sind in der Regel nicht oder nur bedingt zivil nachnutzbar. Einige Gebäude werden ggf. erhalten und in

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 Wirkungsgefuge 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.


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

<table>
<thead>
<tr>
<th></th>
<th>Mensch</th>
<th>Pflanzen</th>
<th>Tiere</th>
<th>Boden</th>
<th>Wasser</th>
<th>Luft + Klima</th>
<th>Landschaft</th>
<th>Kultur + sonst. Sachgüter</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Mensch</td>
<td>x</td>
<td>x</td>
<td>x</td>
<td>x</td>
<td>x</td>
<td>xx</td>
<td>xx</td>
<td>xx</td>
</tr>
<tr>
<td>Pflanzen</td>
<td>x</td>
<td></td>
<td>x</td>
<td>x</td>
<td>xx</td>
<td>xx</td>
<td>x</td>
<td>x</td>
</tr>
<tr>
<td>Tiere</td>
<td>x</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>xx</td>
<td>x</td>
<td>x</td>
<td>o</td>
</tr>
<tr>
<td>Boden</td>
<td>x</td>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
<td>xx</td>
<td>x</td>
<td>xx</td>
<td>o</td>
</tr>
<tr>
<td>Wasser</td>
<td>x</td>
<td></td>
<td>x</td>
<td>x</td>
<td>xx</td>
<td></td>
<td>x</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>Luft + Klima</td>
<td>x</td>
<td>xx</td>
<td>o</td>
<td>xx</td>
<td>x</td>
<td></td>
<td>x</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>Landschaft</td>
<td>x</td>
<td>xx</td>
<td>x</td>
<td>xx</td>
<td>o</td>
<td></td>
<td></td>
<td>o</td>
</tr>
<tr>
<td>Kultur + sonst. Sachgüter</td>
<td>x</td>
<td>x</td>
<td>o</td>
<td>o</td>
<td>-</td>
<td>-</td>
<td>x</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

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.


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

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

13.2.10 Wechselwirkungen zu angrenzenden Entwicklungsflächen

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

Im Rahmen der verkehrstechnischen Stellungnahme wurden bereits die geplanten Nutzungen in das Szenario der Verkehrsprognose einbezogen und von einer Gesamtentwicklung der Liegenschaft ausgegangen. Im Geltungsbereich des B-Planes Nr.88 sollen die entstehenden Strukturen ergänzt werden. Die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 83 sind auf eine östliche Erweiterung ausgerichtet. Sie bedingen diese, mit Ausnahme der Verkehrsabbindung 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 „Sportboothafens“ 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 Verkehrsmente 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 Verkehrsmente 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 ausgebildet. 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.


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.

13.3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Pflanzen


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 Biototyps Weidenfeuchtgebüsch WBw (91 m²) ist ein Ausnahmeantrag zu stellen.

Tiere

Mit der Planung sind Umwelteinflüsse verbunden. Der Wegfall oder die Minimierung einzelner Vegetationsflächen und deren Versiegelung auf 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 m³) im Rahmen der Maßnahme „M-1a“ „M-1b“ sowie den Rückbau der geschotterten Flächen (ca. 1.000 m³) 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 versiegelte 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. Klimagebiet sehr hochwertierte Freilandklimate mit aktiver klimatischer Ausgleichsfunktion sind somit im Untersuchungsraum aufgrund des sehr geringen Gefälles und der zahlreichen Barrieren potenzieller Ventilationsbahnen nicht zu erwarten.


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 einrichungsgebundene 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.


13.3.9 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)


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.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Umweltrelevante Auswirkungen</th>
<th>Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen</th>
<th>Art der Umsetzung</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Schutzgut Mensch</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

4. Entwurf Stand: August 2014
<table>
<thead>
<tr>
<th>Schutzgut Pflanzen und Tiere</th>
<th>Schutzgut Boden</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Die Überplanung von insgesamt ca. 7,8 ha Biotopstrukturen von allgemeiner Bedeutung (u.a. mittelwertige Biototypen, wie Sandstrand, naturferne Bachabschnitte, Grünflächen) und von insgesamt ca. 0,6 ha Biotopstrukturen von besonderer Bedeutung (u.a. hochwertige Biotypen, wie sonst. Gebüsche feuchterfrischer Standorte, ruderales Camping u. Staudenfluren mittlerer Standorte) sind als ausgleichspflichtiger Verlust zu werten.</td>
<td>Dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (vgl. 1a Abs. 1 BauGB) wird durch die Revitalisierung einer militärischen Brachfläche Rechnung getragen. Ein Eingriff in die Bodenstruktur, insbesondere bei der Neuausweisung von Bauflächen, wird als umweltrelevanter Eingriff gewertet. Als Minimierungsmassnahme werden die Baufelder weitgehend auf die tatsächlich notwendigen Flächen reduziert. Bei Ausschöpfung des erlaubten Versiegelungsgrades sind nach Realisierung aller Vorhaben innerhalb des Geltungs-</td>
</tr>
<tr>
<td>Direkte Einwirkungen auf Tiere können nicht nachgewiesen werden.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Schutzguts „Arten und Lebensgemeinschaften“ erfolgt die äußere Eingrundung des Geltungsbereichs, Pflanzverpflichtungen und Maßnahmen zur Straßen- und Stellplatzbegrenzung sowie die Verpflichtung zur gärtnerischen Anlage der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.</td>
<td>Zeichnerische und Textliche Festsetzungen</td>
</tr>
<tr>
<td>Zur Wiederherstellung der gestörten Funktionen und Werte sind Maßnahmen im Verhältnis - 1:1 für kurzfristig wiederherstellbare Funktionen und Werte (RHM) - 1:2 für mittelfristig wiederherstellbare Funktionen und Werte (WGI) - 1:3 für langfristig wiederherstellbare Funktionen und Werte (FW/FV) vorzusehen.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Insgesamt werden auf einer Fläche von mindestens 13.400 m² Maßnahmen durchgeführt, die eine deutliche Aufwertung des Schutzgutes „Arten und Lebensgemeinschaften“ bewirken.</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>
Stadt Schleswig Bebauungsplan Nr. 83 (B) - Südteil
- Gesetz zwischen St. Johannis Kloster, Holmer-Noor-Weg, A. P. Møller Skolen und Schleiwer -

<table>
<thead>
<tr>
<th>Schutzgut Wasser</th>
<th>Verringerung der Grundwasserneubildung durch neue Bodenversiegelung</th>
<th>Zeichnerische und Textliche Festsetzungen</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Bereitschaftsmaximal 114.790 m² versiegelt (Bestand: ca. 113.600 m²). Die zusätzlich mögliche Versiegelung von ca. 1.190 m² wird durch die Aufwertung von Bodenfunktionen (Beseitigung anthropogenen Aufschüttungen, Rückbau geschotterter Flächen) auf ca. 3.000 m² ausgeglichen. Gesonderte weitere Ausgleichsmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden sind somit nicht erforderlich. Eine weitere Aufwertung von Bodenfunktionen erfolgt durch die Beseitigung einer als Bodenbelastung im Sinne des BBodSchG eingestuften Fläche der ehemaligen Tankstelle A (Geb. 65) im Zusammenhang mit den Abriss- und Entsiegelungsmaßnahmen.⁸¹</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Schutzgut Klima und Luft</td>
<td>Vorhandene Oberflächen- gewässer werden durch die Planung nicht zusätzlich beeinträchtigt und im Bestand geschützt.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Verlust von Flächen mit klimatischer Ausgleichs-</td>
<td>Als Minimierungsmaßnahmen werden die Baufelder weitgehend auf die tat-</td>
<td>Zeichnerische und Textliche Festsetzungen</td>
</tr>
</tbody>
</table>

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

4. Entwurf Stand: August 2014
<table>
<thead>
<tr>
<th>Funktion im Bereich der Bau- und Erschließungsflächen</th>
<th>sächlich notwendigen Flächen reduziert. Durchgrünung und Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstückflächen. Äußere Eingrünung des Geltungsbereichs mit standortgerechten Gehölzpflanzungen Begrünung entlang der Verkehrsflächen (Straßenbaumpflanzungen)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Schutzgut Kultur</td>
<td>nicht betroffen</td>
</tr>
</tbody>
</table>
HSVS e. V. innerhalb der öffentlichen Grünfläche (o.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)


Im Rahmen des Planungsprozesses sind problematische Planungsvarianten verworfen oder entsprechend seiner Umsetzungsfähigkeit angepasst worden. Dies betrifft insbesondere die generelle Entwicklung eines Sportbootshafens 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 auftreten sind


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.


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 Doppelerarbeit.

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.


13.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung


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:

- Wohnbauten, gemischte sowie Sonderbaufällen (Schulnutzung) um die Neuansiedlung von Bewohnern, Einrichtungen für Freizeit und Tourismus bzw. nicht störende Gewerbe- und Gewerbetriebe 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.

4. Entwurf

Stand: August 2014

- 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 Naturschutzes und des Landschaftsbilds auszugehen. Die aufgezeigten Eingriffe sind damit als ausgesichtigen anzuzeigen.

- Durch Überbauung ist mit einem Flächenverlust von ca.7,8 ha mittelwertigen Biototypen und ca. 0,6 ha hochwertigen Biotypen 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 ausgesichtigen anzuzeigen.

- 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) – Süddeutl – Gebiet zwischen St. Johanniskloster, Holmer-Noor-Weg, A. P. Møller Skolen und Schleiwer

Quellenangaben

1. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 83 „Gebiet der ehemaligen Kaserne Auf der Freiheit / Westteil“ der Stadt Schleswig, Bericht-Nr. PK05-034/1, FIRU mbH, Kaiserslautern, Juli 2006
2. Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 83 „Gebiet der ehemaligen Kaserne Auf der Freiheit / Westteil“ in Schleswig, PlanConsultUmwelt (PCU), Berlin, Juni 2006
7. Schleswig, Auf der Freiheit B-Plan Nr. 83 Südteil Gefährdungsabschätzung, IGB, Kiel, November 2010

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