

# Protokollauszug

aus der  
Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
vom 28.03.2022

---

## öffentlich

**TOP 4**      **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 B der Stadt Schleswig - Gebiet nordöstlich der Hoteleinrichtung "Strandleben" und der angrenzenden öffentlichen Freifläche am Ufer der Schlei -, hier: Satzungsbeschluss VO/2022/017** ungeändert beschlossen

Herr Hofeldt und Herr Lundelius stellen die Planung für die Erweiterung des Hotels Strandleben vor und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigelegt.

### **Beschlussempfehlung**

Es wird beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 B für das - Gebiet nordöstlich der Hoteleinrichtung „Strandleben“ und der angrenzenden öffentlichen Freifläche am Ufer der Schlei - als Satzung zu beschließen.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit eingereichten Stellungnahmen werden in der anhängenden Abwägungstabelle aufgeführt. Über die abgegebenen Stellungnahmen wird wie folgt entschieden (vgl. anhängende Abwägungstabelle):

### **Landesbetrieb für Küstenschutz Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein Kenntnisnahme.**

Den Hinweisen wird gefolgt und in der Begründung überarbeitet.

### **Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Landesbetrieb für Küstenschutz wird beteiligt.

### **BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Vorhabenträger wird über die ergänzenden Hinweise informiert.

### **Archäologisches Landesamt, Schleswig**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise auf § 15 DSchG sind bereits in der Begründung berücksichtigt.

### **ASF – Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg GmbH**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die allgemeingültigen Punkte finden bei weiteren Planungen Anwendung.

## **Kreis Schleswig-Flensburg**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die Bauwerke für die Schmutzwasserbeseitigung wird in die Begründung aufgenommen.

Die Geh- und Fahrrechte begünstigen die Öffentlichkeit. Diese Information ist in der Basisversion zum B-Plan Nr. 83 B bereits enthalten.

Über die abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wird wie folgt entschieden (vgl. anhängende Abwägungstabelle):

### **Bürger\*in 1**

Bei der Mischgebietsausweisung (MI 4), die auch den geplanten Hotelerweiterungsbau abdeckt, handelt es sich um keinen Etikettenschwindel, sondern um eine Baugebietsfläche (MI) gemäß der Baunutzungsverordnung. Diese dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Eine ausgewogene Mischung von Wohnen und Gewerbe wird innerhalb des Baugebietes (MI 4) erfolgen, da der nördlich an die Hotelerweiterung angrenzende und noch unbebaute Bereich überwiegend einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden soll. Diese Mischung unterstreicht den Mischgebietscharakter und entkräftet die Befürchtung des Bedenkenträgers.

### **Bürger\*in 2**

- (1) Der bestehende Bebauungsplan hat eine Hotelerweiterung zum damaligen Zeitpunkt nicht berücksichtigt, da die Folgenutzung des ehemaligen Offizierscasinos noch gar nicht feststand. Bei dem Baugebiet handelt es sich um kein Erholungsgebiet, sondern um ein Quartier aus einer Mischung von Wohnen und gewerblicher Nutzung. Dass die geflossenen Fördermittel kein Hinderungsgrund für eine Hotelerweiterung sind, zeigt sich in der Tatsache, dass der Fördermittelgeber, der Rahmenplanfortschreibung mit einer geplanten Hotelerweiterung zugestimmt hat (s. Planteile der RP-Fortschreibung S. 55 und 59).
- (2) Der Bebauungsplan weist den Straßenbereich nicht als verkehrsberuhigten Bereich aus, sondern als öffentliche Verkehrsfläche. Der städtebauliche Rahmenplan unterstützt diese Begrifflichkeit, um den Ausbau-Charakter zu unterstreichen, was mit einer Verringerung der Fahrgeschwindigkeit und einer Erhöhung der Sicherheit verbunden ist. Gewollt ist eine gemischte Verkehrsfläche mit gleichberechtigten Verkehrsteilnehmern. Also keine Trennung von Fußgängern und Fahrverkehr. Die Frequenz der Fahrzeuge ist der attraktiven Lage an der Schlei geschuldet und lässt sich nicht durch den Straßenausbau beeinflussen.
- (3) Dass Bäume manchmal weichen müssen, um bauliche Notwendigkeiten zu ermöglichen, ist kein Einzelfall. Der Gesetzgeber hat entsprechende Richtlinien erlassen, um diese Eingriffe naturschutzrechtlich zu kompensieren. Wie auch im aktuellen Fall, wo durch den Wegfall von vier Bäumen eine Ausgleichspflanzung von neun Bäumen erfolgen muss. Die Ersatzpflanzung wird im Nahbereich des Eingriffsgebietes vorgenommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Aufgrund des § 10 BauGB beschließt die Ratsversammlung die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.83 B der Stadt Schleswig für das - Gebiet nordöstlich der Hoteleinrichtung „Strandleben“ und der angrenzenden öffentlichen Freifläche am Ufer der Schlei -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Ratsversammlung ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der rechtskräftige Bebauungsplan ins Internet unter der Adresse „www.schleswig.de“ eingestellt ist.

### **Abstimmungsergebnis**

10 Ja-Stimmen

- 0 Nein-Stimmen
- 0 Enthaltungen

Im Anschluss schließt der Vorsitzende die Sitzung.

---

Der Auszug entspricht dem Originalprotokoll.

An aerial photograph of a campus or residential area. In the upper left, there are several modern, multi-story apartment-style buildings with balconies. To the right, a large, flat-roofed building is under construction, with a crane visible. In the center, a large, older building with a complex roof structure, possibly a library or administrative building, is surrounded by trees. A paved path winds through a grassy area in the foreground. The bottom of the image shows a waterfront with a stone-lined shore and a body of water. The year '2016' is overlaid in white text in the center.

2016



# 2022

❖ Öffentliches  
Restaurant

❖ 4-Sterne Hotel

❖ Top bewertet in  
Schleswig-Holstein

❖ 30 Arbeitsplätze

❖ davon 5  
Ausbildungsplätze



PHOTO - NICK

# Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO 2017/2021





