Protokollauszug
aus der
Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
vom 06.09.2022

öffentlich

TOP 12 **Bebauungsplan Nr. 105 "Auf der Freiheit - Ostteil" für das Gebiet nordwestlich der Schlei, südwestlich der ehemaligen Zuckerfabrik und südöstlich der Pionierstraße**
hier: Satzungsbeschluss
VO/2022/097 ungeändert beschlossen

Vor Sitzungsbeginn wurde als Tischvorlage ein Änderungsantrag der Fraktion der Grünen vorgelegt. Der Antrag ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Zunächst hält Frau Sandmeier den Sachvortrag und beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder. Im Anschluss zieht Ratsfrau Dr. Tewes den Änderungsantrag der Grünen-Fraktion zurück.
Ergänzung zum Protokoll:
Der Begriff „Solaranlagen“ stellt planungsrechtlich einen Oberbegriff für sämtliche Energieerzeugung durch Sonnenenergie dar und umfasst sowohl Photovoltaikanlagen als auch Solarthermie.

Beschlussempfehlung
Die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB i.V.m 4a (3) BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB i.V.m. 4a (3) BauGB wurde im Zeitraum vom 14.03.2022 bis zum 13.04.2022 durchgeführt.

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

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und frühzeitige TöB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration – Landesplanungsbehörde, Kiel
Kenntnisnahme.

Im Hinblick auf die weitere Siedlungsentwicklung hat die Stadt Schleswig im Jahr 2018 eine Vereinbarung mit den Umlandgemeinden getroffen (Schleswig-Umland-Kooperation), in der eine Verteilung von Kontingenten für Wohneinheiten bis zum Jahr 2025 vorgenommen wurde. Im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (Entwurf 2018) und den zwischenzeitlichen Entwicklungen wird im sog. Arbeitskreis Wohnen aktuell an einer Fortschreibung dieser Vereinbarung gearbeitet.
In § 4 der Vereinbarung ist festgelegt, dass städtebauliche Projekte auf Flächen von zentraler städtebaulicher und ortsplanerischer Bedeutung nicht auf das Kontingent angerechnet werden, um die Innenentwicklung zu fördern. Voraussetzung dafür ist, dass es sich um Maß-nahmen der Innenentwicklung handelt und ein gemeindliches Steuerungserfordernis durch eine Bauleitpla-

nung vorliegt, ein städtebaulicher Missstand vorliegt, der durch eine Bauleitplanung oder eine städtebauliche Erneuerungsmaßnahme vermieden oder beseitigt werden soll, oder ein besonderer Wohnungsbedarf zu decken ist. Der AK Wohnen ist bei solchen Projekten zu beteiligen und soll gegenüber der Landesplanung eine Empfehlung aussprechen.
In der v.g. Vereinbarung sind für die Stadt Schleswig 576 Wohneinheiten (für die Jahre 2017 bis 2025) vorgesehen. In der aktuellen Planung für diesen Bebauungs-plan sind abzüglich der besonderen Wohnformen wie Hotel oder Kloster ca. 500 Wohneinheiten projektiert. Unter Berücksichtigung der inzwischen fertiggestellten innerstädtischen Wohnbauprojekte (s.o.) An den Königswiesen (B-Plan Nr. 20 C) und im Westteil der ehem. Kaserne Auf der Freiheit (B-Plan Nr. 83 B), die gemäß § 4 der Vereinbarung nicht angerechnet werden, verbleibt für die Stadt Schleswig aktuell ein Wohnbaukontingent von ca. 260 Wohneinheiten. Zu beachten ist hierbei, dass gem. Ziffer 3.6.1 des 2. Entwurfs zur Fortschreibung des LEP Wohneinheiten, die in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen entstehen, nur zu zwei Drittel auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet werden sollen.

Im Hinblick auf die weitere Siedlungsentwicklung muss neben dem Bebauungsplan Nr. 105 auch die weitere Entwicklung im Bereich der Bebauungspläne Nr. 102 und Nr. 103, mit denen der westliche Teil des ehemaligen Kasernengeländes 'Auf der Freiheit' überplant wird, betrachtet werden. Die Stadt Schleswig wir daher die Gesamtplanung kontinuierlich mit den Umlandgemeinden abstimmen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben die Umlandgemeinden den hier vorgelegten Planungen der Stadt Schleswig zugestimmt.

Das Baufeld 5 ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Entsprechend der Zweckbestimmung eines All-gemeinen Wohngebietes soll Wohnnutzung das Gebiet prägen. Ferienwohnungen sollen im Sinne von § 13a BauNVO als nicht-störende Gewerbebetriebe aus-nahmsweise zulässig sein und sich der Wohnnutzung unterordnen. Eine gemischte Nutzung von Wohnen und Ferienwohnen ist in dem Baufeld 5 gewünscht.

Aus den v. g. Gründen sieht die Stadt davon ab, für das Baufeld 5 ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO auszuweisen.

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz wurde beteiligt. Siehe Abwägung zur Stellungnahme des LKN-SH vom 28.09.2020.

Siehe Abwägung zur Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg vom 22.10.2020.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wer-den entsprechend berücksichtigt.

Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz, Husum
Es erfolgt eine entsprechende Änderung in der Planzeichenerklärung.

Es erfolgt eine entsprechende Änderung in der Begründung.

Es erfolgt eine entsprechende Änderung in der Begründung.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme. Es handelte sich um einen redaktionellen Fehler, der korrigiert wurde.

Kenntnisnahme.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – untere Forstbehörde, Flens-

burg
Der Waldabstand wurde in die Planzeichnungen auf F- und B-Plan-Ebene übernommen.

Teile des Waldbestandes werden mit Bau- und Verkehrsflächen sowie einer Regensickermulde überplant und müssen nach forstrechtlicher Waldumwandlung beseitigt werden. Für Waldflächen, die im 30 m Abstand zu den Gebäuden liegen, ist ebenfalls eine Umwandlung von Wald in eine anderweitige Nutzung durchzuführen. Der in diesem Sinne südwestlich der Pionierstraße herzustellende Waldabstand umfasst Flächen im Bereich einer ausgeprägten Hanglage mit einzelnen alten Bäumen. Zur Minimierung waldumwandlungsbedingter Ein-griffe in Natur und Landschaft wird diese Fläche zukünftig zu einer parkartigen naturnahen Grünanlage mit Einzelbäumen und Baumgruppen entwickelt. Hierfür wird der Baum- und Strauchbestand ausgelichtet. Bäume mit potenziell für Fledermäuse und Vögel geeignete Höhlen sollen erhalten bleiben. Um einen flächenhaften Gehölz-aufwuchs auszuschließen, müssen die Flächen alle 1-3 Jahre gemäht und ggf. entkusselt werden.

Die Antragsunterlagen liegen der Forstbehörde inzwischen vor.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – technischer Umweltschutz, Flensburg
Auf die Abwägung zur Stellungnahme zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans wird weitergehend verwiesen.

Archäologisches Landesamt, Schleswig
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und wurden in die Begründung aufgenommen.

Kreis Schleswig-Flensburg, Schleswig
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

Gemäß der durchgeführten Baugrunduntersuchung wird davon ausgegangen, dass nicht im gesamten B-Plan-Gebiet Regenwasser versickert werden kann. Im Detail wird das erarbeitete Entwässerungskonzept für das anfallende Oberflächenwasser in der Begründung zum B-Plan Nr. 105 dargelegt.
Parallel zur Planstraße A ist eine in Kaskaden angelegte Mulden-Rigole mit Anschluss an den Bestandskanal vorgesehen. Zwischen den Parkbuchten befinden sich Grünflächen, die zur Verdunstung dienen. In der Parkanlage und den Grünflächen zwischen den Parkbuchten ist die Pflanzung von Bäumen festgesetzt, die eine Verdunstung begünstigen. Das Anlegen von Steingärten wurde in der Begründung zum B-Plan ausgeschlossen, sodass private Gärten ebenfalls die Verdunstung begünstigen. Die Dachflächen der Baufelder 1-7 sowie 17 und 18 wurden zur Erhöhung der Verdunstung im B-Plan als Gründächer festgesetzt. Die Erhöhung der Verdunstung wurde im Rahmen des Möglichen ausgeschöpft. Die Aufstellung des Entwässerungskonzeptes erfolgte in enger Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg.
Im Detail wird das erarbeitete Entwässerungskonzept für das Schmutzwasser in der Begründung dargelegt.

Die Hinweise werden im Rahmen des Umweltberichts entsprechend berücksichtigt.

Der Verweis wurde korrigiert.

Die im SO 1.3 zulässigen Nutzungen wurden umformuliert, sodass nicht mehr abschließend formuliert ist, welche Betriebe zulässig sind.

Der Nutzungskatalog des SO 1.3 wurde im Text (Teil B) erweitert, sodass ein Gewächshaus und eine Sauna der Zweckbestimmung des Baugebietes entsprechen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung entsprechend berücksichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung entsprechend berücksichtigt.

Kenntnisnahme.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Schleswiger Stadtwerke, Schleswig
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung entsprechend berücksichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung entsprechend berücksichtigt.

Abfallbetriebe Schleswig-Flensburg (ASF), Schleswig
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung berücksichtigt.

Kenntnisnahme.

Die Bestimmungen wurden in die Begründung übernommen.

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Lübeck
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird in der Begründung angepasst.

Freiwillige Feuerwehr Schleswig
Kenntnisnahme. Die Löschwasserversorgung und Feuerwehrzufahrten werden im Rahmen der Erschließung berücksichtigt.

Bürger/in 1
Bezüglich der Mauer wurde eine Festsetzung in den Text (Teil B) übernommen. Demnach soll im Bereich des SO 1.3 als Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche auch eine Mauer zulässig Sein. Die Höhe der Mauer wird auf im Mittel 2,50 m über Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche festgelegt. Die Bezugshöhen sind der Planzeichnung zu entnehmen.
Die Höhe von im Mittel 2,50 m über Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche stellt ausreichend sicher, dass eine Einsichtnahme auf das Grundstück der Eigentümerin von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht möglich ist.
Der Nutzungskatalog des SO 1.3 wurde angepasst. Zulässig sind Wohnungen zur Vermietung an Beschäftigte im Zusammenhang mit dem Seminarzentrum bzw. den sonstigen in diesem Sondergebiet zulässigen Nutzungen.
Die Begründung wurde angepasst.

Bürger/in 2
Im Zuge des Ausbaus des Fahrradschnellweges sind Anbindungen an die B-Plan-Gebiete vorgesehen.

Die Ausgestaltung der Anbindungen an den Rad-schnellweg ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Die Anregungen werden dennoch aufgenommen.

Anbindungen an den Radschnellweg sind vorgesehen, sind jedoch nicht Bestandteil dieses Verfahrens (siehe oben).

<u>Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und TöB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB</u>

Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration – Landesplanungsbehörde, Kiel
Kenntnisnahme.

Der Arbeitskreis Wohnen setzt sich aus den Ämtern der Umlandgemeinden zusammen. Der AK

Wohnen wird in dem Sinne nicht als TöB Beteiligt. Nach diesseitiger Einschätzung reichen die Stellungnahmen der Ämter aus.

Es werden im Geltungsbereich keine reinen Ferienwohngebiete festgesetzt. Ein Betreiberkonzept ist nur für Ferienwohngebiete sinnvoll. Für allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete sind Betreiberkonzepte nicht notwendig, da diese in erster Linie der wohnbaulichen Nutzung bzw. einer Mischung aus Wohnen und Gewerbe dienen. Ferienwohnungen sollen im Sinne von § 13a BauNVO als nicht-störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig sein und sich der Wohnnutzung unterordnen.

Kenntnisnahme. Die Planung ist bereits frühzeitig mit dem LKN-SH abgestimmt worden. Es wurden entsprechende Festsetzungen zum Hochwasserschutz getroffen. Der erforderliche Antrag auf Befreiung gemäß § 35 Abs. 2 LNatSchG i.V.m. § 67 BNatSchG sind bereits eingereicht worden. Die naturschutzrechtliche Befreiung aufgrund der Lage im gewässerschutzstreifen wurde bereits mit dem AZ. 661.8.05.01.136-04/21 erteilt.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme. Eine entsprechende Darstellung wird in die Begründung übernommen.

Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz, Husum
Auf die Stellungnahme vom 28.09.2020 wird weitergehend verwiesen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – untere Forstbehörde, Flensburg
Kenntnisnahme. Auf die Stellungnahme vom 22.10.2020 wird weitergehend verwiesen.

Kenntnisnahme. Die Ausführungen werden in die Begründung übernommen.

Kenntnisnahme.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – technischer Umweltschutz, Flensburg
Es gab einen Abstimmungstermin mit dem LLUR und allen Planbeteiligten bezüglich der Überarbeitung des Schallgutachtens. In das Schallgutachten wurde die aktuelle Planung des Kulturhauses eingearbeitet. So haben sich u. a. die Parkplätze auf der Ostseite des Kulturhauses deutlich reduziert. Die Berechnungen wurden entsprechend angepasst. Demnach ist das geplante Kulturhaus verträglich mit den Nutzungen im Bebauungsplan Nr. 105. Das angepasste Schallgutachten (Stand 15.11.2021) wurde dem LLUR zugespielt. Nach Rückmeldung des LLUR vom 02.12.2021 bestehen keine weiteren Anmerkungen.

Archäologisches Landesamt, Schleswig
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits in die Begründung zum ersten Entwurf aufgenommen.

Kreis Schleswig-Flensburg, Schleswig
Kenntnisnahme.

Eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse nicht möglich. Für die Baugrundstücke sind, gemäß Vorgabe des Sachgebietes Wasserwirtschaft, die Möglichkeiten einer Versickerung und einer Regenwassernutzung im Einzelfall, d.h. im Rahmen der Genehmigungsverfahren der Wohnbebauung, zu prüfen und nach Möglichkeit umzusetzen.

Gemäß einer Vorabstimmung mit dem Sachgebiet Wasserwirtschaft des Kreises Schleswig-Flensburg vom 18.03.2021 soll das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser

zumindest über die Passage der belebten Oberbodenzone gereinigt werden. Wo dies nicht umsetzbar ist, muss für die jeweiligen Abflüsse der Straßenentwässerung ein Tauchwandschacht mit Schlammfang vorgesehen werden. Grundsätzlich wird vor der Einleitung in die Schlei ein konstruktiver Tauchwandschacht mit Schlammfang und Absperrschieber vorgesehen. Im Falle von Havarien („Ölunfall“) kann der Abfluss in die Schlei abgesperrt werden.

Zwischen den Parkbuchten befinden sich Grünflächen, die zur Verdunstung dienen. In der Parkanlage und den Grünflächen zwischen den Parkbuchten ist die Pflanzung von Bäumen festgesetzt, die eine Verdunstung begünstigen. Im B-Plan wird festgesetzt, das Anlegen von Steingärten auszuschließen, sodass private Gärten ebenfalls die Verdunstung begünstigen. Die Dachflächen der Baufelder 1-7 sowie 17 und 18 wurden zur Erhöhung der Verdunstung im B-Plan als Gründächer festgesetzt.
Die Aufstellung des Entwässerungskonzeptes erfolgte in enger Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg. Die Erhöhung der Verdunstung wurde im Rahmen des Möglichen ausgeschöpft.

Die Auflagen werden in die Begründung übernommen.

Der Zweck dieser Festsetzung war, einen Gebäuderiegel zu schaffen, um bei der östlich angrenzenden Wohnbebauung die schalltechnischen Auswirkungen des geplanten Kulturhauses auf ein zulässiges Maß zu reduzieren. Nach der Überarbeitung des Schallgutachtens unter Einbezug des geänderten Planungsstandes zum Kulturhaus wurde nun die Festsetzung im B-Plan Nr. 105 gestrichen. Der Gebäuderiegel zu Schallschutzzwecken wird nicht gebraucht. Die Richtwerte der Schallimmissionen werden auch ohne den Gebäuderiegel eingehalten.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg
Kenntnisnahme. Die Hinweise wurden bereits in die Begründung zum ersten Entwurf übernommen.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme. Die Bestimmungen wurden bereits in die Begründung zum ersten Entwurf übernommen.

Stadt Schleswig, Bauverwaltung
Kenntnisnahme. Die Begründung wird entsprechend angepasst.

Seniorenbeirat, Stadt Schleswig (1)
Kenntnisnahme. Zwischen den Parkbuchten befinden sich Grünflächen, die zur Verdunstung dienen. In der Parkanlage und den Grünflächen zwischen den Parkbuchten ist die Pflanzung von Bäumen festgesetzt, die eine Verdunstung begünstigen. Das Anlegen von Steingärten wurde in der Begründung zum B-Plan ausgeschlossen, sodass private Gärten ebenfalls die Verdunstung begünstigen. Die Dachflächen der Baufelder 1-7 sowie 17 und 18 wurden zur Erhöhung der Verdunstung im B-Plan als Gründächer festgesetzt.
Die Aufstellung des Entwässerungskonzeptes erfolgte in enger Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg. Die Erhöhung der Verdunstung wurde im Rahmen des Möglichen ausgeschöpft.

Parkbänke werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Öffentlich zugängliche Defibrillatoren sind nicht vorgesehen.

Am Kulturhaus, im Bereich des B-Plans Nr. 102, ist eine Bushaltestelle geplant. Eine weitere ist bereits südlich der A. P. Möller Skolen vorgesehen. Diese soll ab 2023 für den ÖPVN aktiviert werden.

Die Investoren planen eine Realisierung von E-Ladesäulen in den jeweiligen Gebäuden. Öffentliche Stellplätze werden in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.

Die Errichtung eines Fahrradschnellweges ist im Bereich der alten Kreisbahntrasse vorgesehen.

Seniorenbeirat, Stadt Schleswig (2)
Die Hinweise wird zur Kenntnis genommen und an die zuständigen Fachdienste weitergegeben. Die Hinweise unterliegen nicht dem Abwägungsgebot, da sich die entsprechenden Straßenabschnitte nicht innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 105 befinden.

Holmer Fischerzunft
Kenntnisnahme.

Die Ausgleichsmaßnahmen, die den Uferbereich und die Wasserflächen betreffen, werden im Bereich eines Ökokontos auf einer Fläche von 660 m² in der Gemeinde Brodersby umgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg abgestimmt.

Bürger/in
Im Entwurf des B-Plans Nr. 102 ist derzeit ein Platzhalter in der Planzeichnung vorgesehen. Die genaue Ausgestaltung und Größe der Badestelle steht noch nicht fest.

Es erfolgt ein entsprechender naturschutzrechtlicher Ausgleich.

Auflagen für Sportboote betreffen nicht den Bebauungsplan.

Es handelt sich nach Auskunft der Stadtwerke nicht um einen verrohrten Bachlauf, sondern um eine Entwässerungsanlage der nördlich gelegenen Bestandsstraße. Im Rahmen der Neuerschließung wird der Regenwasseraustritt zurückgebaut.

Die Verwaltung ist sich einig, dass eine öffentliche Toilette für die Besuche*innen des Quartiers vorgehalten werden muss. Derzeit befinden sich die Fachdienste Gebäudemanagement und Stadtentwicklung in der Abstimmung über den Umfang und Lage der öffentlichen Toilette.

Ein Weg von der Planstraße A auf die alte Kreisbahntrasse ist im Bereich des B-Plan 103 vorgesehen. Weitere Anbindungen sind nicht vorgesehen.

Der Schleiwanderweg im B-Plan 83 B ist aus Sicht der Verwaltung für den Fuß- und Radverkehr gut geeignet, weshalb die Gestaltung des Wanderweges auch in den Bereichen der B-Pläne 103, 102 und 105 fortgeführt werden soll.

Auf B-Plan-Ebene sind Grillplätze nicht relevant, daher sind sie im B-Plan nicht zu finden. Wie genau der Park gestaltet wird, wird in der späteren Detailplanung entschieden. Die Anregungen werden für die spätere Planung aufgenommen.

Es sind Kinderspielplätze geplant, da diese im unmittelbaren Wohnumfeld erforderlich sind. Spielmöglichkeiten für Jugendliche sind auf dem Gelände der A. P. Möller Skolen vorhanden (Sportplatz, Skate-Bowl).

Es ist kein direkter Zugang zur Schlei geplant.

Innerhalb des B 105 sind 8 Bäume als zu erhalten gekennzeichnet. Im Bereich des B 102 sind es ebenfalls 8. Insgesamt sollen an der Straße zum Hotel (Planstraße G1) 16 Bäume erhalten werden.

Die Neuschaffung eines Erdhügels wird derzeit abgestimmt. Diese soll voraussichtlich auf dem Gelände der alten Gärtnerei am Holmer Noorweg stattfinden.

Der Uferbereich der Schlei ist mit einer Breite von 50 m im Landschaftsplan als „Erholungsstreifen“ vorgesehen. Dies trifft den gesamten Uferbereich an der Schlei, worunter auch die bebauten Flächen fallen. Ein Erholungsstreifen bedeutet nicht, dass innerhalb dieser Flächen nicht gebaut werden darf.

Die Steghäuser dürfen gemäß Bebauungsplan (sofern der Entwurf Rechtskraft erlangt) gebaut werden, da der naturschutzrechtliche Ausgleich für den entfallenen Schilfgürtel erbracht wird.

Alle Bürger Schleswigs hatten in der Zeit vom 23.09. bis 23.10.2020 die Gelegenheit, sich im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planungen unterrichten zu lassen und hatten die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Erneute öffentliche Auslegung und TöB-Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB

Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung, Kiel
Auf die Stellungnahme vom 15.11.2022 wird weitergehend verwiesen.

Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz, Husum
Keller oder Tiefgaragen sind im Baufeld 18 nicht vorgesehen.

Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – untere Forstbehörde, Flensburg
Auf die Stellungnahme vom 28.07.2021 wird weitergehend verwiesen.

Eine Genehmigung des Waldumwandlungsantrags ist noch nicht erfolgt. Die Differenz der fehlenden 45 qm wird im Rahmen des Waldumwandlungsantrags korrigiert.

Kreis Schleswig-Flensburg, Schleswig
Der Antrag ist am 05.07. per Mail bei der unteren Naturschutzbehörde eingegangen.

Die entsprechenden Unterlagen werden der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss vorgelegt.

Kenntnisnahme.

Die Verwendung Fledermaus- und Insektenfreundlicher Außenbeleuchtung ist bereits als Ziffer 8.22 in den textlichen Festsetzungen enthalten.

Eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse nicht möglich. Für die Baugrundstücke sind, gemäß Vorgabe des Sachgebietes Wasserwirtschaft, die Möglichkeiten einer Versickerung und einer Regenwassernutzung im Einzelfall, d.h. im Rahmen der Genehmigungsverfahren der Wohnbebauung, zu prüfen und nach Möglichkeit umzusetzen.
Gemäß einer Vorabstimmung mit dem Sachgebiet Wasserwirtschaft des Kreises Schleswig-Flensburg vom 18.03.2021 soll das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser zumindest über die Passage der belebten Oberbodenzone gereinigt werden. Wo dies nicht umsetzbar ist, muss für die jeweiligen Abflüsse der Straßenentwässerung ein Tauchwandschacht mit Schlammfang vorgesehen werden. Grundsätzlich wird vor der Einleitung in die Schlei ein konstruktiver Tauchwandschacht mit Schlammfang und Absperrschieber vorgesehen. Im Falle von Havarien („Ölunfall“) kann der Abfluss in die Schlei abgesperrt werden.
Die Aufstellung des Entwässerungskonzeptes erfolgte in enger Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck
Kenntnisnahme.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
Kenntnisnahme. Es folgt ein entsprechender Hinweis in der Begründung.

Kenntnisnahme. Es folgt ein entsprechender Hinweis in der Begründung.

Stadt Schleswig, Tiefbau
Eine Anbindung ist am nördlichen Rand des benachbarten B-Plangebietes Nr. 103 vorgesehen.

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 den Bebauungsplans Nr. 105 "Auf der Freiheit - Ostteil" für das Gebiet nordwestlich der Schlei, südwestlich der ehemaligen Zuckerfabrik und südöstlich der Pionierstraße, 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 und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse „www.schleswig.de“ eingestellt ist und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Abstimmungsergebnis

11	Ja-Stimmen
0	Nein-Stimmen
0	Enthaltungen

Der Auszug entspricht dem Originalprotokoll.