

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 108

DER STADT SCHLESWIG

**GEBIET NÖRDLICH DER BUNDESTRASSE 201, ÖSTLICH
DER PHOTOVOLTAIKANLAGE UND WESTLICH DER
STRASSE 'HAFERTEICH'**

SCOPING

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TÖB'S (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4a (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

TEL: 04621 / 9396-0
MAIL: INFO@LA-SPRINGER.DE

Inhaltsverzeichnis

	Seite
TEIL 1 – BEGRÜNDUNG	1
1 AUSGANGSSITUATION	1
1.1 Lage des Plangebietes.....	1
1.2 Bestand.....	1
1.3 Grundlage des Verfahrens	1
1.4 Rechtliche Bindungen	2
1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021	2
1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V.....	2
1.4.3 Flächennutzungsplan	2
1.4.4 Bestehende Bebauungspläne	3
1.4.5 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I	3
1.4.6 Landschaftsplanung	3
1.4.7 Schutzverordnungen	3
2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	4
3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN	6
3.1 Art der baulichen Nutzung.....	6
3.2 Maß der baulichen Nutzung	6
3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	6
3.4 Verkehrliche Erschließung	7
3.5 Ver- und Entsorgung	7
3.6 Immissionsschutz.....	8
3.7 Umweltbericht	8
3.8 Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	8
3.9 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	8
4 FLÄCHENVERTEILUNG	10
5 KOSTEN	10
TEIL II - UMWELTBERICHT	11

TEIL 1 – BEGRÜNDUNG

**zum Bebauungsplan Nr. 108 der Stadt Schleswig
für das Gebiet nördlich der Bundesstraße 201, östlich der Photovoltaikanlage und westlich der Straße 'Haferteich'**

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt nördlich angrenzend zur Bundesstraße 201, östlich der Photovoltaikanlagen auf der ehem. Deponie und westlich der Straße Haferteich am nördlichen Rand des Siedlungsbereiches der Stadt Schleswig. Es umfasst die Flurstücke 51/3, 51/12, 51/13, 42, 43 und 37/16 sowie Teilflächen der Flurstücke 51/11 und 54/22 der Flur 1, Gemarkung und Stadt Schleswig.

Das ca. 9,2 ha große Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen,
im Westen durch die Photovoltaikanlage auf der ehem. Deponie,
- im Süden durch die Bundesstraße 201 und
- im Osten durch die Straße 'Haferteich' und Biotopflächen.

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

1.2 Bestand

Im Norden des Plangebietes befindet sich aktuell ein Abfallverwertungsstandort der Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg GmbH (kurz: ASF) bestehend aus einer Umschlaghalle, einem Verwaltungsgebäude, einem Gebäude mit Lager- und Werkstattbereich sowie einem Recyclinghof. Ganz im Norden liegen zwei Gewässer, die der Niederschlagswasserreinigung und -rückhaltung dienen. Die südlich an den Anlagenstandort angrenzenden Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen sind durch Knicks gegliedert und begrenzt. Vereinzelt sind weitere Gehölzflächen vorhanden. Im Südosten, unmittelbar an der Bundesstraße 201, ist eine kleine Waldfläche vorhanden.

Das Gelände ist bewegt und weist Höhen zwischen ca. 35 m über NHN im Süden und ca. 44 m über NHN im Westen auf.

1.3 Grundlage des Verfahrens

Grundlage des Verfahrens ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Schleswig hat am 06.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 beschlossen.

1.4 Rechtliche Bindungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Gemeinde eine so genannte 'Anpassungspflicht' an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung, d.h. Bedenken aus Sicht der Landesplanung unterliegen nicht der kommunalen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.

1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Das Plangebiet liegt gem. der Fortschreibung des **Landesentwicklungsplanes** (LEP 2021) im ländlichen Raum und hier im Stadt-Umlandbereich des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes des Mittelzentrums Schleswig. Die Stadt- und Umlandbereiche in ländlichen Räumen sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Räumen gestärkt werden und dadurch Entwicklungsimpulse für den gesamten ländlichen Raum geben.

Dem Raum wird eine Bedeutung als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung zugesprochen. Diese Raumkategorie weist aufgrund der naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie der Infrastruktur eine besondere Eignung für Tourismus und Erholung auf. In diesen Räumen soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden.

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand eines Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft. Vorbehaltsräume für Natur und Landschaft umfassen u.a. großräumige, naturraumtypische, reich mit naturnahen Elementen ausgestattete Landschaften und Biotopverbundachsen auf Landesebene. Sie dienen als Planungsgrundlage für ganzheitliche Schutzansätze sowie zur Entwicklung großflächiger naturbetonter Landschaftsbestandteile und Kulturlandschaften mit ihren charakteristischen Lebensräumen und Lebensgemeinschaften. In den Regionalplänen sind diese Räume weiter differenzierend als Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft darzustellen. Die Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft sollen im Rahmen der kommunalen Planungen berücksichtigt werden. Dabei soll eine überörtliche Abstimmung angestrebt werden.

1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V

Die Neufassung des **Regionalplans** für den Planungsraum V - Schleswig-Holstein - Nord - ist auf der Grundlage des Landesraumordnungsplans 1998 (LROPI) entstanden, er umfasst den „Landesteil Schleswig“ und damit auch die kreisangehörige Stadt Schleswig.

Die für die Stadt Schleswig formulierten Ziele sind im Einzelnen:

- Stadt- Umlandbereich im ländlichen Raum um das Mittelzentrum Schleswig (4.3),
- Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (5.4.1),
- Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz (5.5 (2)).

1.4.3 Flächennutzungsplan

Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Schleswig sind Teilflächen des bestehenden Betriebsstandortes als Fläche für die Abfallentsorgung dargestellt. Die Flächen nördlich und westlich des Betriebsstandortes sind als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Zusätzlich sind in diesem Bereich Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die Erweiterungsflächen südlich des Betriebsstandortes sind als Fläche

für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Eine kleine Teilfläche im Südwesten des Plangebietes ist als Wald gekennzeichnet. Entlang der Bundesstraße 201 ist die anbaufreie Zone von 20 m Breite als nachrichtliche Darstellung im Flächennutzungsplan enthalten.

Unmittelbar westlich schließt ein Sondergebiet 'Photovoltaik' an das Plangebiet an. Südlich dieses Sondergebietes befindet sich ein Bereich, der als Gesamtanlage dem Denkmalschutz unterliegt.

In der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 wird der Planbereich im Wesentlichen als sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 (2) BauNVO) festgesetzt. Diese geplanten Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Die damit notwendige 29. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, mit Aufstellungsbeschluss des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Schleswig vom 06.09.2022, zeitgleich zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

1.4.4 Bestehende Bebauungspläne

Die überwiegenden Teile des Flurstücke 37/16 im Süden des Plangebietes sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 39 der Stadt Schleswig (Gewerbegebiet am Kattenhunder Weg) aus dem Jahr 1977 und dort als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

1.4.5 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I

Gemäß des **Landschaftsrahmenplans** für den Planungsraum I (2020) befindet sich das Plangebiet in Karte 1 in einem Trinkwassergewinnungsgebiet. Nordwestlich schließt in einiger Entfernung eine Verbundachse des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems an. Gemäß der Karte 2 befindet sich das Plangebiet im Naturpark 'Schlei' sowie im Bereich einer historischen Kulturlandschaft (hier: Knicklandschaft). In der Karte 3 sind für das Plangebiet keine besonderen Darstellungen enthalten.

1.4.6 Landschaftsplanung

Im **Landschaftsplan** der Stadt Schleswig (1990) sind die damals vorhandenen Nutzungen, insbesondere die ehem. Deponie Haferteich und die Knicks dargestellt. Für die un bebauten Flächen im Plangebiet wird eine extensive Bewirtschaftung bzw. Pflege vorgeschlagen.

1.4.7 Schutzverordnungen

Innerhalb des Plangebietes gelten Schutzverordnungen und der Schutz aus unterschiedlichen Gesetzen. Stichpunktartig sind hier zu nennen:

- Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- Knicks sind nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützt.
- Südlich des bestehenden Betriebsstandortes befinden sich geschützte Grünlandflächen sowie ein Röhrichtbestand (§ 21 Abs. 1 LNatSchG).

- Die Waldfläche im Südwesten des Plangebietes unterliegt dem Schutz des LWaldG.
- Das nächstgelegene **FFH-Gebiet** ist das ca. 1,6 km südwestlich gelegene Gebiet 1423-302 'Tiergarten'.

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 108 aufgestellt. Er trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend der kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 9,2 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Stadt Schleswig entsprechende bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Der Standort „Haferteich“ wurde seit den 50-iger Jahren zur Ablagerung von Abfällen (Deponie Haferteich), von der damals noch für die Abfallentsorgung zuständigen Stadt Schleswig, genutzt. Ende 1993 ging die Zuständigkeit, und damit auch der Anlagenstandort Haferteich, für die Abfallentsorgung des gesamten Kreisgebietes von dem Abfallzweckverband und der Stadt Schleswig auf den Kreis Schleswig-Flensburg über. Der Standort Haferteich wird seitdem von der neu gegründeten Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg GmbH, kurz ASF, betrieben.

Im Jahr 1999 wurde die Umschlaganlage von der ASF vergrößert und der Anlagenstandort ertüchtigt. Gleichzeitig wurde der Standort um den Betrieb eines Recyclinghofes erweitert. Die notwendigen Genehmigungen wurden 1999 auf Basis des BImSchG erteilt.

Bis zum heutigen Tag wird die Anlage für den Abfallumschlag der Fraktionen Restmüll, Biomüll und Sperrmüll genutzt. Darüber hinaus wurden und dürfen die Fraktionen PPK und LVP umgeschlagen werden. Der Betrieb des Recyclinghofes wurde im Frühjahr 2000 aufgenommen. Neben dem klassischen Holsystem, wurde damit ein Bringsystem für Abfälle der Bürgerinnen und Bürger des Kreises etabliert.

Sowohl der Recyclinghof als auch die Umschlaghalle wurden in der Vergangenheit wiederholt umgebaut, erweitert oder ertüchtigt. Zudem wurden auf dem Gelände im Jahr 2009 ein Verwaltungsgebäude mit Aufenthalts- und Sanitärbereich für die Mitarbeiter und ein Gebäude mit Lager- und Werkstattbereich errichtet. Neben den bereits beschriebenen Funktionsbereichen, sind noch die Nutzung des Standortes als Behälterlager mit Behälterwaschplatz, die Containerstellflächen, die LKW- und PKW-Stellplätze sowie die Werkstatt zu erwähnen.

Am Standort werden zurzeit 38 Mitarbeiter beschäftigt.

Den Recyclinghof nutzen jedes Jahr rd. 70.000 Kunden, mit steigender Tendenz.

Aufgrund der Vielzahl der abgebildeten Funktionen und der begrenzten Nutzfläche, bietet der im Außenbereich befindliche Ist-Standort nicht das notwendige Erweiterungspotential. Die bisher unvermeidbare parallele Nutzung der vorhandenen Betriebsfläche von privaten und gewerblichen Anlieferungen über eine gemeinsame Zufahrt und den daraus folgenden Mischverkehrssituationen, führen nachhaltig zu Problemen und Gefahrensituationen, die den Standort als Abfallumschlagsanlage und operativen Logistikstandort einschränken. Die steigenden angelieferten Abfallmengen, einhergehend mit einem ansteigenden Aufkommen von An- und Ab-

transporten sowie dem Erfordernis, Kapazitäten und Flächen für die weitergehende Abfalltrennung im Sinne des Kreislaufgesetzes (KrWG) anzubieten, haben die ASF veranlasst, Überlegungen zur zukunftssicheren Entwicklung und Erweiterung des Betriebsstandortes anzustellen.

Zur zukunftssicheren Entwicklung des Betriebsstandortes sind folgende Maßnahmen geplant, die abschnittsweise und im laufenden Betrieb umgesetzt werden sollen:

- 1) Verlegung des Recyclinghofes mit einer eigenen Zu- und Ausfahrt zur Entkoppelung der gewerblichen und privaten Verkehrsströme,
- 2) Neubau von Umschlaghallen mit verbesserten Logistikflächen und einer zukunftsangemessenen Flächenbemessung,
- 3) Vergrößerung und Optimierung des Behältermanagements mit Werkstatt und Behälterwaschanlage zur Bewirtschaftung des „Mehrtonnensystems“,
- 4) Schaffung von Fahrzeug- und Containerstellflächen für die Sammel- und Transportfahrzeugflotte.

Perspektivisch können die Erfordernisse einer operativen Tätigkeitserweiterung folgende zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden lassen:

- Erweiterung der Personalunterkünfte, mit Schwarz-Weiß-Bereichen,
- Erweiterung des Werkstattbereiches,
- Erweiterung des Verwaltungsgebäudes,
- Ausweisung von Mitarbeiterparkplätzen.

Wesentliche Planungsziele sind somit die Sicherung und nachhaltige Entwicklung des Betriebsstandortes der Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg sowie der damit verbundene Erhalt (bzw. der Ausbau) der Arbeitsplätze. Zudem soll die angestrebte Entwicklung unter Berücksichtigung der vorhandenen Biotopstrukturen und der Topographie erfolgen.

Die Planung entspricht dem in Ziffer 7.1.2 Regionalplan V 2002 dargelegten Grundsätzen, wonach der Bereitstellung geeigneter Gewerbeflächen durch eine entsprechende Flächenvorsorge an geeigneten Standorten in den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung (zentrale Orte und Stadtrandkerne, Gemeinden mit planerischer Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion oder ergänzender überörtlicher Versorgungsfunktion) Rechnung zu tragen ist.

Die Planung entspricht aus Sicht der Stadt außerdem den in Ziffer 3.7 der Fortschreibung des LEP (2021) dargelegten Grundsätzen, wonach die Bereitstellung geeigneter Gewerbeflächen vorrangig in den Schwerpunkten (zentrale Orte und Stadtrandkerne sowie Ortslagen auf den Siedlungsachsen) auszuweisen sind.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Ziel ist es, den im Plangebiet bestehenden Betriebsstandort der ASF zu sichern und zu entwickeln. Für das gesamte Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung deshalb ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Abfallwirtschaft' festgesetzt. Dies entspricht der im Kapitel 2 dargestellten Planungsziele für dieses Gebiet.

Dementsprechend sind im Sondergebiet 'Abfallwirtschaft' folgende Nutzungen zulässig:

- Anlagen zur Lagerung, Sortierung und Behandlung von Abfällen,
- Büro- und Sozialgebäude,
- Maschinenhallen einschl. Werkstattbereichen,
- anlagespezifische Ver- und Entsorgungseinrichtungen,
- betriebsinterne Tankstellen.

Zudem sind die Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Verkehr sowie erforderliche Nebenanlagen zulässig.

Im weiteren Verfahren wird das Sondergebiet in Teilbereiche gegliedert, um die zulässigen Nutzungen im Plangebiet vertiefend zu strukturieren.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Sondergebiet durch die zulässige Grundfläche (GR) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung mit einer GR von 10.000 m² sowie max. zwei Vollgeschossen orientiert sich an der gewollten städtebaulichen Aufteilung sowie an den Anforderungen der Abfallwirtschaft und lässt im Plangebiet zudem ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten.

Die Festsetzung einer max. Gebäudehöhe von 12,00 m im Gewerbegebiet dient dem städtebaulich notwendigen Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Eine übermäßige Fernwirkung der Gebäude wird somit vermieden.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Diese wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Aufgrund der Besonderheiten eines Betriebsstandortes der Abfallwirtschaft darf die zulässige Grundfläche innerhalb des Sondergebietes 'Abfallwirtschaft' durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Lagerflächen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von insgesamt 40.000 m² überschritten werden.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise

Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig, da für gewerblich genutzte Gebäude oftmals Gebäudelängen über 50 m erforderlich sind. Diese Festsetzung sichert eine optimale Ausnutzung der Flächen.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die Ausweisung der Baufelder ergibt sich aus der Lage der bestehenden baulichen Anlagen und der geplanten Stellung der neuen baulichen Anlagen.

Die Baugrenzen halten die erforderlichen Mindestabstände zu Nachbargrenzen und Knicks ein.

Zum Schutz der vorhandenen Knicks ist die Errichtung von baulichen Anlagen in einem Abstand von weniger als 3,0 m vom Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig.

3.4 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt wie bisher über die Straße Haferteich. Über die Langseestraße ist die Bundesstraße 201 dann auf kurzem Wege verkehrsgünstig zu erreichen.

Südlich des Plangebietes verläuft die Bundesstraße B 201. Gemäß § 9 des Fernstraßengesetzes dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 202 nicht errichtet oder vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Ferner dürfen aus dem Plangebiet keine direkten Zufahrten oder Zugänge zur freien Strecke der B 201 angelegt werden.

3.5 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind vollständig vorhanden und werden entsprechend des Bedarfes ggf. ausgebaut:

Das Gebiet wird entsprechend des Bedarfes von den Stadtwerken SH mit Strom und Gas versorgt.

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch die Stadtwerke SH sichergestellt.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt im Trennsystem in die Kläranlage der Stadt Schleswig.

Zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser wird im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept erstellt. Aufgrund der zu erwartenden Bodenverhältnisse geht die Stadt davon aus, dass das anfallende Niederschlagswassers nur teilweise im Plangebiet versickert werden kann. Ein Baugrundgutachten zur Ermittlung der Bodenverhältnisse wurde in Auftrag gegeben. Im Norden sind bereits zwei Regenrückhalte- bzw. -klärbecken vorhanden, in die das Niederschlagswasser des bestehenden Betriebsstandortes vor Einleitung in einen Vorfluter geführt wird. Im Süden des Plangebietes ist eine Fläche definiert, in der zukünftig ein weiteres Regenrückhaltebecken angelegt werden kann.

Die Müllabfuhr obliegt dem Kreis Schleswig-Flensburg und wird von privaten Unternehmen wahrgenommen. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg wird hingewiesen.

Der Feuerschutz wird in der Stadt Schleswig durch die ortsansässige Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Bei der Löschwasserversorgung sind die Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW zu beachten. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten.

Das Plangebiet ist an das Glasfasernetz der Stadtwerke SH angeschlossen.

3.6 Immissionsschutz

Zur Berücksichtigung der Schallimmissionen durch das geplante Sondergebiet und den Verkehr auf der Bundesstraße B 201 wird im weiteren Verfahren ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Nach einer vorläufigen Einschätzung ist davon auszugehen, dass im weiteren Verfahren auch ein Staubgutachten erstellt werden muss.

3.7 Umweltbericht

Zum Bebauungsplanes Nr. 108 der Stadt Schleswig wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In ihr werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht (siehe Teil II der Begründung) beschrieben und bewertet.

3.8 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 der Stadt Schleswig werden die Belange des Umweltschutzes durch eine vertiefende Darstellung der Eingriffe in Natur und Landschaft ergänzt. Die im Umweltbericht enthaltene Bilanzierung ermittelt den Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft, die v.a. in das Schutzgut Boden aufgrund von Versiegelungen und durch Rodung von Knicks ausgelöst werden.

Die Knicks im Planbereich können nicht komplett erhalten werden. Teilstücke werden gerodet und an anderer Stelle ersetzt. Konkrete Aussagen hierzu werden im Umweltbericht getroffen.

3.9 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Denkmalschutz:

Südwestlich des Plangebietes befindet sich ein Bodendenkmal. Es handelt sich dabei um den spätmittelalterlichen Gutshof Apenstorp - LA 45, von dem jedoch nur noch ein Plateau mit umlaufendem Graben vorhanden ist. Die trapezförmige, in Nordsüdrichtung 80 m lange, in Ostwestrichtung 45 m breite, von Gräben umgebene Hoffläche mit Erdzugbrücke (Zugang) im Osten wurde im südlichen Drittel durch die Bundesstraße 201 durchschnitten. Die Gräben waren ursprünglich etwa 2 m tief.

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Abfallrechtliche Belange

Auf der unmittelbar westlich des Plangebietes liegenden Deponie Haferteich wurden von ca. 1948 - 1990 Abfälle (Hausmüll, hausmüllähnliche Gewerbeabfälle, Klärschlämme, Bauschutt, Gartenabfälle) abgelagert. Die Deponie hat eine Grundfläche von ca. 14 ha, die Einlagerungsfläche beträgt ca. 11 ha. Auf dieser Fläche liegen insgesamt 1.600.000 m³ Müll. Bis 2002 wurde die Deponie gesichert. Es wurde eine Oberflächenabdichtung einschließlich Sickerwasserfassung und Gasfassung errichtet. Seit 2002 befindet sich die Deponie in der Nachsorgephase mit Überwachungsprogramm u.a. zum Gashaushalt, Grundwasser und Sickerwasser.

Bodenschutz:

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§ 1 BBodSchG i. V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) sind zu berücksichtigen. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Im Rahmen der Erschließungsplanung und -ausführung sind folgende Auflagen zu beachten:

Auflagen:

- Der Boden ist im Rahmen der Erdarbeiten horizont- bzw. schichtenweise auszubauen und zu lagern. Beim Wiederauftrag ist auf den lagerrichtigen Einbau der Substrate zu achten.
- Beachtung „DIN 19731:1998-05 - Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ und „DIN 18915:2018-06 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“.
- Bei der Lagerung des Oberbodens ist auf eine maximale Höhe der Mieten von 2,0 m mit steilen Flanken zu achten. Die Oberfläche ist zu glätten aber nicht zu verschmieren. Die Lagerdauer ist zu begrenzen. Bei Anlage von Unterbodendepots sollten diese eine Höhe von 4 m nicht übersteigen.
- Bei längeren Lagerdauern von mehr als 6 Monaten ist die Oberbodenmiete mit tiefwurzelnenden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (Luzerne, Lupine etc.) zu begrünen. Die Depots sollten generell nicht befahren werden.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen; idealerweise innerhalb des Planungsgebietes. Bei der Verwertung ist auf eine angepasste (ortsübliche) Schichtmächtigkeit des Oberbodens zu achten. Sollte eine landwirtschaftliche Aufbringung vorgesehen sein, ist ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen (vgl. Hinweis).

- Um den Einfluss auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens in Form vermeidbarer Bodenverdichtungen zu minimieren, sind die Fahrzeugeinsätze so zu planen, dass die Überrollhäufigkeiten bzw. mechanischen Belastungen in später unbebauten Bereichen auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.
- Bei wassergesättigten Böden (breiig/zähflüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

Hinweise:

- Für eine Verwertung des Bodens auf landwirtschaftlichen Flächen ist - bei einer Menge > 30 m³ bzw. > 1.000 m² - ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.
- Bei ggf. durchzuführende (bauzeitigen) Grundwasserabsenkungen gilt:
Die Grundwasserabsenkung und das Einleiten des anfallenden Wassers in ein Gewässer stellen gem. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einen Benutzungstatbestand dar und bedürfen somit einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist gesondert beim Fachdienst Umwelt des Kreises Schleswig-Flensburg mit den entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

Kampfmittel:

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Stadt Schleswig zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Hauptversorgungsleitungen:

Im Süden des Plangebietes verlaufen entlang der Bundesstraße B 201 eine Gastransportleitung sowie eine Hauptstromleitung. Beide Leitungen sind nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 9,23 ha mit folgender Unterteilung:

Sondergebiet Abfallwirtschaft	ca. 40.905 m ²
Straßenverkehrsflächen	ca. 1.940 m ²
Fuß- und Radwege	ca. 525 m ²
Grünflächen	ca. 15.025 m ²
Flächen für Maßnahmen	ca. 22.180 m ²
Regenrückhaltebecken	ca. 7.285 m ²
Waldflächen	ca. 4.435 m ²

5 KOSTEN

Die Stadt Schleswig schließt mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten.

TEIL II - UMWELTBERICHT

Siehe separates Dokument des Büros Bendtfeld, Herrmann, Frank aus Kiel vom 05.12.2022.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Ratsversammlung der Stadt Schleswig vom
..... gebilligt.

Schleswig, __.__.____

Stephan Dose
Bürgermeister