

BEGRÜNDUNG

ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40C DER STADT SCHLESWIG "INDUSTRIEGEBIET HEINRICH-HERTZ-STRASSE"

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)
- VERÖFFENTLICHUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG (§ 4A (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

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

Inhaltsverzeichnis

	Seite
TEIL I	
BEGRÜNDUNG	1
1	
AUSGANGSSITUATION	1
1.1	Lage des Plangebietes.....1
1.2	Bestand.....1
1.3	Grundlage des Verfahrens2
1.4	Rechtliche Bindungen2
1.4.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 20212
1.4.2	Regionalplan für den Planungsraum V (2002).....2
1.4.3	Flächennutzungsplan3
1.4.4	vorhandene Bebauungspläne3
1.4.5	Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (2020).....3
1.4.6	Landschaftsplan.....3
1.4.7	Schutzverordnungen3
2	
ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	3
3	
PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN	4
3.1	Art der baulichen Nutzung.....4
3.2	Maß der baulichen Nutzung5
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche5
3.4	Verkehrliche Erschließung6
3.5	Ver- und Entsorgung6
3.6	Immissionsschutz.....7
3.7	Umweltbericht8
3.8	Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....8
3.9	Hinweise8
4	
FLÄCHENVERTEILUNG	9
5	
KOSTEN	10
TEIL II	
UMWELTBERICHT	11
1	
EINLEITUNG	11
2	
RÄUMLICHE AUSGANGSSITUATION	11
3	
ÖKOLOGISCHE AUSSTATTUNG	12
4	
NATURSCHUTZFACHLICHE EINORDNUNG	12

5 VORGESEHENER UNTERSUCHUNGSUMFANG14

Anlagen:

- Bestandsplan (M. 1 : 2.000), (als Anlage zum Umweltbericht), November 2023

TEIL I BEGRÜNDUNG

Zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40C der Stadt Schleswig, Kreis -Flensburg "Industriegebiet Heinrich-Hertz-Straße" – östlich der St. Jürgener Straße und nördlich der Biogasanlage

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Das ca. 6,37 ha große Plangebiet liegt im nordöstlichen Stadtgebiet von Schleswig östlich der St. Jürgener Straße. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 39/165, 39/164 und 164 der Flur 3 und einen Teil des Flurstückes 63/6 der Flur 3 der Stadt Schleswig in der Gemarkung Schleswig. Der Planbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden, Süden und Osten durch Gewerbe- und Industrieflächen und
- im Westen durch die St. Jürgener Straße (K 129).

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

1.2 Bestand

Das Plangebiet wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Entlang der westlichen, nördlichen und nordöstlichen Planbereichsgrenze befinden sich Knicks. Entlang der südlichen und südöstlichen Planbereichsgrenze befinden sich Feldhecken.

Westlich befindet sich die St. Jürgener Straße.

Das Relief im Plangebiet ist bewegt. Die Geländehöhe liegt um ca. 22 m über NHN entlang der Straße im Westen bis zu 25 m üNN mittig des Plangebietes.



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.

Die Stadtvertretung der Stadt Schleswig hat am 18.02.2013 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40C beschlossen. Dieses ursprüngliche Verfahren wurde jedoch nicht abgeschlossen. Daher hat der Bau-, Klimaschutz- und Umweltausschuss am einen erneuten Aufstellungsbeschluss für dieses Bauleitplanverfahren gefasst.

1.4 Rechtliche Bindungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für die Stadt 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

Die Stadt Schleswig liegt gem. der Fortschreibung des **Landesentwicklungsplanes** (LEP 2021) in einem Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen und übernimmt nach der Verordnung zum zentralörtlichen System, die Aufgaben und Funktionen eines Mittelzentrums. Mit dieser Funktionszuweisung ist die Stadt Schleswig aus landesplanerischer Sicht aufgefordert, für die Verflechtungsbereiche mehrerer Unterzentren oder ländlichen Zentralorte oder Stadtrandkerne oder für Teile von diesen differenzierte Versorgungsmöglichkeiten und Dienstleistungen zur Deckung des gehobenen, längerfristigen Bedarfs zu bieten und ein breit gefächertes Arbeitsplatz- und Ausbildungsangebot bereit zu stellen. Hierzu sollen ein bedarfsgerechtes Angebot an Flächen für Gewerbe und Dienstleistungen sowie eine gute Verkehrsverbindung im Verflechtungsbereich und zu anderen Mittel- und Oberzentren im Land sowie nach Hamburg beitragen.

Zudem ist das Plangebiet als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dargestellt.

1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V (2002)

Der **Regionalplan** für den Planungsraum V (Kreise Schleswig-Flensburg und Nordfriesland) stellt das Plangebiet als Bestandteil des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes innerhalb des Stadt- und Umlandbereiches um das Mittelzentrum Schleswig dar. Weiterhin ist der Planbereich als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz sowie für Tourismus und Erholung dargestellt. Diese Darstellungen haben keine direkten Auswirkungen auf die städtischen Planungsabsichten.

Im **Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplanes** für den neuen Planungsraum I (2023) sind keine von den vorgenannten Inhalten wesentlich abweichenden Darstellungen enthalten.

Gem. der **Teilfortschreibung des Regionalplanes Sachthema Windenergie an Land** für den Planungsraum I (2020) befindet sich kein Vorranggebiet für Windenergieanlagen im Umkreis von 10 km um das Plangebiet. Die nächsten bestehenden Windkraftanlagen befinden sich ca. 1,55 km nordöstlich des Plangebiets im Gemeindegebiet Nübel.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Schleswig aus dem Jahr 1996 ist das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Plangebiet befinden sich zwei archäologische Denkmäler mit den Nummern 4 und 5. Im Südwesten des Plangebietes an der St. Jürgener Straße befindet sich die Ortsdurchfahrtsgrenze der Kreisstraße K 129.

1.4.4 vorhandene Bebauungspläne

Im gültigen **Bebauungsplan** Nr. 40C der Stadt Schleswig (1976) wird das Plangebiet als Industriegebiet mit einer GRZ von 0,7 überplant. Im Rahmen der 1. Änderung (2008) wurden Teilflächen mit Angaben der dazugehörigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ergänzt. Mit der 2. Änderung (2009) wurde das Industriegebiet um das östlich gelegene Flurstück 28/13 erweitert und Anpassungen der Baugrenzen in diesem Bereich vorgenommen. Das Plangebiet der vorliegenden 3. Änderung war von den Planinhalten der 2. Änderung unberührt.

Teilflächen der St. Jürgener Straße (K 129) sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 40B der Stadt Schleswig und dort als Straßenverkehrsfläche bzw. Straßenverkehrsgrün festgesetzt.

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40C werden die Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne durch die neuen Planungen ersetzt

1.4.5 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (2020)

Im **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum I ist in der Karte 1 das Plangebiet innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebietes dargestellt. Gemäß der Karte 2 befindet sich das Plangebiet im Naturpark 'Schlei'. In der Karte 3 sind für das Plangebiet keine besonderen Darstellungen enthalten.

1.4.6 Landschaftsplan

Im **Landschaftsplan** (1998) der Stadt Schleswig sind die damals vorgesehene Nutzung als gewerbliche Fläche und der Knick im Norden mit geringer Wertigkeit dargestellt. Im Entwicklungsteil sind keine Veränderungen für das Plangebiet vorgesehen.

1.4.7 Schutzverordnungen

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

- Knicks und Feldhecken sind nach § 21 Abs. 1 Nr. 2 LNatSchG geschützte Biotope.
- Flächen des FFH-Gebiets 'Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgewässer' (1423-394) und des EU- Vogelschutzgebietes 'Schlei' (1423-491) befinden sich ca. 1,6 km südöstlich des Plangebiets.

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40C aufgestellt.

Sie trifft innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen. Die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 6,37 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Stadt Schleswig entsprechende bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Die gewerblichen Bauflächen sollen nun gemäß ihrer Gebietsausweisung gewerblich genutzt werden. Diese Angebotsplanung ist notwendig, um der gewerblichen Wirtschaft ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten bieten zu können. So kann die Attraktivität des Gewerbestandes Schleswig erhalten und gesteigert werden. Insofern besteht ein dringendes öffentliches Interesse an der Umsetzung der vorgelegten Planung. Diese Fläche wurde durch den bisherigen Betreiber in der Vergangenheit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Vor diesem Hintergrund ist zu verstehen, dass für diesen Bereich keine innere verkehrliche Erschließung ausgebildet werden musste. Die Stadt Schleswig beabsichtigt nun das Areal gewerblich zu nutzen und es entsprechend zu parzellieren. Um eine effektive Anbindung der zukünftigen Gewerbegrundstücke zu gewährleisten, muss ein Erschließungsstich mit Wendemöglichkeit ausgebildet werden, der von der St. Jürgener Straße aus die Tiefe des Areals erschließt. Der bestehende Bebauungsplan gibt eine Umsetzung dieser Planungsabsicht nicht her.

Im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes wird das Gebiet im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 40C zukünftig als Gewerbegebiet festgesetzt. Die Stadt Schleswig strebt für das Plangebiet nicht mehr die Entwicklung eines Industriegebietes an. Vielmehr werden klassische Gewerbegrundstücke benötigt, die der örtlichen Wirtschaft zur Verfügung gestellt werden sollen. Der Erschließungsstich sichert eine effektive Anbindung der zukünftigen Gewerbegrundstücke. Die Baugrenzen wurden der örtlichen Situation angepasst. Mit diesen Festsetzungen sollen die Entwicklungsmöglichkeiten der Gewerbewirtschaft langfristig gesichert werden.

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 Gemeinde 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

Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes wird im Wesentlichen ein Gewerbegebiet entsprechend § 8 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht den in Kap. 2 dargelegten Zielen für das Plangebiet und soll sicherstellen, dass die Stadt Schleswig auch in Zukunft ihre Funktion als Mittelzentrum erfüllen kann. Die Schaffung von Arbeitsplätzen und die zu erwartenden Gewerbesteuererinnahmen liegen dabei im öffentlichen Interesse.

Eine Inanspruchnahme der gewerblichen Flächen zur Ansiedlung von reinen Einzelhandels-einrichtungen ist an diesem Standort städtebaulich nicht erwünscht. Die Grundversorgung der ortsansässigen Bevölkerung mit Waren und Gütern ist außerhalb der geplanten Gewerbegebiete im Stadtgebiet von Schleswig möglich.

Daher sind innerhalb des Gewerbegebietes Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig. Art und Umfang der ausnahmsweise zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind im Textteil des Bauleitplanes durch die Stadt Schleswig festgelegt und damit abschließend bestimmt worden. Als Kriterium wurde gewählt, dass Einzelhandelsbetriebe nicht generell zulässig sind. Einzelhandelsbetriebe sind ausnahmsweise bis zu einer Größe von 300 m² Geschossfläche zulässig, soweit sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, wenn der Einzelhandel in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb steht und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

Eine Überschreitung der vorgenannten 300 m² Geschossfläche kann darüber hinaus bis zu 1.200 m² Geschossfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Art des Betriebes durch Sortimentsbestandteile, die besonders großvolumig sind, eine Überschreitung erfordert. Auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils am Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb kann in diesem Fall verzichtet werden.

Zur Vermeidung von späteren immissionsschutzrechtlichen Konflikten werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter innerhalb der Gewerbegebietsflächen ausgeschlossen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Gewerbegebiet durch die zulässige Zahl der Vollgeschosse und die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Als Höchstmaß sind zwei Vollgeschosse festgesetzt. Die Grundflächenzahl von 0,7 wird aus den Festsetzungen der Ursprungsplanung auf den angrenzenden Bauflächen übernommen. Die Festsetzung einer Firsthöhe von 10,0 m über Erdgeschossfertigfußbodenoberkante orientiert sich ebenfalls an den Festsetzungen der angrenzenden Bebauungsplanflächen sowie dem derzeitigen Bebauungsplan.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Begrenzung der Höhenlage bewahrt bleiben. Die Erdgeschossfertigfußbodenoberkante darf demnach nicht höher als 0,5 m über der mittleren Höhe des zum Grundstück gehörigen Erschließungsstraßenabschnittes liegen.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise

Im Gewerbegebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, da auch Gebäude von über 50 m Länge zugelassen werden sollen.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die Ausweisung des Baufeldes ergibt sich aus der Lage der baulichen Anlagen in Bezug auf die geplante Erschließungsstraße. Die Anbauverbotszone an der Kreisstraße K 129 von 15 m wird durch die Baugrenze eingehalten. Die Baugrenze hält außerdem die erforderlichen Knickschutzabstände sowie Abstände zum Schutz der Feldhecken ein.

3.4 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über eine neu herzustellende Zufahrt an die Kreisstraße 129 (St. Jürgener Straße) angebunden. Die verkehrliche Erschließung erfolgt ausschließlich über die geplante Einmündung der neuen Erschließungsstraße. Für die geplante Stichstraße sind eine Straßenbreite von 6,50 m, eine straßenbegleitende Rasenmulde von 2,50 m und ein einseitiger Gehweg mit einer Breite von 2,50 m vorgesehen. Mit entsprechenden Randstreifen ergibt sich eine Verkehrsflächenbreite von insgesamt 12,20 m. Im Osten endet die Erschließungsstraße in einem Wendehammer mit einem Durchmesser von 25 m.

Westlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße K 129. Gemäß § 29 des Straßen- und Wegegesetzes v. Schleswig-Holstein dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15 m von der Kreisstraße 129 nicht errichtet oder vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Ferner dürfen von dem Gewerbegebiet keine direkten Zufahrten oder Zugänge zur freien Strecke der K 129 angelegt werden.

Alle baulichen Veränderungen an der Kreisstraße 129 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH), Standort Flensburg abzustimmen. Hierzu sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Ausführungspläne dem LBV.SH, Standort Flensburg zur Genehmigung vorzulegen.

Zudem sind die erforderlichen Sichtdreiecke an der Einmündung in die übergeordnete Straße in der Planzeichnung dargestellt. Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m über der Fahrbahnoberkante zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m. Parkplatzflächen sind innerhalb der Sichtdreiecke nicht zulässig.

3.5 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird entsprechend des Bedarfes von der Schleswig-Holstein Netz AG mit **Elektrizität** versorgt.

Ein Anschluss an das vorhandene **Gas- und Wassernetz** der Schleswiger Stadtwerke ist möglich. Eine Trafostation wird im Einfahrtsbereich der Stichstraße errichtet.

Das **Schmutzwasser** wird mittels Gefälleleitung einer neu zu errichtende Pumpstation zugeführt. Insofern wird eine Fläche für die Pumpstation benötigt. Von der Pumpstation ist eine Druckrohrleitung zum Teil über private Flächen in den Schmutzwasserkanal in der Heinrich-Hertz-Straße einzubinden.

Das anfallende **Regenwasser** im Gebiet kann aufgrund der vorhandenen Ableitungskapazitäten im Umfeld des Gebietes und aufgrund der örtlichen Gegebenheiten lediglich Richtung Norden zur Werner-von-Siemens-Straße hin erfolgen. Der Abfluss ist gedrosselt über ein Regenrückhaltebecken mit einer Leistung äquivalent dem Abfluss der vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen abzuführen. Hierzu wird im weiteren Verfahren eine Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 erstellt und mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg abgestimmt. Zur Minderung des Wasserabflusses und zur Steigerung der Verdunstung im Plangebiet ist südlich der Erschließungsstraße eine Rasenmulde vorgesehen.

Die **Abfallbeseitigung** wird im Auftrage der Abfallwirtschaftsgesellschaft -Flensburg (ASF) von privaten Unternehmen ausgeführt. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg wird hingewiesen.

Im Zuge der Bauleitplanung wird zudem auf folgende grundsätzliche Bestimmungen verwiesen:

- (1) Gemäß § 25 Abs. 7 der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises (AWS) haben Überlassungspflichtige ihre Restabfallbehälter, Biotonnen, PPK-Behälter und Abfallsäcke an die nächste durch die Sammelfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen. Dies gilt auch, wenn Straßen, Straßenteile, Straßenzüge und Wohnwege mit den im Einsatz befindlichen Sammelfahrzeugen bei Beachtung der Bestimmungen der Unfallverhütungsvorschrift (UVV) nicht befahrbar sind oder Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden können (auf die weiteren Bestimmungen in § 25 Abs.6, und Abs. 8 bis 12 der AWS wird hingewiesen).
- (2) Die Unfallverhütungsvorschrift der Berufsgenossenschaft DGUV Vorschrift 43 untersagt grundsätzlich das Hineinfahren von Müllsammelfahrzeugen in Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit.
- (3) Die DVGU-Regel (114-601) gibt vor, dass das Rückwärtsfahren bei der Abfalleinsammlung grundsätzlich zu vermeiden ist.
- (4) Verwiesen wird ebenfalls auf die 'Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen' RASt 06. Diese regeln im Detail, welche Abmessungen Straßen und Wendeanlagen haben müssen, um ein Befahren dieser Straßen bzw. Straßenteile zu ermöglichen.
- (5) Zusätzlich sind auch die Ausführungen der zuständigen Berufsgenossenschaft Verkehrswirtschaft Post Logistik Telekommunikation (BG Verkehr) in der beigefügten Broschüre 'DGUV Information 214-033 Mai 2012' (aktualisierte Fassung April 2016) zu beachten.

Der **Feuerschutz** wird in der Stadt Schleswig durch die ortsansässigen Gemeinde und Freiwillige Feuerwehr gewährleistet. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sicherzustellen. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten.

Die Erschließung mit **Telekommunikationseinrichtungen** kann über das Netz der Deutschen Telekom GmbH oder der Stadtwerke SH erfolgen.

3.6 Immissionsschutz

Auf den Lärm durch die angrenzenden Gewerbe- und Industrieflächen wird hingewiesen. Beeinträchtigungen durch das neue Gewerbegebiet auf die benachbarte Bebauung sind nicht zu erwarten. In den angrenzenden Bereichen befinden sich ausnahmsweise zulässige schutzbedürftige Räume. Daher wird das Gewerbegebiet mit der Teilfläche 9 (TF 9) belegt, innerhalb derer Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Schallemissionen einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) von tags (6:00 bis 22:00 Uhr) 65 db(A)/m² und nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) 45 db(A)/m² nicht überschreiten. Das bestehende Schallgutachten wird im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens aktualisiert.

Südlich des Plangebietes grenzt an eine größere Biogasanlage an. Im Hinblick auf mögliche Geruchsimmissionen sowie zur Beachtung der Störfallrisiken werden im Rahmen dieses

Bauleitplanverfahrens entsprechende Gutachten erstellt und deren Ergebnisse im weiteren Verfahren beachtet.

3.7 Umweltbericht

Zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40C 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 der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40C der Stadt Schleswig werden die Belange des Umweltschutzes durch eine vertiefende Darstellung der Eingriffe in Natur und Landschaft ergänzt. Grundlage der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist der Gemeinsame Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt zum 'Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht' (Az.: IV 63-510.335/X 33-5120-) vom 03.07.1998. Für die bisher bereits als Industriegebiet festgesetzten Flächen ergeben sich keine grundsätzlichen Veränderung der zulässigen Nutzungen bzw. der möglichen Versiegelungen, da die zulässige Grundflächenzahl nicht verändert wird. Die vorhandenen Knicks bleiben (mit Ausnahme des Durchbruches für die neue Erschließungsstraße) vollständig erhalten. Die im Umweltbericht enthaltene Eingriffsregelung für die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt den Ausgleich, der durch die Planung notwendig wird.

3.9 Hinweise

Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet (Nr. 16). Innerhalb des Bebauungsplanes befindet sich ein Kulturdenkmal gem. § 1DSchG. Es handelt sich dabei um ein Hügelgrab mit der LA Nr. 4 und Nr. 5. Diese Denkmäler sind auf der Grundlage des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein vom 10.10.2022 bis 18.10.2022 untersucht worden. Die Voruntersuchung wurde ohne Nachweis von relevanten archäologischen Befunden durchgeführt. Es bestehen bezüglich der Planumsetzung keinerlei Bedenken und die Fläche ist nun zur Bebauung freigegeben.

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmitteibar oder über die Stadt 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.

Bodenschutz

Allgemein:

- Beachtung der DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial'
- Der Beginn der Arbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 1 Woche vorab mitzuteilen.

Vorsorgender Bodenschutz

- Die Häufigkeit der Fahrzeugeinsätze ist zu minimieren und soweit möglich an dem zukünftigen Verkehrsnetz zu orientieren.
- Bei wassergesättigten Böden (breiig/flüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

Bodenmanagement

- Oberboden und Unterboden sind bei Aushub, Transport, Zwischenlagerung und Verwertung sauber getrennt zu halten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag / Wiedereinbau.
- Bei den Bodenlagerflächen sind getrennte Bereiche für Ober- und Unterboden einzurichten. Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Hinweis:

Für eine gegebenenfalls notwendige Verwertung von Boden auf landwirtschaftlichen Flächen ist ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Kampfmittel

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Stadt Schleswig zu den Gemeinden und Städten mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Eine luftbildtechnische Überprüfung auf Kampfmittelbelastung wurde im Frühjahr 2022 durchgeführt. Diese kommt zu der Bewertung, dass es sich beim der angefragten Fläche des Bebauungsplanes Nr. 40C um keine Kampfmittelverdachtsfläche handelt. Somit besteht für die durchzuführenden Arbeiten aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes kein weiterer Handlungsbedarf. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Bundeswehr

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes 40C der Stadt Schleswig liegt im Wirkungsbereich militärischer Flugsicherungsanlagen.

4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich dieser Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 63.710 m² mit folgender Unterteilung:

Gewerbegebiet	ca. 51.240 m ²
Verkehrsflächen	ca. 6.930 m ²
Private Grünfläche Knickschutz	ca. 4.980 m ²
Öffentliche Grünfläche Knickschutz	ca. 560 m ²

5 KOSTEN

Die Stadt Schleswig trägt die Planungs- und Erschließungskosten.

TEIL II UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Für das Scopingverfahren gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen dieses Planverfahrens eine Beschreibung der räumlichen Ausgangssituation und eine Beschreibung der ökologischen Ausstattung sowie der Umgebung des Planbereichs vorgelegt. Bezüglich der Beschreibung der Planung wird auf das Kapitel 2 im Teil I - Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

2 RÄUMLICHE AUSGANGSSITUATION

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Stadtgebiet von Schleswig östlich der St. Jürgener Straße. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 39/165, 39/164 und 164 der Flur 3 und einen Teil des Flurstückes 63/6 der Flur 3 der Stadt Schleswig in der Gemarkung Schleswig. Der Planbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden, Osten und Süden durch Gewerbe- und Industrieflächen und
- im Westen durch die Kreisstraße 129 (St. Jürgener Straße).



Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches beträgt ca. 6,37 ha. Das Gelände ist leicht bewegt und weist Höhen zwischen ca. 22 m üNN im Westen und 25 m üNN im Nordosten auf.

3 ÖKOLOGISCHE AUSSTATTUNG



Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich als **Acker (AAy)** genutzt. Die Fläche ist durch die ordnungsgemäße ackerbauliche Bewirtschaftung geprägt (regelmäßige Bodenbearbeitung, Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, Ansaat und Ernte von Kulturpflanzen). Zum Teil ist der Acker zu den umliegenden Gewerbeflächen mit einem ca. 2 m hohen Maschendrahtzaun abgezäunt. Die Ackerfläche weist eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz auf.

An den Außengrenzen des Ackers befinden sich geschützte Biotope nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG. Es handelt sich überwiegend um ebenerdige **Feldhecken und Knicks (HWy/HFy §)**. Die Gehölzstrukturen wurden im Zuge der Ursprungsplanung als Schutzpflanzungen mit ca. 3-7 m Breite vorgesehen. Knicks und Feldhecken weisen aufgrund ihres Schutzstatus eine besondere Bedeutung für den Naturschutz auf. An der nordwestlichen Grenze des Plangebietes befindet sich ein **Erdwall (XAw)** mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Die Planung umfasst im Westen einen Teil der **Kreisstraße 129** sowie eines **straßenbegleitenden Fuß- und Radweges (SVs)**. Die Flächen stellen sich als vollständig versiegelte Verkehrsflächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz dar.

Außerhalb befindet sich südwestlich ein altes Fabrikgelände, welches gewerblich genutzt wird. Zudem existiert südlich eine Biogasanlage. Als Begrenzung des Geländes der Biogasanlage ist ein ca. 2 m hoher Wall angeschüttet worden. Vor und auf dem Wall hat sich ein ruderaler Bewuchs aus Brombeere, Weißdorn und Brennnessel entwickelt. Östlich und nördlich befinden sich weitere, gewerblich genutzte Grundstücke. Im Westen des Plangebietes verläuft die K 129. Westlich davon liegt ein Busdepot.

4 NATURSCHUTZFACHLICHE EINORDNUNG

Der Planbereich ist aufgrund seiner bisherigen Nutzung als Acker mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz zu bewerten. Vorbelastungen bestehen durch die angrenzenden Gewerbegebiete, insbesondere die Biogasanlage, und die an der westlichen Grenze des Plangebietes verlaufende Kreisstraße 129.

Im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes wird das vorhandene Industriegebiet zukünftig als Gewerbegebiet festgesetzt. Zusätzlich soll ein Erschließungsstich für die effektive Anbindung der zukünftigen Industriegrundstücke festgesetzt werden. Die Baugrenzen wurden der örtlichen Situation angepasst.

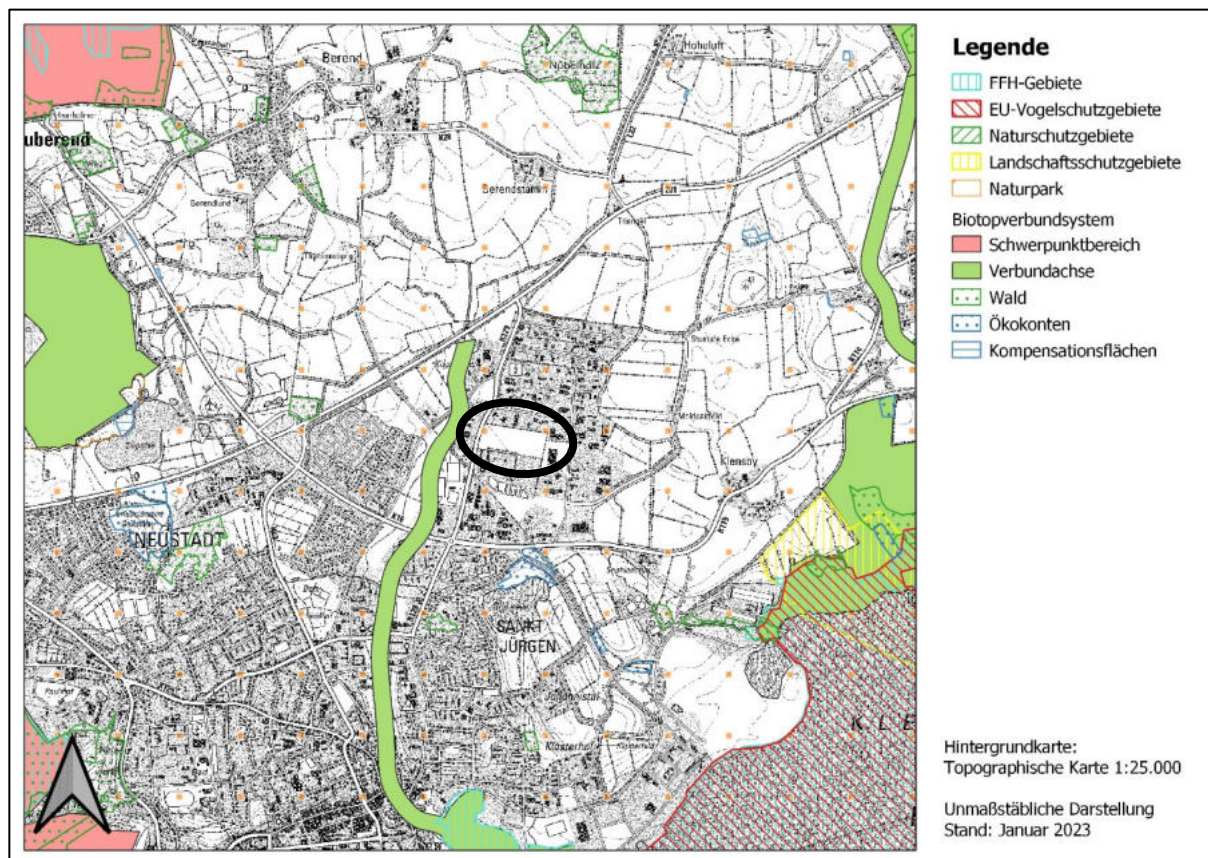
Das geplante Vorhaben auf bereits als Industriegebiet überplanten Flächen wird im Plangebiet Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Wesentlichen hinsichtlich einer Mehrversiegelung auslösen. Zudem sind Beeinträchtigungen des geschützten Knicks im Westen des

Plangebietes für die effektive Anbindung der Erschließungsstraße zu erwarten. Die im Südwesten und Nordwesten des Plangebietes befindlichen Ackerzufahrten werden nicht für die Anbindung der Zufahrtsstraße genutzt, da sich durch die dann längere Erschließungsstraße mehr vollversiegelte Fläche und weniger Gewerbefläche ergeben würden. Die Zufahrten werden im Zuge der Planung geschlossen und ebenfalls als Knick entwickelt. Die weiteren vorhandenen Feldhecken, Gebüsche und Knicks in den Randbereichen des Plangebietes werden erhalten. Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht konkret ermittelt und durch Maßnahmen des Naturschutzes gemindert bzw. ausgeglichen.

Flächen des **europäischen Netzes Natura 2000** sind von der Planung nicht betroffen. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete liegen südöstlich in einer Entfernung von 1,9 km (jeweils FFH 1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ sowie EU-VSG 1423-491 „Schlei“). Aufgrund der großen Entfernung und der zu erwartenden Wirkfaktoren ist nicht von Auswirkungen der Planung auf die Natura 2000-Gebiete auszugehen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des großflächigen **Naturpark „Schlei“** (§ 27 BNatSchG). Weitere Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG liegen für das Plangebiet oder angrenzend dazu nicht vor.

Flächen des **Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems** und **Waldflächen** sind von den Planungen nicht betroffen.



Geschützte Biotope sind mit Knicks bzw. den Feldhecken (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) am Rand des Plangebietes vorhanden. Weitere Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21

LNatSchG sind derzeit nicht bekannt. Die Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (2014-2020) enthält für das Plangebiet keine Darstellungen.

5 VORGESEHENER UNTERSUCHUNGSUMFANG

Es ist vorgesehen, innerhalb des Umweltberichtes zur Bauleitplanung neben der Bestandsaufnahme und der Bewertung zu den einzelnen Schutzgütern folgende **Schutzgutbetrachtungen** durchzuführen:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit:

Innerhalb des Änderungsbereiches ist keine Wohnnutzung (z.B. für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und -leiter) zugelassen, sodass das Plangebiet keine Bedeutung bezüglich einer Wohnnutzung aufweist. Umliegend an das Plangebiet sind bereits gewerblich genutzte Grundstücke vorhanden, in denen Wohnnutzungen (Betriebsleiterwohnungen) bestehen. Südlich grenzt eine Biogasanlage an. Im Westen verläuft die Kreisstraße 129.

Zum Schutz des nahegelegenen Wohngebietes „Berender Redder“ und zum Schutz der bestehenden Wohnnutzungen (Betriebsleiterwohnungen) wurden im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 40C (2008) Emissionskontingente festgesetzt. Innerhalb des Änderungsbereiches sind Betriebe und Anlagen zulässig, die einen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 65 db(A)/m² tagsüber und 45 db(A)/m² nachts nicht überschreiten.

Im Hinblick auf mögliche Geruchsimmissionen sowie zur Beachtung der Störfallrisiken der angrenzenden Biogasanlage werden im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens entsprechende Gutachten erstellt und deren Ergebnisse im weiteren Verfahren beachtet.

Im Zuge des Scopings wird das für den technischen Umweltschutz zuständige Landesamt für Umwelt (LfU) beteiligt und hiermit um Mitteilung bzgl. der Beibehaltung der Emissionskontingente (Lärm) und zu ggf. notwendigen weiteren Untersuchungen gebeten.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Innerhalb des Umweltberichtes wird eine Potenzialabschätzung zu möglichen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren im Planbereich im Zusammenhang mit der vorhandenen und der geplanten Nutzung erarbeitet. Neben den Regelungen des BNatSchG ist hierbei der aktuelle „Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung“ vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr -Holstein (LBV SH), Stand 2016) maßgeblich. Besondere Bedeutung kommt dabei der Frage zu, inwieweit Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG durch die geplante Nutzung eintreten, die ggf. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG zur Umsetzung des Vorhabens erfordern. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist das Plangebiet nur eingeschränkt als Lebensraum für Tiere und Pflanzen geeignet. Aufgrund der strukturellen Ausstattung des Plangebietes ist eine unterdurchschnittlich arten- und individuenreiche Brutvogelgemeinschaft zu erwarten. Vorkommende Brutvögel begrenzen sich im Wesentlichen auf die Gehölze am Rand des Plangebietes. Hier sind vor allem „Allerweltsarten“ zu erwarten.

Die Daten zu Pflanzen und Tieren der LANIS-Datenbank des LLUR (jetzt LfU) wurden bereits abgefragt. Für das Plangebiet und die unmittelbar angrenzenden Flächen liegen keine Hinweise vor (Stand Januar 2022).

Entsprechend der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ ist die Knickrodung im Verhältnis 1 : 2 auszugleichen.

Schutzgut Fläche:

Das Plangebiet wird derzeit als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt. Mit dem Ursprungsplan B-Plan Nr. 40C erfolgte jedoch bereits eine Überplanung der Fläche als Industriegebiet. Zusätzliche Versiegelungen erfolgen durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche innerhalb des Plangebietes.

Schutzgut Boden:

Die Auswirkungen auf den Boden durch das Vorhaben werden innerhalb des Planbereichs ermittelt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Hierbei gelten der Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 09.12.2013 - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - und die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 13 bis 16 BNatSchG) als Grundlagen.

Abweichend vom Ursprungsplan wird eine Verkehrsfläche zur Erschließung des Plangebietes festgesetzt. Diese ist in der Bilanzierung als vollversiegelte Fläche zu berücksichtigen. Damit erfolgt für die Erschließungsstraße gegenüber den bisherigen Festsetzungen eines Industriegebietes eine zulässige Mehrversiegelung von 20 %. Die Ausgleichsfläche wird unter Berücksichtigung der Mehrversiegelung und einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 0,5 ermittelt.

Schutzgut Wasser:

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Es sind keine Verbandsgewässer (Rohrleitungen oder Gräben) von den Planungen betroffen.

Der gemeinsame Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung vom 10.10.2019 wird bei der Planung berücksichtigt.

Schutzgut Klima/Luft:

Erhebliche Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes sind durch das Vorhaben aufgrund der in Schleswig-Holstein häufig vorkommenden Winde auch im Planbereich nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft:

Das Ortsbild im Plangebiet ist durch die umgebende gewerbliche Bebauung vorbelastet. Das bestehende Industriegebiet östlich der Kreisstraße ist überwiegend durch Hecken und Gehölzpflanzungen eingegrünt.

Aufgrund der aktuellen Nutzungen sowie der gültigen Ausweisung als Industriegebiet weist die Planflächen bislang keine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf.

Die möglichen Veränderungen des Landschaftsbildes werden beschrieben und bewertet. Maßnahmen zur Einbindung des Planbereiches in die Landschaft werden erarbeitet.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes waren gemäß einer ersten Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes (ALSH) vom 10.04.2013 zwei Grabhügel bekannt. Das Plangebiet befindet sich weiterhin in einem archäologischen Interessengebiet.

Im Herbst 2022 sind auf der Fläche des Plangebietes archäologische Voruntersuchungen durchgeführt worden. Im Anschluss wurde die Fläche für eine Bebauung freigegeben. Bei der Umsetzung der Gesamtplanung wird der § 15 des Denkmalschutzgesetzes berücksichtigt.

Bezüglich weiterer Kulturgüter wird eine Information durch die zuständigen Denkmalschutzbehörden erbeten.

Sonstige Sachgüter sind im Änderungsbereich nicht bekannt, sodass Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter nicht zu erwarten sind.

Weitere Aspekte

Zudem werden in den Umweltbericht auch Aussagen zu folgenden Aspekten aufgenommen:

- Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels
- Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang
- Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Schleswig, __.__.____

Stephan Dose
Bürgermeister