

Bebauungsplan Nr. 109 der Stadt Schleswig

„Voßkuhlenkoppel“

Begründung
zum Vorentwurf

30.03.2022

**Bebauungsplan Nr. 109
der Stadt Schleswig
„Voßkuhlenkoppel“
– Verfahrensstand nach BauGB –**

§3(1)	§4(1)	§3(2)	§4(2)	§4a(3)	§10
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Auftraggeber



Stadt Schleswig
Rathausmarkt 1
24837 Schleswig

Auftragnehmer

Pro Regione GmbH
Lise-Meitner-Str. 29
24941 Flensburg

Projektbearbeitung

Manfred E. Demuth (Geograph)
Johannes Zerbe (M.Sc. Stadt- und Regionalplanung)

Titelblatt

Eigene Bearbeitung
Kartengrundlage OpenStreetMaps

INHALT

Abbildungsverzeichnis	iv
Tabellenverzeichnis	iv
1 Einführung	5
1.1 Erfordernis und Ziel der Planung	5
1.2 Rechtsgrundlagen und Verfahren	5
2 Rahmenbedingungen	6
2.1 Lage, Situation und Flächennutzung.....	6
2.2 Vorgaben der überörtlichen und örtlichen Planung	8
2.3 Standortalternativenprüfung.....	9
3 Inhalte des Bebauungsplans	10
3.1 Geplante Festsetzung.....	10
3.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO) 10	
3.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	10
3.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO).....	11
3.5 Begrenzte Gültigkeit der Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB).....	11
3.6 Hinweise.....	12
3.6.1 Archäologie	12
4 Auswirkungen der Planung.....	12
4.1 Abweichung von den überörtlichen und örtlichen Planungen	12
4.2 Verkehrliche Erschließung.....	13
4.3 Ver- und Entsorgung	14
4.3.1 Wasser / Abwasser / Niederschlagswasser	14
4.3.2 Leitungsverlauf	14
4.3.3 Abfall	15
4.3.4 Strom / Telekommunikation	15
4.4 Immissionsschutz	15
4.5 Archäologie und Denkmalpflege	15
4.6 Brandschutz	16
4.7 Altlasten	16
4.8 Biotope	17

5	Umweltprüfung	17
5.1	Prüfanlass	17
5.1.1	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	18
5.2	Untersuchungsrahmen	19
5.2.1	Vorgehen.....	19
5.2.2	Gegenstand der Umweltprüfung	20
6	Flächenbilanz	21
Anlage: Vorhabenbeschreibung		22
Anlage: Landschaftsplan (Auszug)		23

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebietes.....	7
Abbildung 2:	Blick auf das Plangebiet von der südlichen Zufahrt aus	7
Abbildung 3:	Luftbild des Plangebietes	8
Abbildung 4:	Ausschnitt Flächennutzungsplan.....	8
Abbildung 5:	Einmündung zum Plangebiet.....	13
Abbildung 6:	Luftbild mit Biotopen.....	17
Abbildung 7:	Ausschnitt aus dem Landschaftsplan -Bestand-	23
Abbildung 8:	Ausschnitt aus dem Landschaftsplan -Entwicklung-	23

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Gegenstand der Umweltprüfung	20
Tabelle 2:	Geplante Flächennutzung	21

1 Einführung

Um die in der Stadt Schleswig dringend umzusetzende Sanierung der belasteten Böden im Bereich der Wikinghalbinsel durchführen zu können, wird eine Fläche im Stadtgebiet für die Zwischenlagerung der abzutragenden Böden benötigt. Durch die vorliegende Bauleitplanung soll Baurecht für die externe Bereitstellungsfläche für Bodenzwischenlagerung geschaffen werden.

1.1 Erfordernis und Ziel der Planung

In der Stadt Schleswig befindet sich im Bereich der Wikinghalbinsel das Areal einer ehemaligen Dachpappenfabrik. Südlich davon befand sich ein Gaswerk. Vor allem das Gelände der Dachpappenfabrik, welches unmittelbar an die Schlei grenzt, weist gemäß den inzwischen erstellten Gutachten zum Teil erhebliche Kontaminationen des Bodens sowie des ufernahen submarinen Bereiches auf.

Zwischenzeitlich wurde ein Sanierungsplangebiet mit einzelnen Sanierungsflächen definiert. Innerhalb der Sanierungsflächen soll der belastete Boden abgetragen, abgefahren und durch unbelasteten Boden ersetzt werden. Um diesen Prozess ökologisch wie ökonomisch sinnvoll steuern zu können, ist es notwendig, im Bereich nördlich der B 201 und östlich der Flensburger Straße eine Bodenzwischenlagerfläche auszuweisen. Auf der Fläche zur Bodenzwischenlagerung wird es einen Weißbereich für unbelastete Böden geben, die später wieder bei der Winkinghalbinsel eingebracht werden, sowie einen eingehausten Schwarzbereich, in dem kontaminierte Böden beprobt und temporär eingelagert werden. Die kontaminierten Böden werden zu einer Deponie gebracht oder in einer Müllverbrennungsanlage thermisch verwertet.

Da die Bodenzwischenlagerung nur temporär erfolgt, verlieren sämtliche baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen des vorliegenden Bebauungsplans ihre Zulässigkeit, wenn die Sanierungsmaßnahmen auf der Winkinghalbinsel abgeschlossen sind (siehe Kapitel 3.5). Der bei den Bauarbeiten im Plangebiet selbst anfallende Oberboden wird vor Ort gelagert (parallel zur K 44) und nach Rückbau der Anlagen wieder eingebracht. Im Anschluss steht die Fläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Da diese Fläche in einer den gesetzlichen Vorgaben entsprechenden Art und Weise herzustellen ist und im baulichen Außenbereich liegt, ergibt sich die Notwendigkeit der Absicherung dieser Nutzung durch einen Bauleitplan.

Eine Vorhabenbeschreibung ist der Begründung als Anlage beigelegt.

1.2 Rechtsgrundlagen und Verfahren

Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Schleswig vom 19.04.2022 wird der Bebauungsplan Nr. 109 „Voßkuhlenkoppel“ für das Gebiet östlich der Kreisstraße

K 44 (Flensburger Straße) zwischen dem Bereich ca. 220 m nördlich der Bundesstraße B 201 und der nördlichen Stadtgrenze zur Gemeinde Lürschau in Verbindung mit den §§ 8 und 9 BauGB aufgestellt.

Am 19.04.2022 wurde durch den Bau- und Umweltausschuss ebenfalls der Aufstellungsbeschluss für die 28. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst, der die vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Die Aufstellung der Planentwürfe erfolgt im Parallelverfahren.

Der vorliegenden Planung liegen zugrunde:

- Gesetz über die Landesplanung in Schleswig-Holstein (Landesplanungsgesetz)
- Landesentwicklungsplan (LEP)
- Regionalplan (RP)
- Landschaftsrahmenplan (LRP)
- Landeswaldgesetz (LWaldG)
- Straßen- und Wegegesetz (StrWG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO)

jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Weiterhin wurden die Vorgaben des Landschaftsplans (1990) und des Flächennutzungsplans (1996) einbezogen.

2 Rahmenbedingungen

Mit den nachfolgenden Ausführungen wird das Planvorhaben in den räumlichen Kontext eingeordnet.

2.1 Lage, Situation und Flächennutzung

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,7 ha und befindet sich im Nordwesten des Schleswiger Stadtgebietes, nahe der Grenze zur Nachbargemeinde Lürschau. Die bisher als landwirtschaftlich genutzte Fläche liegt östlich der Flensburger Straße (K 44) und ca. 220 m nördlich der B 201.

Das Plangebiet ist weitestgehend von landwirtschaftlichen Flächen umgeben und von West nach Ost um ca. 4 bis 6 m abfallend. Begrenzt wird die Fläche von Knicks (Westen und Süden, teils Osten) sowie einem Weiden-Bruchwald (Nordosten).

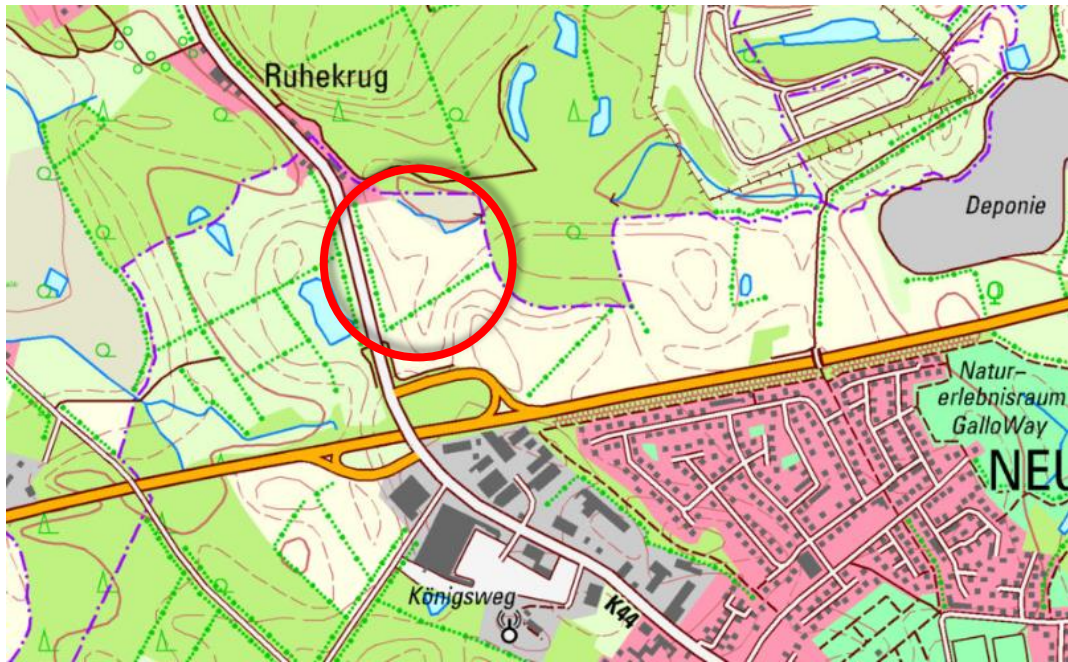


Abbildung 1: Lage des Plangebietes
(Quelle: Topographische Karte, DA Nord, ohne Maßstab)



Abbildung 2: Blick auf das Plangebiet von der südlichen Zufahrt aus
(Quelle: Pro Regione GmbH)



Abbildung 3: Luftbild des Plangebietes (rot umrandet) (Quelle: Digitaler Atlas Nord)

2.2 Vorgaben der überörtlichen und örtlichen Planung

Der bestehende Flächennutzungsplan der Stadt Schleswig aus dem Jahr 1996 stellt den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren durchgeführt, um den Planbereich als Sondergebiet darzustellen.



Abbildung 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan

Der Schleswiger Landschaftsplan (1990) weist für das Plangebiet im Bestand Ackerland mit randlich begrenzenden hochwertigen (im Westen) und mittelwertigen (im Süden) Knicks. Nordöstlich angrenzend wird ein Biotop / Feuchtgebiet dargestellt. Der Entwicklungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Bereich des südlich gelegenen Knicks sowie hin zum

angrenzenden Biotop wird als Entwicklungsziel eine Ackerrandstreifenextensivierung dargestellt. Ausschnitte aus dem Landschaftsplan sind der Begründung als Anlage beigefügt.

Der Regionalplan für den Planungsraum V (2002) verortet den Plangeltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung in einem Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Das nächste Vorranggebiet für die Errichtung von Windenergieanlagen liegt gemäß Teilfortschreibung des Regionalplans in über 4 km Entfernung.

Der Landesentwicklungsplan (LEP, Fortschreibung 2021) stellt für den Plangeltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung eine Lage im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum sowie in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dar. Zudem liegt das Plangebiet im Randbereich eines Vorbehaltsraums für Natur- und Landschaft.

Der Landschaftsrahmenplan (LRP, 2020) stellt im Umgebungsbereich des Planbereiches einen Wald > 5 ha dar sowie den Rand des Naturparks Schlei.

Das Plangebiet ist nicht durch örtliche Satzungen überplant. Die städtische Stellplatzsatzung entfaltet im Plangebiet keine relevante Wirkung.

2.3 Standortalternativenprüfung

Da die begrenzten Platzverhältnisse am Sanierungsstandort der Wikinghalbinsel nicht dem Flächenbedarf der Bodenzwischenlagerung entsprechen, wird eine Auslagerung dieser Nutzung an anderer Stelle im Stadtgebiet notwendig. Frühzeitig wurden verschiedene Standorte geprüft.

Folgende Kriterien wurden im Rahmen der Flächenfindung angesetzt:

- Entfernung zum Sanierungsstandort
- Flächenbeschaffenheit
- vorhandene Bebauung/aktuelle Nutzung
- Erreichbarkeit/Zufahrtsmöglichkeiten

Auf Basis der genannten Eigenschaften wurden fünf in Frage kommende Flächen im Schleswiger Stadtgebiet weitergehend geprüft.

Unter Einbeziehung aller Kriterien ist damit aus bautechnischer Sicht eine Priorisierungsliste zusammengefasst worden.

Unter dem Vorbehalt, dass die anfallenden gereinigten Wassermassen durch den vorhandenen Vorfluter abgeleitet werden können, ist die Fläche der vorliegenden Bauleitplanung aus bautechnischer Sicht für das Vorhaben zu priorisieren. Der geringe Abstand zur Wikinghalbinsel, die gute Erreichbarkeit über die B 76 und B 201, sowie die Sachlage, dass es sich um ein zusammenhängendes Flurstück mit einem Pächter handelt, sprechen für die Eignung der Fläche für den oben benannten Zweck. Die Geländebeschaffenheit inklusive Zufahrtmöglichkeit werden als günstig für die Herstellung einer externen Bodenlagerfläche bewertet.

Die Standortalternativenprüfung ist den Unterlagen zur parallel aufgestellten 28. Änderung des Flächennutzungsplans als Anlage beigefügt.

3 Inhalte des Bebauungsplans

Nachfolgend werden die Inhalte des Bebauungsplanes beschrieben.

3.1 Geplante Festsetzung

Nach Beschluss des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Schleswig soll das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 109 primär als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bodenzwischenlagerung“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/ § 11 BauNVO) festgesetzt werden. Darüber hinaus erfolgt die Festsetzung einer Fläche für ein Regenrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB). Für Details zum Regenrückhaltebecken siehe Kapitel 4.3.1.

Eine Übersicht der einzelnen Flächengrößen im Plangebiet findet sich unter Kapitel 6.

3.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Um die in Kapitel 1.1 erläuterten Ziele der Bauleitplanung umsetzen zu können, wird als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bodenzwischenlagerung“ festgesetzt.

Zulässig sind Anlagen zur temporären Bodenzwischenlagerung sowie die hierfür notwendigen Anlagen, Nebenanlagen und Nutzungen (z.B. Hallen, Lager- und Containerstellflächen, Deklarations- und Beprobungsanlagen, Anlagen zur Wasseraufbereitung und -speicherung, Luftaufbereitungsanlagen, Reifenwaschanlagen, Sicherheits- und Zaunanlagen).

Im sonstigen Sondergebiet sind die in § 14 Abs. 2 BauNVO genannten Nebenanlagen zur Versorgung des Baugebietes zulässig, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

3.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe), einschließlich der von Nebenanlagen, darf eine Höhe von 65,0 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten. Die vorhandene Geländehöhe beträgt ca. 40 - 45 m über NHN. Geplant ist, eine einheitliche Geländehöhe im Baufeld von ca. 41,5 - 42,5 m über NHN herzustellen. Demnach dürfen bauliche Anlagen eine Firsthöhe von ca. 23 m nicht

überschreiten. Dies entspricht der nötigen Höhe für eine den technischen Anforderungen entsprechenden Lagerhalle bzw. Einhausung.

Die zulässige überbaubare Grundfläche beträgt 21.000 m². Die festgesetzte Grundfläche ist nötig, um folgende zwingend für die Bodenzwischenlagerung benötigte Anlagen umsetzen zu können (Circa-Angaben):

- 5.000 m² offene asphaltierte Lagerfläche
- 3.000 m² eingehauste Lagerfläche
- 3.500 m² Verkehrswege
- 8.000 m² unbefestigte Lagerfläche
- 500 m² Containerstellfläche
- 20 m² Abwasserhebeanlage
- 200 m² Speicher/Vorlagebehälter für die Hebeanlage (unterirdisch)

Da die benötigten Flächengrößen im weiteren Verfahren konkretisiert werden, beinhaltet die zulässige Grundfläche im Vorentwurf einen Puffer von 780 m².

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung stellen sicher, dass die für eine fachlich korrekte Bodenzwischenlagerung nötigen baulichen Anlagen errichtet werden können. Höhen und flächige Ausdehnungen der Anlagen sind durch technisch bedingte Voraussetzungen vorgegeben.

3.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Um den technischen Anforderungen entsprechende bauliche Anlagen (Hallen) errichten zu können, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude auch mit einer Länge von über 50 m zulässig.

Die Baugrenzen sind möglichst weit gefasst, um eine flexible Errichtung der für die Bodenzwischenlagerung nötigen baulichen Anlagen zu ermöglichen. Zudem soll eine kompakte Ausdehnung aller nötigen Anlagen ermöglicht werden, ohne unnötig weit in den Außenbereich einzugreifen.

3.5 Begrenzte Gültigkeit der Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB kann in besonderen Fällen im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig sind.

Da die Bodenzwischenlagerung nur temporär erfolgt, verlieren sämtliche baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 109 ihre Zulässigkeit, wenn die Sanierungsmaßnahmen auf der Winkinghalbinsel abgeschlossen sind. Eine entsprechende Formulierung, die den Eintritt dieses Umstandes verbindlich definiert, wird im weiteren Verfahren ergänzt werden.

Der bei den Bauarbeiten im Plangebiet selbst anfallende Oberboden wird vor Ort gelagert und nach Rückbau der Anlagen wieder eingebracht.

Nach Eintritt des oben genannten Umstandes steht die Fläche wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

3.6 Hinweise

3.6.1 Archäologie

Das Vorliegen archäologischer Funde ist nicht bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG SH (2015) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

4 Auswirkungen der Planung

Nachfolgend werden die von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 ausgelösten Betroffenheiten erläutert.

4.1 Abweichung von den überörtlichen und örtlichen Planungen

Der Landesentwicklungsplan, der Regionalplan und der Landschaftsrahmenplan enthalten keine gesonderten Darstellungen für den Plangeltungsbereich. Von den Vorgaben der übergeordneten Planung wird nicht abgewichen.

Die Stadt weicht von den Darstellungen im Landschaftsplan (1990) ab, der für das Plangebiet im Bestand Ackerland mit randlich begrenzenden Knicks ausweist und im Entwicklungsplan im Bereich des südlich gelegenen Knicks und hin zum angrenzenden Biotop eine Ackerrandstreifenextensivierung darstellt.

Im vorliegenden Fall wird das Abweichen von den Darstellungen des Landschaftsplanes damit begründet, dass die vorliegende Bauleitplanung als Teil der Altlastensanierung auf der Wikinghalbinsel einem besonderen öffentlichen Interesse dient und die Standortalternativenprüfung (siehe Kapitel 2.3) weitere untersuchte Flächen als weit weniger geeignet identifiziert hat. Die im Plangebiet dargestellten Knicks sowie die umliegenden Biotopflächen werden durch die Bauleitplanung geschont bzw. nicht beeinträchtigt. Durch die begrenzte Gültigkeit des Bebauungsplanes (siehe Kapitel 3.5) und die damit verbundene Wiederherstellung des Ausgangszustandes nach Abschluss der Altlastensanierung erfolgt lediglich ein temporäres Abweichen von den Zielen und Darstellungen des Landschaftsplanes.

Ausschnitte aus dem Landschaftsplan sind der Begründung als Anlage beigefügt.

4.2 Verkehrliche Erschließung

Die gewählte Lage der Bodenzwischenlagerfläche hat den Vorteil, dass der notwendige LKW-Verkehr nicht durch das Stadtgebiet geführt werden muss. Das Altlastensanierungsgebiet der Wikinghalbinsel ist mit der Lagerfläche quasi komplett mittels der Kreisstraße / Flensburger Straße verbunden. Auch die Abfahrt der belasteten Böden zu einer Deponie oder Verbrennungsanlage kann ohne Fahrten durch das Stadtgebiet erfolgen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine vorhandene Zufahrt zur Flensburger Straße (K 44), die ertüchtigt werden muss. Ein entsprechender Antrag ist beim LBV.SH zu stellen.



Abbildung 5: Einmündung zum Plangebiet (links gelegen) von der K 44 aus (Quelle: Pro Regione GmbH)

Die Zufahrt sowie die innergebietslichen Fahrwege erfolgen getrennt für Zu- und Abfahrt. Die getrennte Betrachtung ermöglicht einen reibungslosen Transportablauf auf der Bodenlagerfläche. Aktuell wird eine Variantenbetrachtung durchgeführt, um eine größtmögliche Lagerkapazität bei geringstmöglichen Rangier- und Verkehrsflächen zu erreichen.

Um Verunreinigungen des öffentlichen Straßennetzes zu vermeiden, durchlaufen die LKW nach Verlassen der Lagerflächen eine Reifenwaschanlage. Selbiges geschieht beim Verlassen des kontaminierten Bereichs am Sanierungsstandort.

Der spätere Rückbau der Zufahrt erfolgt in Absprache mit dem Flächeneigentümer / Pächter. Die neu herzustellenden befestigten Flächen auf der jetzigen Zufahrt sollen voraussichtlich bestehen bleiben.

Jegliche bauliche Anlagen innerhalb der Anbauverbotszone (15 m vom Fahrbahnrand) und / oder Anbaubeschränkungszone (30 m vom Fahrbahnrand) sind beim LBV.SH zu beantragen bzw. anzugeben. Die Lagerung von Oberboden parallel zur K 44 wurde bereits mit dem LBV.SH vorabgestimmt, eine Genehmigung wurde in Aussicht gestellt.

4.3 Ver- und Entsorgung

4.3.1 Wasser / Abwasser / Niederschlagswasser

Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch die Stadtwerke SH.

Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Das verunreinigte Wasser aus Bodenmaterial und Reifenwaschanlage wird in einer Wasseraufbereitungsanlage zu einleitfähigem Wasser aufbereitet. Die aktuelle Planung sieht die Einrichtung eines unterirdischen Zwischenspeicherbeckens, Einrichtung einer Hebeanlage inklusive Druckrohrleitungen und Entsorgung über eine nahegelegene Pumpstation (Ruhekruger Heidekoppeln) zum Klärwerk Schleswig vor. Hier werden auch die Abwässer aus den einzurichtenden Büro- und Sanitärcontainern abgeführt.

Aufgrund der Versiegelung von Flächen fällt sauberes Oberflächenwasser an, welches über Leitungen in ein Regenwasserrückhaltebecken (RRB) geleitet wird. Erforderlich wird ein Speichervolumen von 700 m³. Das hier angesammelte Wasser wird über einen gedrosselten Ablauf in die Vorflut eingeleitet.

In das Gewässer wird mit max. 5 l/s eingeleitet werden. Das DWA-A 102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ wird bei der Planung der Entwässerung / des RRB berücksichtigt. Zur Schonung des Gewässers wird das RRB für ein Regenereignis T=100a ausgelegt.

Um das Gewässer, welches kurz vor der geplanten Einleitstelle entspringt, nicht zu belasten, wird beim Regenrückhaltebecken ein Sandsammelraum eingeplant. Über die Ausbildung des Bauwerks finden aktuell Abstimmungen mit der unteren Wasserbehörde statt, um die Bedingungen für eine entsprechende wasserrechtliche Einleitungserlaubnis zu klären.

Im Plangebiet befindet sich eine offene und eine geschlossene Drainage aus KG Rohrmaterial. Diese werden bei der Planung und dem Bau beachtet. Sollten sie beschädigt werden, werden diese wiederhergestellt.

Im weiteren Verfahren werden die Aussagen und Planungen zur Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung konkretisiert werden.

4.3.2 Leitungsverlauf

Quer durch das Plangebiet verläuft eine unterirdische Leitung (von Nordwest nach Südost). Informationen hierzu werden im weiteren Verfahren ergänzt.

4.3.3 Abfall

Der Kreis Schleswig-Flensburg betreibt die Abfallentsorgung als öffentliche Einrichtung. Auf die Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Schleswig-Flensburg (Abfallwirtschaftsatzung) wird verwiesen. Hausabfälle werden im Rahmen der geplanten Nutzung weitestgehend kaum anfallen.

4.3.4 Strom / Telekommunikation

Durch die Schleswig-Holstein Netz AG wird die Stromversorgung sichergestellt. Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ ist zu beachten und die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen zu berücksichtigen.

Falls nötig, kann das Plangebiet in ausreichendem Maß mit Telekommunikationsmitteln versorgt werden.

4.4 Immissionsschutz

Aufgrund der anzunehmenden Wechselwirkungen, die durch die Anlagen und Nutzungen im Plangebiet sowie den LKW-Verkehr verursacht werden, wurden frühzeitig Gutachten für Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen beauftragt. Die Ergebnisse hieraus werden im weiteren Verfahren ergänzt.

4.5 Archäologie und Denkmalpflege

Das Vorliegen archäologischer Denkmale innerhalb des Plangebietes ist zurzeit nicht bekannt. Der überplante Bereich befindet sich nicht in einem archäologischen Interessengebiet.

Auf § 15 DSchG wird verwiesen: 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 die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben.

Grundsätzlich sind Bodeneingriffe zurückhaltend und in enger Abstimmung mit dem *Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein* durchzuführen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen zu sichern. Verantwortlich sind gemäß § 14 DSchG der Grundeigentümer und der Leiter der Arbeiten.

4.6 Brandschutz

In der Stadt Schleswig besteht eine Freiwillige Feuerwehr. Diese stellt den Brandschutz sicher.

Es ist eine den Vorgaben des Arbeitsblatts W 405 des DVGW entsprechende Löschwasserversorgung sicherzustellen. Hierbei sollte die Entfernung zwischen der ersten Entnahmestelle und dem jeweiligen Gebäude nicht mehr als 75 m betragen. Die Muster-Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten. Insbesondere ist dafür Sorge zu tragen, dass die rückwärtigen Gebäude durch die örtliche Feuerwehr angefahren bzw. begangen werden können. Die entsprechenden Nachweise sind im Bauantragsverfahren zu erbringen.

4.7 Altlasten

Es sind keine Altlastenvorkommen innerhalb des Plangebietes bekannt.

Nach Rückbau der baulichen Anlagen (siehe Kapitel 3.5) und Einbringen des im Zuge der Bauarbeiten im Plangebiet abgegrabenen und eingelagerten Oberbodens, werden keine Altlasten auf der Fläche verbleiben. Während der gesamten Nutzungsdauer wird durch bauliche und technische Maßnahmen sichergestellt, dass kein belastetes Material oder Wasser in den Boden gelangt.

4.8 Biotope

Im Umgebungsbereich des Plangebietes liegen verschiedene gesetzlich geschützte Biotope und Lebensraumtypen, die im weiteren Verfahren besonders Berücksichtigung finden werden.



Abbildung 6: Luftbild mit Biotopen (Quelle: Digitaler Atlas Nord; Eigene Darstellung)

- 1: Weiden-Bruchwald
- 2: Schilf-, Rohrkolben-, Teichsimsen-Röhricht
- 3: Drahtschmielen-Buchenwald
- 4: Sonstiges Feldgehölz; Artenreicher Steilhang im Binnenland
- 5: Mesophiles Grünland trockener Standorte
- 6: Größeres Stillgewässer „Himmelsauge“

5 Umweltprüfung

Die Umweltprüfung wird für die Aufstellung der Bauleitplanung erstellt.

5.1 Prüfanlass

Für die Belange des Umweltschutzes, entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht (Planentwurf) beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Durch die nachfolgenden Ausführungen werden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend BauGB unterrichtet und um Ausführungen bezüglich des erforderlichen Umfangs- und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten.

5.1.1 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Aufstellung eines Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese soll die Belange des Umweltschutzes berücksichtigen und ist in Form des Umweltberichtes darzustellen. Dieser beinhaltet die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt mit ihren Schutzgütern (Mensch, Tiere und Pflanzen, Luft / Klima, Boden/ Fläche, Wasser, Sach- und Kulturgüter sowie Landschaftsbild) und bewertet diese.

Die individuellen Belange jedes einzelnen Schutzgutes werden in § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dargestellt.

Besonderer Artenschutz

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ist zu prüfen, ob bei der Verwirklichung der Planung die Zugriffsverbote gegenüber besonders und streng geschützten Arten berührt werden. Diese Verbote gelten auch für Eingriffe nach den Vorschriften des BauGB. Die Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt auf Basis einer Relevanzprüfung in Form einer projektspezifischen Abschichtung des prüfungsrelevanten Artenspektrums. Demzufolge bleiben Arten, bei denen eine verbotsmäßige Betroffenheit auf gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zutrifft, von der Prüfung unberührt (Verfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen und Satzungen nach dem BauGB, Erlass des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 19.03.2014).

Boden- und Wasserschutz

Derzeit bilden das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und die Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) die Rahmenbedingungen für die Nutzung und den Schutz der Schutzgüter Boden und Wasser.

Gemäß dem Altlastenerlass des Landes Schleswig-Holstein (2010) sind mutmaßliche und bekannte schädliche Bodenveränderungen im Sinne des BBodSchG im Rahmen der Umweltprüfung zu beschreiben und zu bewerten.

Immissionen

Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) gilt für die Immissionen, die auf das Plangebiet einwirken, sowie die Emissionen, die von der Planung verursacht werden.

Fachplanungen

Aus der überörtlichen Planungsebene sind folgende Planwerke relevant:

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021)
- Landschaftsrahmenplan (2020)
- Regionalplan für den Planungsraum V (2002)

Auf die Inhalte der oben genannten Instrumente der Landesplanung wurde bereits im entsprechenden Kapitel eingegangen.

Kommunale Landschaftsplanung

Der Schleswiger Landschaftsplan (1990) weist für das Plangebiet im Bestand Ackerland mit randlich begrenzenden hochwertigen (im Westen) und mittelwertigen (im Süden) Knicks. Nordöstlich angrenzend wird ein Biotop / Feuchtgebiet dargestellt. Der Entwicklungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Bereich des südlich gelegenen Knicks sowie hin zum angrenzenden Biotop wird als Entwicklungsziel eine Ackerrandstreifenextensivierung dargestellt. Ausschnitte des Landschaftsplans sind der Begründung als Anlage beigelegt.

5.2 Untersuchungsrahmen

5.2.1 Vorgehen

Die in der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes werden in einem Umweltbericht dargestellt, der Bestandteil der Begründung des Entwurfs der Aufstellung der Bauleitplanung wird. Die Inhalte des Berichtes richten sich nach den Festsetzungen der Anlage zu den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB.

Im Wesentlichen sind dies:

- Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Planwerke einschließlich umweltbezogener Zielvorstellungen einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne
- Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basis-Szenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basis-Szenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung des Vorhabens sowie Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffes
- In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
- Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung auf die Umwelt

- Darlegung von Kenntnis- und Prognoselücken
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt
- Allgemein verständliche Zusammenfassung
- Referenzliste der Quellen

5.2.2 Gegenstand der Umweltprüfung

In der nachfolgenden Tabelle werden die Aspekte der jeweiligen Umweltschutzbelange dargestellt, die in der Umweltprüfung erfasst und bewertet werden sollen:

Tabelle 1: Gegenstand der Umweltprüfung

Umweltschutzbelang gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Erfassung und Bewertung	Grundlagen	Umfang und Detaillierungsgrad
Tiere	Faunistisches Potenzial, nach europäischem Recht geschützte Tierarten	Landschaftsplan	Ermittlung der Betroffenheit von europäisch geschützten Arten
Pflanzen	Biotoptypen, geschützte Biotope, geschützte Knicks/ Gehölzstreifen	Landschaftsplan	Erfassung des Ist-Zustands der Biotope und Bewertung ihrer naturschutz- fachlichen Bedeutung Mögliche Auswirkungen der Planung
Fläche	Umfang der geplanten Inanspruchnahme von Flächen		Darstellung der Auswirkungen der Aufhebung auf das Schutzgut
Boden	Bodenarten, Bodenfunktionen, Empfindlichkeit von Böden, Vorbelastungen (schädliche Bodenveränderungen, Altlasten etc.)	Landwirtschafts- und Umweltatlas	Darstellung der Schutzwürdigkeit des Bodens, Prognose von erheblichen Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden
Wasser	Grundwasser, Oberflächengewässer	Bewirtschaftungsplan für die Flussgebiets- einheit gem. WRRL	Darstellung von Gefährdung und Schutzwürdigkeit des Grundwassers, Prognose von erheblichen Auswirkun- gen des Planvorhabens auf den Oberflächenabfluss und das Grundwasser
Luft	Luftqualität	Luftmessnetz des Landes SH	Darstellung möglicher Auswirkungen der Planung
Klima	Bedeutung der Nutzflächen als Kaltluftentstehungsgebiete	Landschaftsplan, Klimaüberwachung DWD	Darstellung der Auswirkungen
Landschaft	Geschützte Landschaftsteile, Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, Gliedernde Landschafts- elemente, Vorbelastungen	Landschaftsplan	Darstellung und Bewertung möglicher Landschaftsbildbeeinträchtigungen,

Umweltschutz- belang gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Erfassung und Bewertung	Grundlagen	Umfang und Detaillierungsgrad
Biologische Vielfalt	Lage zu Gebieten des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems	Landschaftsplan	Darstellung und Bewertung der biologischen Vielfalt im Plangebiet und Darstellung möglicher Auswirkungen der Planung auf die Verbundfunktionen
Natura 2000-Gebiete	FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete im Umfeld der Planung	Landwirtschafts- und Umweltatlas SH	Darstellung und Bewertung der Betroffenheit von Natura-2000 Gebieten

6 Flächenbilanz

Die nachfolgende Flächenbilanz gibt einen Überblick über die geplante Flächennutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Tabelle 2: Geplante Flächennutzung

Dargestellte Flächennutzung	Flächengröße in m²
Sonstiges Sondergebiet „Bodenzwischenlagerung“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)	30.516
Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken) (§ 9 Abs. 1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)	6.302
Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)	102
Gesamtfläche	36.920

Schleswig, den _____

Bürgermeister

Anlagen:

- Vorhabenbeschreibung (IPP Ingenieurgesellschaft, 2022; der vorliegenden Begründung beigelegt)
- Vorhabenplan (IPP Ingenieurgesellschaft, 2022; separat beigelegt)
- Landschaftsplan Stadt Schleswig (in Ausschnitten der vorliegenden Begründung beigelegt)

Anlage: Vorhabenbeschreibung

Der Bodenaushub aus dem Sanierungsgebiet „Wikingeck“ ist zum größten Teil als belastet einzustufen. Zur Klärung des weiteren Umganges mit dem Bodenaushub, sind die anfallenden Böden nach dem Aushub zu beproben und laboranalytisch zu untersuchen. Dafür ist eine Zwischenlagerung der Böden erforderlich. Dieses Zwischenlagern kann aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht im Sanierungsgebiet erfolgen. Es bedarf einer externen Bereitstellungsfläche, die auf der östlich der Flensburger Straße und nördlich der B 201 gelegenen Vosskuhlenkoppel eingerichtet wird.

Es werden auf der Bereitstellungsfläche sowohl belastete als auch unbelastete Böden zwischengelagert. Um eine Kontamination des unbelasteten Bodenaushubs zu vermeiden, wird das Bodengelager in zwei Bereiche unterteilt.

1. Weißbereich:

Der Weißbereich dient als Zwischenlagerfläche für den unbelasteten Boden aus dem Sanierungsgebiet sowie zur Vorhaltung des Einbaumaterials. Zusätzlich werden auf dieser Fläche Container als Büro- und Aufenthaltsraum sowie als Sanitärbereich errichtet. Die PKW der Mitarbeiter können ebenso auf dieser Fläche abgestellt werden. Der Weißbereich wird befestigt und 1m höher liegen, als der Schwarzbereich, um eine Kontamination durch abfließendes Oberflächenwasser vom Schwarzbereich zu verhindern.

2. Schwarzbereich:

Hier werden die gering bis stark belasteten Böden aus dem Sanierungsgebiet zwischengelagert. Die Böden werden hier chargenweise gelagert und beprobt. Aktuell wird von einer Lagerzeit von 10 Tagen ausgegangen, bevor das Material fachgerecht entsorgt werden kann. In dieser Zeit werden die gelagerten Böden durch Verdunstung sowie die Schwerkraft entwässern. Das hierdurch anfallende Wasser wird einer Wasseraufbereitungsanlage zugeführt. Hier wird das Wasser so weit gereinigt, dass es nach den Vorgaben der Abwassersatzung in das öffentliche Abwassernetz eingeleitet werden kann.

Die starkbelasteten Böden werden in einem eingehausten Bereich gelagert, um unnötigen Regenwassereintrag zu vermeiden.

Für den Fall, dass der Boden nicht zeitnah entsorgt werden kann, zum Beispiel wegen Annahmestopp an der Müllverbrennungsanlage, stehen hier 25 Container als weitere Zwischenspeicher zur Verfügung.

Da das Grundwasser und die anstehenden Böden im Bereich der Vosskuhlenkoppel nicht kontaminiert werden dürfen, ist der Schwarzbereich mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche auszulegen. Ebenso sind die geplanten Verkehrswege zu versiegeln.

Mit Hilfe einer Reifenwaschanlage wird verhindert, dass die ausfahrenden LKW die öffentlichen Verkehrswege verschmutzen.

(Quelle: IPP Ingenieurgesellschaft, 2022)

Anlage: Landschaftsplan (Auszug)

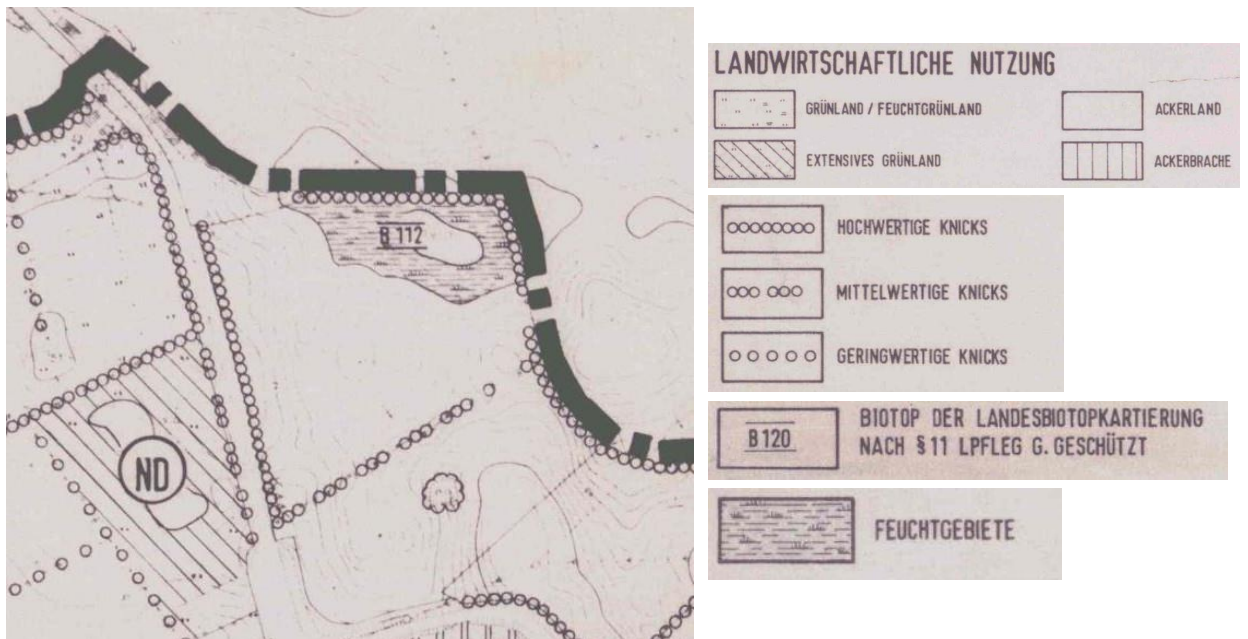


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan -Bestand- (ohne Maßstab)

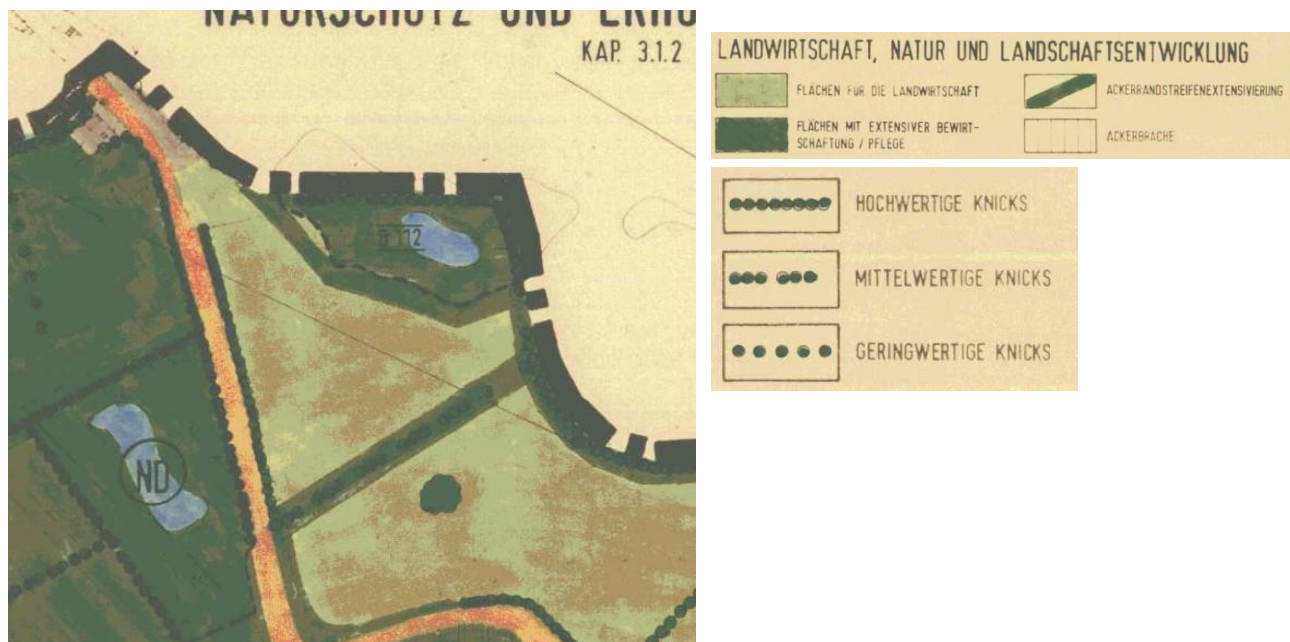


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan -Entwicklung- (ohne Maßstab)