

Protokollauszug aus der Sitzung der Ratsversammlung vom 26.09.2022

öffentlich

**TOP 21 Bebauungsplan Nr. 102 "Auf der Freiheit - Zentralbereich" für das Gebiet zwischen der Kreisbahntrasse und der Schlei sowie zwischen den Gebieten 'Auf der Freiheit' Ostteil und Westteil
hier: Satzungsbeschluss
VO/2022/099** ungeändert beschlossen

Beschluss

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wurde im Zeitraum vom 07.03.2022 bis zum 06.04.2022 durchgeführt.

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

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

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

Der Arbeitskreis Wohnen setzt sich aus den Ämtern der Umlandgemeinden zusammen. Die Umlandgemeinden erheben keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Kenntnisnahme. Die aufgeführten Punkte werden im Rahmen des Umweltberichts berücksichtigt.

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

Kenntnisnahme.

In den Obergeschossen sollen dem Planungsziel folgend neben dem Schwerpunkt Wohnen auch weitere, das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzungen ausnahmsweise zulässig sein. Hierzu werden im Text (Teil B) des B-Plans Nr. 102 entsprechende Festsetzungen getroffen, die sich an der Systematik des § 4 BauNVO orientieren. Innerhalb der Obergeschosse sind nach aktuellem Planungsstand ca. 50 Wohnungen mit Größen zwischen 40 m² und 90 m² vorgesehen.

In den textlichen Festsetzungen zum B-Plan Nr. 102 wird die Verkaufsfläche für die den periodischen Bedarf abdeckenden Warensortimente auf 1.260 m² und die Verkaufsfläche aperiodischer Sortimente auf 140 m² begrenzt.

Entlang der Schlei ist eine große öffentliche Grünfläche geplant, die im Zusammenhang mit dem Kulturzentrum und den Grünflächen der benachbarten Bebauungspläne Nr. 103 und Nr. 105 ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität und damit an Lebensqualität im neuen Stadtteil entwickeln soll. Hier ist auch eine kleine Aussichtsplattform vorgesehen, die am Ende eines Verbindungsweges zwischen dem Kulturhaus und der Schlei angelegt werden soll.

Zudem soll der im Süden des Plangebietes vorhandene Zugang zur Schlei, der aktuell vorwiegend von Surfern als Einstiegsstelle genutzt wird, als dauerhafter Zugang festgeschrieben werden. Hierzu sieht der Bebauungsplan in diesem Bereich die Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Badegelegenheit' vor. Hierbei ist nicht an die Errichtung einer offiziellen Badestelle i.S. der Landesverordnung zur Bestimmung der zuständigen Behörden für die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit im Badewesen (BadeSichZuVO) mit z.B. Steganlagen, Schwimminseln (und der dadurch erforderlichen Badeaufsicht) gedacht, sondern vielmehr an eine dauerhafte Sicherung der Zugänglichkeit zur Schlei mit einer beschränkten Nutzung für Wassersportler.

Die Gebäudehöhen werden in der Planzeichnung spezifiziert. Für die Baufläche 2 wurde die Anzahl der Vollgeschosse auf max. drei reduziert.

Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus, Kiel

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz, Husum

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme. Es erfolgt eine entsprechende Anpassung in den textlichen Festsetzungen.

Kenntnisnahme. Es erfolgt eine entsprechende Anpassung in der Begründung.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – technischer Umweltschutz, Flensburg

Im Rahmen des Entwurfs wurde ein Schallgutachten erarbeitet. Entsprechende Schallschutzmaßnahmen werden textlich festgesetzt.

Archäologisches Landesamt, Schleswig

Die Ausführungen wurden bereits in die Begründung aufgenommen.

Kreis Schleswig-Flensburg, Schleswig

In Abstimmung mit dem Sachgebiet Wasserwirtschaft des Kreises Schleswig-Flensburg ist keine Drosselung des Niederschlagswasserabflusses vor Einleitung in die Schlei erforderlich. Eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse nicht möglich.

Für die Baugrundstücke sind, gemäß Vorgabe des Sachgebietes Wasserwirtschaft, die Möglichkeiten einer Versickerung und einer Regenwassernutzung im Einzelfall, d.h. im Rahmen der Genehmigungsverfahren der Wohnbebauung, zu prüfen und nach Möglichkeit umzusetzen.

Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird zunächst in Richtung der begrünten und mit Rasengittersteinen befestigten Stellplätze, Pflanzinseln oder Mulden abgeleitet.

Hier versickert das Niederschlagswasser in den Untergrund. Hierfür werden unter den Stellplätzen, Pflanzinseln und Mulden Teilsickerleitungen mit Anschluss an die Regenwasserkanalisation verlegt.

Ein entsprechender Nachweis wurde im Rahmen des Entwurfs erarbeitet.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme. Es folgt ein Hinweis in der Begründung.

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Ostsee, Lübeck

Kenntnisnahme. Es erfolgt eine entsprechende Anpassung in der Begründung.

Kenntnisnahme.

Handelsverband Nord, Kiel

Im Jahr 2021 wurde das Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2015 fortgeschrieben. Da „Auf der Freiheit“ ein neues Stadtquartier mit über 1.000 Wohneinheiten entstehen soll, ist die Ansiedlung eines Nahversorgers gemäß der Fortschreibung des Einzelhandelsgutachtens gerechtfertigt.

Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg, Schleswig

Kenntnisnahme. Die Hinweise wurden bereits in die Begründung übernommen.

Kenntnisnahme.

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

Schleswiger Stadtwerke

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Seniorenbeirat, Stadt Schleswig

Die Hinweise wird zur Kenntnis genommen und an die zuständigen Fachdienste weitergegeben. Die Hinweise unterliegen nicht dem Abwägungsgebot, da sich die entsprechenden Straßenabschnitte nicht innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 102 befinden.

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und TöB-Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

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

Kenntnisnahme. Auf die Stellungnahme vom 27.07.2021 wird weitergehend verwiesen.

Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus, Kiel

Auf die Stellungnahme vom 02.06.2021 wird weitergehend verwiesen.

Kenntnisnahme.

Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz, Husum

Kenntnisnahme. Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung.

Kenntnisnahme. Es erfolgt eine entsprechende Anpassung in der Begründung.

Kenntnisnahme.

Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume – untere Forstbehörde, Flensburg

Kenntnisnahme.

Kreis Schleswig-Flensburg, Schleswig

Kenntnisnahme.

Der Antrag auf Befreiung nach § 67 BNatSchG ist per Mail am 11.07.2022 bei der unteren Naturschutzbehörde eingegangen.

Die entsprechenden Verträge werden der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss vorgelegt.

In Abstimmung mit dem Sachgebiet Wasserwirtschaft des Kreises Schleswig-Flensburg ist keine Drosselung des Niederschlagswasserabflusses vor Einleitung in die Schlei erforderlich. Eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse nicht möglich.

Für die Baugrundstücke sind, gemäß Vorgabe des Sachgebietes Wasserwirtschaft, die Möglichkeiten einer Versickerung und einer Regenwassernutzung im Einzelfall, d.h. im Rahmen der Genehmigungsverfahren der Wohnbebauung, zu prüfen und nach Möglichkeit umzusetzen.

Das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird zunächst in Richtung der begrünten und mit Rasengittersteinen befestigten Stellplätze, Pflanzinseln oder Mulden abgeleitet. Hier versickert das Niederschlagswasser in den Untergrund. Hierfür werden unter den Stellplätzen, Pflanzinseln und Mulden Teilsickerleitungen mit Anschluss an die Regenwasserkanalisation verlegt.

Ein entsprechender Nachweis nach A-RW-1 wurde erarbeitet und ist als Anlage der Begründung beigelegt.

Kreis Schleswig-Flensburg, ÖPNV, Schleswig

Haltestellen sind nicht Bestandteil des B-Plans. Diese werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Haltestelle ist im Bereich des Kulturhauses vorgesehen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn

Kenntnisnahme.

Auf die Stellungnahme vom 26.04.2021 wird weitergehend verwiesen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Lübeck

Auf die Stellungnahme vom 30.04.2021 wird weitergehend verwiesen.

Kenntnisnahme.

Handelsverband Nord, Kiel

Auf die Stellungnahme vom 04.06.2021 wird weitergehend verwiesen.

Im Südosten der Stadt Schleswig entsteht das neue Stadtquartier „Auf der Freiheit“ mit rund 1.300 Wohneinheiten. Gemäß des 2021 fortgeschriebenen Einzelhandelskonzepts für die Stadt Schleswig liegt der Bereich „Auf der Freiheit“ weit außerhalb des Bereichs von 10 -15 Gehminuten zum nächsten Verbrauchermarkt. Somit ergibt sich ein signifikantes Ausbaupotenzial im Quartier. Weiterhin wird durch die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes im Quartier die Verkehrsbelastung minimiert.

Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg

Kenntnisnahme. Die Hinweise wurden bereits in die Begründung übernommen.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme. Die Bestimmungen wurden bereits in die Begründung übernommen.

Schleswiger Stadtwerke

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Stadt Schleswig, Tiefbau

Kenntnisnahme.

Die Wege für Rad- und Fußverkehr haben eine Breite von 3 m.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

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

Aufgrund des § 10 BauGB beschließt die Ratsversammlung den Bebauungsplans Nr. 102 "Auf der Freiheit - Zentralbereich" für das Gebiet zwischen der Kreisbahntrasse und der Schlei sowie zwischen den Gebieten 'Auf der Freiheit' Ostteil und Westteil, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung. Die dazugehörige Begründung wird gebilligt.

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

Abstimmungsergebnis

26	Ja-Stimmen
0	Nein-Stimmen
0	Enthaltungen

Der Auszug entspricht dem Originalprotokoll.