



Stadt Glücksburg

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Artefact"

(Sonstiges Sondergebiet Energiepark und Schulungszentrum für erneuerbare Energien, alternatives Bauen und Naturbeobachtungen)

(Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB)

Stand: Entwurf (wiederholte Behördenbeteiligung / öffentliche Auslegung, Juni 2025)



**PLANUNGSBÜRO
FÜR STADT UND REGION**
CAMILLA GRÄTSCH ■ SÖNKE GROTH GbR

BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG
FON 0461/ 254 81 FAX 0461/ 263 48 INFO@GRZWO.DE

Satzung der Stadt Glücksburg über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 für das Gebiet "Artefact - Energiepark und Schulungszent- rum für erneuerbare Energien, alternatives Bauen und Naturbeobachtungen" -Entwurf-

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 für das Gebiet "Artefact", bestehend aus dem Text, erlassen:

Text:

Die textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplanes Nr. 42 werden folgendermaßen geändert / ergänzt:

Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet „Energiepark und Schulungszentrum für erneuerbare Energien, alternatives Bauen und Naturbeobachtungen“ werden ergänzend folgende Nutzungen zugelassen:

Zu Innerhalb des mit TB 1 bezeichneten Teilbereiches 1:

- 1.1. Gästehaus mit Gästezimmern und –appartements, Veranstaltungsräume sowie Schank- und Speisewirtschaft.*

Zu Innerhalb des mit TB 2 bezeichneten Teilbereiches 2:

- 1.2 Veranstaltungsräume einschließlich notwendiger und zweckmäßiger Einrichtungen zur Bewirtung der Veranstaltungsgäste.*

Zu Innerhalb des mit TB 9 bezeichneten Teilbereiches 9:

- 1.9 Gästezimmer und -appartements und Veranstaltungsräume.*

Die in TB 1 zulässigen Veranstaltungsräume, Werkstätten sowie die in TB 1 und TB 9 zulässigen Gästezimmer und –appartements dürfen in untergeordnetem Umfang auch durch Dritte genutzt werden.

Hinweis:

Das Plangebiet liegt vollumfänglich in einem archäologischen Interessengebiet.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 08.01.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang vom 12.05.2020 bis zum 27.05.2020 sowie im Internet unter <https://stadt.gluecksburg.de>.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 27.05.2021 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.04.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- Ergänzendes Verfahren -

4. Der Ausschuss für Bauwesen, Wirtschaft und Stadtentwicklung hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Sprechstunden (*Mo – Mi von 08.00 – 12.30 Uhr, Freitag von 7.30 - 12.00 Uhr sowie Di. von 14.00 – 18.00 Uhr*) nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgeben werden können, vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 am beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Glücksburg,

Bürgermeisterin

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Glücksburg,

Bürgermeisterin

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der die Satzung mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom bis zum durch Aushang sowie im Internet unter <https://stadt.gluecksburg.de> ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Glücksburg,

Bürgermeisterin

0. Vorbemerkung – ergänzendes Verfahren nach § 214 BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Artefact“ wurde nach Bekanntmachung am 02.01.2024 rechtswirksam. Gegen den Bebauungsplan wurde am 05.02.2024 ein Antrag auf Normenkontrolle gestellt und beantragt, die Satzung für unwirksam zu erklären. Zugleich wurde ein Antrag auf Erlass einer einstweiligen Anordnung gestellt. Mit Entscheidung des OVG Schleswig vom 13.05.2024 (1 MR 1/24) wurde die Satzung zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 42 „Artefact“ vorläufig außer Vollzug gesetzt.

Im Rahmen der Vorprüfung hat das Gericht festgestellt, dass der Normenkontrollantrag voraussichtlich begründet sein wird. Begründet wird dies zum einen mit Mängeln im Bebauungsplan Nr. 41 „Holkier III“ (keine Festsetzung zu Dämpfungseigenschaften des festgesetzten Schallschirms). Zum anderen wird das Erfordernis der Aktualisierung des Schallgutachtens aufgrund des Heranrückens von wohnbaulicher Nutzung an das Gelände der Artefact gGmbH gesehen. Um den Bebauungsplan in Kraft setzen zu können, soll zur Behebung von Fehlern ein planergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.

Zur Vorbereitung des ergänzenden Verfahrens wurde zwischenzeitlich eine aktuelle Lärmtechnische Untersuchung erstellt. Zudem wurde das Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Holkier III“ eingeleitet. Durch Ergänzung der textlichen Festsetzungen werden die qualitativen Anforderungen an den Schallschirm an der südlichen Grenze des Geländes des Energieparks mit Schulungszentrums „Artefact“ konkretisiert.

Es ist erforderlich die fehlerbehafteten Verfahrensschritte erneut zu fassen und die darauffolgenden Verfahrensschritte bis zum Satzungsbeschluss erneut durchzuführen. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts und des Schleswig-Holsteinischen Obergerichtes ist beim ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB das ursprünglich eingeleitete Verfahren an der Stelle fortzusetzen, an der der zu korrigierende Fehler unterlaufen ist. Die fehlerbehafteten verfahrensleitenden Beschlüsse sind erneut zu fassen und die daraus folgenden Verfahrensschritte bis zum Satzungsbeschluss erneut durchzuführen. Der Wiedereinstieg in das Planverfahren erfolgt mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss und der Wiederholung der Öffentlichen Auslegung sowie der parallel durchzuführenden Behördenbeteiligung.

1. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des Stadtteils Bremsberg und umfasst das Gelände der gemeinnützigen Artefact gGmbH, westlich und östlich der Bremsbergallee. Im Nordwesten grenzt die Bebauung der ehemaligen Hofstelle Bremsberg und im Südwesten das Baugebiet Holkier III an. Im Norden, Osten und Süden schließt in weiten Teilen der offene Landschaftsraum an.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,3 ha.

2. Planungserfordernis

Seit Mitte der 1990er Jahre wird auf dem Gelände der Artefact gGmbH ein Energiepark mit Schulungszentrum (incl. Gästehäusern) betrieben.

Für das Gelände wurde im Jahr 2010 die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und im Jahr 2015 der Bebauungsplan Nr. 42 „Artefact - Energiepark und Schulungszentrum für erneuerbare Energien, alternatives Bauen und Naturbeobachtungen“ aufgestellt.

Zum Bebauungsplan Nr. 42 wurde im Jahr 2014 ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, in dem die ausgeübten Nutzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches beschrieben wurden:

- Fortbildungen, Seminare und Bildungsurlaube zu Themen der nachhaltigen Entwicklung
- Freizeiten, Klassenfahrten und Projektwochen für Schulklassen und Jugendgruppen
- Gästehaus für die Teilnehmer, das darüber hinaus auch der Beherbergung sonstiger Gäste sowie von Touristen dient
- Schank- und Speisewirtschaft
- Veranstaltungsraum, der auch für Feiern Dritter genutzt wird
- Sonderveranstaltungen.

Dieser Nutzungskatalog (Übernachtungen in den Gästehäusern durch Touristen, Nutzung der Schank- und Speisewirtschaft /Cafeteria durch Besucher und sonstige Gäste) findet sich nicht vollständig in den textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplanes Nr. 42 wieder. Ursprünglich war – als weiteres wirtschaftliches „Standbein“ – auch in begrenztem Umfang die Überlassung der Veranstaltungsräume an Dritte für private Feiern vorgesehen. Im Sinne der Konfliktvermeidung mit der benachbarten Wohnnutzung und aufgrund der untergeordneten Bedeutung für den Gesamtbetrieb wird dies jedoch nicht Gegenstand des erweiterten Nutzungskatalogs der 1. Änderung des B-Planes Nr. 42.

Um den Betrieb des Zentrums für nachhaltige Entwicklung mit Energie-Erlebnispark mit der vollumfänglichen Nutzung der Gästehäuser, Cafeteria und Veranstaltungsräume planungsrechtlich zu sichern, hat der Ausschuss für Bauwesen, Wirtschaft und Stadtentwicklung der Stadt Glücksburg beschlossen, die 1. Änderung des B-Planes Nr. 42 aufzustellen.

3. Entwicklung der Planung

3.1. Landesplanung

Nach der Fortschreibung zum Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein¹ liegt die Stadt Glücksburg im Stadt- und Umlandbereich sowie im 10 km-Umkreis um das Oberzentrum Flensburg. Die Stadt Glücksburg ist als Stadtrandkern II. Ordnung eingestuft. Das Stadtgebiet liegt im Schwerpunktraum für Tourismus und Naherholung sowie im Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft.

Im Regionalplan für den Planungsraum V (Neufassung 2002) finden sich diese Zuweisungen wieder. Weite Teile des Stadtgebiets sind als Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz dargestellt. Die Hauptlage des Stadtgebiets ist als baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet ausgewiesen, an das das Plangebiet anschließt. Dies findet

¹ Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021

sich auch in der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I (Entwurf April 2025).

Die Landesplanung hat bestätigt, dass dem Planvorhaben keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.²

3.2. Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das Plangebiet ist im wirksamen FNP (17. Änderung) als Sonstiges Sondergebiet „Energiepark und Schulungszentrum für erneuerbare Energien, alternatives Bauen und Naturbeobachtungen“ ausgewiesen.

Dabei handelt es sich um einen sogenannten Spiegelstrich-Plan, dessen Regelungsgehalt über das zulässige Maß der vorbereitenden Bauleitplanung hinausgeht. Daher erfolgt parallel zur B-Planänderung die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes, um die dortigen Darstellungen auf den für die vorbereitende Bauleitplanung erforderlichen Regelungsgehalt zu reduzieren. Der Bebauungsplan wird somit aus dem FNP entwickelt sein.

4. Betriebsbeschreibung / Nutzungskonzept

Der Energiepark mit Schulungszentrum für erneuerbare Energien, alternatives Bauen und Naturbeobachtung wurde Ende der 1980er Jahre gegründet.

Auf dem Gelände befindet sich ein ganzjährig betriebenes Gästezentrum mit Veranstaltungsräumen, Ausstellungsräumen und Werkstätten sowie Cafeteria. Im nördlichen Teil des Parks befinden sich zwei Gästehäuser. Für die Besucher stehen zwei Parkflächen zur Verfügung: eine im nordwestlich gelegenen Zufahrtsbereich, eine weitere im Hof zwischen den beiden Gästehäusern.

Das Außengelände ist als Energie-Erlebnis-Park und Naturerlebnisraum mit verschiedenen Informations- und Demonstrationsstationen ausgestattet. Der Energie-Erlebnispark ist von April bis Oktober werktags von 9 – 18 Uhr, an Sonn- und Feiertagen von 10 – 18 Uhr geöffnet.

Ende 1989 erfolgte die Grundsteinlegung für das Bildungszentrum Artefact. Die Einweihung des Gästehauses mit Gästezimmern und Küche war im Mai 1995.

Im Jahr 1996 wurde die Erlaubnis zum Betrieb einer Schank- und Speisewirtschaft sowie eines Beherbergungsbetriebes erteilt.

Zur Expo 2000 wurde der Expo-Pavillon im Power-Park errichtet. 2007 wurde dieser dauerhaft zum Ausstellungspavillon mit Austeil- und Kaffeeküche umgenutzt.

Im Jahr 2012 erfolgte die Inbetriebnahme des zweiten Gästehauses (Sonnenhaus).

Die Artefact gGmbH unterhält auf ihrem Gelände zwei Gästehäuser: das Haupthaus und das Sonnenhaus. Im Haupthaus sind 8 Zimmer mit insgesamt 24 Betten (zzgl. 9 Zustellbetten) und im Sonnenhaus 2 Apartments mit insgesamt 9 Betten untergebracht. In den

² Stellungnahme der Landesplanung vom 12.06.2020

letzten Jahren wurden jährlich in den Gästehäusern zwischen 3.500 und 5.000 Übernachtungen verbucht. Damit ist eine Auslastung von ca. 29 % - 41 % gegeben, die gleichauf mit der landesweit durchschnittlichen Auslastungsquote für Gruppenunterkünfte von 35 % im Jahr 2018 liegt.³ 5.000 Übernachtungen / Jahr entsprechen einer Belegung mit 30 Gästen (= 1 Schulklasse, FÖJ-Seminargruppe) an 166 Tagen eines Jahres.

Die Übernachtungszahlen setzen sich aus Teilnehmern des Jugend- und Erwachsenenbildungsbereichs (Seminare, Fortbildungen, Beratungsveranstaltungen, Klassenfahrten) sowie touristischen Gästen zusammen. Der Anteil der Teilnehmer von Bildungs- und Beratungsveranstaltungen beträgt bei der oben beschriebenen Auslastung ca. 55 %, der Anteil der touristischen Nutzer beträgt ca. 45 %.

Zusätzlich wird der Powerpark von Tagesgästen besucht. In den letzten Jahren wurden folgende Besucherzahlen pro Jahr erreicht:

- Einzelbesucher ca. 3.500 / Jahr
- Schüler (Projektstage) ca. 2.000 / Jahr
- Sonderveranstaltungen (z.B. naturtec, solarcup) ca. 1.500 / Jahr

An gut frequentierten Tagen ist während der Öffnungszeiten mit bis zu 150 Besuchern zu rechnen.

Jedes Jahr werden Sonderveranstaltungen durchgeführt, die eine deutlich höhere Zahl an Tagesgästen aufweisen als die vorgehend genannte Zahl an Besuchern: dazu zählen der Solarcup (1 pro Jahr), die Naturtec-Messe (zweitägig, 1 pro Jahr) sowie eine Vortragsreihe (ca. 3 pro Jahr). Diese gehören nicht zum Regelbetrieb.

Im Laufe der letzten Jahrzehnte wurde der Bereich der Beherbergung (Gästehäuser mit Gästezimmern/-apartments) ausgebaut. Bisher war die Bewirtung ausschließlich für die Gäste des Schulungszentrums zulässig.

Zukünftig sollen die Gästehäuser nicht nur von Schulungsteilnehmern, sondern in untergeordnetem Umfang auch von Dritten (z.B. Touristen) genutzt werden können. Auch die Cafeteria im Eingangsbereich soll im Sinne einer Schank- und Speisewirtschaft während der Öffnungszeiten des Klimaparks zur Bewirtung der sonstigen Öffentlichkeit dienen.

5. Planungsinhalte

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 soll der Betrieb des Energie-Erlebnisparks mit Schulungszentrum einschließlich Gästehaus und Veranstaltungsräumen planungsrechtlich vollumfänglich gesichert und ergänzend die Nutzung durch Dritte in untergeordnetem Umfang ermöglicht werden. Damit wird der Nutzerkreis für die zulässigen Einrichtungen erweitert. Dies führt jedoch nicht zu einer Kapazitätserweiterung wie z.B. der Erhöhung der Bettenzahl oder Werkstattplätze, sondern trägt ausschließlich zur besseren Auslastung des Bestandes bei.

³ Dwif: Tourismusbarometer Schleswig-Holstein, Jahresbericht 2019, S. 31

Ziel ist die Sicherung und bessere Auslastung der Angebote sowie die Erzielung zusätzlicher Einnahmen, um den Betrieb des Energie-Erlebnisparks und Schulungszentrums dauerhaft gewährleisten zu können.

Der Zulässigkeitskatalog für die hiervon betroffenen Teilgebiete 1, 2 und 9 wird entsprechend textlich erweitert.

Die Teilbereiche 1 und 9 stellen das Gästezentrum mit Übernachtungs- und Tagungshäusern dar. In diesem Bereich befinden sich die Gästehäuser mit Gästezimmern und –apartements. Diese werden zur Unterbringung der Schulungsteilnehmer genutzt. Zukünftig soll in untergeordnetem Umfang auch die Nutzung durch Dritte, z.B. Feriengäste als Übernachtungsgäste zulässig sein. Die Nutzung der Veranstaltungsräume durch Dritte wird auf Veranstaltungen mit Seminar- oder Vorlesungscharakter beschränkt. Die Überlassung der Räume an Dritte für Feiern wird nicht zugelassen.

Auch die Werkstätten sollen bei Bedarf durch Dritte genutzt werden können. Dies ist beispielweise bei Zusammenarbeit mit der Universität Flensburg der Fall.

Wie bereits im Ursprungsbebauungsplan dargelegt (Cafeteria), soll auch in Zukunft im Teilbereich 1 die Bewirtung von Besuchern/Hausgästen erfolgen können. Zur Verdeutlichung wird für diesen Teilbereich in den Nutzungskatalog der städtebauliche Begriff der Schank- und Speisewirtschaft aufgenommen. Die Bewirtungszeiten sind an die Öffnungszeiten des Erlebnisparkes gebunden.

Für den Teilbereich 2 werden Veranstaltungsräume und Einrichtungen zur Bewirtung der Veranstaltungsgäste zugelassen.

An das Plangebiet grenzt das Landschaftsschutzgebiet Flensburger Förde an.

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb eines archäologischen Interessengebiets.

6. Planergänzende Regelungen (Städtebaulicher Vertrag)

Zur Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele werden planergänzende Regelungen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Glücksburg und der Artefact gGmbH getroffen. Dies betrifft im Wesentlichen folgende Aspekte:

- Definition des zulässigen Nutzungsumfangs der Gästezimmer/-apartements von bis zu 45 % der jährlichen Gesamtauslastung
- Ausschluss einer Nutzungsüberlassung der Veranstaltungsräume an Dritte zum Zweck von Feiern
- Sicherstellung durch den Vorhabenträger, dass durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge getragen wird, dass bei Veranstaltungen mit elektronisch verstärkter Musik, die bis nach 22 Uhr andauern, die Richtung Süden vorhandenen Fenster und Türen während der Nachtstunden (22 bis 6 Uhr) geschlossen gehalten werden

- Sicherstellung des Vorhabenträgers, dass die erforderlichen Schallschirme auf dem Gelände der Artefact gGmbH den Festsetzungen im B-Plan Nr. 41 / 1. Änderung „Holkier III“ sowie B-Plan Nr. 42 hinsichtlich Länge, Höhe und Dichte dauerhaft entsprechen.
- Sicherstellung des Vorhabenträgers, dass die im Zufahrtsbereich des Artefact-Geländes gelegene Parkfläche P 1 im Regelbetrieb während der Nachtstunden nicht aktiv mit An- und Abfahrten genutzt wird.
- Bindung des Betriebs der Schank- und Speisewirtschaft (Cafeteria) im Teilbereich 1 ist an die Öffnungszeiten des Energie-Erlebnisparkes
- Sicherstellung des Vorhabenträgers der regelmäßigen Wartung der Geräte zur Reduktion funktionsfremder Geräusche
- Weitergabe von Verpflichtungen an Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung

7. Immissionsschutz

Bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Holkier III“ für das südlich gelegene Wohngebiet wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt⁴. Ein weiteres Schallgutachten wurde im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 42 erstellt.⁵

Aus dem Gutachten 2011 ergeben sich folgende Lärmschutzmaßnahmen:

1. Errichtung eines mind. 35 m und mind. 4 m hohen Schallschirmes entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze des Betriebsgrundstückes,
2. Verlegung der Station Energieschleuder,
3. Schließung von Fenstern und Türen Richtung Süden bei Familien-/Hochzeitsfeiern mit elektronischer Musik,
4. Abschaltung des Kano-Rotors nach 22 Uhr im Fall einer o.g. Feier

Aus dem Gutachten 2014 ergeben sich ergänzend folgende Lärmschutzmaßnahmen.

5. Errichtung eines mind. 4 m langen und mind. 2 m hohen Schallschirmes zur Abschirmung der Station Familie Mustermann,
6. Errichtung eines mind. 5 m langen und mind. 2,3 m hohen Schallschirmes zur Abschirmung der Station Energieschleuder

Die unter Nr. 1, 2, 5 und 6 genannten Maßnahmen wurden umgesetzt.

Im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung B-Plan Nr. 42 wurde seitens der städtischen Gremien entschieden, dass die Vermietung der Veranstaltungsräume für Private Feiern nicht in den erweiterten Nutzungskatalog aufgenommen werden soll. Daher kommt die Lärmschutzmaßnahme Nr. 3 hinsichtlich privater Feiern nicht zur Anwendung, ist aber auch

⁴ Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, Schalltechnisches Gutachten, B-Plan Nr. 41, Schallimmissionen durch Gewerbelärm im Plangebiet, 06.04.2011

⁵ Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, Schalltechnisches Gutachten, B-Plan Nr. 42, Nutzung des Sonstigen Sondergebiets (Energiepark und Schulungszentrum für erneuerbare Energien, alternatives Bauen und Naturbeobachtungen), 14.07.2014

bei sonstiger Nutzung der Veranstaltungsräume in den Nachtstunden zu berücksichtigen. Regelung Nr. 4 kommt nicht mehr zum Tragen. Der Kano-Rotor ist abgebaut.

Für den unter Nr. 1 genannten Schallschirm finden sich im Gutachten 2011 keine qualitativen Anforderungen der Dämmeigenschaft. Im Rahmen des aktuellen Lärmschutzgutachtens (s. nachfolgend) wurde die Lärmschutzanlage an der südwestlichen Grundstücksgrenze begutachtet. Auf dieser Grundlage wurde mit der 1. Änderung B-Plan Nr. 41“Holkier III“ eine ergänzende Festsetzung zur Dämmeigenschaft des Schallschutzes getroffen.

Zur Überprüfung der Wirksamkeit der im Rahmen der vorgenannten Gutachten aufgezeigten Lärmschutzmaßnahmen sowie aufgrund von Veränderungen im Umfeld des B-Planes Nr. 42 wurde die Situation erneut gutachterlich bewertet⁶.

Eine wesentliche Änderung erfolgte aktuell bei der Bewertung der Bebauung Bremsbergallee Nr. 24 und Nr. 26, welche zum Zeitpunkt der Erstellung der Schallgutachten aus den Jahren 2011 und 2014 dem Außenbereich zuzurechnen waren und für die somit die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für Mischgebiete nachzuweisen war. Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 51 „Konsulkoppel“ wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets geschaffen, welches fast unmittelbar an die bestehende Bebauung im Außenbereich Bremsbergallee Nr. 24 / Nr. 26 herangerückt ist⁷. Nach Rücksprache des Gutachterbüros mit der Fachbehörde für Immissionsschutz (Landesamt für Umwelt – Immissionsschutz) könne hier von einer Gemengelage im Sinne der TA Lärm ausgegangen werden, so dass es ausreiche Zwischenwerte der Immissionsrichtwerte zur Beurteilung der schalltechnischen Situation zwischen dem eines Allgemeinen Wohngebiets und dem eines Mischgebiets zu berücksichtigen.

Im Rahmen der aktuellen Lärmtechnischen Untersuchung wurde jedoch der höchst mögliche Schutzanspruch für die Bebauung Bremsbergallee Nr. 24 /Nr. 26 angesetzt und wurden die für Allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwerte berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Betriebsbeschreibung wurde die Immissionsbelastung an den maßgebenden Immissionsorten der vorhandenen Bebauung in der Nachbarschaft berechnet. Die Berechnung erfolgt nach TA Lärm. Im Rahmen der lärmtechnischen Berechnungen wurde die maximale Auslastung des Übernachtungskontingentes von 42 Betten berücksichtigt. Dabei ist es unerheblich, ob es sich bei den Nutzern um Seminarteilnehmer, Schulklassen oder Privatpersonen handelt.

Die Berechnungen des Schallgutachtens ergaben, dass der Betrieb des Energieparks im Beurteilungszeitraum TAG ohne weitere Lärmschutzmaßnahmen möglich ist. Die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift TA Lärm werden erfüllt. Emissionsreserven sind vorhanden.

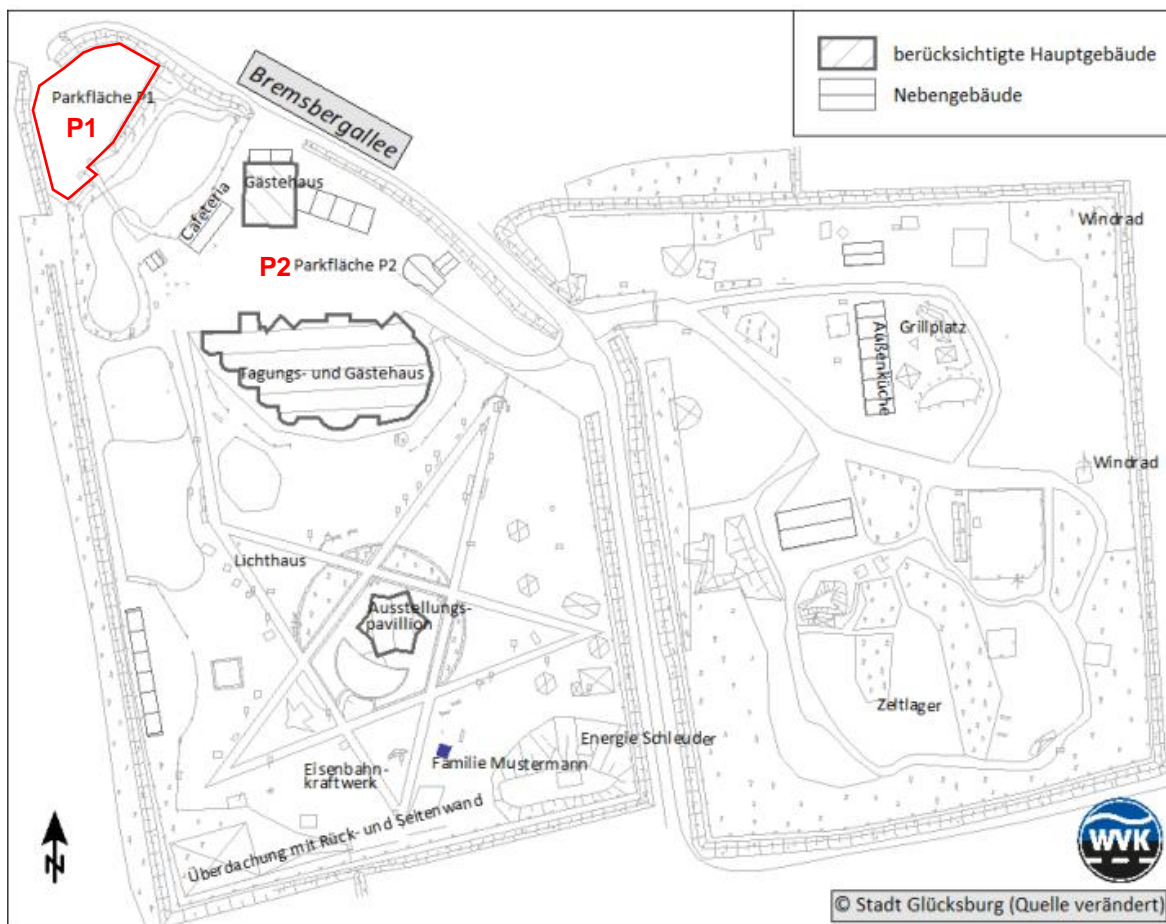
Für die Nachtzeit zeigen die Berechnungen, dass unter Berücksichtigung der Vollauslastung der Parkfläche P1 (im Eingangsbereich) durch die aktive Nutzung durch An- und Abfahrten der Immissionsrichtwert NACHT (40 dB (A)) an einem untersuchten Gebäude um 1 dB(A) überschritten wird. An allen übrigen Immissionsorten wird der Immissionsrichtwert

⁶ Wasser- und Verkehrskontor: Lärmtechnische Untersuchung - Gewerbelärm nach TA Lärm zur 1. Änderung B-Plan Nr. 42 „Sonstiges Sondergebiet Energiepark und Schulungszentrum“, 10.03.2025

⁷ Noch im Januar 2021 wurde seitens der Bauaufsicht/ Kreis Schleswig-Flensburg dargelegt, dass die ehemals dem Außenbereich zugehörigen Gebäuden Bremsbergallee 24/26 nunmehr dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzurechnen seien und der Charakter eines Mischgebiets gegeben sei.

NACHT unterschritten. Der für seltene Ereignisse geltende Immissionsrichtwert NACHT von 55 dB (A) wird an allen Immissionsorten stark unterschritten.

Abb. 1: Lageplan Energie-Erlebnispark Artefact



Quelle: WVK – Lärmtechnische Untersuchung zur 1. Änderung B-Plan Nr. 42, S. 10

Das Lärmschutzkonzept in Kapitel 5 des Schallgutachtens legt ergänzend zu den durch die vorangehenden Gutachten aufgezeigten Maßnahmen folgende Lärmschutzmaßnahmen fest:

- Unter Berücksichtigung eines Schutzanspruchs „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) für die Bebauung Bremsbergallee 24 / 26 darf die Nutzung des Parkplatzes P 1 im Regelbetrieb mit Fahrzeugbewegungen, An- und Abfahrten während der Nachtstunden (22.00 – 6.00 Uhr) nicht erfolgen. Dies schließt das dauerhafte Abstellen von PKW der Gäste ohne Fahrzeugbewegungen während der Nachtstunden nicht aus. Die uneingeschränkte Nutzung des Parkplatzes P 1 während der Nachtstunden ist nur möglich, sofern es sich um seltene Ereignisse im Sinne der TA Lärm⁸ handelt (z.B. Sonderveranstaltungen wie Solarcup, die Naturtec-Messe oder Vortragsreihe).

⁸ Dabei gelten Ereignisse als selten, sofern sie an nicht mehr als zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht mehr als an zwei aufeinander folgenden Wochenenden auftreten.

Die Nutzung des Parkplatzes P 2 (zwischen den Gästehäusern) bleibt davon unberührt und ist auch im Regelbetrieb aktiv während der Nachtstunden möglich (vgl. Abb. 1).

- Bei Veranstaltungen des Schulungszentrums mit elektronischer Musik sind die nach Süden ausgerichteten Fenster und Türen des Veranstaltungsraumes während der Nachtstunden (22.00 – 6.00 Uhr) geschlossen zu halten.

Das lärmtechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass gegen die vorgesehene Nutzungserweiterung dieser Planung keine Bedenken bestehen, sofern das Lärmschutzkonzept (Kap. 5 des Gutachtens) beachtet werden.

Bei den im Rahmen des Lärmschutzkonzeptes aufgezeigten Maßnahmen handelt es sich um Lärmschutzmaßnahmen organisatorischer Art. Diese können nicht in Form von Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gesichert werden. Daher werden die Inhalte des Lärmschutzkonzeptes planergänzend durch städtebaulichen Vertrag gesichert.

8. Natur und Landschaft

Zu dem Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Im Umweltbericht (siehe nachfolgende Ziffer) sind die dort ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft, insbesondere hinsichtlich der Bilanzierung von Eingriffen und daraus resultierender Ausgleichserfordernisse, sind dabei vertieft untersucht worden.⁹

Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu gewärtigen. Das mit der Planung verfolgte Ziel der planungsrechtlichen Sicherung des Betriebes des Energieparks und des Schulungszentrums ist mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar.

Es wurde geprüft, ob mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 42 „Artefact“ durch die vorgesehene Nutzungserweiterung planerisch ein Eingriff in das Schutzgut Mensch / Gesundheit / Bevölkerung (Lärm) wird. Die Auswirkungen des bereits genehmigten Betriebs sowie des vorgesehenen erweiterten Nutzungskatalogs auf die nächstgelegenen Immissionsorte wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung bewertet. Unter Einhaltung der aufgezeigten Lärmschutzmaßnahmen sind die Planungsziele auch mit den Anforderungen an gesunde Lebensverhältnisse / Wohnverhältnisse vereinbar.

⁹ Die Bearbeitung des Umweltberichts erfolgt durch das Büro Naturaconcept, Dipl.-Ing. Alke Buck, Sterup.

9. Umweltbericht

9.1. Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das ca. 3,3 ha große Plangebiet liegt am östlichen Rand des Stadtteils Bremsberg und umfasst das westlich und östlich der Bremsbergallee gelegene Gelände der gemeinnützigen Artefact gGmbH.

Um den Betrieb der artefact gGmbH in ihrem Bestand zu sichern und eine behutsame Entwicklung zu ermöglichen, wurde im Jahr 2015 der B-Plan Nr. 42 „Energiepark und Schulungszentrum für erneuerbare Energien, alternatives Bauen und Naturbeobachtungen“ aufgestellt. Zum B-Plan Nr. 42 wurde im Jahr 2014 ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, das die ausgeübten Nutzungen innerhalb des Plangebietes beschreibt. Dieser Nutzungskatalog findet sich nicht vollständig in den textlichen Festsetzungen wieder.

Erforderlich ist die Ergänzung des Nutzungskatalogs, um den vollumfänglichen Betrieb planungsrechtlich zu sichern und die Nutzung der Gästehäuser, Veranstaltungsräume und der Schank- und Speisewirtschaft durch Dritte zu ermöglichen.

Durch Änderung der textlichen Festsetzungen soll die Zulässigkeit der nachfolgend genannten Nutzungen konkretisiert werden:

Teilbereich 1: Gästehaus mit Gästezimmern und Gästeappartements sowie Veranstaltungsräumen für Seminare mit Schank- und Speisewirtschaft (incl. Cafeteria) sowie Büro- und Werkstatträume für eigene Mitarbeiter und Dritte

Teilbereich 2: Veranstaltungsräume und Einrichtungen zur Bewirtung

Teilbereich 9: Gästehaus mit Gästezimmern und Gästeappartements und Seminarraum

Ziel der Änderungen ist die Sicherung und bessere Auslastung der Angebote sowie die Erzielung zusätzlicher Einnahmen, um den dauerhaften Betrieb des Energie-Erlebnisparks und Schulungszentrums dauerhaft gewährleisten zu können.

Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Fachgesetze

Für das Bebauungsplanverfahren gilt die Eingriffsregelung nach § 1 a (3) Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 14, 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Darin werden die Belange der Schutzgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild) benannt.

§ 44 (1) BNatSchG definiert die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände.

Der Schutz des Bodens ist zudem über das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), der des Wassers über das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Landeswassergesetz geregelt.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) gilt für die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen.

Fachpläne

Der wirksamen FNP der Stadt Glücksburg (17. Änderung Flächennutzungsplan Sondergebiet Energiepark und Schulungszentrum für Erneuerbare Energien, alternatives Bauen und Naturbeobachtungen) stellt das Plangebiet als Sonstiges Sondergebiet mit zwei Teilbereichen dar: Teilbereich 1 (westlicher Teil) Schulungs- und Gästezentrum für Besucher des Energieparks, Teilbereich 2 (östlicher Teil) Jugendbildung, Energiepark und Naturerlebnisraum.

Im Landschaftsplan der Stadt Glücksburg (Entwicklungskarte, Stand: 2000) ist der nordwestliche Bereich als „Sondergebiet Technikzentrum“, der übrige Bereich als Fläche „Erprobung als Zuordnung zum Sondergebiet Technikzentrum“ ausgewiesen. Weiterhin werden die vorhandenen Knicks dargestellt.

Schutzgebiete

Ca. 280 m nördlich des Plangebietes liegt ein Teilbereich des FFH-Gebietes „Küstenbereiche Flensburger Förde von Flensburg bis Geltinger Birk“ (1123-393). Ca. 780 m nordwestlich befindet sich ein Teilbereich des Vogelschutzgebietes „Flensburger Förde“ (1123-491). Hierbei handelt es sich um das Naturschutzgebiet (NSG) „Pugumer See und Umgebung“. Hier ist nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen.

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Flensburger Förde“ grenzt im Norden, Osten, Süden direkt an den Geltungsbereich an. Der Geltungsbereich wurde mit Bescheid vom 15. Februar 2008 (29. ÄVO LSG Flensburger Förde, 25.01.08) aus dem LSG entlassen.

Ca. 100 m nördlich des Plangebietes liegt ein Schwerpunktbereich des Biotopverbundsystems.

9.2. Bestandsaufnahme des Umweltzustandes sowie Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen

Bestandsaufnahme und Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut Boden

Gemäß Bodenübersichtskarte (Agrar- und Umweltatlas Schleswig-Holstein) herrscht im Plangebiet als Bodentyp Parabraunerde vor.

Im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 42 (ProRegion, 2016) wurde bereits benannt, dass keine Hinweise auf bekannte Bodenbelastungen (Altlasten, Altablagerungen), den Verdacht einer erheblichen Belastung der Böden sowie Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Sinne schädlicher Bodenveränderungen gem. § 2 ff BBodSchG bestehen.

Durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 42 wird keine Erhöhung der Bodenversiegelung gegenüber dem Ursprungs-Bebauungsplan ermöglicht. Somit kommt es nicht zu negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten

Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 42 beschränkt sich auf einen bereits intensiv anthropogen genutzten Bereich, der bereits durch den Bebauungsplan Nr. 42 durch ein Sondergebiet überplant ist. Es werden keine hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden in Anspruch genommen.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan bereits als sonstiges Sondergebiet „Energiepark und Schulungszentrum für erneuerbare Energien, alternatives Bauen und Naturbeobachtungen“ dargestellt. Der Anspruch des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird in der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.

Schutzgut Wasser

Laut Umweltbericht zum B-Plan Nr. 42 (ProRegion 2016) liegt im Nordwesten ein Klärteich, im Osten des TB6 ist ein kleiner Teich vorhanden. Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet stehen keine konkreten Daten zur Verfügung.

Gemäß Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein“ ist bei der Entwässerungsplanung (von Neubaugebieten) der Fokus auf eine naturverträgliche Niederschlagswasserbeseitigung zu richten, um eine Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagsmengen zu erreichen.

Durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 42 wird keine Erhöhung der Bodenversiegelung gegenüber dem Ursprungs-Bebauungsplan ermöglicht. Somit ist keine Entwässerungsplanung erforderlich, und es kommt nicht zu negativen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt. Oberflächengewässer werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Pflanzen und Biotop

In den Randbereichen des Plangebietes befinden sich Knicks. Ein Redder verläuft entlang der Bremsbergallee durch das Plangebiet. Die Knicks sind typisch ausgeprägt. Auf den Knicks sind zum Teil Überhälter vorhanden. Die Knicks und der Redder unterliegen dem Schutz nach § 21 LNatSchG.

Der westlich der Bremsbergallee gelegene Teil des Plangebietes wird überwiegend intensiv gärtnerisch gepflegt. Es sind nur wenige Gehölze vorhanden. Der östliche Bereich wird größtenteils extensiv gepflegt. Hier sind zahlreiche Gehölze vorhanden. Gemäß Umweltbericht zum B-Plan Nr. 42 (ProRegion 2016) liegt im Nordwesten ein Klärteich, im Osten des TB6 ist ein kleiner Teich vorhanden.

Im Nordwesten grenzt die Bebauung der Hofstelle Bremsberg und im Südwesten das Baugebiet Holkie III an. Im Norden, Osten und Süden schließt in weiten Teilen der offene Landschaftsraum an.

Durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 42 wird keine Beeinträchtigung von naturnahen Strukturen ermöglicht. Es ist nicht mit Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu rechnen.

Schutzgut Tiere

Die Gehölz- und Gewässerstrukturen im Plangebiet als naturnahe Strukturen sind von besonderer Bedeutung als Brut-, Überwinterungs- und Nahrungshabitat von Tieren (Insekten, Vögel, Amphibien).

Die Freiflächen haben aufgrund der Nutzung keine besondere, sondern nur eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere.

Durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 42 wird keine Beeinträchtigung von naturnahen Strukturen ermöglicht. Es ist nicht mit Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu rechnen.

Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten für die in Anhang IV a und b der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie für alle europäischen Vogelarten¹⁰. Ein Verbotstatbestand liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt werden kann.

Es wurde eine Abschätzung des Lebensraumpotenzials für bestimmte Artengruppen durchgeführt. Vertiefende faunistische Kartierungen wurden nicht durchgeführt.

Aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen Gebäude, Gehölze und Gewässer werden die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien näher betrachtet.

Durch die bestehende intensive anthropogene Nutzung im Plangebiet (u.a. Klein-Windkraftanlage) besteht hinsichtlich des Lebensraumes für Vögel eine Vorbelastung der Fläche. Somit ist mit dem Vorkommen gegenüber Scheuchwirkung besonders empfindlicher Vögel hier nicht zu rechnen.

In den Gehölzstrukturen im Planungsgebiet ist lediglich mit Arten zu rechnen, die in Schleswig-Holstein weit verbreitet sind und die nicht auf einen speziellen Standort angewiesen sind und somit ausweichen können. Durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 42 werden keine Gehölzrodungen ermöglicht.

Somit sind erhebliche Beeinträchtigungen von Vogelarten nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten damit nicht ein.

Da durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 42 weder Gehölzrodungen noch Veränderungen an Bestandsgebäuden ermöglicht werden, werden keine Quartiere von Fledermäusen beeinträchtigt.

Da die vorhandenen Gewässer in ihrer derzeitigen Form erhalten werden, ist ebenfalls keine Beeinträchtigung von Amphibienlebensräumen zu erwarten.

Es ist nicht damit zu rechnen, dass nach § 44 BNatSchG geschützte Arten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 42 wird keine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes ermöglicht. Es kommt nicht zu Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

¹⁰ siehe Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, 2019: Verfahrenserlass zur Bauleitplanung, Punkt 10.2

Schutzgut Klima und Luft

Das Klima ist als gemäßigtes, feucht-temperiertes, ozeanisches Klima zu bezeichnen.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um teils anthropogen, teils eher extensiv genutzte Flächen am östlichen Rand des Siedlungsbereiches von Glücksburg.

Durch die Planung kommt es nicht zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme. Es kommt nicht zu Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft.

Biologische Vielfalt

Da die Erhaltung der Artenvielfalt wesentlicher Bestandteil der biologischen Vielfalt ist, ist hierdurch ein direkter Bezug zu den Bewertungen hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie ihrer natürlichen Lebensräume gegeben. Durch die Planung kommt es demnach nicht zu Auswirkungen auf die biologische Vielfalt.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

In Ergänzung zu den bereits vorliegenden Schallgutachten wurde im Rahmen dieses Planverfahrens eine lärmtechnische Untersuchung¹¹ erstellt. Im Rahmen des aktuellen Gutachtens wurde die Wirksamkeit der getroffenen Lärmschutzmaßnahmen aus den vorangegangenen Gutachten^{12,13} untersucht und die sich aufgrund der erfolgten baulichen Entwicklungen im Umfeld des Plangebiets und die sich daraus ergebenden schalltechnischen Berechnungen bewertet.

In der Betriebsbeschreibung, die der aktuellen lärmtechnischen Untersuchung zugrunde liegt, wurden folgende maximale Nutzungen berücksichtigt:

- Schulungszentrum für erneuerbare Energien, alternatives Bauen und Naturbeobachtung für Fortbildungen, Seminare, Bildungsurlaub (unterschiedliche Nutzergruppen für Klassenfahrten, Projekttag, Seminare, Fortbildungen, u.ä.) sowie durch Privatpersonen
- Gästehäuser mit insgesamt 42 Betten für Übernachtungsgäste des Seminarbetriebs als auch für touristische Übernachtung sonstiger Gäste
- Veranstaltungsräume, Ausstellungsräume, Werkstätten und eine Cafeteria
- An- und Ablieferung für die Versorgung der Gäste
- Energiepark im Sommerhalbjahr (Öffnungszeiten werktags von 9 bis 18 Uhr, Sonn- und Feiertagen 10 bis 18 Uhr) bis zu 150 Besucher im Park (Aufenthaltsdauer 3 – 5 Stunden);
- Außengelände des Energie-Erlebnis-Parkes und Naturerlebnisraum mit verschiedenen Informations- und Versuchsstationen sowie Zeltlager und Grillplatz im östlichen Teil
- Zwei kleine Windkraftanlagen am östlichen Rand des Geländes

¹¹ Wasser- und Verkehrs-Konto: lärmtechnische Untersuchung zur 1. Änderung B-Plan Nr. 42 „Sonstiges Sondergebiet Energiepark und Schulungszentrum, 10.03.2025 (s. Anlage)

¹² Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Glücksburg (14.07.2014)

¹³ Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH, schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Glücksburg – Schallimmissionen durch Gewerbelärm im Plangebiet (06.04.2011)

- Zwei Parkflächen (Stellplätze für Gäste und Mitarbeiter)
- Sonderveranstaltungen (z.B. Solarcup, Naturtec) mit deutlich mehr Besuchern, die als seltene Ereignisse im Sinne der TA Lärm eingestuft und nicht dem Regelbetrieb zugeordnet werden.

In dem Schallgutachten zum B-Plan Nr. 41 „Holkier III“ wurden folgende Maßnahmen zum Schallschutz zu Grunde gelegt:

- Errichtung eines mindestens 35 m langen und mindestens 4 m hohen Schallschirms an der südwestlichen Grenze des Artefact-Geländes
- Verlagerung der Station 6 (Energieschleuder), mindestens 70 m entfernt von der nördlichen Plangebietsgrenze Holkier III
- Bei (Familien)-Feiern (/ Hochzeiten) mit elektronisch verstärkter Musik, die bis nach 22 Uhr andauern, werden die Richtung Süden vorhandenen Fenster und Türen dem Stand der Lärmreduzierungs-technik entsprechend geschlossen gehalten und
- *Die vorhandene Klein-Windenergieanlage vom Typ Kano-Rotor wird zwischen 22 Uhr und dem Ende der Feier abgeschaltet. (Die Klein-Windenergieanlage Typ Kano-Rotor wurde zwischenzeitlich zurückgebaut)*

Ergänzend wurden in dem Gutachten zum B-Plan Nr. 42 „Artefact“ folgende Maßnahmen zum Schallschutz aufgezeigt:

- Errichtung eines mindestens 4 m langen und mindestens 2 m hohen Schallschirms südlich der Station „Familie Mustermann“
- Errichtung eines mindestens 5 m langen und mindestens 2,3 m hohen Schallschirms südlich der Energieschleuder.

Das Lärmschutzkonzept in Kapitel 5 der aktuellen lärmtechnischen Untersuchung legt ergänzend zu den durch die vorangehenden Gutachten aufgezeigten Maßnahmen folgende Lärmschutzmaßnahmen fest:

- Unter Berücksichtigung eines Schutzanspruchs „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) für die Bebauung Bremsbergallee 24 / 26 darf die aktive Nutzung des Parkplatzes P 1 mit An- und Abfahrten im Regelbetrieb während der Nachtstunden (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht erfolgen. Die Nutzung des Parkplatzes P 1 während der Nachtstunden ist uneingeschränkt nur möglich, sofern es sich um seltene Ereignisse im Sinne der TA Lärm¹⁴ handelt (z.B. Sonderveranstaltungen wie Solarcup, die Naturtec-Messe oder Vortragsreihe). Die Nutzung des Parkplatzes P 2 (zwischen den Gästehäusern) bleibt davon unberührt und ist auch im Regelbetrieb während der Nachtstunden möglich (vgl. Abb. 1).
- Bei Veranstaltungen des Schulungszentrums mit elektronischer Musik sind die nach Süden ausgerichteten Fenster und Türen während des Betriebes des Veranstaltungsraumes während der Nachtstunden (22 – 6 Uhr) geschlossen zu halten.

Das lärmtechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass gegen die vorgesehene Nutzungserweiterung dieser Planung keine Bedenken bestehen, sofern das Lärmschutzkonzept (Kap. 5 des Gutachtens) beachtet werden.

¹⁴ Dabei gelten Ereignisse als selten, sofern sie an nicht mehr als zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht mehr als an zwei aufeinander folgenden Wochenenden auftreten.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb eines archäologischen Interessensgebiets. Das Archäologische Landesamt¹⁵ kann zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen und stimmt den Planungen zu. Aufgrund der Lage in einem archäologischen Interessensgebiet ist ggfs. mit archäologischer Substanz zu rechnen. Es wird auf § 15 DSchG 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. 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.“

Laut Umweltbericht zum B-Plan Nr. 42 „Artefact“ (ProRegion 2016) sind im Plangebiet weder archäologische, bauliche noch gärtnerische Anlagen vorhanden, die als Kulturgüter definiert werden.

Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht zu erkennen.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen

Neben den einzelnen Umweltbelangen sind auch die Wechselwirkungen zwischen ihnen zu berücksichtigen. Hier sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Umweltbelangen zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehung planungsrelevant sein können.

Im Planungsgebiet relevant sind die Wechselwirkungen zwischen

- Boden und Wasserhaushalt
- Vegetation und Eignung als Tierlebensraum (Bedeutung der Gehölzstrukturen als Nahrungs- Brut- und Überwinterungsstandorte)
- Landschaftsbild und Vegetation (Eingrünung)

In der Auswirkungsprognose werden diese Wechselwirkungen bei den einzelnen Umweltbelangen berücksichtigt.

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Durch Beachtung und Umsetzung der o.g. Schallschutzmaßnahmen ist durch den Betrieb des Energieparks und Schulungszentrums als auch bei Erweiterung des Nutzungskatalogs nicht mit unzumutbaren Beeinträchtigungen im Bereich der nächstgelegenen Wohnhäuser zu rechnen.

Weitere negative Auswirkungen ergeben sich durch die vorliegende Planung nicht.

¹⁵ Stellungnahme des ALSH vom 07.05.2020

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Schallemissionen werden durch Maßnahmen zum Schallschutz vermieden.

Weitere erhebliche Emissionen sind nicht zu erwarten.

Abfälle zur Beseitigung werden als Restabfall dem Träger der öffentlichen Abfallentsorgung überlassen.

Anfallende Schmutz- und Oberflächenwässer werden über die bestehenden Systeme entsorgt. Auf dem Gelände wird eine Pflanzenkläranlage betrieben.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Plangebiet werden erneuerbare Energien genutzt.

Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Durch die Planung kommt es nicht zu Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen.

Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch die Umsetzung der Planung sind keine negativen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht erkennbar.

Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang

Weitere Pläne oder Projekte sind im Wirkraum zurzeit nicht im Verfahren oder in Vorbereitung.

Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe

Baumaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung lässt sich nur die Fortführung der bislang ausgeübten Nutzung und damit die Erhaltung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren.

9.3. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Nach § 13 BNatSchG müssen erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft möglichst vollständig vermieden werden. Wenn das nicht möglich ist, muss der Verursacher den Eingriff durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensieren.

Schutzgut Boden

Durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 42 wird keine Erhöhung der Bodenversiegelung

gegenüber dem Ursprungs-Bebauungsplan ermöglicht. Somit kommt es nicht zu negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Schutzgut Wasser

Durch die Planung kommt es nicht zu Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Schutzgut Pflanzen und Biotope

Durch die Planung kommt es nicht zu Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Biotope.

Schutzgut Tiere

Durch die Planung kommt es nicht zu Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 42 kommt nicht zu Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Schutzgut Klima und Luft

Es kommt zu keinen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Bereits im Rahmen der Aufstellung zum B-Plan Nr. 42 wurde der mit dieser Planänderung festgesetzte erweiterte Nutzungskatalog und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Schallentwicklung geprüft. Zur Überprüfung der Wirksamkeit der getroffenen Lärmschutzmaßnahmen und aufgrund von Veränderungen im Umfeld des Plangebiets wurde der Betrieb der Artefact gGmbH einer erneuten schalltechnischen Untersuchung unterzogen. Die schalltechnische Untersuchung¹⁶ vom 10. März 2025 kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der aufgezeigten Lärmschutzmaßnahmen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten oder unterschritten werden.

Durch diese Planänderung wird ergänzend die Nutzung durch Dritte in einem untergeordneten Umfang zugelassen. Planergänzend zu den getroffenen textlichen Festsetzungen ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Glücksburg und dem Vorhabenträger zu schließen. Darin sind folgende Vereinbarungen zu aufnehmen:

- Definition des untergeordneten Nutzungsumfangs
- Die Nutzungsüberlassung an Dritte zum Zweck von Feiern ist nicht zulässig.
- Der Vorhabenträger trägt durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge, dass bei Veranstaltungen mit elektronisch verstärkter Musik, die bis nach 22 Uhr andauern, die nach Süden ausgerichteten Fenster und Türen geschlossen gehalten werden.
- Der Betrieb der Schank- und Speisewirtschaft im Teilbereich 1 ist an die Öffnungszeiten des Energie-Erlebnisparkes gebunden.
- Der Vorhabenträger stellt sicher, dass die erforderlichen Schallschirme den Fest-

¹⁶ Wasser- und Verkehrskontor: Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach TA Lärm zur 1. Änderung B-Plan Nr. 42, Sonstiges Sondergebiet Energiepark und Schulungszentrum

setzungen im B-Plan Nr. 41 / 1. Änderung „Holkier III“ sowie B-Plan Nr. 42 hinsichtlich Länge, Höhe und Dichte dauerhaft entsprechen.

- Die im Zufahrtbereich des Artefact-Geländes gelegene Parkfläche P 1 darf im Regelbetrieb während der Nachtstunden nicht aktiv mit An- und Abfahrten genutzt werden. Das dauerhafte Abstellen von Kraftfahrzeugen ohne Fahrzeugbewegung innerhalb der Nachtstunden ist unkritisch. Die Nutzung des Parkplatzes P2 ist ohne zeitliche Einschränkungen möglich.
- Regelmäßige Prüfung der Geräte auf einwandfreie Funktionsweise und Wartung zur Reduktion funktionsfremder Geräusche.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

9.4. Zusammenfassende Darstellung der vorgesehenen Eingriffsvermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen:

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Um die für die Nutzungserweiterung relevanten Schallschutzmaßnahmen gem. Schalltechnischer Untersuchung¹⁷ zu sichern, soll ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Glücksburg und der Artefact gGmbH als Vorhabenträger geschlossen werden, in dem die unter Kap. 7 aufgezeigten Schallschutzmaßnahmen aufgenommen werden.

Ausgleichsmaßnahmen

Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

9.5. Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des B-Plans

Aufgrund der planerischen Ziele und des Bestandes ist die Variationsbreite für Planungsalternativen gering.

9.6. Zusätzliche Angaben

Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik

Bei der Umweltprüfung wurde die folgende Arbeitsmethodik angewendet:

- aktuelle örtliche Bestandsaufnahmen
- Auswertung vorhandener Fachplanungen, Gutachten und umweltbezogener Stellungnahmen (s. Quellenangaben)
- Verbal-argumentative Analyse und Bewertung der Umweltauswirkungen

¹⁷ Wasser- und Verkehrskontor: Lärmtechnische Untersuchung, Gewerbelärm nach TA Lärm zur 1. Änderung B-Plan Nr. 42, Sonstiges Sondergebiet Energiepark und Schulungszentrum (10. März 2025)

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung

Nach § 4c BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, erhebliche Umweltauswirkungen, die sich in Folge der Durchführung der Planung ergeben, zu überwachen. Wie vorangehend ausgeführt, werden als Folge der Planung keine bzw. zumindest keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

Die Fachbehörden sind nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, der Gemeinde (auch) nach Abschluss des Planverfahrens über die bei ihnen im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung anfallenden Erkenntnisse insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener Umweltauswirkungen zu unterrichten. Die Gemeinde wird sich ansonsten darauf beschränken (müssen), vorhandene bzw. übliche Erkenntnisquellen und Informationsmöglichkeiten zu nutzen (Ortsbegehungen, Kenntnisnahme von Informationen Dritter).

Die Überprüfung der gesetzlichen Vorgaben aus dem Bau- und dem Naturschutzrecht erfolgt im Wesentlichen durch die unteren Fachbehörden beim Kreis Schleswig-Flensburg.

Zusammenfassung

Die Stadt Glücksburg will mit der 1. Änderung des B-Planes 42 „Artefact“ den Betrieb des Energie-Erlebnisparks mit Schulungszentrum einschließlich Gästehaus und Veranstaltungsräumen planungsrechtlich sichern und untergeordnet die Nutzung durch Dritte ermöglichen. Ziel ist die Sicherung und bessere Auslastung der Angebote sowie die Erzielung zusätzlicher Einnahmen, um den dauerhaften Betrieb des Energie-Erlebnisparks und Schulungszentrums dauerhaft gewährleisten zu können.

Zur Anpassung des Nutzungskatalogs, ist die Änderung der textlichen Festsetzungen erforderlich. Der Zulässigkeitskatalog für die hiervon betroffenen Teilgebiete 1, 2 und 9 wird entsprechend textlich erweitert.

Durch die Änderung der textlichen Festsetzungen wird planerisch ein Eingriff in das Schutzgut Mensch / Gesundheit / Bevölkerung (Lärm) vorbereitet. Wesentliche Lärmschutzmaßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen) wie die Errichtung der zwei Schallschirme wurde bereits durch die Schallgutachten zu den B-Plänen Nr. 41 „Holkier“ und den Ursprungsbebauungsplan Nr. 42 aufgezeigt und entsprechend planungsrechtlich gesichert. Weitergehende Vermeidungsmaßnahmen organisatorischer Art werden planergänzend durch städtebaulichen Vertrag geregelt.

Durch die Planung werden sich voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben.

10. Erschließung

Das Plangebiet ist voll erschlossen. Das Erfordernis ergänzender Erschließungsmaßnahmen, die im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln wären, ist nach heutigem Kenntnisstand nicht gegeben.

Für das Gelände von Artefact liegen ein aktualisierter Feuerwehrplan aus dem Jahr 2018 sowie durch die Kreisverwaltung (Brandschutz) abgestimmte ergänzende Brandschutznachweise (2018) vor. Danach ist die Löschwasserversorgung durch den Überflurhydranten und den Löschteich im Eingangsbereich des Geländes sichergestellt. Der Fachdienst

Vorbeugender Brandschutz¹⁸ weist auf die Vorgaben zur Löschwasserversorgung gem. Arbeitsblatt W 405 DVGW hin.

Durch die Änderung des Nutzungskatalogs ist kein erhöhter Stellplatzbedarf erkennbar, da weder die Erhöhung der Bettenzahlen noch die Erweiterung des Raumangebots für Veranstaltungen geplant ist. Die Nutzung der Räume durch Dritte setzt vielmehr voraus, dass diese zu dem jeweiligen Zeitpunkt nicht durch Teilnehmer von Bildungsveranstaltungen belegt sind.

Zuletzt wurde mit der Einrichtung des zweiten Gästehauses der Stellplatznachweis gegenüber der Bauaufsicht erbracht. Insgesamt sind 33 PKW-Stellplätze auf dem Gelände vorhanden. Diese sind auf dem Stellplatz vor der Besucherbrücke und im Innenhof des Veranstaltungszentrums untergebracht. Vor der Besucherbrücke kann ein Bus parken, dafür werden 5 PKW-Stellplätze belegt.

Mit dem vorhandenen Stellplatzangebot auf dem Gelände wird der Stellplatzbedarf¹⁹ gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Glücksburg gedeckt.

Auch Fahrradstellplätze sind in ausreichender Zahl vorhanden.

Die Begründung wurde durch Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Glücksburg, am

.....
(Bürgermeisterin)

Anlagen:

- Ursprungsbebauungsplan Nr. 42 „Artefact“
- Schalltechnisches Gutachten zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 der Stadt Glücksburg (Wasser- und Verkehrskontor, 10. März 2025)
- Entwurf des städtebaulichen Vertrages zur 1. Änderung B-Plan Nr. 42 (30.06.2025)

¹⁸ Kreis Schleswig-Flensburg Stellungnahme vom 09.06.2020

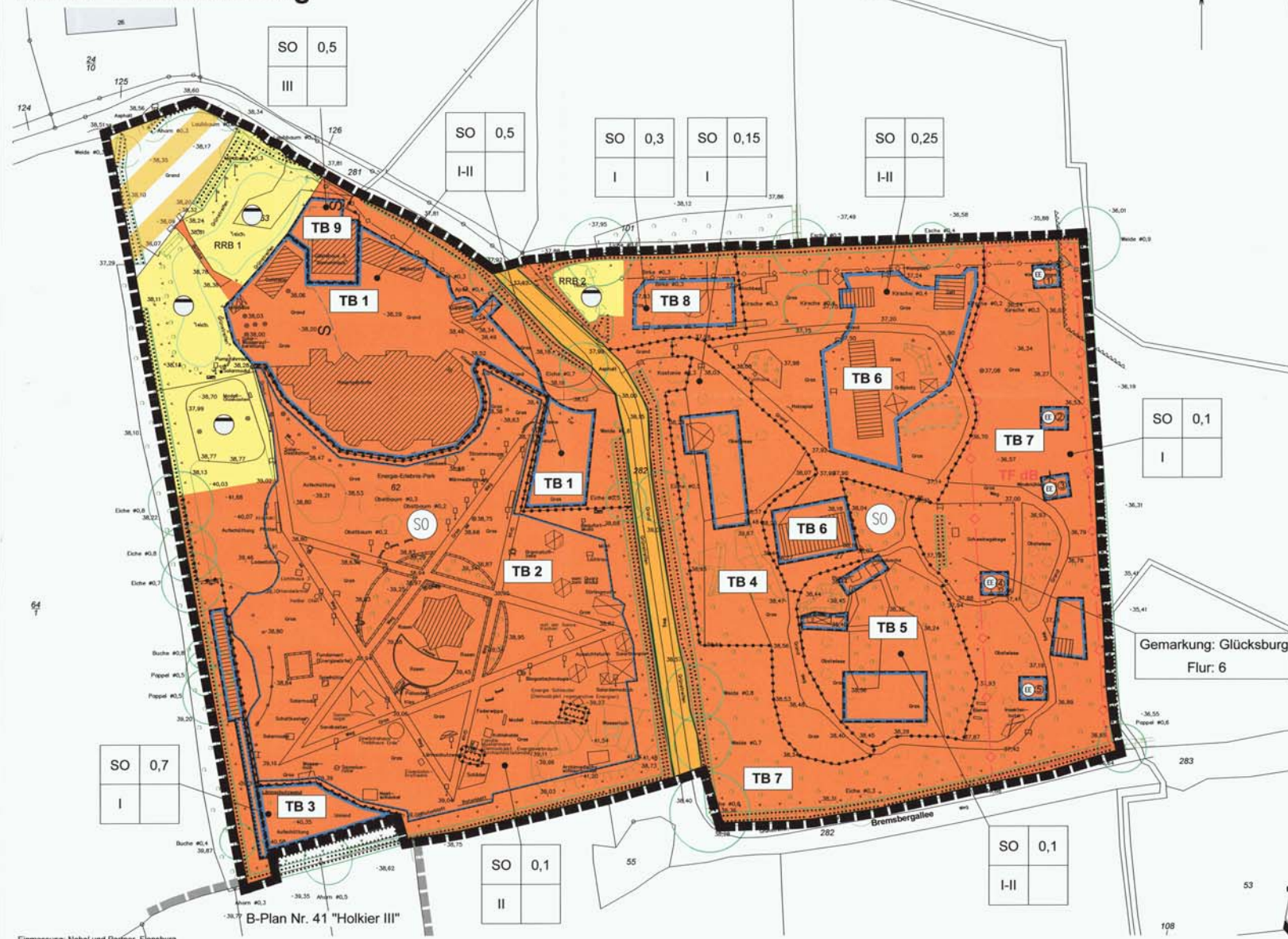
¹⁹ Stellplatzbedarf lt. Stellplatzsatzung der Stadt Glücksburg (26.03.2019):

Anlage Nr. 4.2: 1 je 10 Besucherplätze 50 Besucherplätze	= 5 PKW-Stellplätze
Anlage Nr. 6.2: 1 Stellplatz je 2 Zimmer; bei 13 Zimmer	= 7 PKW-Stellplätze
Anlage Nr. 6.1: 1 Stellplatz je 12 Sitzplätze bei 30 Sitzplätzen	= 3 PKW-Stellplätze
Analog Anlage Nr. 7: 1 je 30 Schüler (Projekttag bis 60 Schüler)	= 2 PKW- Stellplätze
Analog Anlage Nr. 9: 1 je 2.000 m ² Grundstücksfläche	= 16 Stellplätze; total = 33 Stellplätze

Satzung der Stadt Glücksburg (Ostsee) über den Bebauungsplan Nr. 42 -Sonstiges Sondergebiet Energiepark und Schulungszentrum für erneuerbare Energien, alternatives Bauen und Naturbeobachtungen-

für das Gebiet östlich Bremsbergallee, südlich Holnisstraße und nördlich der Straße Ladegaard.
Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Glücksburg (Ostsee) vom 14.06.2016, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 -Sonstiges Sondergebiet Energiepark und Schulungszentrum für erneuerbare Energien, alternatives Bauen und Naturbeobachtungen- der Stadt Glücksburg (Ostsee), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) der jetzigen Fassung.

Teil A - Planzeichnung



Einmessung: Nebel und Partner, Flensburg

Festsetzungen	Rechtsgrundlage
SO Sonstiges Sondergebiet (Energiepark und Schulungszentrum für erneuerbare Energien, alternatives Bauen und Naturbeobachtungen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 BauNVO
Flächen für die Abwasserbeseitigung -Pflanzkantenanlage-	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
0,35 Grundflächenzahl, z.B. 0,35	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 und 19 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 20 BauNVO
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB / § 5 Abs. 4 BauGB
Sonstige Planzeichen	Rechtsgrundlage
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, unterschiedlicher Vollgeschosse und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung	
TB 1 Teilbereiche 1 bis 9	
TF dB Bezeichnung der Teilfläche für Geräuschkontingente innerhalb des Sondergebietes	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 Abs. 2 BauNVO
Abgrenzung der Teilfläche für Geräuschkontingente innerhalb des Sondergebietes	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 Abs. 2 BauNVO

von der Bebauung freizuhaltende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Grenze des Geltungsbereiches	
Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 Abs. 6 BauGB
Bestehender Knick / Gehölzstreifen	§ 30 Abs. 1 BNatSchG / § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG
Erhaltungsgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Darstellung ohne Normcharakter	
bestehende Flurstücksgrenze	
54 Flurstücksbezeichnung	
bestehende Gebäude	
39,06 bestehende Geländehöhe über NN	
Anlagen und Einrichtungen: Erneuerbare Energien / Windmühle (EE 1-5)	
S 1 kV Stromversorgung, unterirdisch	
S Niederspannung außer Betrieb, unterirdisch	
Regen- / Schmutzwasserleitung, unterirdisch	

Teil B - Text

- Nutzung des Sonstigen Sondergebietes - (Energiepark und Schulungszentrum für erneuerbare Energien, alternatives Bauen und Naturbeobachtungen)**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 11 BauNVO
- Das Sondergebiet dient der Erprobung und Nutzung, Demonstration und Vermittlung nachfolgender Bauweisen, Energietechniken, Wasser- und entzogen sowie Beispielen landwirtschaftlicher Nutzung
- Teilbereich 1**
Innerhalb der Baugrenze darf die maximale Höhe des Hauptgebäudes und die des Energieeffizienzhauses nicht mehr als 46,0 m über NN betragen. Die maximalen Höhen von Cafeteria, Werkstatt, Infohaus und Kuppelbau werden auf 43,50 m über NN, die von Infostationen, Fahrradstapeln und Demonstrationsobjekten auf 42,50 m über NN festgesetzt. Weiterhin zulässig ist ein Brückenbauwerk, welches der Anbindung des Teilbereichs dient.
- Teilbereich 2**
Innerhalb der Baugrenze darf die Höhe des zentralen Gebäudes nicht mehr als 45,50 m, die des Ausrichturm nicht mehr als 49 m, die des Gewächshauses, der Fahrrad-, Geräte- und Ausstellungsschuppen, der Infostationen, Demonstrationsobjekte (z.B. Lichthaus, Handwärmer, Komponenten von Windenergieanlagen, u.ä.) und der Infotafeln nicht mehr als 43 m betragen, gemessen über NN. Das Demonstrationsobjekt für regenerative Energien (Energiewerk) darf eine Höhe von 46,5 m über NN nicht überschreiten. An den Objekten zum Energieverbrauch am Beispiel einer Durchschnittsfamilie (Familie Mustermann) und dem Demonstrationsobjekt für regenerative Energien (Energie Scheuer) sind in Richtung Süwesten, senkrecht zur jeweiligen Schnittlinie mit Holker III, Schallschirme zu errichten. Am Objekt Energieverbrauch am Beispiel einer Durchschnittsfamilie (Familie Mustermann) muss der Schallschirm mindestens 4 m lang und 41,5 m hoch und am Demonstrationsobjekt für regenerative Energien (Energie Scheuer) mind. 5 m lang und 41,8 m hoch, bezogen auf NN sein. Es ist ein Flächenbereich von mindestens 15 qm einzuhalten. Das Bauwerk ist fugendicht auszuführen. Innerhalb dieser Anforderungen kann das Material für den Schallschirm frei gewählt bzw. kombiniert werden (Erdwall, Mauer, Holz, Glas usw.).
- Teilbereich 3**
In diesem Teilbereich sind Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor Geräuschen umgrenzt. Die Länge der Anlage beträgt auf der südlichen Grenze des Geltungsbereichs 35 m und auf der westlichen Grenze des Geltungsbereichs 75 m. Die maximale Höhe der Anlage zum Schutz vor Geräuschen beträgt 43,50 m über NN. Weiterhin ist die Errichtung eines Cockpithauses zur Darstellung und Erläuterung des Klimawandels mit einer maximalen Höhe von 44,50 m zulässig, gemessen über NN.
- Teilbereich 4**
Innerhalb der Baugrenze sind eine Leihwerkstatt mit einer maximalen Höhe von 45 m, sowie zwei Infopavillons mit einer maximalen Höhe von 42 m über NN zulässig.
- Teilbereich 5**
Innerhalb des Teilbereichs sind Demonstrationsobjekte wie Solarleiche, Komposttoilette und Solarleichen, sowie ein Aufenthaltsraum für Gruppen mit 55 m² Grundfläche und mit einer maximalen Höhe von 43,50 m gemessen über NN zulässig. Innerhalb des Teilbereichs ist zudem ein saisonaler Kleinplatz mit maximal 400 m² Fläche und eine Demonstrationsanlage "Pflanzkantenraster" mit einer maximalen Fläche von 200 m² zulässig.
- Teilbereich 6**
Innerhalb der Baugrenzen sind ein Lagerstapeln, Getreidespeicher, ein Kleingartenhaus, ein Gewächshaus und ein Zeltbau mit einer maximalen Höhe von 44,5 m, sowie eine Großraumwerkstatt mit einer maximalen Höhe von 46,50 m, Infopavillons, Toiletten und Stallungen mit einer maximalen Höhe von 42,5 m über NN zulässig.

- Teilbereich 7**
Der Teilbereich dient der Demonstration landwirtschaftlicher sowie gartenbaulicher Techniken, einschließlich Tierhaltung. Innerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung von maximal 42,5 m hohen Stallgebäuden einschließlich Schälerräumen für Leihgeisternehmer, sowie die Aufstellung von Demonstrationsobjekten und Infotafeln mit einer Gesamthöhe von maximal 41,5 m gemessen jeweils über NN zulässig. Weiterhin zulässig sind ein Kano-Rotor ohne Mast als Demonstrationsobjekt, max. Gesamthöhe 45 m über NN, zwei weitere nach anderen Berechnungen genehmigte Kleinwindenergieanlagen (Standorte Nr. 1 und 4) von 49 m und 51,5 m Gesamthöhe sowie die Neuanlage von zwei Kleinwindenergieanlagen (Standorte Nr. 2 und 5) bis maximal 61,5 m Gesamthöhe über NN. Für die vorgeschriebenen Bestandsanlagen (Standorte Nr. 1 und 4) sowie für den demontierten Kano Rotor (Standort Nr. 3) ist ein Repowering zulässig. Hierbei darf für die Standorte Nr. 1 und 4 eine maximale Gesamthöhe von 60,0 m bzw. 61,5 m, für den Standort Nr. 3 61,0 m über NN nicht überschritten werden. Innerhalb des in der Planzeichnung mit TB 7 bezeichneten Teilbereichs ist eine Teilfläche für Geräuschkontingente festgesetzt. Innerhalb dieser dürfen die dort zulässigen Kleinwindenergieanlagen die nachfolgend aufgeführten Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 wieder tags (06:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-06:00 Uhr) überschreiten.

Teilbereich	L _{eq} tags (dB(A) / m ²)	L _{eq} nachts (dB(A) / m ²)
TB 7	65	60,5
- Teilbereich 8**
Innerhalb der Baugrenze sind zwei Infopavillons bis zu einer Höhe von 42 m über NN zulässig. Weiterhin sind Infotafeln mit einer Höhe von 42 m über NN zulässig.
- Teilbereich 9**
Innerhalb der Baugrenze darf die Höhe des Gästehauses 2 "Sonnenhaus" (ehemalige Energiezentrale) nicht mehr als 46,5 m betragen, gemessen über NN. Für technische Aufbauten darf die vorgeschriebene Höhe um 5,0 m überschritten werden.



Bebauungsplan Nr. 42 Stadt Glücksburg (Ostsee)
- Sonstiges Sondergebiet -

Stand : 14.06.2016
Gezeichnet : B. Kalvelage / T. Leupold
Bearbeitet : M. Demuth / S. Burchardi

M 1 : 500

Auftraggeber:
Stadt Glücksburg
Schindlerdamm 5
24960 Glücksburg
(Ostsee)

Auftragnehmer:
Pro Region GmbH
Demuth + Lepack
Schiffstraße 24
24939 Flensburg
0461 / 2 90 60