

BEGRÜNDUNG

ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3

DER GEMEINDE SCHUBY

- 'WEIDEWEG OST' -

ENTWURF

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG (§ 4a (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER GmbH
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

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

Inhaltsverzeichnis

| | Seite |
|---|-----------|
| TEIL 1 – BEGRÜNDUNG | 1 |
| 1 AUSGANGSSITUATION | 1 |
| 1.1 Lage des Plangebietes..... | 1 |
| 1.2 Bestand..... | 1 |
| 1.3 Grundlage des Verfahrens | 2 |
| 1.4 Rechtliche Bindungen | 2 |
| 1.4.1 Landesentwicklungsplan (2021)..... | 2 |
| 1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V..... | 2 |
| 1.4.3 Flächennutzungsplan | 3 |
| 1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I | 3 |
| 1.4.5 Landschaftsplanung | 3 |
| 1.4.6 Schutzverordnungen | 3 |
| 2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG | 4 |
| 3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN | 5 |
| 3.1 Art der baulichen Nutzung..... | 5 |
| 3.2 Maß der baulichen Nutzung | 6 |
| 3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen | 7 |
| 3.4 Baugestalterische Festsetzungen | 8 |
| 3.5 Verkehrliche Erschließung | 9 |
| 3.5.1 Interne Erschließung | 9 |
| 3.5.2 Überörtlicher Verkehr | 9 |
| 3.5.3 Eisenbahnverkehr | 10 |
| 3.6 Ver- und Entsorgung | 11 |
| 3.7 Immissionsschutz..... | 14 |
| 3.7.1 ehem. Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen..... | 14 |
| 3.7.2 Gewerbelärm | 14 |
| 3.7.3 Verkehrslärm | 16 |
| 3.8 110 kV Freileitung | 17 |
| 3.9 Umweltbericht | 19 |
| 3.10 Auswirkungen auf Natur und Landschaft..... | 20 |
| 3.11 Sonstige Hinweise | 21 |
| 4 FLÄCHENVERTEILUNG | 23 |
| 5 KOSTEN | 23 |

| | | |
|---------------|---|-----------|
| TEIL 2 | UMWELTBERICHT | 24 |
| 1 | EINLEITUNG | 24 |
| 1.1 | Beschreibung des Geltungsbereiches | 24 |
| 1.2 | Inhalte und Ziele des Bauleitplanes..... | 25 |
| 1.3 | Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen..... | 26 |
| 1.3.1 | Fachgesetze | 26 |
| 1.3.2 | Fachplanungen | 28 |
| 1.3.3 | Schutzverordnungen..... | 29 |
| 2 | BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN | 30 |
| 2.1 | Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose | 30 |
| 2.1.1 | Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit | 31 |
| 2.1.2 | Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | 33 |
| 2.1.3 | Schutzgut Fläche | 40 |
| 2.1.4 | Schutzgut Boden..... | 40 |
| 2.1.5 | Schutzgut Wasser..... | 42 |
| 2.1.6 | Schutzgut Klima/ Luft | 43 |
| 2.1.7 | Schutzgut Landschaft..... | 44 |
| 2.1.8 | Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter | 45 |
| 2.1.9 | Wechselwirkungen..... | 46 |
| 2.2 | Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern | 47 |
| 2.3 | Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie | 47 |
| 2.4 | Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen | 48 |
| 2.5 | Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels | 48 |
| 2.6 | Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang | 49 |
| 2.7 | Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe..... | 49 |
| 2.8 | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung | 50 |
| 3 | SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN | 50 |
| 3.1 | Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen | 50 |
| 3.2 | Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich | 52 |
| 3.3 | Grünordnerische Festsetzungen, Text (Teil B)..... | 53 |
| 3.4 | Beschreibung des Flächenausgleichs | 54 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 4 | PLANUNGSALTERNATIVEN | 55 |
| 4.1 | Standortalternativen | 55 |
| 4.2 | Planungsalternativen..... | 55 |
| 5 | ZUSÄTZLICHE ANGABEN | 56 |
| 5.1 | Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten..... | 56 |
| 5.2 | Maßnahmen zur Überwachung | 56 |
| 5.3 | Zusammenfassung | 57 |
| 6 | LITERATUR- UND QUELLENANGABEN..... | 59 |

ANLAGEN:

- Bestandsplan zum Umweltbericht M. 1:1.000, Planungsbüro Springer, März 2026
- Fachbeitrag nach A-RW1, Haase+Reimer Ingenieure aus Busdorf, Januar 2026
- Schalltechnisches Gutachten, Ingenieurbüro für Akustik Busch, März 2026
- Darstellung der Ausgleichfläche im Ökokonto M 1 : 2.000, März 2026

TEIL 1 – BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 'Weideweg Ost' der Gemeinde Schuby, Kreis Schleswig-Flensburg für ein Gebiet zwischen dem Weideweg, der Bundesstraße B 201 und der Eisenbahnlinie

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Norden der Ortslage Schuby nördlich der Bundesstraße 201. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 73/1, 94, 115, 119, 120, 132, 141, 142, 143, 144, 147, 148, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 180, 181, 188, 189 und 190 sowie Teile des Flurstücks 113 der Flur 17, Gemarkung und Gemeinde Schuby. Der Planbereich wird wie folgt umgrenzt:

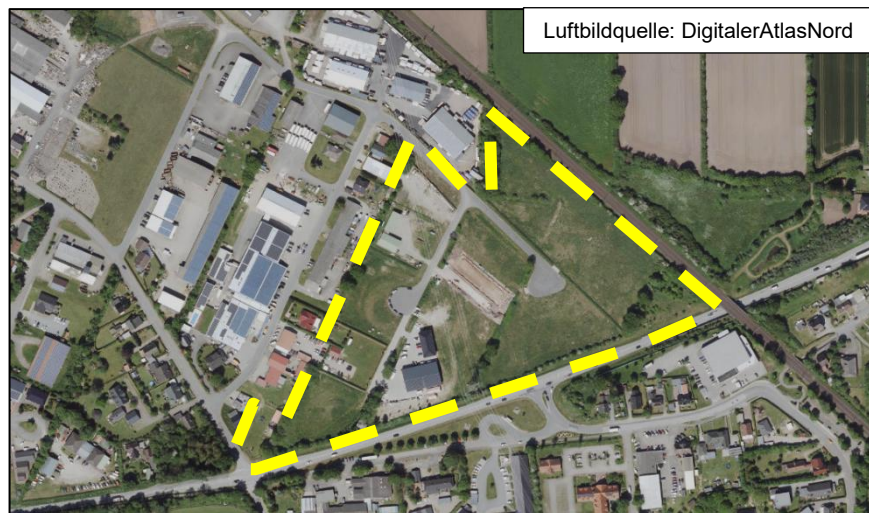
- im Westen und Norden durch weitere Gewerbeflächen,
- im Osten durch die Bahnstrecke und
- im Süden durch die Bundesstraße 201.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 57.105 m².

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

1.2 Bestand

Das Plangebiet ist bereits als Gewerbegebiet überplant und die Erschließungsarbeiten sind abgeschlossen. Im westlichen und südlichen Plangebiet sind einzelne Flächen in gewerblicher Nutzung. Die übrigen Flächen liegen in Erwartung an eine gewerbliche Nutzung aktuell brach.



Die Erschließungsstraßen sind überwiegend als vollasphaltierte Straßen angelegt.

Am Rand sowie innerhalb des Gebietes verlaufen Knicks, die eine unterschiedliche Vegetationsdichte aufweisen. Im Zuge der Bautätigkeiten wurde ein Knick nördlich der nördlichen Erschließungsstraße neu aufgesetzt und weist bisher noch keinen Gehölzbewuchs auf. Innerhalb der Knicks wurden einzelne Knickdurchbrüche als Zufahrten zu den Gewerbegrundstücken geschaffen.

Im östlichen Plangebiet hat sich im „Dreieck“ zwischen Bahntrasse und Bundesstraße ein Bereich naturnah entwickelt. Ein Knick begrenzt die Fläche in Richtung des Gewerbegebietes. Die Fläche hat sich ruderal entwickelt.

Nordöstlich verläuft die Bahntrasse Hamburg-Flensburg. Die Böschung am Bahndamm ist dicht mit verschiedenen Gehölzen bewachsen.

An der südlichen Grenze des Plangebietes steht ein Mast einer 110 kV-Leitung, die das Gebiet in Richtung Norden quert.

Das Relief des Gebietes ist relativ eben ausgeprägt. Die Geländehöhe liegt um 23 m über NHN.

1.3 Grundlage des Verfahrens

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schuby hat am 15.07.2024 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 beschlossen.

1.4 Rechtliche Bindungen

Die Gemeinden haben gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Bauleitpläne, d.h. der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan, sind die Steuerungsinstrumente der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung in ihrem Gemeindegebiet. Die Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Folgende planerischen Vorgaben sind bei der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Schuby zu berücksichtigen:

1.4.1 Landesentwicklungsplan (2021)

Die Ortslage der Gemeinde Schuby liegt gem. der Fortschreibung des **Landesentwicklungsplanes** (LEP 2021) innerhalb des 10-km Umkreises um das Mittelzentrum Schleswig. Schuby ist südlich des Plangebietes in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dargestellt. Nordöstlich des Plangebiets ist die zwei- oder mehrgleisige Bahnstrecke Hamburg-Flensburg gekennzeichnet. Außerdem befindet sich Schuby an einer Landesentwicklungsachse.

1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V

Der **Regionalplan** für den Planungsraum V - Neufassung 2002 - (Kreise Schleswig-Flensburg und Nordfriesland) stellt die Gemeinde Schuby als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum dar. Der Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung sind besondere Funktionen als planerische Wohnfunktion sowie als planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion zugeordnet. Im Nordosten ist die elektrifizierte Bahnstrecke gekennzeichnet.

Gem. dem **2. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplanes** für den neuen Planungsraum I (2025) liegt das Plangebiet in Schuby innerhalb eines Entwicklungsgebietes für Tourismus und Erholung. Der Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen ist ebenfalls weiterhin

dargestellt. Schuby ist jedoch nicht mehr als Gemeinde mit besonderer Wohn- und Gewerbefunktion dargestellt. Die Darstellung der 110 kV-Freileitung im Bereich des Plangebietes sowie des Umspannwerkes südlich der Bundesstraße wurde in den Darstellungen ergänzt.

1.4.3 Flächennutzungsplan

In der 1. Änderung des rechtsverbindlichen **Flächennutzungsplanes** der Gemeinde Schuby aus dem Jahr 1976 ist das Plangebiet vollständig als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Das Plangebiet wird von einer 15 kV- und einer 60 kV-Freileitung gequert, südlich verläuft die damals geplante und inzwischen realisierte Verlegung der Bundesstraße B 201.

In der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird das Plangebiet weiterhin überwiegend als Gewerbegebiet festgesetzt. Inhaltlich wird der Bebauungsplan demnach aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I

In den Karten 1 bis 3 des **Landschaftsrahmenplanes** (LRP) für den Planungsraum I (2020) sind für den Planbereich keine Darstellungen vorhanden.

1.4.5 Landschaftsplanung

Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Schuby (Entwicklungsplan) ist das Plangebiet überwiegend als landwirtschaftliche Fläche (Acker) dargestellt, die von Knicks gequert wird. Weitergehende Entwicklungsziele sind für die Fläche nicht definiert.

1.4.6 Schutzverordnungen

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

- Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- Knicks sind nach § 21 Abs. 1 LNatSchG ein geschütztes Biotop.
- Der nächstgelegene Bestandteil des **europäischen Netzes „Natura 2000“** ist das FFH-Gebiet 1423-302 "Tiergarten" ca. 2,9 km östlich des Plangebietes.

2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 aufgestellt. Sie trifft innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um innerhalb des Geltungsbereiches auf einer Gesamtfläche von ca. 57.105 m² eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Schuby entsprechende bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan Nr. 3 wurde im Jahr 1985 aufgestellt. Ziel des Bebauungsplanes war die planungsrechtliche Absicherung des bestehenden Gewerbegebietes sowie dessen südöstlicher Erweiterung. In den vergangenen 40 Jahren war die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Erweiterungsbereich nicht so umfangreich gegeben, dass der Bau der Erschließungsstraßen wirtschaftlich gewesen wäre. In dieser Zeit wurden deshalb nur einzelne Gewerbebetriebe errichtet. Da sich wesentliche Rahmenbedingungen, die den Festsetzungen für den nun überplanten Bereich zugrunde liegen, teilweise grundlegend geändert haben, soll der bestehende B-Plan für den zuvor noch nicht erschlossenen Bereich im Osten des Geltungsbereiches überplant werden.

Der Ursprungsplan berücksichtigte die damals geplante Trasse der Bundesstraße B 201, die jedoch in der Ausführung einen leicht geänderten Verlauf erhalten hat. Hierdurch resultieren geänderte Grundstückszuschnitte und Abstandsflächen.

Weiterhin wurden die das Plangebiet querenden Freileitungen teilweise zurückgebaut und durch eine neue, nun mit 110 kV betriebene Freileitung ersetzt, deren Schutzbereich zu beiden Seiten nun 30 m betrifft.

Im Rahmen der neuen Erschließungsplanung wurde zudem die Verkehrsführung leicht geändert und zur Erschließung der südlichen Grundstücke der Straße ‚Breewisch‘ entsprechend verlängert.

Um all diese geänderten Rahmenbedingungen planungsrechtlich zu sichern, wird die 2. Änderung des B-Planes Nr. 3 aufgestellt.

Gleichzeitig soll im Rahmen der B-Plan-Änderung die Anpassung der bestehenden Festsetzungen an die aktuellen Anforderungen erfolgen.

So soll die Höhe der baulichen Anlagen zukünftig nicht ausschließlich über die Traufhöhe gesteuert, sondern durch die Festsetzung von Firsthöhen konkretisiert werden.

Auch die im Ursprungsplan das Plangebiet umgrenzende Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist aus heutiger Sicht nicht mehr erforderlich und obliegt keiner städtebaulichen Grundlage. Diese Flächen sollen im Rahmen der Planung als Gewerbeflächen mit überplant werden und so größere Spielräume für die Gebäudeplatzierung auf den betroffenen Grundstücken schaffen.

Zudem soll der Nutzungskatalog für Gewerbegebiete an die aktuellen Anforderungen der Gemeinde an das Plangebiet angepasst und somit Vergnügungsstätten, Betriebsleiterwohnungen und Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden. Zudem soll die GRZ im gesamten Plangebiet zukünftig einheitlich auf 0,6 festgesetzt werden.

Die übrigen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (Bauweise, Geschossigkeit) bleiben erhalten.

Auch die Knicks und Grünflächen entlang der Erschließungsstraße sollen entsprechend der Festsetzungen des Ursprungsplanes erhalten bleiben.

Die Planung entspricht den Grundsätzen und Zielen der städtebaulichen Entwicklung gemäß Kapitel 3.9 Nr. 4 Landesentwicklungsplan, wonach die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat. Vorrangig sind bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke – im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB, im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie in Bereichen gemäß § 34 BauGB.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen werden entsprechend der zugedachten Nutzung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht der gültigen Gebietsfestsetzung und dient der angestrebten Nutzung. Die Schaffung von Arbeitsplätzen und die zu erwartenden Gewerbesteuer-einnahmen liegen hierbei im öffentlichen Interesse.

Diese Festsetzung erfolgt vor dem Hintergrund der unter Punkt 2 angestrebten Nutzungen.

Das Gewerbegebiet wird hierbei als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, in dem ausschließlich solche Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Aus städtebaulicher Sicht ist im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ein eingeschränktes Gewerbegebiet zulässig, da innerhalb des gesamten Gewerbegebietes (B-Plan Nr. 3) auch uneingeschränkt nutzbare Flächen vorhanden sind. Zudem ist das Plangebiet aktuell zu Teilen schon bebaut, für mehrere Grundstücke liegen ebenso bereits Baugenehmigungen vor. Alle geplanten und vorhandenen Nutzungen gehen mit der Einschränkung konform.

Die Umsetzung der städtebaulichen Ziele der Bestandserhaltung und der Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe bedeutet nicht, dass die Gemeinde die Entwicklung eines Gewerbegebietes jeglicher Ausprägung und aller denkbaren Störgrade zum Ziel hat. Dies wäre vorliegend angesichts der Lage des Gewerbegebietes in Nachbarschaft zu Wohnnutzungen – allein schon aufgrund bestehender immissionsschutzrechtlicher Grenzen (z.B. TA Lärm) – nicht angemessen. Seit der Entwicklung des Gewerbegebietes und der umliegenden Wohngebiete in sind sowohl das Umweltbewusstsein als auch die Umweltschutzanforderungen deutlich angestiegen; mit einem weiteren Anstieg ist zu rechnen.

Für die Umsetzung der o.g. Ziele bestehen folglich angesichts der innerörtlichen, von Wohnnutzung und anderen vor Störungen zu schützenden Nutzungen umgebenen Lage des Gewerbegebietes besondere Rahmenbedingungen und Anforderungen. Die dauerhafte Bestandssicherung solcher innerörtlichen Gewerbegebiete bzw. die Sicherung der gewerblichen Nutzung in diesem Gebiet ist nur dann dauerhaft konfliktfrei oder zumindest konfliktarm möglich, wenn wesentliche Nutzungskonflikte möglichst vermieden werden.

Dies soll für das Plangebiet erreicht werden, indem der zulässige Störgrad so eingeschränkt wird, dass nur Nutzungen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Diese Einschränkung der zulässigen Nutzungen wird in Verbindung mit den immissionsschutzrechtlichen Festsetzung getroffen. Hierin wird geregelt, dass auch andere Gewerbebetriebe zulässig sind, sofern im Einzelfall nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch besondere Baumaßnahmen, durch Betriebseinschränkungen oder auf andere Weise ausgeschlossen sind.

Der Ausschluss der gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten und betriebszugehörige Wohnungen) erfolgt unter Berücksichtigung des angestrebten Gebietscharakters und vor dem Hintergrund, dass vornehmlich produzierendes Gewerbe angesiedelt und nächtlichen Störungen vorgebeugt werden soll.

Eine Inanspruchnahme der geplanten gewerblichen Bauflächen zur Ansiedlung von reinen Einzelhandelsbetrieben ist an diesem Standort aus Sicht der Gemeinde Schuby städtebaulich nicht erwünscht. Die Grundversorgung der ortsansässigen Bevölkerung mit Waren und Gütern ist außerhalb dieses Gewerbegebietes im Gemeindegebiet möglich. Wegen des wohnungsfern gelegenen Gewerbegebietes wird der Einzelhandel mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs generell ausgeschlossen; diese Einrichtungen sollen wohnungs- und verbrauchernah angesiedelt werden.

Die erweiterte Ausnahme für den Einzelhandel soll Gewerbebetrieben, deren Produktpalette ein flächenbeanspruchendes Sortiment umfasst, die gleichen Möglichkeiten wie den vorstehend genannten Betrieben eröffnen. Insbesondere Kfz-Reparaturwerkstätten, die gleichzeitig einen Gebraucht- oder Neuwagenhandel betreiben, Zimmerei- oder Tischlerbetriebe, die Möbel, Zäune, Carports o.ä. herstellen, oder der Baustoffgroßhandel benötigen für die vorgenannten Produkte erheblichen Stellflächen. Diesem Umstand soll durch eine weitere begrenzte Ausnahmeregelung Rechnung getragen werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Gewerbegebiet durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,6 sowie max. zwei Vollgeschossen im Gewerbegebiet entspricht im Wesentlichen den Festsetzungen des Ursprungsplanes und den Anforderungen der anfragenden Betriebe.

Hierbei wird die Grundflächenzahl in einigen Bauflächen gegenüber den Festsetzungen des Ursprungsplanes von 0,4 bzw. 0,5 auf nun einheitlich 0,6 erhöht. Dies dient der besseren Ausnutzung der Bauflächen und sorgt für einen schonenderen Umgang mit Grund und Boden, da im Plangebiet mehr Gewerbe untergebracht werden kann und somit auf zusätzliche Bauflächen an anderer Stelle verzichtet werden kann.

Aufgrund des nicht mehr erforderlichen Regelungsbedarfes entfällt die Festsetzung einer Geschossflächenzahl, die heute über die Regelungen bzgl. der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) als auch über die GRZ ausreichend bestimmt ist.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auch zukünftig auf max. II beschränkt.

Die Festsetzung einer max. Firsthöhe wird ergänzt und überwiegend auf 12,00 m begrenzt. Im Ursprungsplan war die Höhe der baulichen Anlagen ausschließlich über die festgesetzte Traufhöhe von 7,0 m geregelt worden. Aus Sicht der Gemeinde besteht hier jedoch konkreterer Regelungsbedarf. Die Firsthöhe von 12 m greift im Wesentlichen die Höhen der bestehenden und angrenzenden gewerblichen Gebäude auf und setzt diese verbindlich fest. Hierfür wird zudem die Traufhöhe auf zukünftig 8,50 m festgesetzt, um den Gewerbetreibenden größere Gestaltungsspielräume für die Gebäude einzuräumen. Lediglich für den Bereich nördlich der Straße ‚An der Bahn‘ wird die zulässige Firsthöhe mit 14,0 m und die Traufhöhe mit 12,0 m festgesetzt, um hier ein konkretes Vorhaben eines Energieversorgers zu gewährleisten.

Für die Bereiche unterhalb der 18,5 m breiten Schutzbereiche zu beiden Seiten der 110 kV-Freileitung wird entsprechend der Vorgaben der Leitungseigentümerin (SH Netz AG) die Firsthöhe auf max. 8,50 m und die Traufhöhe auf max. 7 m begrenzt. Die Firsthöhe von 8,50 m entspricht in Verbindung mit der max. zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhe insgesamt ca. 32 m über NHN.

Zudem wird die Festsetzung übernommen, dass innerhalb des Schutzbereiches die Höhe der baulichen Anlagen mit der SH Netz AG abzustimmen sind (vgl. Kap. 3.8).

Die Begrenzung der Trauf- und Firsthöhen dient dem städtebaulich notwendigen Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Eine übermäßige Fernwirkung der Gebäude wird somit vermieden.

Das Orts- und Landschaftsbild soll weiterhin durch eine Höhenbeschränkung des Erdgeschossfußbodens gewahrt bleiben. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf demnach nicht mehr als 50 cm über dem höchsten Punkt des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes liegen.

3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

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

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt, die sich an den bestehenden Baugrenzen des Ursprungsplanes orientieren und in Richtung Süden entsprechend der tatsächlichen Straßenführung der B 201 aufgeweitet werden.

Zu den Straßenverkehrsflächen der Erschließungsstraßen werden überwiegend 5 m Abstand eingehalten, entlang der Knicks sind Abstände von 7 m bzw. 10 m zu den Grundstücksgrenzen festgesetzt.

Im Süden wird zur Grundstücksgrenze an der Bundesstraße ein Abstand von 18 m eingehalten, sodass der erforderliche anbaufreie Bereich entlang der Bundesstraße mit ca. 1 m Puffer berücksichtigt wird.

Die Baugrenze hält weiterhin die 10 m Abstandsfläche um das Fundament des bestehenden Hochspannungsmasten im Süden des Plangebietes ein.

Ebenfalls werden zur Grundstücksgrenze entlang der Bahnlinie im Nordosten 15 m bzw. 18 m Abstand berücksichtigt; wobei die ursprüngliche Baugrenze in diesem Bereich aufgrund der Lage eines verrohrten Verbandsgewässers geteilt wird. Die Verbandsleitung (30.15.00 ‚Nördlicher Schubygraben‘) wurde im Zuge der Erschließungsarbeiten verlegt und liegt nun weitestgehend innerhalb des Straßenkörpers der Straße ‚An der Bahn‘. Im Bereich des Wendehammers verschwenkt die Leitung in Richtung Norden und schließt auf Höhe der äußeren Kante der Baugrenze wieder an die Bestandsleitung an. Gem. Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Schuby-Silberstedt sind zu beiden Seiten der Leitung 7 m von Bebauung freizuhalten. Die neuen Baugrenzen berücksichtigen diese Abstände.

Die Baugrenzen halten zudem die erforderlichen Abstände zu den Nachbargrenzen ein.

3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Dacheindeckungen

Das Anbringen von Solar- und Photovoltaikanlagen ist ausdrücklich zulässig, um die Nutzung von erneuerbaren Energien zu fördern.

Werbeanlagen

Örtliche Bauvorschriften zur Steuerung von Werbung werden erlassen, weil die Anbringung von Werbeanlagen innerhalb des Geltungsbereichs, insbesondere aufgrund ihrer Fernwirkung, als städtebaulich relevant angesehen wird.

Werbeanlagen sind nur für die im Plangebiet ansässigen Betriebe als Eigenwerbung zulässig. Fremdwerbung ist demnach unzulässig.

Grundsätzlich sind Werbeanlagen und Bauteile so zu gestalten, dass sie in Form, Größe, Material und Farbe eine harmonische, architektonische Gliederung erkennen lassen und das Straßen- und Ortsbild nicht stören. Die Größe der Werbung muss in ausgewogenem Verhältnis zur Gebäudehöhe und -breite stehen. Diese Festsetzung dient insbesondere dem Schutz des Ortsbildes.

Ausschluss von Blink-, Lauf- und Wechselschaltungen

Um eine erhöhte Aufmerksamkeit zu erreichen, werden Werbeanlagen häufig mit bewegten Sichtflächen (z.B. Blinkschriften, Bildschirmen) oder besonderen Lichteffekten ausgestattet. Mit solchen Werbeanlagen gehen Emissionen einher, die zu einer starken Überprägung des Raumeindrucks führen können. Die Werbeanlagen drängen geradezu in die Sinneswahrnehmung der Menschen ein und werden damit zum maßgeblichen Bestandteil des öffentlichen Raums. Um dies zu vermeiden, werden solche Werbeanlagen nicht zugelassen.

Ordnungswidrigkeiten

Der Bebauungsplan enthält gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 Landesbauordnung (LBO). Damit im Falle von Zuwiderhandlungen auf die Bußgeldvorschrift des § 84 Abs. 3 LBO zurückgegriffen werden kann, ist ein Hinweis gemäß § 84 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO im Anschluss an den Regelungskatalog im Text (Teil B) der Satzung zwingend erforderlich. Wer einer örtlichen Bauvorschrift gem. § 86 Abs. 1 und 2 LBO zuwiderhandelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die gem. § 84 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO mit einem Bußgeld geahndet werden kann.

3.5 Verkehrliche Erschließung

3.5.1 Interne Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an die Bundesstraße B 201 ist vorhanden und erfolgt über den Anschluss der Erschließungsstraßen ‚An der Bahn‘ und ‚Breewisch‘ über den Nordring und den Weideweg außerhalb des Plangeltungsbereiches.

Die ausgebauten Straßenbreiten liegen jeweils bei 6,50 m, zudem werden entlang der Straßen innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen oder der angrenzenden Grünflächen straßenbegleitende Entwässerungsmulden vorgesehen. Im westlichen Teil der Straße ‚Breewisch‘ sind zudem öffentliche Parkplätze hergestellt worden.

Am Ende der Straße ‚An der Bahn‘ und etwa in der Mitte der Straße ‚Breewisch‘ sind Wendepunkte mit je 26 m Durchmesser eingerichtet.

Insgesamt wird die Straßenverkehrsfläche im südlichen Bereich der Straße ‚Breewisch‘ mit 10 m Breite, im westlichen Bereich der Straße ‚Breewisch‘ mit 12,50 m Breite und im Bereich der Straße ‚An der Bahn‘ mit 8 m Breite festgesetzt, um die o.g. zugehörigen verkehrlichen Nutzungen unterzubringen.

Zu den Grundstücken sind entlang der straßenbegleitenden Knicks entsprechend breite Knickdurchbrüche für die Grundstückszufahrten vorhanden oder im Rahmen der Planung berücksichtigt.

3.5.2. Überörtlicher Verkehr

Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortslage an der Bundesstraße B 201. Gemäß § 9 des Fernstraßengesetzes dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße B 201 nicht errichtet oder vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Die Baugrenzen halten die erforderlichen Abstände ein.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Bundesstraße B 201 nicht angelegt werden. Die Erschließung des B-Plangebietes zu der Straße des überörtlichen Verkehrs hat ausschließlich über die vorhandenen Erschließungsstraßen ‚Breewisch‘ und ‚An der Bahn‘ zu erfolgen.

Alle baulichen Veränderungen an der Bundesstraße B 201 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Flensburg, abzustimmen. Außerdem dürfen für den Straßenbaulastträger der Landesstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.

Sofern beeinträchtigende Maßnahmen an der B 201 anstehen, sind diese im Vorwege mit der Baustellenkoordination des LBV.SH abzustimmen.

3.5.3 Eisenbahnverkehr

Das Plangebiet grenzt an die öffentliche Eisenbahninfrastruktur des nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturunternehmens Gemeinde Schuby.

Folgende Aspekte für die Flächen im Bereich der Bahnanlage der Gemeinde Schuby sind gem. des **Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein / Landeseisenbahnverwaltung** zu berücksichtigen:

- Hinsichtlich baulicher Anlagen im Bereich der Gleisanlagen sowie Maßnahmen zum Schutz der Eisenbahnanlagen wird auf den Abschnitt II, § 6 und § 7 des Eisenbahngesetzes für das Land Schleswig-Holstein vom 27.06.1995 hingewiesen.
- Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden. Sonstige Inanspruchnahmen von Bahngelände - sofern nicht gesondert vereinbart - sind auszuschließen.
- Bahnseitengräben dürfen in ihrer Funktion nicht eingeschränkt werden. Der Abfluss des Oberflächenwassers aus dem Gleisfeld muss jederzeit sichergestellt sein.
- Gehölze und Sträucher entlang der Bahnanlage sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass der Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe so weit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.
- Es ist auszuschließen, dass Beleuchtungen, Leuchtreklamen, Werbeanlagen und dergleichen Blendungen von Eisenbahnfahrzeugen bzw. durch Form, Farbe, Größe oder Ort und Art der Anbringung Verwechslungen mit Verkehrszeichen oder Eisenbahnsignalen auslösen oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Sollten sich dennoch entsprechende Feststellungen ergeben, sind die betroffenen Einrichtungen umgehend zu entfernen oder so zu ändern, dass Gefährdungen ausgeschlossen werden.
- Forderungen der Grundstückseigentümer und -nutzer hinsichtlich der Beeinträchtigungen der Liegenschaften durch die bestehende Eisenbahnanlage und den Eisenbahnbetrieb (z. B. Lärmsanierungen, Maßnahmen zur Minimierung von Geruchs- und Staubemissionen etc.) sind, auch durch die Rechtsnachfolger der o. g. Personen nicht möglich und damit auszuschließen.
- Es wird zur Erhöhung der Sicherheit empfohlen, die Grundstücksflächen in Abstimmung mit der Gemeinde Schuby, sofern nicht bereits eine Einfriedung vorhanden ist, zum Bahngrundstück so einzufrieden, dass keine Zugangsmöglichkeit zur Bahnanlage besteht.

Nachfolgende Bedingungen / Auflagen und Hinweise sind aus Sicht der **Deutschen Bahn AG** und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:

- Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.
- Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. durch einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben muss ausgeschlossen werden. Der Eintrag von Niederschlagswasser aus versiegelten Flächen in Grenzflächen zur Bahn darf zu keiner Vernässung der Bahnanlagen (Untergrund) führen. Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

- Aus Sicht der DB InfraGO AG - Bereich Telekommunikation darf es bei dem Verfahren und späterer Bauvorhaben nicht zur Beeinträchtigung der GSM-R Funkversorgung (digitaler Zugfunk) der Bahnstrecke kommen.
- Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese Z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen unmittelbar an der Bahn von vornherein auszuschließen.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe Z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können, hinzuweisen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von dem Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
- Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen, dem gewöhnlichen Bahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.
- Die Abstände sind gemäß Landesbauordnung einzuhalten. Eine Abstandsflächenübernahme wird grundsätzlich nicht übernommen.
- Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

3.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist in Schuby vorhanden und wird entsprechend des Bedarfes ausgebaut:

Wasser

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Wasserverband Treene.

Elektrizität

Das Gebiet wird durch Anschluss an das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG mit Strom versorgt.

Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser wird über ein getrenntes Kanalsystem erfasst und in der Kläranlage der Stadt Schleswig entsorgt.

Niederschlagswasser

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit vor Ort durch geeignete Maßnahmen direkt zu versickern.

Das auf den Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser wird über straßenbegleitende Mulden sowie über größere Mulden innerhalb der öffentlichen Grünflächen ‚Straßenbegleitgrün‘ versickert.

Die GRZ wird künftig einheitlich mit 0,6 festgesetzt. Durch die Mehrversiegelung kommt es zu einem höheren Oberflächenabfluss gegenüber der Ursprungsplanung. Bei der Planung wird der gemeinsame Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung vom 10.10.2019 berücksichtigt (A-RW1). Die Untersuchung durch Haase+Reimer Ingenieure aus Busdorf aus dem Januar 2026 sieht vor, das von Dachflächen anfallende Niederschlagswasser mittels Muldenversickerung zu versickern. Die Verkehrsflächen entwässern in angrenzenden Grünflächen, die als Mulden auszubilden sind.

Die Verbandsleitung (30.15.00 ‚Nördlicher Schubygraben‘) quert den Norden des Plangebietes in Ost-West-Richtung. Sie wurde im Zuge der Erschließungsarbeiten verlegt und liegt nun weitestgehend innerhalb des Straßenkörpers der Straße ‚An der Bahn‘. Im Bereich des Wendehammers verschwenkt die Leitung in Richtung Norden und schließt auf Höhe der äußeren Kante der Baugrenze wieder an die Bestandsleitung an. Die Baugrenzen greifen den neuen Verlauf der Leitung inkl. der entsprechenden Abstandsflächen auf.

Gem. Satzung des Wasser- und Bodenverbandes Schuby-Silberstedt sind zu beiden Seiten der Leitung 7 m von Bebauung freizuhalten.

Starkregenereignisse

Im Plangebiet kann es bei außergewöhnlichen und extremen Starkregenereignissen zu Überflutungen durch Oberflächenabfluss und Sammlungen von Niederschlagswasser kommen. In den Hinweiskarten Starkregengefahren Schleswig-Holstein sind innerhalb des Plangebietes Bereiche gekennzeichnet, bei denen es im Falle von extremen Regenereignissen zum Anstau von Niederschlagswasser kommen kann. Im östlichen Plangebiet ist ein größerer Bereich östlich der bebauten Grundstücke und nördlich der Straße An der Bahn betroffen. Im Rahmen des Niederschlagswasserkonzeptes gem. A-RW1 durch das Ingenieurbüro Haase+Reimer aus Busdorf vom Januar 2026 wurden die Starkregenereignisse einer Betrachtung unterzogen. Hiernach wurde während der Erschließung des B-Plan 3 dieser angenommene "Wasserlauf" unterbrochen. Parallel zur Erschließungsstraße wurde im Nordost ein Erdwall "Knick" angelegt, der den Wasserfluss unterbricht. Zudem besteht ein Knick entlang der Erschließungsstraße in nordöstlicher-südwestlicher Richtung.

Bei einem Starkregenereignis würde sich das Wasser im Bereich der Straße aufstauen, gegebenenfalls auf die Zufahrten der Grundstücke zurückstauen. Eine Vorflut für die Entwässerung besteht nicht, in dem Gebiet wird nur versickert. In die Verbandsleitung darf kein weiteres Wasser eingeleitet werden.

Bei dem Anlegen der Grundstücke sollte auf eine ausreichende Höhenlage der Gebäude geachtet werden.

Die Gemeinde berücksichtigt dies zum einen damit, dass die Höhe der Erschließungsstraße bereits oberhalb des vorhandenen Geländes liegt. Im Zusammenhang mit der Festsetzung

zur Höhenlage des Erdgeschossfußbodens wird sichergestellt, dass für alle Gebäude die Möglichkeit besteht, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens oberhalb des Straßenkörpers herzustellen. Zudem wird die Gemeinde im Rahmen der Grundstückskaufverträge in den v.g. Bereichen auf die Gefahren durch Starkregenereignisse gesondert hinweisen. Grundsätzlich geht die Gemeinde zudem davon aus, dass sich aufgrund des geplanten Entwässerungssystems zukünftig deutlich weniger Regenwasser oberflächlich sammeln wird.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch ein privates Unternehmen im Auftrag des Kreises Schleswig-Flensburg. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises wird hingewiesen.

Grundsätzlich bedarf es einer Straßenmindestbreite von 4,75 m. Zudem muss der Untergrund von Straßen und Entwässerungsrinnen bzw. geplanten zu befahrenden Flächen, eine entsprechende Tragfähigkeit für das Befahren mit 3- bzw. 4-achsigen Abfallsammelfahrzeugen aufweisen.

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

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

Feuerschutz

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

Telekommunikation

Das Plangebiet ist an das Glasfasernetz des Breitbandzweckverbandes Mittlere Geest angeschlossen.

3.7 Immissionsschutz

3.7.1 ehem. Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Der Ursprungsplan aus dem Jahr 1985 setzt an den Außenkanten des Gewerbegebietes eine ca. 15 m breite Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf der Gewerbegebietsfläche fest. Zum Schutz der Wohnbebauung im Lürschauer Weg nordöstlich des Plangebietes und der Wohnbebauung Putjenredder südöstlich des Plangebietes gegen Lärm- und Staubimmissionen sollten Schutzpflanzungen aus heimischen Hölzern angelegt werden. Diese Anpflanzung ist jedoch bis heute nicht erfolgt.

Aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu den nordöstlich und südlich angrenzenden Wohngebieten bietet eine Schutzpflanzung aus heutiger Sicht keine hinreichende Schutzwirkung gegen Lärm und Staub. Gleichzeitig sind entlang der Bahnlinie im Nordosten und entlang der Bundesstraße im Süden dicht bewachsene Knicks vorhanden, die eine optische Abschirmung ausreichend gewährleisten.

Auf die Festsetzung dieser Schutzpflanzung wird aus diesem Grund zukünftig verzichtet. Hierdurch wird zudem die überbaubare Fläche innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes vergrößert und bietet somit mehr Spielraum bei der Gebäudeplatzierung.

3.7.2 Gewerbelärm

Das Plangebiet grenzt an die Bundesstraße B 201 und an die Bahnstrecke Hamburg – Flensburg. Zur Betrachtung der Immissionen aus dem Straßen- und Schienenverkehr sowie durch Gewerbe- und Industrieanlagen wurde im März 2026 durch das Büro für Akustik Busch aus Kronshagen ein Schallgutachten erstellt.

Die Untersuchung kommt in Bezug auf den Gewerbelärm zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Die Berechnungen ergaben, dass die Anhaltswerte der DIN 18005 und die Anforderungen der TA Lärm bei den Immissionsorten außerhalb des Plangebietes (IO 5 bis IO 21) unter Ansatz der in Abschnitt 7.1 [des Gutachtens] genannten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels sowohl tagsüber als auch nachts erfüllt werden (siehe Tabellen 3 und 4 der Anlage 3 [des Gutachtens]).

Nach Auskunft des Amts Ahrensharde ist auf dem Grundstück Breewisch 10 (siehe Teilfläche 1, Anlage 1 [des Gutachtens]) bereits der Bau einer Halle geplant. Die Ausrichtung dieser geplanten Halle auf dieser Teilfläche trägt nur wenig zu einer Abschirmung der Schallemissionen in Richtung des nahegelegenen Immissionsorts IO 5 bei. Daher kann an dieser Stelle aus sachverständiger Sicht auf Basis der vorliegenden Informationen ein schalltechnischer Konflikt nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Im Falle einer nachbarschaftlichen Beschwerde wäre ein detaillierter Nachweis zu führen. Grundsätzlich ist aus sachverständiger Sicht jedoch davon auszugehen, dass sich ein solcher Konflikt bei Bedarf durch zum Beispiel die Errichtung eines Schallschirms lösen lässt. Davon abgesehen wurden seitens des Betriebs im Zuge der Baugenehmigung auch die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bereits anerkannt. Auf das dargestellte Konfliktpotential sollte daher mit einer geeigneten Festsetzung begegnet werden.

Ein schalltechnisches Konfliktpotential liegt auch für die Teilfläche 14 vor, die direkt an den Immissionsort IO 5 angrenzt. Derzeit liegt für diese Teilfläche noch keine Planung oder Baugenehmigung vor. Die Berechnungen zeigen, dass auf dieser Fläche nur nicht störendes Gewerbe angesiedelt werden kann. Nicht störende Gewerbebetriebe können zum Beispiel Bürobetriebe, Arztpraxen, Ateliers oder auch eine kleine Pension sein. Im Rahmen der Baugenehmigung sollte der Nachweis erfolgen, dass die Anforderungen der TA Lärm eingehalten werden. Auch auf dieses dargestellte Konfliktpotential sollte mit einer geeigneten Festsetzung begegnet werden.

Für die übrigen freien Flächen im Plangebiet (TF 2, TF 7 und TF 11b) sollte ebenfalls ein entsprechender Nachweis im Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Hier können sich nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe wie zum Beispiel Werkstätten oder Lagerhallen mit Lieferverkehr ansiedeln.

Überwiegend werden die Anforderungen der TA Lärm damit durch das geplante Gewerbegebiet eingehalten. Insbesondere im Nahbereich des Immissionsorts IO 5 können schalltechnische Konflikte entstehen, diese sind jedoch grundsätzlich lösbar.

In Abschnitt 10) [des Gutachtens] finden sich Festsetzungsvorschläge, die den oben genannten Einschränkungen des Gewerbegebietes begegnen.

Hinweis: Die oben dargestellten Berechnungsergebnisse erfordern eine Gliederung und Einschränkung des geplanten Gewerbegebietes (siehe Urteil vom 29.06.2021 – BverwG 4 CN 8.19). Eine solche interne Gliederung ist zulässig, sofern es ein uneingeschränktes Teilgebiet gibt, auf dem alle nach § 8 BauNVO zulässigen Betriebe ermöglicht werden können. Dies ist aus schalltechnischer Sicht im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 nicht gegeben. Eine interne Gliederung ist auch zulässig, sofern nach § 1 Abs. 5 BauNVO bestimmte Arten von Nutzungen so ausgeschlossen werden, dass die Einschränkungen mit den noch zulässigen Betrieben konform gehen. Zulässig ist zudem auch eine externe Gliederung, wenn in einem anderen Gewerbegebiet eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung möglich ist. Die städteplanerische Umsetzung der erforderlichen Gliederung ist nicht Gegenstand dieses Schallgutachtens und obliegt der Gemeinde Schuby.

Festsetzungsvorschläge

Um schalltechnische Konflikte durch gewerbliche Schallimmissionen zu vermeiden, wird vorgeschlagen, für die Teilfläche 14 die Art der baulichen Nutzung des Gewerbegebietes auf nicht störende Gewerbebetriebe einzuschränken und für die Teilfläche 14 folgende Festsetzung aufzunehmen:

Zulässig sind nur Gewerbebetriebe und Anlagen, die das Wohnen nicht stören. Diese können jedoch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch besondere Baumaßnahmen, durch Betriebseinschränkungen oder auf andere Weise ausgeschlossen sind.

Um schalltechnische Konflikte durch gewerbliche Schallimmissionen auf den übrigen Teilflächen TF 1 bis TF 13 zu vermeiden, wird vorgeschlagen, für die Teilflächen TF 1 bis TF 13 die Art der baulichen Nutzung des Gewerbegebietes auf nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe einzuschränken und für diese Teilflächen folgende Festsetzung aufzunehmen:

Zulässig sind nur Gewerbebetriebe und Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Diese können jedoch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch besondere Baumaßnahmen, durch Betriebseinschränkungen oder auf andere Weise ausgeschlossen sind.

Hinweis: Die oben dargestellten Berechnungsergebnisse erfordern eine Gliederung und Einschränkung des geplanten Gewerbegebietes (siehe Urteil vom 29.06.2021 – BverwG 4 CN 8.19). Eine solche interne Gliederung ist zulässig, sofern es ein uneingeschränktes Teilgebiet gibt, auf dem alle nach § 8 BauNVO zulässigen Betriebe ermöglicht werden können. Dies ist aus schalltechnischer Sicht im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 nicht gegeben. Eine interne Gliederung ist auch zulässig, sofern nach § 1 Abs. 5 BauNVO bestimmte Arten von Nutzungen so ausgeschlossen werden, dass die Einschränkungen mit den noch zulässigen Betrieben konform gehen. Zulässig ist zudem auch eine externe Gliederung, wenn in einem anderen Gewerbegebiet eine uneingeschränkte gewerbliche Nutzung möglich ist.

Aus Sicht der Gemeinde Schuby ist die Einschränkung im Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 zulässig, da innerhalb des gesamten Gewerbegebietes (B-Plan Nr. 3) auch uneingeschränkt nutzbare Flächen vorhanden sind. Zudem ist das Plangebiet aktuell zu Teilen schon bebaut, für mehrere Grundstücke liegen ebenso bereits Baugenehmigungen vor. Alle geplanten und vorhandenen Nutzungen gehen mit der festgesetzten Einschränkung konform.

3.7.3 Verkehrslärm

Das Plangebiet grenzt an die Bundesstraße B 201 und an die Bahnstrecke Hamburg – Flensburg. Zur Betrachtung der Immissionen aus dem Straßen- und Schienenverkehr sowie durch Gewerbe- und Industrieanlagen wurde im März 2026 durch das Büro für Akustik Busch aus Kronshagen ein Schallgutachten erstellt.

Die Untersuchung kommt in Bezug auf den Verkehrslärm zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Die Anforderungen der DIN 4109 an Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Büroräumen und Ähnlichem werden in der Regel bei einwandfreier Ausführung mit marktüblichen Wärmeschutzfenstern bis zu einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 65 dB(A) erfüllt. Dieser Außenlärmpegel wird im gesamten Plangebiet innerhalb der Baugrenzen um 2 dB bis 5 dB überschritten. Dementsprechend beträgt das erforderliche gesamte bewertete Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile bei Büroräumen und Ähnlichem zwischen 32 dB und 35 dB. Die Außenlärmpegel im Plangebiet sind in Anlage 5 [der Untersuchung] dargestellt.

Festsetzungsvorschläge

Bei den folgenden Festsetzungsempfehlungen wird zur Sicherstellung gesunder Arbeitsverhältnisse davon ausgegangen, dass bei einer offenen Bebauung auf den von der Schallquelle abgewandten Seiten ca. 5 dB geringere Beurteilungs- bzw. Außenlärmpegel zu erwarten sind. Zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Verkehrslärm wird vorgeschlagen, die Isophonenkarte mit den Außenlärmpegeln der Anlage 5 in die Planzeichnung (Teil A) als Abbildung 1 zu übernehmen und die folgende Festsetzung im Text (Teil B) aufzunehmen:

Zum Schutz vor Außenlärm ist die Schalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ und DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise“ zu bemessen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Die dabei zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel können der Abbildung 1 auf der Planzeichnung entnommen werden.

Schutzbedürftig sind gemäß DIN 4109 generell die folgenden Raumtypen:

- *Wohnräume einschließlich Wohndielen und Wohnküchen,*
- *Schlafräume einschließlich Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten,*
- *Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien,*
- *Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen,*
- *Büroräume,*
- *Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.*

Um eine mögliche abschirmende Wirkung zukünftiger Baukörper berücksichtigen zu können, wird ergänzend folgende Festsetzung vorgeschlagen:

Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen resultieren.

Hinweise:

Durch den **Eisenbahnbetrieb** und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe Z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von dem Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

3.8 110 kV Freileitung

Im Bereich der B-Plan-Änderung verläuft die 110kV-Freileitung ‚Schuby-Weding (LH-13-106), Mast 001N-002N‘ der Schleswig-Holstein Netz AG.

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unterliegen die maximalen Arbeits- und Bauhöhen einer Begrenzung. Grundsätzlich müssen jegliche Baumaßnahmen innerhalb des Leitungsschutzbereiches durch die Schleswig-Holstein Netz genehmigt werden.

Soweit der Leitungsschutzbereich nicht spezifisch gesondert angegeben wurde, beträgt die Breite des Leitungsschutzbereiches für die 110 kV Freileitung ca. 60,00 m, d.h. jeweils ca. 30,00 m von der Leitungssachse nach beiden Seiten. Grundlage für diese Maßgabe ist die individuelle Schutzbereichsbreite des betroffenen Mastfeldes, in dem das Bauvorhaben liegt. Ein Mastfeld umfasst die Fläche zwischen zwei Freileitungsmasten, welche von den Seilen überspannt wird, im ruhenden und ausgeschwungenen Zustand der Seile zuzüglich eines seitlichen Schutzabstandes von 3 m bei 110kV-Leitungen.

Soweit die Ausführung von Arbeiten im Leitungsschutzbereich der 110kV-Freileitung erfolgen sollen oder dafür in diesen eingedrungen werden kann, ist der nach DIN VDE 0105-100 Tab 103 – Annäherungszone, Schutzabstände bei Bauarbeiten und sonstigen nichtelektrotechnischen Arbeiten vorgeschriebene Mindestabstand von 3 m zu den unter 110.000 Volt stehender Leiterseilen jederzeit, d. h. auch im ungünstigsten Fall bei ausgeschwungenen Seilen, einzuhalten, um eine elektrische Gefährdung und damit elektrische Unfälle zu vermeiden.

Gerade bei Freileitungen sind zu den möglichen Ausschwingbewegungen der Leiterseile auch jede Bewegung oder Verlagerung, jedes Ausschwingen, Wegschnellen oder Herunterfallen von Gegenständen, Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln mit in Betracht zu ziehen. Es wird

empfohlen, dieses bereits bei der Bauplanung zu berücksichtigen (z.B. bei der Errichtung einer Halle oder Arbeiten vor Ort mittels Kran).

Wichtig:

Bei sicherheitsrelevanten Einbauten muss unbedingt vor Beginn der Bautätigkeit Kontakt mit dem Netzcenter aufgenommen und einen Einweisungstermin vereinbart werden.

Bei Zuwiderhandlungen wird ein sofortiger Baustopp ausgesprochen!

Informieren Sie sich beim Betreiber über den Stand der Verlegung der geplanten Leitungen. Sollte sich nach Beginn der Baumaßnahme herausstellen, dass Umverlegungsarbeiten seitens der SH Netz AG erforderlich werden, muss sich der Bauherr bitte umgehend mit dem Netzcenter in Verbindung setzen.

Es muss sichergestellt werden, dass die Versorgungsanlagen durch die Baumaßnahme nicht nachhaltig beeinflusst werden.

Bei technischen Rückfragen bzw. Fragen zu Kostenvoranschlägen kann sich der Bauherr an das Netzcenter wenden. Sofern Kosten durch die Baumaßnahme entstehen, sind diese durch den Vorhabenträger bzw. Verursacher zu tragen.

Sicherheitshinweis:

Im Plangebiet verlaufen Hochspannungsanlagen. Arbeiten sind darum spätestens 4 Wochen vor Beginn der Bautätigkeit schriftlich per E-Mail anzeigen: 110kV-Fremdplanung@sh-netz.com

Es muss außerdem jederzeit mit unterirdischen Leitungen gerechnet werden, z. B. von anderen Versorgern. Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.

Arbeiten in der Nähe der 110kV-Freileitung

Für eine Einweisung des für jede Baustelle erforderlichen und zu benennenden Aufsichtsführenden gemäß den Rechtsgrundlagen des Arbeits- und Gesundheitsschutzes (insbesondere Arbeitsschutzgesetz und Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften) steht die SH Netz AG zur Verfügung.

Für die Durchführung der Maßnahmen sind ausreichende Abstände zu der 110 kV Freileitung einzuplanen, sodass keine Freischaltung erforderlich wird.

Sofern die erforderlichen Sicherheitsabstände nach DIN-VDE 0105-100 während der Baumaßnahme nicht eingehalten werden können, ist zwingend die Abstimmung mit der Schleswig-Holstein Netz erforderlich. In diesem Fall muss die Möglichkeit der Freischaltung geprüft werden. Es kann grundsätzlich nur ein Stromkreis einer mehrsystemigen Freileitung abgeschaltet werden. Die weiteren Stromkreise stehen dann weiterhin unter Spannung (110kV). In diesem Bereich gelten die genannten maximalen Arbeitshöhen unverändert.

Die Abschaltung eines Stromkreises hat einen in der Regel mehrwöchigen Planungsvorlauf und kann aufgrund der Netzsituation auch kurzfristig abgesagt werden.

Freischaltungen sind kostenpflichtig und bedürfen im Vorwege einer Kostenübernahmeerklärung durch den Bauherrn bzw. Antragsteller.

Nur bei konsequenter Einhaltung der maximal angegebenen Arbeits- und Bauhöhen in Bezug auf ü. NHN innerhalb des Leitungsschutzbereiches und den weiteren o.g. geltenden Auflagen und Hinweise werden Gefahren für Personen, Werkzeuge und eingesetzte Fahrzeuge, etc. und damit elektrische Unfälle beim Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Anlagenteile präventiv ausgeschlossen.

Bei Nichteinhaltung der Vorgaben und Überschreitung der maximalen Arbeitshöhe besteht Lebensgefahr!

3.9 Umweltbericht

Zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Schuby wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In ihr werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) beschrieben und bewertet.

Zusammenfassend werden die durch die Planung möglichen und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange aufgeführt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Wohnungen für Betriebsleiter und -inhaber werden innerhalb des geplanten Gewerbegebietes ausgeschlossen. Im Zuge der Planung ist ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden, dessen Ergebnisse hinsichtlich der Auswirkungen auf die umliegende Wohnbebauung über Festsetzungen berücksichtigt werden. Bei Einhaltung der Festsetzungen sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Die Knicks im Plangebiet bieten potenzielle Lebensräume für heimische Brutvögel und Fledermäuse. Gehölzrodungen sind im Zuge der Planung nicht vorgesehen. Die Beleuchtung im Plangebiet sollte fledermaus- und insektenverträglich installiert werden. Weitere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen werden nicht notwendig.

Schutzgut Fläche: Das Plangebiet ist bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen und z.T. auch in entsprechender Nutzung. Durch die Planung erfolgt ein kein zusätzlicher Flächenverbrauch, da die Änderungen des B-Planes keine bislang unbeplanten Flächen betreffen.

Schutzgut Boden: Im Plangebiet wird die GRZ künftig einheitlich mit 0,6 festgesetzt. Bei einer zulässigen Überschreitung von 50 % können somit 80 % der Gewerbeflächen versiegelt werden. Gegenüber der Ursprungsplanung ist außerdem mehr Verkehrsfläche angelegt worden. Gleichzeitig entfällt eine Gewerbefläche zugunsten einer naturnahen Grünfläche. Gegenüber der Ursprungsplanung wird eine Mehrversiegelung ermöglicht, für die ein Ausgleich von 1.806 Ökopunkten zu erbringen ist. Der Ausgleich erfolgt über das gemeindliche Ökokonto.

Schutzgut Wasser: Das Niederschlagswasser soll über Mulden versickert werden. Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die Änderungen im bestehenden Gewerbegebiet in der Gemeinde Schuby werden sich aufgrund der häufigen Winde keine nachhaltigen Veränderungen des Klimas und der Luftqualität ergeben.

Schutzgut Landschaft: Eine gewerbliche Nutzung ist im Plangebiet bereits zulässig. Die Firsthöhen werden auf 12 m bzw. 14,0 m begrenzt. Die Traufhöhen werden mit 8,5 m bzw. 12 m festgesetzt. Das Landschaftsbild ist durch die (angrenzenden) Gewerbeflächen, die Hochspannungsleitung, die Bahntrasse und die Bundesstraße bereits vorbelastet. Die zu erhaltenden Knicks mindern die Einsehbarkeit und sorgen für eine Durchgrünung des Plangebietes.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kulturgüter (Bodendenkmale, Baudenkmale) sind im Planbereich nicht bekannt. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht zu erwarten. Die querende 110 kV-Leitung wird entsprechend den Vorgaben der SH Netz berücksichtigt.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der zu erwartenden Wirkfaktoren und der Entfernungen nicht zu erwarten.

3.10 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Schuby werden die Belange des Umweltschutzes durch eine vertiefende Darstellung der Eingriffe in Natur und Landschaft im weiteren Verfahren ergänzt.

Der Ursprungsplan aus dem Jahr 1985 setzt an den Außenkanten des Gewerbegebietes eine ca. 15 m breite Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf der Gewerbegebietsfläche fest (vgl. Kap. 3.7.2). Zum Schutz der Wohnbebauung im Lürschauer Weg nordöstlich des Plangebietes und der Wohnbebauung Putjenredder südöstlich des Plangebietes gegen Lärm- und Staubimmissionen sollten Schutzpflanzungen aus heimische Hölzern angelegt werden. Diese Anpflanzung ist jedoch bis heute nicht erfolgt.

Aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu den nordöstlich und südlich angrenzenden Wohngebieten bietet eine Schutzpflanzung aus heutiger Sicht keine hinreichende Schutzwirkung gegen Lärm und Staub. Gleichzeitig sind entlang der Bahnlinie im Nordosten und entlang der Bundesstraße im Süden bewachsene Knicks vorhanden, die eine optische Abschirmung ausreichend gewährleisten.

Auf die Festsetzung dieser Schutzpflanzung wird aus diesem Grund zukünftig verzichtet.

Im äußersten Osten des Plangeltungsbereiches wird eine ca. 2.110 m² große Grünfläche festgesetzt. Hier war im Ursprungsplan neben den o.g. Schutzpflanzungen eine Baugrenze festgesetzt, die durch einen Knick gequert wird. Da die Fläche hinter dem Knick vom Plangebiet aus nicht erreichbar ist, ohne ein Knicklücke zu schaffen, hat sich Gemeinde entschieden, diese bereits naturnah entwickelte Grünfläche inkl. des bestehenden Knicks dauerhaft zu erhalten. Aus diesem Grund wird der Bereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturnah“ festgesetzt und im Text (Teil B) durch entsprechende Festsetzungen in der Entwicklung zu stärken.

Der Zugang zu dieser Fläche für die Pflegemaßnahmen von außerhalb des Plangebietes kann weiterhin über eine bestehende schmale Zufahrt im Osten erfolgen.

Gehölze und Sträucher entlang der Bahnanlage sind hierbei in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass der Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe so weit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.

Auch die Knicks entlang der Erschließungsstraße sollen entsprechend der Festsetzungen des Ursprungsplanes erhalten bleiben. Diese Knicks sind seit vielen Jahren im Plangebiet vorhanden und grenzen überwiegend unmittelbar an die bestehenden Verkehrsflächen an. Die festgesetzten Baugrenzen halten mind. 5,50 m bzw. 8,50 m Abstand zum jeweiligen Knickfuß ein. Zudem erfolgt die textliche Festsetzung, dass die Knickschutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten sind.

Erforderliche Knickdurchbrüche für die Erschließung der Gewerbegrundstücke sind im Rahmen der Erschließungsarbeiten bereits erfolgt. Sollten weitere Maßnahmen an den festgesetzten Knicks erforderlich werden, werden entsprechende Bauzeitenregelungen in den B-Plan aufgenommen.

Die festgesetzten Grünflächen entlang der Erschließungsstraßen dienen der Niederschlagswasserentwässerung der Straßenverkehrsflächen (Versickerungsmulden).

Beleuchtung

Durch das 'Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften' wurde mit Artikel 1 - Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes - Nr. 13 der § 41a 'Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen' ergänzt. Danach sind neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind. Daher wird folgende Festsetzung in den Text (Teil B) der Satzung aufgenommen:

Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warm-weißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.

3.11 Sonstige Hinweise

Bodenschutz

Im Zuge der Baumaßnahme sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2, BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6 - 8) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind folgende Auflagen zu beachten:

- Für den beim Bau des Rückhaltebeckens anfallenden Bodenaushub ist eine möglichst ortsnahe Verwertung des Bodenmaterials zu planen. Hierfür ist mit der Erschließungsplanung der unteren Bodenschutzbehörde ein Konzept für die Verwertung vorzulegen.
- Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde (uBB) spätestens zwei Wochen vorab mitzuteilen.
- Es ist eine sinnvolle Baufeldunterteilung vorzunehmen, um flächendeckende, unregelmäßige Befahrungen zu vermeiden. Es hat eine Trennung der Bereiche für Bebauung von den Bereichen für Freiland, Garten, Grünflächen zu erfolgen.
- Es ist eine ausreichende Flächenbereitstellung für Baustelleneinrichtung, Lagerung von Baumaterialien, Bodenzwischenlagerung vorzusehen.
- Die Anlage von Baustraßen und Bauwegen hat nach Möglichkeit nur dort zu erfolgen, wo später befestigte Wege und Plätze liegen.
- Der Boden ist im Rahmen der Erdarbeiten horizont- bzw. schichtenweise getrennt nach Oberboden und mineralischen Unterboden auszubauen / zwischenzulagern / zu verwerten / abzufahren. Beim Wiederauftrag ist auf den lagerichtigen Einbau der Substrate zu achten.
- Beachtung „DIN 19731:1998-05 – Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ und „DIN 18915:2018-06 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“.
- Bei der Lagerung des Oberbodens ist auf eine maximale Höhe der Mieten von 2,0 m mit steilen Flanken zu achten. Die Oberfläche ist zu glätten aber nicht zu verschmieren. Die Lagerdauer ist zu begrenzen. Bei Anlage von Unterbodendepots sollten diese eine Höhe von 4 m nicht übersteigen.
- Bei längeren Lagerdauern von mehr als 6 Monaten ist die Oberbodenmiete mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (Luzerne, Lupine etc.) zu begrünen. Die Depots sollten generell nicht befahren werden.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen; idealerweise innerhalb des Planungsgebietes. Bei der Verwertung ist auf eine angepasste (ortsübliche) Schichtmächtigkeit des Oberbodens zu achten. Für eine Verwertung des Bodens auf landwirtschaftlichen Flächen ist – bei einer Menge $\geq 30 \text{ m}^3$ bzw. $\geq 1.000 \text{ m}^2$ – ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.
- Zur Vermeidung von unnötigen Bodenverdichtungen, sind die Fahrzeugeinsätze so zu planen, dass die Überrollhäufigkeiten bzw. mechanischen Belastungen in später unbauten Bereichen auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.
- Bei hoher Bodenfeuchte/wassergesättigten Bodenverhältnissen sind die Erdarbeiten witterungsbedingt einzustellen und dürfen erst nach Abtrocknung wiederaufgenommen werden.

Altlasten

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Altablagerungen und keine Altstandorte. Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z.B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.

Kampfmittel

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KmVO SH 2025) gehört die Gemeinde Schuby nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt in einem Archäologischen Interessengebiet.

Die archäologischen Untersuchungen haben am 23./24.02.2022 (VU) und vom 09.03. bis 22.03.2022 (HU) stattgefunden und sind nun abgeschlossen. Das Archäologische Landesamt hat gem. Schreiben vom 05.04.2022 nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung und hat die Flächen zur Bebauung freigegeben.

Hinweis:

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

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

4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 57.105 m² mit folgender Unterteilung:

| | |
|--|---------------------------|
| Gewerbegebiete | ca. 48.635 m ² |
| Öffentliche Grünflächen ‚Straßenbegleitgrün‘ | ca. 1.390 m ² |
| Öffentliche Grünflächen ‚naturnah‘ | ca. 2.110 m ² |
| Öffentliche Straßenverkehrsflächen | ca. 4.970 m ² |

5 KOSTEN

Die Gemeinde Schuby trägt die Planungs- und Erschließungskosten.

TEIL 2 UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Zu der Verpflichtung, die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in nationales Recht umzusetzen, zählt, seit Inkraftsetzung des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) und der anschließenden Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004, die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent darzustellen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) wurden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert, sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern. Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgte nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten zu berücksichtigen. Der Umweltbericht wird im Verfahren fortgeschrieben, um die Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses darzustellen.

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH-Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.

Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes

Nach einer kurzen Beschreibung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung werden die Ziele der übergeordneten Planungen für den Geltungsbereich zusammengefasst. Danach werden die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen beschrieben und die Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter auf ihre Erheblichkeit geprüft.

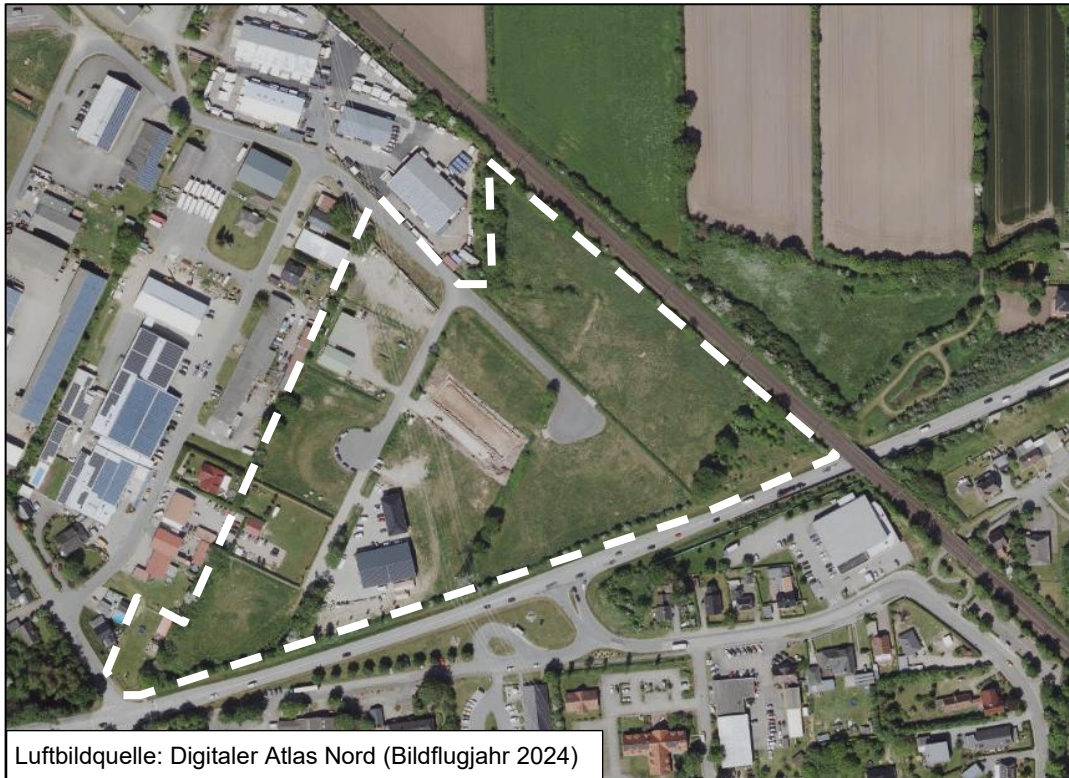
Die Gliederung des Umweltberichtes folgt den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

1.1 Beschreibung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Norden der Ortslage Schuby nördlich der Bundesstraße 201. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 73/1, 94, 115, 119, 120, 132, 141, 142, 143, 144, 147, 148, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 180, 181, 188, 189 und 190 sowie Teile des Flurstücks 113 der Flur 17, Gemarkung und Gemeinde Schuby. Der Planbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Im Westen und Norden durch weitere Gewerbeflächen,
- im Osten durch die Bahnstrecke Flensburg-Neumünster und
- im Süden durch die Bundesstraße 201.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 57.105 m². Das Relief des Gebietes ist relativ eben ausgeprägt. Die Geländehöhe liegt um 23 m über NHN.



1.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Schuby wurde notwendig, um innerhalb des Geltungsbereiches auf einer Gesamtfläche von ca. 57.105 m² eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Schuby entsprechende bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan Nr. 3 wurde im Jahr 1985 aufgestellt. Ziel des Bebauungsplanes war die planungsrechtliche Absicherung des bestehenden Gewerbegebietes sowie dessen südöstlicher Erweiterung. In den vergangenen 40 Jahren war die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken im Erweiterungsbereich nicht so umfangreich gegeben, dass der Bau der Erschließungsstraßen wirtschaftlich gewesen wäre. In dieser Zeit wurden deshalb nur einzelne Gewerbebetriebe errichtet. Da sich wesentliche Rahmenbedingungen, die den Festsetzungen für den nun überplanten Bereich zugrunde liegen, teilweise grundlegend geändert haben, soll der bestehende B-Plan für den zuvor noch nicht erschlossenen Bereich im Osten des Geltungsbereiches überplant werden.

Der Ursprungsplan berücksichtigte die damals geplante Trasse der Bundesstraße B 201, die jedoch in der Ausführung einen leicht geänderten Verlauf erhalten hat. Hierdurch resultieren geänderte Grundstückszuschnitte und Abstandsflächen.

Weiterhin wurden die das Plangebiet querenden Freileitungen teilweise zurückgebaut und durch eine neue, nun mit 110 kV betriebene Freileitung ersetzt, deren Schutzbereich zu beiden Seiten nun 30 m betrifft.

Im Rahmen der neuen Erschließungsplanung wurde zudem die Verkehrsführung leicht geändert und zur Erschließung der südlichen Grundstücke der Straße ‚Brewisch‘ entsprechend verlängert.

Um all diese geänderten Rahmenbedingungen planungsrechtlich zu sichern, wird die 2. Änderung des B-Planes Nr. 3 aufgestellt.

Gleichzeitig soll im Rahmen der B-Plan-Änderung die Anpassung der bestehenden Festsetzungen an die aktuellen Anforderungen erfolgen. So soll die Höhe der baulichen Anlagen zukünftig nicht ausschließlich über die Traufhöhe gesteuert, sondern durch die Festsetzung von Firsthöhen konkretisiert werden.

Gegenüber den Festsetzungen des Ursprungsplanes wird die GRZ von 0,4 bzw. 0,5 auf nun einheitlich 0,6 erhöht. Dies dient der besseren Ausnutzung der Bauflächen und sorgt für einen schonenderen Umgang mit Grund und Boden, da im Plangebiet mehr Gewerbe untergebracht werden kann und somit auf zusätzliche Bauflächen an anderer Stelle verzichtet werden kann. Auch die im Ursprungsplan das Plangebiet umgrenzende Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist aus heutiger Sicht nicht mehr erforderlich und obliegt keiner städtebaulichen Grundlage. Diese Flächen sollen im Rahmen der Planung als Gewerbeflächen mit überplant werden und so größere Spielräume für die Gebäudeplatzierung auf den betroffenen Grundstücken schaffen.

Zudem soll der Nutzungskatalog für Gewerbegebiete an die aktuellen Anforderungen der Gemeinde an das Plangebiet angepasst und somit Vergnügungstätten, Betriebsleiterwohnungen und Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden.

Die übrigen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (Bauweise, Geschossigkeit) bleiben erhalten.

Auch die Knicks und Grünflächen entlang der Erschließungsstraße sollen entsprechend der Festsetzungen des Ursprungsplanes erhalten bleiben.

Insgesamt werden im Planbereich folgende Flächen festgesetzt:

| | |
|---|---------------------------|
| Gewerbegebiet | ca. 48.635 m ² |
| Öffentliche Grünfläche ‚Straßenbegleitgrün‘ | ca. 1.390 m ² |
| Öffentliche Grünfläche ‚naturnah‘ | ca. 2.110 m ² |
| Öffentliche Straßenverkehrsfläche | ca. 4.970 m ² |

1.3 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen

Folgende Ziele des Umweltschutzes sind in den bei der Aufstellung eines Bauleitplanes zu berücksichtigenden Fachgesetzen und Fachplanungen zu beachten.

1.3.1 Fachgesetze

Europa

| | | |
|---|--------|---|
| EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009 | Art. 1 | Schutz, Bewirtschaftung und Regulierung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind. |
| EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, zuletzt geändert am 31.10.2014 | | Erhaltung und Verbesserung der aquatischen Umwelt in der Gemeinschaft hinsichtlich der Wassergüte und -menge |
| | | Vermeidung einer Verschlechterung des Zustands der Gewässer auf Gemeinschaftsebene |

| | | |
|--|--------|--|
| Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006 | Art. 2 | Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten |
|--|--------|--|

Bund

| | | |
|--|------|--|
| Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 22.12.2025 | § 1 | Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Berücksichtigung öffentlicher Belange |
| | § 1a | Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen, Klimaschutz |
| | § 2 | Aufstellung der Bauleitpläne |
| | § 2a | Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht |
| | § 9 | Inhalt des Bebauungsplanes |
| Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 03.07.2023 | | |
| Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.d.F. vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 25.02.2021 | § 1 | Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen |
| | § 7 | Vorsorgepflicht gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen |
| Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013, zuletzt geändert am 22.12.2025 | § 1 | Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen |
| | § 3 | Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen |
| | | Emissionen im Sinne des Gesetzes sind von einer Anlage ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Erscheinungen |
| | § 50 | Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete |
| Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 23.10.2024 | § 1 | Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt |
| | § 13 | Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren |

| | | |
|--|------|---|
| | § 15 | Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen |
| | § 33 | Veränderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten in ihren Erhaltungszielen oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig |
| | § 39 | Allgemeiner Artenschutz |
| | § 44 | Besonderer Artenschutz |

Land

| | | |
|--|------|---|
| Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) i.d.F. vom 24.02.2010, zuletzt geändert am 30.09.2024 | § 1 | Regelungsgegenstand; Verwirklichung der Ziele |
| | § 8 | Eingriffe in Natur und Landschaft |
| | § 9 | Verursacherpflichten |
| | § 10 | Bevorratung von Kompensationsflächen |
| | § 11 | Verfahren |
| Denkmalschutzgesetz (DSchG) i.d.F. vom 30.12.2014, zuletzt geändert am 01.09.2020 | § 1 | Denkmalschutz und Denkmalpflege |
| | § 12 | Genehmigungspflichtige Maßnahmen |
| | § 15 | Funde |
| Gemeinsamer Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, und ländliche Räume (Kompensationserlass) i.d.F. vom 09.12.2013. | | |
| „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein i.d.F. vom 20.01.2017. | | |
| Gemeinsamer Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein i.d.F. vom 10.10.2019. | | |

1.3.2 Fachplanungen

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorgaben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein

Die Ortslage der Gemeinde Schuby liegt gem. der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes (LEP 2021) innerhalb des 10-km Umkreises um das Mittelzentrum Schleswig. Schuby ist südlich des Plangebietes in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dargestellt. Nordöstlich des Plangebiets ist die zwei- oder mehrgleisige Bahnstrecke HH-FL gekennzeichnet. Außerdem befindet sich Schuby an einer Landesentwicklungsachse.

Regionalplan für den Planungsraum V

Der Regionalplan für den Planungsraum V - Neufassung 2002 stellt die Gemeinde Schuby als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum dar. Der Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung sind besondere Funktionen als planerische Wohnfunktion sowie als planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion zugeordnet. Im Nordosten ist die elektrifizierte Bahnstrecke gekennzeichnet.

Gem. dem Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplanes für den neuen Planungsraum I (2023) liegt das Plangebiet in Schuby innerhalb eines Entwicklungsgebietes für Tourismus und Erholung. Der Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen ist ebenfalls weiterhin dargestellt. Schuby ist jedoch nicht mehr als Gemeinde mit besonderer Wohn- und Gewerbefunktion dargestellt. Die Darstellung der 110 kV-Freileitung sowie des Umspannwerkes im Bereich des Plangebietes wurde in den Darstellungen ergänzt.

Flächennutzungsplan

In der 1. Änderung des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schuby aus dem Jahr 1976 ist das Plangebiet vollständig als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Das Plangebiet wird von einer 15 kV- und einer 60 kV-Freileitung gequert, südlich verläuft die damals geplante und inzwischen realisierte Verlegung der Bundesstraße B 201.

In der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird das Plangebiet weiterhin überwiegend als Gewerbegebiet festgesetzt. Inhaltlich wird der Bebauungsplan demnach aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I

In den Karten 1 bis 3 des Landschaftsrahmenplanes (LRP) für den Planungsraum I (2020) sind für den Planbereich keine Darstellungen vorhanden.

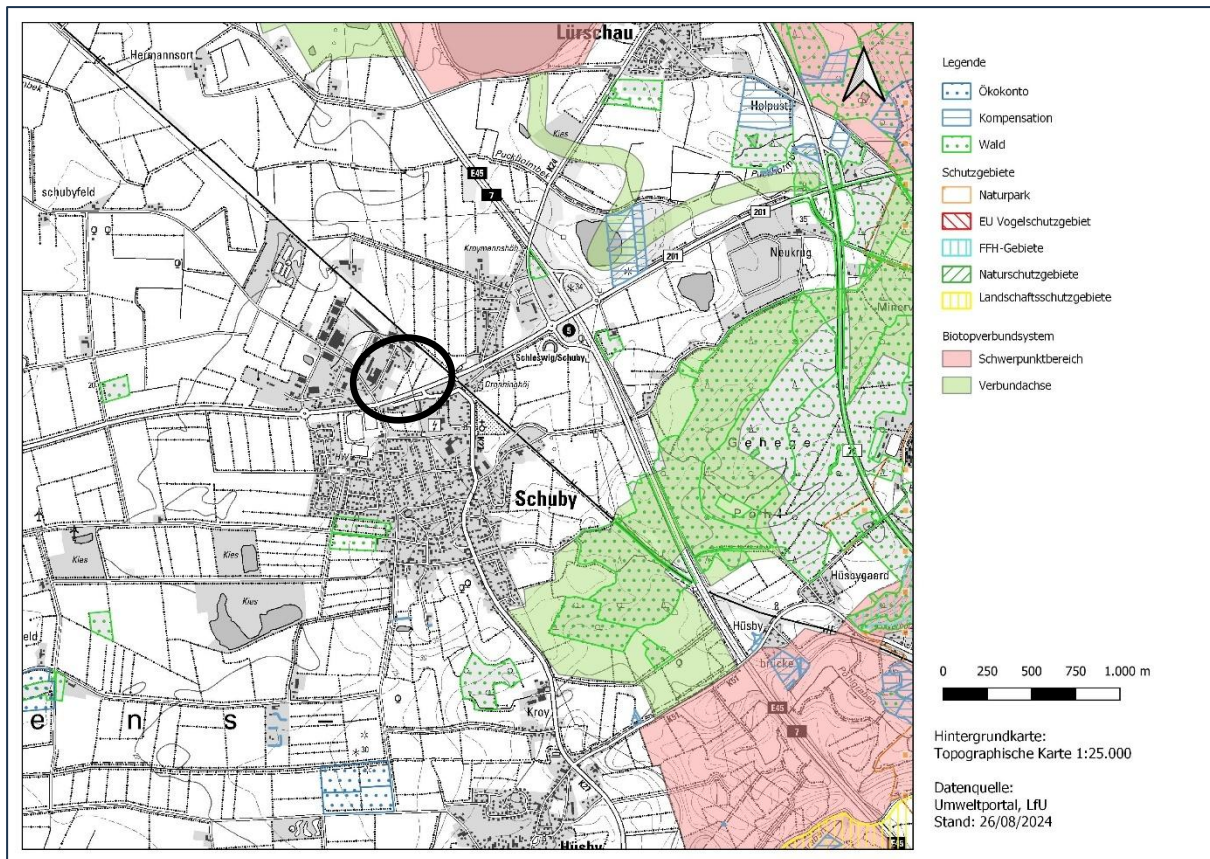
Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Schuby (Entwicklungsplan) ist das Plangebiet überwiegend als landwirtschaftliche Fläche (Acker) dargestellt, die von Knicks gequert wird. Weitergehende Entwicklungsziele sind für die Fläche nicht definiert.

1.3.3 Schutzverordnungen

Flächen des europäischen Netzes **Natura 2000** sind von der Planung nicht betroffen. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet liegt südöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 2,7 km (FFH 1423-302 „Tiergarten“). Aufgrund der Entfernung und den zwischen den Gebieten gelegenen Nutzungen sind keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten.

Ausweisungen nach **§§ 23 bis 29 BNatSchG** liegen im Planbereich oder angrenzend dazu nicht vor. Flächen des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems sowie Wälder sind ebenfalls nicht betroffen.



Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG sind mit den Knicks (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) vorhanden. Die landesweite Biotopkartierung des LfU (2014-2020) enthält abgesehen von den Knicks keine weiteren Darstellungen geschützter Biotope für das Plangebiet und die unmittelbar angrenzenden Flächen.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt getrennt nach einzelnen Schutzgütern (gem. § 1 Abs 6 Nr. 7 a – d, i BauGB). Die Bestandsaufnahme basiert auf einer Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung im September 2024, der Luftbildauswertung und unter Verwendung öffentlich zugänglicher Daten sowie einschlägiger Literatur. An die Bestandsaufnahme schließt sich eine Einschätzung über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung bzw. Durchführung des Vorhabens an. Die Bewertung der Auswirkungen auf die Umweltbelange bei Durchführung der Planung erfolgt in verbal argumentativer Weise und unter Berücksichtigung vorhandener Fachgutachten. Folgende Gutachten wurden berücksichtigt:

- Fachbeitrag nach A-RW1 zur 2. Änd. B-Plan 3 Gewerbegebiet „Nordring“; Gem. Schuby durch die Haase und Reimer Ingenieure GbR, Januar 2026
- Schalltechnisches Gutachten zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Schuby durch das Ingenieurbüro für Akustik Busch, März 2026

In die Beurteilung der Erheblichkeit gehen der Grad der Veränderung, die Dauer und die räumliche Ausdehnung ein. Es werden fünf Erheblichkeitsstufen unterschieden:

- erheblich nachteilig
- unerheblich nachteilig
- weder nachteilig noch vorteilhaft
- unerheblich vorteilhaft
- erheblich vorteilhaft.

2.1.1 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

Derzeitiger Zustand

Der Mensch und seine Gesundheit können in vielerlei Hinsicht von Planungsvorhaben unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen der Umweltprüfung relevant sind allein solche Auswirkungen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen (auch wenn dies durchaus Konsequenzen für Gesundheit und Wohlbefinden haben kann). Gesundheit und Wohlbefinden sind dabei an die drei im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen bestehenden und geplanten Funktionen Arbeit, Wohnen und Erholen gekoppelt. Dabei werden jedoch nur Wohnen und Erholung betrachtet, da Aspekte des Arbeitsschutzes nicht Gegenstand der Umweltprüfung sind.

Der aktuelle Zustand im Umfeld der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 stellt sich für die Funktionen ‚Wohnen‘ und ‚Erholung‘ wie folgt dar:

a) Wohnen

Das Plangebiet ist bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Eine Wohnnutzung ist innerhalb des Plangebietes nicht zugelassen. Die nächstgelegenen Wohngebäude befinden sich westlich und stehen in Zusammenhang mit der dort befindlichen gewerblichen Nutzung (Betriebsleiterwohnen).

Ca. 200 m östlich befindet sich die Wohnbebauung entlang des Lürschauer Weges. Weitere Wohngebäude befinden sich unmittelbar südlich der B 201.

Im Ursprungsplan sind Festsetzungen zum Immissionsschutz enthalten. Für einzelne Flurstücke gilt demnach eine eingeschränkte Nutzung und es sind nur Betriebe zulässig, deren äquivalenter Dauerschallpegel einen Wert von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts nicht übersteigt.

b) Erholung

Das Plangebiet wird derzeit als Gewerbegebiet entwickelt und weist keine Bedeutung für die Erholungsnutzung auf.

c) Vorbelastung

Vorbelastungen bestehen durch die gültige Ausweisung eines Gewerbegebietes innerhalb des Plangebietes. Weitere gewerblich genutzte Flächen grenzen westlich an. Unmittelbar östlich verläuft die Bahnstrecke Flensburg-Neumünster und unmittelbar südlich führt die B 201 entlang. Die Bundesautobahn 7 verläuft ca. 780 m östlich. Insgesamt ist das Plangebiet deutlich durch Immissionen vorbelastet.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte die gewerbliche Nutzung entsprechend der gültigen Festsetzungen des Ursprungsplanes durchgeführt werden. Die festgesetzten Schallpegel wären zu berücksichtigen. Zum Schutz der nahe gelegenen Wohnbebauung u.a. gegenüber Schall- und Staubimmissionen wären Schutzpflanzungen im südlichen und östlichen Plangebiet vorzunehmen.

Auswirkung der Planung

Im Rahmen eines Gutachtens wurden mögliche Auswirkungen aus dem Straßen- und Schienenverkehr sowie durch Gewerbeanlagen untersucht. Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

Gewerbelärm

- Die Berechnungen ergaben, dass die Anhaltswerte der DIN 18005 und die Anforderungen der TA Lärm bei den Immissionsorten außerhalb des Plangebietes unter Ansatz der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel sowohl tagsüber als auch nachts erfüllt werden.
- Insbesondere im Nahbereich des Immissionsorts IO 5 können schalltechnische Konflikte entstehen, diese sind jedoch grundsätzlich lösbar.
- Dem Konfliktpotenzial sollte mit geeigneten Festsetzungen begegnet werden.

Die Festsetzungsvorschläge des Schallgutachtens in Bezug auf den Gewerbelärm werden in den B-Plan übernommen. Die Art der baulichen Nutzung wird auf ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Verkehrslärm

- Die Anforderungen der DIN 4109 an Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Büroräumen und Ähnlichem werden in der Regel bei einwandfreier Ausführung mit marktüblichen Wärmeschutzfenstern bis zu einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 65 dB(A) erfüllt.
- Dieser Außenlärmpegel wird im gesamten Plangebiet innerhalb der Baugrenzen um 2 dB bis 5 dB überschritten.
- Dementsprechend beträgt das erforderliche gesamte bewertete Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile bei Büroräumen und Ähnlichem zwischen 32 dB und 35 dB.

Die Festsetzungsvorschläge des Schallgutachtens in Bezug auf den Verkehrslärm werden in den B-Plan übernommen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe Z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von dem Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Für die Erholungsnutzung ergibt sich durch die vorliegende Planung keine Veränderung, da keine für die Erholung geeignete Fläche überplant wird.

Die Auswirkungen des Vorhabens sind für den Gewerbelärm unter Ansatz der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel und bei Einhaltung der Festsetzungen und für den Verkehrslärm bei Einhaltung der Festsetzungen als unerheblich nachteilig für das Schutzgut Mensch zu bewerten.

2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im September 2024 erfolgte eine Ortsbegehung zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach § 7 BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

Biotop

Die nachfolgend dargestellten Lebensräume sind entsprechend der „Standardliste der Biotoptypen in Schleswig-Holstein“ (LfU 2024) aufgeführt. Gesetzlich geschützte Biotopie gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG sind mit einem „§“-Symbol gekennzeichnet.

Gewerbegebiet (Slg/SXn/RHy)

Das Plangebiet stellt sich als Gewerbegebiet dar. Zum Teil sind bereits Gewerbebetriebe ansässig und die Grundstücke entsprechend erschlossen und bebaut. Auf einzelnen Grundstücken wurde zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme gebaut. Ein Großteil der Gewerbegrundstücke lag zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme jedoch brach. Auf diesen Grundstücken hat sich eine ruderale Staudenflur entwickelt.

Verkehrsflächen (SVs)

Die Erschließungsstraßen innerhalb des Plangebietes sind als vollversiegelte Verkehrsflächen angelegt. In den Randbereichen sind z.T. straßenbegleitende Grünflächen vorhanden, die der Verdunstung und Versickerung dienen.

Ruderale Grasflur (RHg)

In der südöstlichen Ecke des Plangebietes befindet sich ein „Dreieck“ zwischen Bahndamm, Bundesstraße und einem verschwenkenden Knick. Die Fläche ist weitgehend ungenutzt und hat sich als ruderale Grasflur entwickelt. Neben Gräsern sind auf der Fläche Beifuß, Hundsröse, wenig Teebusch sowie junge Stiel-Eichen und Haselnussprösslinge vorzufinden.

Garten (SGz)

Das südwestliche Plangebiet umfasst eine kleine Fläche, die als strukturarmer Garten genutzt wird. Es ist Rasen angelegt. Nach Süden begrenzt ein mit Gräsern bewachsener Wall die Rasenfläche.

Knicks (HWy, §)

Innerhalb des Plangebietes sind mehrere Knicks unterschiedlichen Zustandes vorhanden, die als geschützte Biotope gem. § 21 LNatSchG gelten. Die Nummerierung der Knicks ist dem Bestandsplan im Anhang zu entnehmen.

K1: Der Knick K1 verläuft am westlichen Rand des Plangebietes. Der teilweise degradierte Knickwall ist u.a. mit Stiel-Eiche, Holunder, Weiß-Dorn, Hasel, Schlehe und Gräsern bewachsen. Im zentralen Knickabschnitt stocken zwei Stiel-Eichen als Überhälter (\varnothing = ca. 30 cm bzw. 50 cm).

K2: Der Knick K2 läuft parallel zur Bundesstraße 201 und begrenzt das Gewerbegebiet nach Süden. Der Knick ist überwiegend mit Sträuchern wie Feld-Ahorn, Schlehe, Traubenkirsche, Weiß-Dorn und Pfaffenhütchen bewachsen. Entlang eines bereits gewerblich genutzten Grundstückes ist der Knickwall gemäht und es sind in regelmäßigen Abständen Bäume gepflanzt worden.

Im östlichen Abschnitt verschwenkt der Knick nach Norden. Auf diesem Abschnitt stocken z.T. starke Stiel-Eichen (\varnothing bis ca. 80 cm).

K3: Der Knick verläuft entlang der Erschließungsstraße im westlichen Plangebiet. Es sind Knickdurchbrüche für die Zufahrten zu den Gewerbegrundstücken hergestellt worden. Der Knick ist u.a. mit Hasel, Schlehe, Pappel und Stiel-Eiche bewachsen. Nennenswerte Überhälter stocken nicht auf dem Knick.

K4: Der Knick K4 quert das östliche Plangebiet. Es ist ein Knickdurchbruch als Grundstückszufahrt vorhanden. Der Knickwall ist vorwiegend mit Teebusch bewachsen. Im südlichen Abschnitt des Knick stocken drei Stiel-Eichen als Überhälter (\varnothing = ca. 60 cm, 2-st. je 40 cm, 2-st. je 30 cm). Eine weitere Stiel-Eiche stockt am nördlichen Ende des Knick (\varnothing = ca. 30 cm).

K5: Der Knick befindet sich nördlich der nördlichen Erschließungsstraße. Der Knick wurde im Zuge der Bautätigkeiten neu aufgesetzt. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme war ein ruderal bewachsener Erdwall vorhanden, der ebenfalls Zufahrten für die Gewerbegrundstücke aufweist.

K6: Die nördlichen Gewerbegrundstücke sind nach Westen durch einen Knick begrenzt, dessen Bewuchs sich teilweise über den Wall hinaus ausgedehnt hat. Auf dem Knick stocken u.a. Hasel, Schlehe und Eberesche.

Strommast (Sle)

Im südlichen Plangebiet befindet sich ein Mast einer 110-kV-Leitung der SH-Netz, die das Plangebiet in Richtung Norden quert.

Außerhalb grenzen im Westen bereits gewerblich genutzte Bereiche Schubys an. Nordöstlich verläuft die Bahnstrecke Flensburg-Neumünster auf einem höher gelegenen Bahndamm. Die Böschung ist mit Gehölzen wie Weide, Schlehe und Stiel-Eiche bewachsen. Südlich verläuft die B 201. Südlich der Bundesstraße erstreckt sich die Ortschaft Schuby.

Pflanzen

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet ist als Gewerbegebiet erschlossen und auch teilweise bebaut. Die noch brachliegenden Gewerbegrundstücke weisen aktuell wenig eingeschränkte Pflanzenstandorte auf und sind ruderal entwickelt.

Starke Bäume befinden sich zum Teil auf den Knicks. Als wenig eingeschränkter Pflanzenstandort ist weiterhin die ruderale Grasflur im südöstlichen Plangebiet einzustufen.

Streng geschützte Pflanzenarten - Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe conioides*), Kriechender Scheiberich (*Apium repens*), Schwimmendes Froschkraut (*Luronium natans*) - sind im Planbereich nicht zu erwarten. Die betroffenen Standorte dieser Pflanzen sind in Schleswig-Holstein gut bekannt und liegen außerhalb des Plan- und Auswirkungsbereichs. Weitere Betrachtungen sind bezüglich geschützter Pflanzenarten daher nicht erforderlich.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens kann die gewerbliche Entwicklung entsprechend des Ursprungsplanes durchgeführt werden. Die Knicks würden überwiegend an ihren Standorten verbleiben. Der Knick im östlichen Plangebiet dürfte mit seinen starken Überhältern gerodet werden. Die ruderale Grasflur könnte zugunsten einer Gewerbefläche als Pflanzenstandort entfallen.

Auswirkung der Planung

Die vorhandenen Knicks werden im Zuge B-Planänderung berücksichtigt und an ihren aktuellen Standorten als geschützte Biotope erhalten. Zu den Knicks ist ein Abstand von mind. 3,0 m mit jeglicher Bebauung einzuhalten. Eine entsprechende Festsetzung ist im Text (Teil B) mitaufgenommen worden.

Die Planung sieht den Erhalt der ruderalen Grasflur im östlichen Plangebiet vor. Sie wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt, die in regelmäßigen Abständen gemäht werden darf und auf der bei Bedarf junge Gehölze entfernt werden dürfen, um eine Waldentwicklung zu vermeiden. Der Knick, der die Grasflur nach Westen begrenzt und auf dem starke Überhälter stocken, wird als geschütztes Biotop erhalten.

In der Ursprungsplanung waren Schutzpflanzungen von ca. 15 m Breite an der südlichen und östlichen Grenze des Gewerbegebietes vorgesehen. Ziel dieser Maßnahme sollte der Immissionsschutz (Lärm und Staub) für östlich und südlich außerhalb gelegene Wohnbebauungen sein. Die Schutzpflanzung entfällt im Rahmen der 2. Änderung des B-Planes. Eine umgrenzende Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist aus heutiger Sicht nicht mehr erforderlich und obliegt keiner städtebaulichen Grundlage. Die Flächen sollen im Rahmen der Planung als Gewerbeflächen mit überplant werden, so größere Spielräume für die Gebäudeplatzierung auf den betroffenen Grundstücken schaffen und eine nachhaltigere Ausnutzung der Gewerbeflächen ermöglichen.

Die Änderungen des B-Planes sind als unerheblich vorteilhaft für das Schutzgut einzustufen. Die Knicks werden an ihren Standorten erhalten. Die ruderale Grasflur sowie ein angrenzender Knick mit starken Überhältern können entgegen der Ursprungsplanung ebenfalls erhalten werden.

Tiere

Im Mittelpunkt der Potenzialanalyse steht die Prüfung, inwiefern durch die geplante Bebauung Beeinträchtigungen auf streng geschützte Tierarten zu erwarten sind. Neben den Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes ist der aktuelle „Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung“ vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), aktualisiert 2016) maßgeblich. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG umfasst der Prüfrahmen bei Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG - Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB - die europäisch streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie alle europäischen Vogelarten.

Methode: Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen der Begehung vom September 2024 sowie aus der Abfrage der dem LfU vorliegenden Daten zu Tierlebensräumen. Die beim LfU vorliegenden Daten der LANIS-Datenbank (Stand September 2024) geben für den Planbereich und die angrenzenden Flächen keine Hinweise zu streng geschützten Tierarten.

Für die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sind innerhalb einer artenschutzrechtlichen Prüfung nur die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie sämtliche europäischen Vogelarten relevant. Im Fokus der Erfassung stehen dabei das durch den Eingriff betroffene Vorhabengebiet und dabei insbesondere die vorhandenen Gehölzstrukturen. Horstbäume von Greifvögeln sind bei der Bestandsaufnahme im Planbereich nicht kartiert worden, sodass eine direkte Beeinträchtigung von Greifvögeln und anderen Nutzern dieser Nester, wie z.B. der Waldohreule, ausgeschlossen werden kann.

Im Zuge der Potenzialanalyse wurden die Gehölze des Untersuchungsraumes einer visuellen Prüfung unterzogen, um so Aussagen über Höhlenbrüter treffen zu können. Die Möglichkeit eines Vorkommens weiterer streng geschützter Arten wurde hinsichtlich einer potenziellen Habitateneignung ebenfalls überprüft.

Die strukturelle Ausstattung des Plangebietes selbst kann aufgrund der vorgefundenen Strukturen und der (vorbereiteten) gewerblichen Nutzung als durchschnittlich bewertet werden. Potenzielle Lebensräume bieten die Knicks sowie die Ruderalflur im östlichen Plangebiet. Die Fläche ist durch die Nutzung und die Störungen durch den Menschen vorbelastet.

Säuger

Konkrete Hinweise auf Fledermäuse liegen anhand der LANIS-Daten nicht vor. Ein Großteil der vorgefundenen Gehölze bietet keine Eignung als Fledermaushabitat. Die Bäume sind überwiegend jung und die Gehölze strauchartig ausgeprägt. Einzelne Überhälter, insbesondere auf dem Knick am Übergang zur ruderalen Grasflur, bieten aufgrund ihrer Stärke und ihres Alters ein grundsätzliches Potenzial für Fledermaushabitate. Z.T. konnten im einsehbareren Bereich Stammausrisse und Astlöcher festgestellt werden. Möglich sind Quartiere für die Arten Braunes Langohr, Großer Abendsegler und Fransenfledermaus, ggf. auch Zwerg- und Mückenfledermaus.

Ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Säugetierarten (Haselmaus, Waldbirkenmaus Wolf, Biber oder Fischotter) kann aufgrund der fehlenden Lebensräume sowie der aktuell bekannten Verbreitungssituation (BfN 2019) ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit liegt nicht vor.

Vögel

Rastvögel

Eine eingriffsbedingte Betroffenheit von Rastvögeln ist auszuschließen. Landesweit bedeutende Vorkommen sind nicht betroffen. Eine landesweite Bedeutung ist dann anzunehmen, wenn in einem Gebiet regelmäßig 2 % oder mehr des landesweiten Rastbestandes der jeweiligen Art in Schleswig-Holstein rasten. Weiterhin ist eine artenschutzrechtlich Wert gebende Nutzung des Vorhabengebietes durch Nahrungsgäste auszuschließen. Eine existenzielle Bedeutung dieser Fläche für im Umfeld brütende Vogelarten ist nicht gegeben.

Brutvögel

Aufgrund der vorgefundenen Habitatausprägung des Vorhabengebietes kann unter Einbeziehung der aktuellen Bestands- und Verbreitungssituation ein Brutvorkommen für die in der nachfolgenden Tabelle angeführten Vogelarten angenommen werden. Maßgeblich ist dabei die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (BERNDT et al. 2003).

Die vorgefundenen Lebensraumstrukturen und die Nutzung der Flächen lassen ein Vorkommen von Brutvögeln insbesondere im Bereich der Gehölze erwarten. In diese Potenzialbeschreibung ist das Fehlen von Horstbäumen einbezogen, sodass Arten wie Mäusebussard und Waldohreule innerhalb des Planbereichs ausgeschlossen werden konnten.

Potenzielle Vorkommen von Brutvögeln im Planungsraum sowie Angaben zu den ökologischen Gilden (G = Gehölzbrüter, GB = Bindung an ältere Bäume, OG = halboffene Standorte, B = Gebäudebrüter). Weiterhin Angaben zur Gefährdung nach der Rote Liste Schleswig-Holstein (KIECKBUSCH et al. 2021) sowie der RL der Bundesrepublik (2021) (1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = extrem selten, V = Arten der Vorwarnliste, + = nicht gefährdet) und zum Schutzstatus nach EU- oder Bundesartenschutzverordnung (s = streng geschützt, b = besonders geschützt, Anh. 1 = Anhang I der Vogelschutzrichtlinie).

| Artname (dt.) | Artname (lat.) | Gilde | RL SH 2021 | RL BRD 2021 | Schutzstatus |
|-------------------|--------------------------------|-------|------------|-------------|--------------|
| Amsel | <i>Turdus merula</i> | G | + | + | b |
| Blaumeise | <i>Parus caeruleus</i> | GB | + | + | b |
| Buchfink | <i>Fringilla coelebs</i> | G | + | + | b |
| Dompfaff (Gimpel) | <i>Pyrrhula pyrrhula</i> | G | + | + | b |
| Dorngrasmücke | <i>Sylvia communis</i> | OG | + | + | b |
| Elster | <i>Pica pica</i> | GB | + | + | b |
| Fasan | <i>Phasianus colchicus</i> | O | + | + | b |
| Feldsperling | <i>Passer montanus</i> | GB | + | V | b |
| Fitis | <i>Phylloscopus trochilus</i> | G | + | + | b |
| Gartenbaumläufer | <i>Certhia brachydactyla</i> | GB | + | + | b |
| Gartengrasmücke | <i>Sylvia borin</i> | G | + | + | b |
| Gartenrotschwanz | <i>Phoenicurus phoenicurus</i> | GB | + | + | b |
| Grauschnäpper | <i>Muscipapa striata</i> | G | + | V | b |
| Grünfink | <i>Carduelis chloris</i> | G | + | + | b |
| Hänfling | <i>Carduelis cannabina</i> | OG | + | 3 | b |
| Haussperling | <i>Passer domesticus</i> | OG | + | + | b |
| Heckenbraunelle | <i>Prunella modularis</i> | G | + | + | b |
| Klappergrasmücke | <i>Sylvia curruca</i> | G | + | + | b |
| Kleiber | <i>Sitta europaea</i> | GB | + | + | b |

| Artname (dt.) | Artname (lat.) | Gilde | RL SH 2021 | RL BRD 2021 | Schutz- status |
|----------------|--------------------------------|-------|---------------|----------------|-------------------|
| Kohlmeise | <i>Parus major</i> | GB | + | + | b |
| Mehlschwalbe | <i>Delichon urbica</i> | B | + | 3 | b |
| Mönchgrasmücke | <i>Sylvia atricapilla</i> | G | + | + | b |
| Rabenkrähe | <i>Corvus corone</i> | GB | + | + | b |
| Ringeltaube | <i>Columba palumbus</i> | GB | + | + | b |
| Rotkehlchen | <i>Erithacus rubecula</i> | G | + | + | b |
| Singdrossel | <i>Turdus philomelos</i> | G | + | + | b |
| Star | <i>Sturnus vulgaris</i> | GB | V | 3 | b |
| Stieglitz | <i>Carduelis carduelis</i> | OG | + | + | b |
| Türkentaube | <i>Streptopelia decaocto</i> | GB | + | + | b |
| Zaunkönig | <i>Troglodytes troglodytes</i> | G | + | + | b |
| Zilpzalp | <i>Phylloscopus collybita</i> | G | + | + | b |

Diese umfangreiche Auflistung umfasst ausschließlich Arten, die in Schleswig-Holstein nicht auf der Liste der gefährdeten Arten bzw. auf der Vorwarnliste (Star) stehen (RL SH 2021). Bundesweit gelten Feldsperling, Baumpieper sowie Grauschnäpper als Arten der Vorwarnliste. Als „gefährdet“ sind in der Roten Liste für die gesamte Bundesrepublik Hänfling, Mehlschwalbe und Star eingestuft (RL BRD 2021).

Generell stellt das Artengefüge im Geltungsbereich jedoch sogenannte „Allerweltsarten“ dar, die in der Kulturlandschaft und am Rand von Siedlungsgebieten regelmäßig anzutreffen sind und eine hohe Bestandsdichte zeigen. Diese Arten sind störungsunempfindlich und an den menschlichen Einfluss im Plangebiet gewöhnt. Aufgrund der strukturellen Ausstattung und Größe des Planbereiches sowie der anthropogenen Nutzung wird die tatsächliche Artenvielfalt weitaus geringer ausfallen, als in der Potenzialanalyse darstellt.

Der Großteil der aufgeführten Arten ist von Gehölzbeständen abhängig (Gebüsch- oder Baumbrüter wie z.B. Amsel, Mönchgrasmücke oder Ringeltaube). Auch für die Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen, Fitis oder Zilpzalp) sind Knicks wichtige Teillebensräume. Offene Flächen sind potenzielle Lebensräume für Arten wie Fasan.

Mit den gewerblich genutzten Gebäuden im Plangebiet entstehen neue Strukturen, die ggf. durch Gebäudebrüter wie z.B. die Mehlschwalbe genutzt werden können. Im Zuge der Bestandsaufnahme konnten bislang keine Nester an den bestehenden Gebäuden festgestellt werden.

Sonstige streng geschützte Arten

Die Ausstattung des Planbereichs mit Lebensräumen lässt ein Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten nicht erwarten.

Für den Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) fehlen die notwendigen Raupenfutterpflanzen (Nachtkerze, Weidenröschen, Blutweiderich), sodass Vorkommen auszuschließen sind. Zudem beschränken sich Vorkommen aktuell auf den südlichen Landesteil, sodass keine Vorkommen im Plangebiet zu erwarten sind (BfN 2019).

Die totholzbewohnenden Käferarten Eremit (*Osmoderma eremita*) und Heldbock (*Cerambyx cerdo*) sind auf abgestorbene Gehölze als Lebensraum angewiesen. Die Gehölze innerhalb des Planbereichs sind für diese Arten ungeeignet. Wird außerdem die aktuell bekannte Verbreitungssituation berücksichtigt (BfN 2019), ist ein Vorkommen im Raum Arensharde als unwahrscheinlich einzustufen.

Streng geschützte Reptilien (z.B. Zauneidechse) finden im Planbereich keinen charakteristischen Lebensraum. Streng geschützte Amphibien, Libellenarten, Fische, Weichtiere sowie der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer sind aufgrund fehlender Gewässer ebenfalls auszuschließen.

Die Vorbelastungen für potenziell vorhandene Arten bestehen in Störungen durch die gewerbliche Nutzung des Planbereichs bzw. die durchgeführten Erschließungsarbeiten. Es ist insgesamt von einer geringen Empfindlichkeit der potenziell vorkommenden Tierarten auszugehen.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt eines Lebensraumes ist von den unterschiedlichen Bedingungen der biotischen (belebten) und der abiotischen (nicht belebten) Faktoren abhängig. Hinzu kommt die Intensität der anthropogenen Veränderung des Lebensraumes.

Aufgrund der teilweise bereits erfolgenden gewerblichen Nutzung sowie der Bau- und Erschließungsarbeiten im Plangebiet ist nur von einer durchschnittlichen Eignung als Lebensraum auszugehen. Geeignete Lebensräume bieten in erster Linie die Knicks sowie die Ruderalflur im östlichen Plangebiet. Insgesamt ist jedoch mit einer durchschnittlichen biologischen Vielfalt und geringen Individuenzahl zu rechnen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die zulässige gewerbliche Nutzung entsprechend des gültigen B-Planes durchgeführt. Der Knick im östlichen Plangebiet sowie die anschließende Ruderalflur könnten als Lebensraum entfallen und zu Gewerbeflächen entwickelt werden.

Auswirkungen der Planung

Die vorhandenen Knicks im Plangebiet sollen mit ihren Überhältern ebenso erhalten werden wie die ruderal Grasflur im östlichen Plangebiet. Potenzielle Lebensräume heimischer Brutvogelarten und Fledermäuse gehen nicht verloren.

Mit den neue entstehenden Gewerbegebäuden werden weitere Strukturen geschaffen, die Brutvögeln mit Gebäudebezug (z.B. Mehlschwalbe) als Lebensraum dienen können.

Die bislang brach liegenden Baugrundstücke, die sich ruderal entwickelt haben, entfallen als mögliche Bruthabitate für Bodenbrüter. Essenzielle Fortpflanzungsstätten sind jedoch nicht betroffen. Ausweichmöglichkeiten sind im Nahbereich gegeben. Zur Vermeidung des Tötungsstatbestandes ist eine Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit vom *16. August bis Ende Februar* zulässig.

Das Plangebiet weist als Gewerbegebiet eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere auf. Vorhandene Strukturen, die Lebensraumpotenzial für heimische Brutvögel und Fledermäuse bieten, werden erhalten. Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen für die Baufeldfreimachung tritt kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG ein. Unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere als weder nachteilig noch vorteilhaft eingestuft werden.

2.1.3 Schutzgut Fläche

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet ist mit dem B-Plan Nr. 3 bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen worden. Ein Teil der Grundstücke wird bereits gewerblich genutzt. Z.T. erfolgen Bauarbeiten bzw. liegen die Flächen in Erwartung an eine gewerbliche Nutzung brach.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung kann die gewerbliche Nutzung entsprechend der gültigen Vorgaben umgesetzt werden.

Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet wird weiterhin als Gewerbegebiet festgesetzt. Im östlichen Plangebiet wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Dieser Bereich entfällt gegenüber der Ursprungsplanung als Gewerbefläche. Gleichzeitig entfällt die Festsetzung von Schutzpflanzungen in den Randbereichen des Gewerbegebietes. Diese Bereiche können nun ebenfalls gewerblich genutzt werden und bieten einen größeren Spielraum für die gewerbliche Ausnutzung der Flächen.

Insgesamt beansprucht die 2. Änderung des B-Planes Nr. 3 jedoch nur Flächen, die bereits überplant sind. Ein zusätzlicher Flächenverbrauch wird durch die Planung nicht verursacht.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind weder nachteilig noch vorteilhaft zu bewerten, da die Planung Änderungen in einem bestehenden Gewerbegebiet vornimmt. Zusätzliche Flächen werden nicht beansprucht, sodass kein Flächenverbrauch erfolgt.

2.1.4 Schutzgut Boden

Die heute anzutreffende Landschaftsform in der Gemeinde Schuby hat ihren Ursprung in den Gletscherablagerungen während der letzten Eiszeit (Weichsel-Eiszeit). Die Ortschaft Schuby befindet sich im Übergang der weichselzeitlichen Endmoränenlandschaft zu der aus Schmelzwassersanden entstandenen Sanderebene der Schleswiger Vorgeest. Der Untergrund besteht im Plangebiet überwiegend aus glazifluviatilen Ablagerungen der Weichsel-Eiszeit. Naturräumlich ist das Plangebiet dem Östlichen Hügelland zugeordnet.

Die Bodenkarte (Maßstab 1 : 50.000) nennt entsprechend dem geologischen Ausgangsmaterials verschiedene Bodentypen, die im Plangebiet vorzufinden sein können. Im nördlichen Plangebiet kann Podsol-Gley auftreten. Im östlichen und südlichen Gebiet ist Podsol-Braunerde und im westlichen Plangebiet vergleyte Braunerde zu erwarten. Als Bodenarten sind Sand und Lehmsand zu erwarten.

Die Wasserhaltungs- und Pufferfähigkeit ist abhängig von den anzutreffenden Bodenarten und aufgrund der überwiegend sandigen Böden als gering einzustufen. Die Grundwasserneubildung ist dagegen als hoch einzuordnen. Die Böden des Planbereiches sind typisch für den Übergang vom Östlichen Hügelland zur Geest und rund um Schuby großflächig verbreitet. Seltene Böden sind nicht bekannt.

Derzeit sind keine Hinweise auf Altlasten bzw. Altablagerungen im Plangebiet bekannt. Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln gibt es bislang nicht. Gemäß Anlage der Kampfmittelverordnung (KmVO SH 2025) gehört die Gemeinde Schuby auch nicht zu den bekannten Bombenabwurfgebieten.

Archivfunktionen bzgl. kultur- und naturgeschichtlicher Gegebenheiten werden im Zuge der zukünftigen Baumaßnahme z.B. gem. § 15 Denkmalschutzgesetz berücksichtigt.

Das Relief des Gebietes ist relativ eben ausgeprägt. Die Geländehöhe liegt um 23 m über NHN. Das nördliche Plangebiet ist etwas tiefer gelegen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird gewerbliche Nutzung im Plangebiet entsprechend den gültigen Festsetzungen fortgeführt. Abweichende Bodenversiegelungen würden nicht erfolgen.

Auswirkung der Planung

Durch Versiegelung, Bodenabtrag, -auffüllung und -verdichtung wirkt sich die Bebauung auf die vorhandene Funktionsfähigkeit des Bodenhaushaltes aus. Besonders unter versiegelten Flächen werden die natürlichen Funktionen des Bodens gestört oder kommen vollständig zum Erliegen. Dies führt zu folgenden Beeinträchtigungen:

- Verlust des Bodens als Wasser-, Luft- und Nährstoffspeicher,
- Verlust des Bodens als Lebensraum für Tiere und Standort für Pflanzen,
- Verlust der Filter- und Pufferfunktion des Bodens für das Grundwasser,
- Verlust der Archivfunktion natur- und kulturgeschichtlicher Gegebenheiten.

Während der Bauphase ist durch das Befahren mit Lkw und Baumaschinen sowie die Lagerung von Baumaterialien mit einer Veränderung der Bodenstruktur zu rechnen. Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Versiegelung

Das Plangebiet war bislang als Gewerbegebiet mit variierenden GRZ von 0,4 bis 0,6 festgesetzt (= 40 bis 60 %). Diese Grundfläche darf z.B. für Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten auf den Grundstücken um bis zu 50 % maximal jedoch bis zu einer GRZ von 0,8 gem. § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung überschritten werden. Für die Gewerbegrundstücke gilt somit bislang eine maximale Versiegelung von 60 bis 80 %.

Die in der Ursprungsplanung festgesetzten Grundflächenzahlen werden in der 2. Änderung des B-Planes Nr. 3 angepasst. Die GRZ wird einheitlich mit 0,6 festgesetzt, sodass bei Berücksichtigung der zulässigen Überschreitung eine maximale Versiegelung von 80 % zu berücksichtigen ist. Dies dient der besseren Ausnutzung der Bauflächen und sorgt für einen schonenderen Umgang mit Grund und Boden, da im Plangebiet mehr Gewerbe untergebracht und somit auf zusätzliche Bauflächen an anderer Stelle verzichtet werden kann. Die zulässige Mehrversiegelung muss im Rahmen der Planung ausgeglichen werden.

Im östlichen Plangebiet wird eine Fläche, die ursprünglich als Gewerbegebiet vorgesehen war, als öffentliche Grünfläche festgesetzt. An dieser Stelle fällt die Versiegelung geringer aus.

Die vollversiegelten Erschließungsstraßen sind im Plangebiet weitestgehend entsprechend der Ursprungsplanung angelegt worden. Die Erschließungsstraße im westlichen Plangebiet wurde zur Erschließung der südlichen Gewerbegrundstücke in Richtung Süden gegenüber der Ursprungsplanung verlängert. An dieser Stelle erfolgt eine geringfügig höhere Versiegelung gegenüber der ursprünglich vorgesehenen Gewerbefläche.

Eine konkrete Ausgleichsbilanzierung ist in Kapitel 3.2. dargestellt.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens als unerheblich nachteilig einzustufen. Durch die Anpassung der GRZ werden zusätzliche Versiegelungen durch die Planung zugelassen. Der hierdurch notwendige Flächenausgleich wird erbracht.

2.1.5 Schutzgut Wasser

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet liegt im Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes Schuby- Silberstedt. Das nordöstliche Plangebiet wird von einem verrohrten Vorfluter gequert (Nördlicher Schubygraben 30.15.00).

Die Neubildungs- oder Regenerationsfähigkeit des Grundwassers ist abhängig von der Bodenbedeckung der Flächen, dem Relief und dem mit beiden Faktoren zusammenhängenden Direktabfluss von Oberflächenwasser. Die Durchlässigkeit der Bodenschichten für Niederschlagswasser ist aufgrund der sandigen Böden im Plangebiet als hoch einzustufen. Es sind ein geringer Oberflächenabfluss und eine hohe Grundwasserneubildungsrate zu erwarten.

Im Ursprungsplan wurden straßenbegleitende Grünflächen festgesetzt, die auch umgesetzt wurden. Innerhalb der Grünflächen sind Mulden angelegt worden, über die das auf den Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser versickern kann.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Ausbleiben der Planung wäre eine gewerbliche Nutzung entsprechend der bestehenden Festsetzungen möglich. Die Entwässerung ist im Rahmen der Erschließungsarbeiten berücksichtigt worden.

Auswirkung der Planung

Die Planung sieht vor, das von Dachflächen anfallende Niederschlagswasser mittels Mulden zu versickern. Die Verkehrsflächen entwässern in angrenzenden Grünflächen, die als Mulden auszubilden sind. Die Baugrundverhältnisse im Plangebiet sind überwiegend gekennzeichnet durch Mutterböden gefolgt von Sanden, die als "durchlässig" eingestuft werden.

Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein Fachbeitrag nach A-RW1 zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser durch die Haase und Reimer Ingenieure GbR aus Busdorf (Januar 2026) ausgearbeitet. Die Untersuchung liegt den Planunterlagen als Anlage bei. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass der Wasserhaushalt aufgrund der Veränderung der Versickerung deutlich geschädigt ist.

Folgende Maßnahmen, welche die Verdunstungsfähigkeiten verbessern, können Anwendung finden:

- Vorschriften für die Gestaltung von Freiflächen (Verbot von Schottergärten)
- ggf. Fassadenbegrünung
- Anpflanzungen (Busch/Baum/Strauch) im Bereich der öffentl. Grünfläche südl. des Gewerbegrundstücks
- Eine intensive Dachbegrünung steht in Flächenkonkurrenz mit PV-Anlagen und ist demzufolge nicht zielführend.

Das nördliche Plangebiet wird von einem verrohrten Vorfluter des Wasser- und Bodenverbandes Schuby-Silberstedt gequert (Nördlicher Schubygraben 30.15.00). Die Rohrleitung wird mit den Baugrenzen berücksichtigt. Es wird ein Abstand von 7 m eingehalten.

Die Knicks innerhalb des Plangebietes werden ebenso erhalten wie die ruderale Grasflur im östlichen Plangebiet. Sie fördern weiterhin die Verdunstungsrate im Plangebiet.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind die Auswirkungen des aufgrund der deutlichen Schädigung des Wasserhaushalts als erheblich nachteilig einzustufen. Es ist eine Versickerung des anfallenden Regenwassers im Plangebiet vorgesehen. Ein entsprechendes RW-Konzept wurde im Rahmen der Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 erarbeitet.

2.1.6 Schutzgut Klima/ Luft

Derzeitiger Zustand

Das Klima in Schleswig-Holstein wird von den in Nordeuropa vorherrschenden Großwetterlagen wie Westwindströmungen, subtropischen Hochdruckgebieten (Azoren) und polaren Tiefdruckgebieten bestimmt. Aber auch die geographische Lage zwischen Nord- und Ostsee prägt das milde, gemäßigte und feuchte Klima mit milden Wintern und kühlen Sommern.

Ausgeglichene Temperaturen im Jahresgang mit geringen jahreszeitlichen Schwankungen in den mittleren Monatstemperaturen, Wolken- und Niederschlagsreichtum mit einer hohen Zahl von Regentagen sowie durch Hochnebel und Wolken bedingte, kurze Sonnenscheindauer sind Merkmale dieses ozeanisch geprägten Klimas.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur (1991-2020) an der nächstgelegenen DWD-Station in Schleswig liegt bei ca. 9,0 °C. Die mittlere Höhe des Jahresniederschlags (1991-2020) an der nächstgelegenen DWD-Station in Schleswig beträgt ca. 890 mm. Der Wind kommt im Jahresverlauf vorherrschend aus westlichen und südlichen Richtungen. Die mittlere Windgeschwindigkeit liegt zwischen 4,0 und 4,5 m/s, was in der Regel einen regen Luftmassenaustausch zur Folge hat. Insgesamt bewirkt die vorherrschende Westdrift den häufigen Durchzug atlantischer Tiefdruckausläufer mit kurzen Schlechtwetterabschnitten. Extreme Klimausprägungen wie z.B. sommerliche Überhitzung treten aufgrund des maritimen Einflusses kaum auf.

Die Qualität der Luft gilt als wichtiger Bezug für Veränderungen von Boden, Wasser, Klima und Arten sowie des Erholungswertes einer Landschaft. Die Grundbelastung der Luft durch Schadstoffe wird in Schleswig-Holstein generell als gering eingestuft.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet entsprechend der gültigen Festsetzungen als Gewerbegebiet genutzt werden, was eine entsprechende Veränderung des Kleinklimas und der Luftqualität zur Folge hätte. Die zu erhaltenden Grünstrukturen würden sich positiv auf das Schutzgut auswirken.

Auswirkungen der Planung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen weiterhin eine gewerbliche Nutzung des Plangebietes. Das Plangebiet ist bereits überplant und zusätzliche Flächen werden nicht beansprucht. Vegetationsfreie und versiegelte Flächen erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten oder von Bäumen überstandenen Flächen. Vor diesem Hintergrund wird durch den Verlust von Vegetationsflächen und der Erhöhung der baulichen Ausnutzung mit einer lokalen Erwärmung und lokalen Veränderung des nächtlichen Luftaustausches zu rechnen sein. Die Festsetzung von maximalen Versiegelungsanteilen und Begrünungsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung kann diesem Effekt entgegenwirken.

Die Knicks im Plangebiet werden erhalten und weiterhin die Luftqualität im Plangebiet begünstigen. Auch der Erhalt der ruderalen Grasflur im östlichen Plangebiet wirkt sich positiv auf das Kleinklima aus.

Durch die neu entstehenden Gebäude werden sich bei einer Umsetzung erwartungsgemäß die Emissionen durch Heizungsanlagen im Plangebiet geringfügig erhöhen. Dadurch können sich lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist aufgrund der geringen Größe der Maßnahme und der geringen Vorbelastung im Plangebiet jedoch nicht zu rechnen. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung entsteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bau-phase.

Die Auswirkungen auf das Kleinklima relativieren sich allerdings durch die regelmäßigen Windbewegungen und dem damit verbundenen Luftaustausch. Die Auswirkungen durch die Neuplanungen werden daher als wenig erheblich für das Schutzgut Klima/Luft eingestuft.

Aufgrund der klimatischen Bedingungen in der Gemeinde Schuby haben die kleinflächigen Planungen unerheblich nachteilige Auswirkungen für das Schutzgut Klima/Luft. Zu erhaltende Grünstrukturen wirken sich positiv aus. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

2.1.7 Schutzgut Landschaft

Derzeitiger Zustand

Das Landschaftsbild der Gemeinde Schuby ist durch den Übergang der hügeligen Endmoränenlandschaft in die ebene Geest geprägt. Die Ortschaft befindet sich topographisch auf einer Anhöhe und hat sich in der Vergangenheit sowohl gewerblich als auch wohnbaulich entwickelt. Für eine Zerschneidung der Landschaft aber auch der Ortschaft sorgen die Bundesautobahn 7, die östlich der Ortschaft verläuft, sowie die Bahnlinie Flensburg-Neumünster und die Bundesstraße 201, die die Ortschaft queren. Eine zusätzliche Vorbelastung ist durch die Hochspannungsleitung nördlich von Schuby gegeben.

Der Planbereich ist für die Öffentlichkeit von der südlich verlaufenden Bundesstraße 201 aus einsehbar. Knicks sorgen hier überwiegend für eine Eingrünung und schränken die Einsehbarkeit ein. Wanderwege oder regionale Radwege führen nicht am Plangebiet entlang.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens kann das Gewerbegebiet entsprechend der gültigen Festsetzungen entwickelt werden. Eine Veränderung des bisherigen Ortsbildes erfolgt durch die Herstellung neuer gewerblich genutzter Gebäude.

Auswirkungen der Planung

Zur Einschätzung der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes sind neben dem Eigenwert bzw. der Schutzwürdigkeit auch die visuelle Verletzlichkeit und der Eigenartsverlust der Landschaft durch Eingriffe, die mit einer geplanten Bebauung verbunden sein könnten, zu berücksichtigen.

Die Traufhöhe von 7,0 m aus dem Ursprungsplan wird auf 8,50 m erhöht. Mit der 2. Änderung des B-Planes werden im Plangebiet Firsthöhen ergänzt. Die zulässige Firsthöhe wird überwiegend auf 12,0 m festgesetzt. Auf den Grundstücken, die sich innerhalb des Schutzbereiches um die 110 kV-Leitung befinden, wird die Firsthöhe auf 8,5 m und die Traufhöhe auf 7,0 m über Erdgeschossfertigfußbodenoberkante beschränkt.

Nordwestlich des Plangebietes befinden sich bereits gewerblich bebaute Grundstücke. Das Plangebiet erweitert diese Gewerbeflächen in Richtung Osten. Eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes ist nicht zu erwarten, zumal an der Ausdehnung des Gewerbegebietes gegenüber der Ursprungsplanung nichts verändert wird. Vorbelastungen bestehen bereits durch die 110 kV-Leitung, die Bahntrasse sowie die Bundesstraße.

In der Ursprungsplanung war eine Pflanzung zum Immissionsschutz am südlichen und östlichen Rand des Plangebietes vorgesehen, die auch zu einer Eingrünung des Plangebietes beigetragen hätte. Die bislang nicht erfolgte Schutzpflanzung entfällt mit der 2. Änderung des B-Planes. Die vorhandenen Knicks im Plangebiet werden jedoch erhalten und sorgen weiterhin für eine Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebietes.

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind weder vorteilhaft noch nachteilig für Schutzgut Landschaft zu bewerten. Das Plangebiet ist bereits als Gewerbegebiet überplant. Das Landschaftsbild ist vorbelastet. Minderungen erfolgen durch die getroffenen Höhenfestsetzungen sowie den Erhalt der Knicks.

2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand

In der Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege sind für das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche keine Kulturdenkmale aufgeführt.

Im Plangebiet wurden bereits 2022 archäologische Untersuchungen durchgeführt und die Flächen anschließend für eine Bebauung freigegeben (Schreiben des ALSH vom 05.04.2022).

Das Plangebiet wird von einer 110 kV-Freileitung der SH Netz gequert. Ein Mast befindet sich im südlichen Plangebiet.

Weitere Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind im Planbereich nicht bekannt.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen bezüglich des kulturellen Erbes zu erwarten.

Auswirkungen der Planung

Im Rahmen der Planung ist der § 15 des Denkmalschutzgesetzes zu berücksichtigen.

Die querende 110 kV-Leitung wird mit der Planung berücksichtigt. Der beidseitige, jeweils 18,50 m breite Schutzbereich um die Leitungsachse wird im Plan dargestellt. Die zulässige Firsthöhe wird für diesen Bereich niedriger festgesetzt als für die umliegenden Bereiche. Der Maststandort wird einschließlich des Schutzbereiches durch die Lage der Baugrenze berücksichtigt.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes hat nach jetzigem Stand weder nachteilige noch vorteilhafte Auswirkungen, da keine Kultur- und Sachgüter von der Planung beeinträchtigt bzw. unterirdische und oberirdische Leitungen in der weiteren Planung berücksichtigt werden.

2.1.9 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen und Querbezüge sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können. In der folgenden Beziehungsmatrix sind zunächst zur Veranschaulichung die Intensitäten der Wechselwirkungen dargestellt und allgemein bewertet.

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Umweltbelange, bezogenen Auswirkungen betreffen also in Wirklichkeit ein komplexes Wirkungsgefüge. Dabei können Eingriffswirkungen auf einen Belang indirekte Sekundärfolgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. So hat die Überbauung von Böden im Regelfall Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, indem der Oberflächenabfluss erhöht und die Grundwasserneubildung verringert wird. Zusammenhänge kann es aber auch bei Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen geben, die neben den erwünschten Wirkungen bei einem anderen Umweltbelang negative Auswirkungen haben können. So kann z.B. die zum Schutz des Menschen vor Lärm erforderliche Einrichtung eines Lärmschutzwalles einen zusätzlichen Eingriff ins Landschaftsbild darstellen oder die Unterbrechung eines Kaltluftstromes bewirken.

Der räumliche Wirkungsbereich der Umweltauswirkungen bleibt weitestgehend auf das Vorhabengebiet und dessen unmittelbare Randbereiche beschränkt. So führt der durch eine zusätzliche Versiegelung hervorgerufene Verlust von möglichen Lebensräumen im Plangebiet nicht zu einer Verschiebung oder Reduzierung des Artenspektrums im Gemeindegebiet. Auch die örtlichen Veränderungen von Boden, Wasser und Klima/Luft führen nicht zu einer großflä-

chigen Veränderung des Klimas einschließlich der Luftqualität. Über das Vorhabengebiet hinausgehende Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind daher nicht zu erwarten.

| A | B | Umweltbelange | | | | Mensch | | | |
|------------------|---|------------------|--------|-------|--------|------------|------------|-------------|--------|
| | | Tiere + Pflanzen | Fläche | Boden | Wasser | Klima/Luft | Landschaft | Kulturgüter | Wohnen |
| Tiere + Pflanzen | | • | • | • | • | • | • | • | • |
| Fläche | • | | • | • | • | • | - | - | - |
| Boden | • | • | | • | • | • | • | • | - |
| Wasser | • | • | • | | • | • | • | • | • |
| Klima/Luft | • | • | • | • | | - | • | • | • |
| Landschaft | • | • | - | - | - | | • | • | • |
| Kulturgüter | • | - | - | - | - | • | | • | • |
| Wohnen | • | - | • | • | • | • | • | | • |
| Erholung | • | - | - | • | - | • | • | • | |

A beeinflusst B: ● stark • mittel • wenig - gar nicht

2.2 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Vermeidung von Emissionen wird im Bereich des Plangebietes u.a. durch die Einhaltung des Gebäudeenergiegesetzes nach dem aktuellen Stand der Technik gewährleistet. Emissionen innerhalb des Plangebietes werden durch die Festsetzung eines nicht störenden Gewerbegebietes gemindert.

Das Schmutzwasser wird über ein getrenntes Kanalsystem erfasst und in der Kläranlage der Stadt Schleswig entsorgt. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch ein privates Unternehmen im Auftrag des Kreises Schleswig-Flensburg. Es wird auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg verwiesen.

2.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die neu entstehenden Gebäude werden nach dem aktuellen Stand der Technik beheizt und mit Energie versorgt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine Anbringung von regenerativen Energiequellen ausdrücklich zu (z.B. Solaranlagen). Beeinträchtigungen bezüglich der Umweltbelange sind hier nicht zu erwarten.

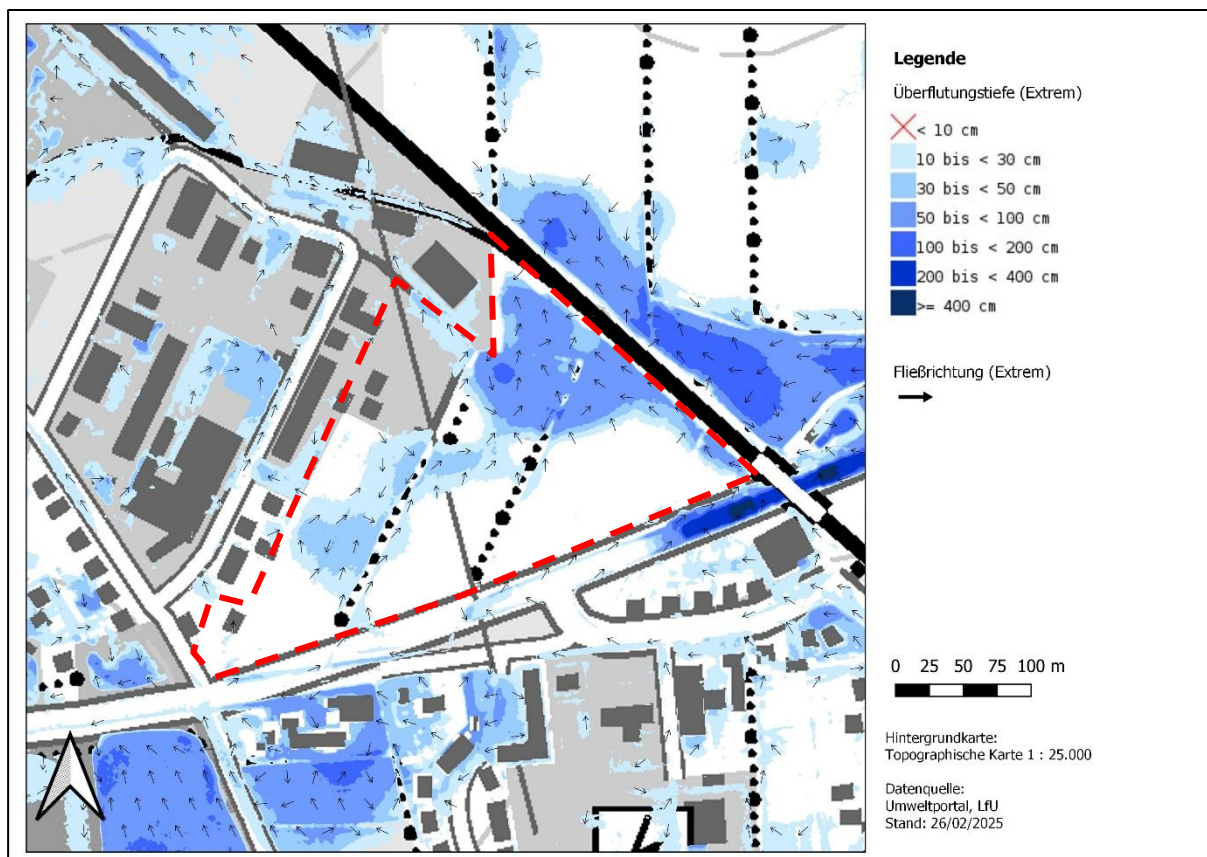
2.4 Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen. Hinweise auf Betriebe nach der Störfallverordnung sind im Zuge des Scoping nicht gegeben worden.

2.5 Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch die Umsetzung der Planung werden weitere Freiflächen in der Gemeinde Schuby versiegelt. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung auf das Plangebiet konzentrieren.

Im Zusammenhang mit dem Klimawandel werden u.a. die Häufigkeit und die Intensität von Starkregenereignissen zunehmen. Das Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur hat Hinweiskarten zu Starkregengefahren durch außergewöhnliche Regenereignisse (100-jähriges Ereignis) und extreme Ereignisse ($h_N = 100 \text{ mm/h}$) veröffentlicht. Die Karten dienen als Hinweise für den Überflutungsschutz und stellen vereinfachte Modellierungen dar. Im Plangebiet konzentrieren sich potenzielle Überflutungen vorwiegend auf das tieferliegende nördliche und nordöstliche Plangebiet. Es werden kurzfristige Wassertiefen von 60 cm bis zu 125 cm (Geländesenke) prognostiziert. Im westlichen Plangebiet können Wassertiefen von bis zu 50 cm nicht ausgeschlossen werden.



Bei den im Plangebiet theoretisch zu erwartenden Überflutungstiefen können insbesondere im nördlichen Plangebiet Gefahren für den Menschen und massive Schädigungen an Gebäuden verursacht werden.

Im Rahmen des Niederschlagswasserkonzeptes gem. A-RW1 durch das Ingenieurbüro Haase+Reimer aus Busdorf vom Januar 2026 wurden die Starkregenereignisse einer Betrachtung unterzogen. Da durch die Erschließung des B-Plan 3 der oberirdische Abfluss verändert wurde, würde sich das Wasser bei einem Starkregenereignis im Bereich der Straße aufstauen und gegebenenfalls auf die Zufahrten der Grundstücke zurückstauen. Eine Vorflut für die Entwässerung besteht nicht, in dem Gebiet wird nur versickert. In die Verbandsleitung darf kein weiteres Wasser eingeleitet werden. Bei dem Anlegen der Grundstücke sollte deshalb auf eine ausreichende Höhenlage der Gebäude geachtet werden.

Die Gemeinde berücksichtigt dies zum einen damit, dass die Höhe der Erschließungsstraße bereits oberhalb des vorhandenen Geländes liegt. Im Zusammenhang mit der Festsetzung zur Höhenlage des Erdgeschossfußbodens wird sichergestellt, dass für alle Gebäude die Möglichkeit besteht, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens oberhalb des Straßenkörpers herzustellen. Zudem wird die Gemeinde im Rahmen der Grundstückskaufverträge in den v.g. Bereichen auf die Gefahren durch Starkregenereignisse gesondert hinweisen. Grundsätzlich geht die Gemeinde zudem davon aus, dass sich aufgrund des geplanten Entwässerungssystems zukünftig deutlich weniger Regenwasser oberflächlich sammeln wird.

Das Plangebiet liegt in ausreichender Entfernung zu möglichen Hochwasserrisikogebieten entlang der Küsten und an Flüssen. Eine besondere Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

2.6 Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang

Mögliche kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Planungen sind derzeit nicht bekannt. Innerhalb der Ortschaft Schuby wurde ca. 355 m südlich der Neubau des Feuerwehrgerätehauses und eines Dorfgemeinschaftshauses beschlossen (B-Plan Nr. 28). Eine Kumulationswirkung ist nicht zu erwarten, da von den Vorhaben keine erheblichen und räumlich weitreichenden Wirkfaktoren zu erwarten sind.

Für alle weiteren Bauleitplanungen, die noch nicht umgesetzt wurden (z.B. Bebauungsplan Nr. 25, Wohngebiet) bzw. sich gerade in Umsetzung befinden (Bebauungsplan Nr. 20, Wohngebiet) sind aufgrund des Abstandes und der von den Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren ebenfalls keine Kumulationswirkungen zu erwarten.

2.7 Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe

Für die Neuanlage und Erhaltung der Gebäude und versiegelten Flächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

2.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Festsetzungen des B-Planes Nr. 3 ihre Gültigkeit im Plangebiet behalten. Das Plangebiet würde vollständig als Gewerbegebiet entwickelt werden. Auch eine ruderale Grasflur und ein Knick mit starken Überhältern im östlichen Plangebiet könnten zugunsten weiterer Gewerbeflächen entfallen und gerodet werden.

Die übrigen Knicks blieben als geschützte Biotope an ihren Standorten erhalten. Knickrodungen wären für notwendige Grundstückszufahrten zulässig.

Parallel zur B 201 und zur Bahntrasse wären ca. 15 m breite Anpflanzungen mit heimischen Gehölzen vorgesehen, die die nahegelegene Wohnbebauung vor Emissionen aus dem Gewerbegebiet und das Ortsbild schützen sollen.

3 SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Verbleiben nach Ausschöpfung aller Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, so sind gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Obwohl durch die Aufstellung des Bebauungsplanes selbst nicht in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eingegriffen werden kann, sondern nur durch dessen Realisierung, ist die Eingriffsregelung dennoch von Bedeutung, da nur bei ihrer Beachtung eine ordnungsgemäße Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange möglich ist.

Das geplante Vorhaben wird Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bezüglich der Versiegelung von Boden und des Abflusses von Niederschlägen auslösen. Die einzelnen Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter werden im Folgenden dargestellt. Einige der genannten Maßnahmen sind aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ohnehin durchzuführen und sind somit keine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Sie werden der Vollständigkeit halber und zum besseren Verständnis jedoch mit aufgeführt.

3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Sollten Knickrodungen für weitere Grundstückszufahrten notwendig werden, sind diese in der Zeit vom *01. Oktober bis Ende Februar* durchzuführen. Bei Berücksichtigung dieser Bauzeitenregelungen ist das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG gegenüber heimischen Brutvögeln auszuschließen.

Eine ruderale Grasflur sowie ein angrenzender Knick mit starken Überhältern werden im Rahmen der 2. Änderung des B-Planes Nr. 3 erhalten. Die bisherige Festsetzung als Gewerbegebiet entfällt. Die ruderale Grasflur wird als öffentliche Grünfläche ‚naturnah‘ festgesetzt.

Im Hinblick auf das Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt und den damit geplanten § 41a BNatSchG sind im Plangebiet Straßen- und Wegebeleuchtungen sowie Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke zu installieren, die keine nachteiligen Auswirkungen auf wildlebende Tiere (v.a. Insekten und Fledermäuse) oder Pflanzen verursachen. Zu verwenden ist ausschließlich warmweißes Licht bis maximal 3.000 Kelvin und mit geringen UV- und Blaulichtanteilen. Die Beleuchtung sollte in möglichst geringer Höhe angebracht und nach unten abstrahlend ausgerichtet werden.

Es wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass insbesondere in die Randbereiche mit Gehölzbestand eine Abstrahlung vermieden werden sollte. Die Beleuchtungsdauer sollte außerdem auf das notwendige Maß begrenzt werden (z.B. durch Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren, Begrenzung der Beleuchtungsintensität über Nacht etc.).

Schutzgut Fläche

Das Plangebiet ist bereits als Gewerbegebiet überplant. Ein zusätzlicher Flächenverbrauch wird durch die Planung nicht verursacht.

Schutzgut Boden

Die GRZ wird einheitlich mit 0,6 festgesetzt. Dies dient der besseren Ausnutzung der Bauflächen und sorgt für einen schonenderen Umgang mit Grund und Boden, da im Plangebiet mehr Gewerbe untergebracht werden kann und somit auf zusätzliche Bauflächen an anderer Stelle verzichtet werden kann.

Schutzgut Wasser

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser soll über Mulden versickert werden. Der Erhalt der vorhandenen Knicks und der Ruderalflur fördert die Verdunstung.

Schutzgut Klima/Luft

Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

Schutzgut Landschaft

Die Firsthöhen werden auf 9,0 m bzw. 12,0 m über Erdgeschossfertigfußbodenhöhe begrenzt, um Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren. Die Traufhöhe wird auf 9,0 m bzw. 7,0 m begrenzt. Die Knicks im Plangebiet werden zur Ein- und Durchgrünung erhalten.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut vorgesehen.

3.2 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Unvermeidbare Beeinträchtigungen mit einem entsprechenden Kompensationsbedarf ergeben sich für folgende Schutzgüter:

Schutzgut Boden

Der Gemeinsame Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zum „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Az.: IV 268/V 531 – 5310.23 -) vom 09.12.2013 regelt die Vorgaben für die Ermittlung der Ausgleichsflächengröße.

Es liegen im Plangebiet keine seltenen Böden vor. Bei der Eingriffsfläche handelt es sich aufgrund der bisherigen Festsetzung als Gewerbegebiet und der bereits begonnenen Umsetzung um einen Bereich mit *allgemeiner Bedeutung* für den Naturschutz.

Das Plangebiet war bislang als Gewerbegebiet mit variierenden GRZ von 0,4 bis 0,6 festgesetzt (= 40 bis 60 %). Diese Grundfläche darf z.B. für Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten auf den Grundstücken um bis zu 50 % maximal jedoch bis zu einer GRZ von 0,8 gem. § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung überschritten werden. Für die Gewerbegrundstücke galt somit bislang eine maximale Versiegelung von 60 bis 80 %.

Die in der Ursprungsplanung festgesetzten Grundflächenzahlen werden mit der 2. Änderung des B-Planes Nr. 3 angepasst und einheitlich mit 0,6 festgesetzt. Für das gesamte Plangebiet gilt somit eine maximale Versiegelung von 80 %. Stellenweise kommt es somit zu einer Mehrversiegelung von 5 -20 % gegenüber der Ursprungsplanung.

Zusätzlich berücksichtigt die Bilanzierung die geringfügig veränderte Verkehrsplanung. Die Erschließungsstraße im westlichen Plangebiet wurde zur Erschließung der südlichen Gewerbegrundstücke in Richtung Süden gegenüber der Ursprungsplanung verlängert, sodass eine höhere Versiegelung verursacht wird. Weiterhin entfällt eine Gewerbefläche im östlichen Plangebiet. Diese Fläche wird entsprechend ihrer naturnahen Entwicklung als öffentliche Grünfläche festgesetzt und führt zu einer Reduzierung der Ausgleichsnotwendigkeit.

Entsprechend der Ursprungsplanung waren folgende Versiegelungen im Plangebiet zulässig und gelten als ausgeglichen:

| | Gesamtfläche | Versiegelung |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Gewerbe GRZ 0,4 (60 %) | 7.340 m ² | 4.404 m ² |
| Gewerbe GRZ 0,5 (75 %) | 25.080 m ² | 18.810 m ² |
| Gewerbe GRZ 0,6 (80 %) | 16.090 m ² | 12.872 m ² |
| Straße (100 %) | 4.180 m ² | 4.180 m ² |
| | Gesamtversiegelung = | 40.266 m² |

Durch die geänderten Flächenfestsetzungen sind im Plangebiet 43.878 m² zulässig:

| | Gesamtfläche | Versiegelung |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Gewerbe GRZ 0,6 (80 %) | 48.635 m ² | 38.908 m ² |
| Straße (100 %) | 4.970 m ² | 4.970 m ² |
| | Gesamtversiegelung = | 43.878 m² |

Aus der Gegenüberstellung der Ursprungsplanung und der 2. Änderung des B-Planes Nr. 3 ergibt sich eine Mehrversiegelung von $43.878 \text{ m}^2 - 40.266 \text{ m}^2 = 3.612 \text{ m}^2$ durch die Neuplanungen. Da es sich bei den überplanten Flächen um Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz handelt, ist entsprechend den Vorgaben des Gemeinsamen Runderlasses für die Bodenversiegelungen ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,5 zur Verfügung zu stellen. Dies führt zu einem Ausgleichserfordernis von $3.612 \text{ m}^2 \times 0,5 = 1.806 \text{ m}^2$.

Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Gemeinde Schuby, welches in Kapitel 3.4 dargestellt wird.

3.3 Grünordnerische Festsetzungen, Text (Teil B)

Im Text (Teil B) des Bebauungsplanes sind folgende grünordnerische Festsetzungen enthalten, die aus den Inhalten des Umweltberichtes abgeleitet werden:

- 4.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als ‚zu erhaltend‘ festgesetzten Knicks und Einzelbäume sind dauerhaft zu sichern. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- 4.2 Auf den Baugrundstücken ist die Errichtung von sämtlichen baulichen Anlagen in einem Abstand von weniger als 3,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig.
- 4.3 Die öffentliche Grünfläche ‚naturnah‘ ist als Gras- und Staudenflur mit Einzelbäumen zu entwickeln. Um einen flächenhaften Gehölzaufwuchs (mögl. Waldentwicklung) auszuschießen, muss die Fläche gemäht und ggf. junge Gehölze entfernt werden.
- 4.4 Das von Dachflächen anfallende Niederschlagwasser ist auf den Grundstücken durch geeignete Maßnahmen (insb. Versickerungsmulden) zu versickern.
- 4.5 Zur Kompensation werden der 2. Änd. des B-Planes Nr. 3 folgende Flächen zugeordnet:
 - 1.806 Ökopunkte auf Flurstück 34 der Flur 19, Gemarkung und Gemeinde Schuby, Kreis Schleswig-Flensburg (AZ: 661.4.03.101.2019.00, Ökokonto "Gemeinde Schuby, Kathenland")

Zusätzlich werden folgende, artenschutzrechtliche Hinweise aufgenommen:

- 1.1 Zur Vermeidung des Tötens und Verletzens von Brutvögeln (Gruppe Gehölzbrüter) dürfen die Knicks nur im Zeitraum vom 01.10.-28./29.02. eines Jahres gerodet werden. Für Bäume ab 50 cm Stammdurchmesser in einem Meter Stammhöhe ist zuvor eine fledermauskundliche Baumkontrolle erforderlich.
- 1.2 Zur Vermeidung des Tötens und Verletzens von Brutvögeln (Gruppe Bodenbrüter) ist eine Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit vom 16. August bis Ende Februar zulässig.
- 1.3 Zur Vermeidung eines Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG dürfen die Beleuchtungskörper im Bereich der Verkehrsflächen sowie die Außenbeleuchtung der Gebäude nur eine Lichttemperatur von max. 3.000 Kelvin aufweisen. Alternativ sind Bewegungsmelder einzusetzen. Die Beleuchtungskörper dürfen nicht in Richtung der Gehölze auf den Knicks abstrahlen.

In der Planzeichnung (Teil A) sind folgende Festsetzungen enthalten, die sich auf die grünordnerischen Belange auswirken:

- Darstellung der zu erhaltenden Knicks
- Darstellung vorhandener, zu erhaltender Bäume
- Darstellung öffentlicher Grünflächen – naturnah bzw. Straßenbegleitgrün

3.4 Beschreibung des Flächenausgleichs

Der Ausgleich wird über das Ökokonto „Gemeinde Schuby, Kathenland“ der Gemeinde Schuby erbracht, welches beim Kreis Schleswig-Flensburg unter dem Aktenzeichen 661.4.03.101.2019.00 geführt wird. Das Ökokonto wurde ca. 2,4 km südwestlich des Plangebietes auf dem Flurstück 34 der Flur 19, Gemarkung und Gemeinde Schuby eingerichtet. Der Basiswert beträgt 44.488 Ökopunkte auf einer Fläche von 55.899 m² (Größe des Flurstücks). Hinzu kommen der Artenschutzzuschlag (1. und 2. Hälfte) von 50 % auf den Basiswert und die jährliche Verzinsung von 3 % auf den vorhandenen Basiswert. Abgebucht wurden bereits 2.386 Ökopunkte für kleinere Bauvorhaben und 9.790 Ökopunkte den B-Plan 20 der Gemeinde Schuby.

Nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde sind auf dem Ökokonto 58.524 Ökopunkte verfügbar (Stand 25.04.2025). Zusätzlich abgebucht werden noch 2.568 Ökopunkte für den B-Plan 28 in Schuby.

Die vormals intensiv als Grasacker genutzte Fläche wurde mit Regiosaat angesät und wird nun als artenreiches Grünland dauerhaft extensiv gepflegt. Der auf der Ökokontofläche befindliche Wald ist aus der forstwirtschaftlichen Nutzung genommen worden und wird nun der natürlichen Entwicklung überlassen. Zusätzlich sind artenschutzrechtliche Aufwertungsmaßnahmen für Amphibien und Reptilien, Vögel der Agrarlandschaft sowie untergeordnet Fledermäuse und Höhlenbrüter durchgeführt worden: Anlage von drei Stillgewässern, Pflanzungen von Gehölzinseln, Anlagen von Stein- und Totholzhaufen, Anlage einer Streuobstwiese sowie Installation von Nist- und Fledermauskästen. Neue Knickstrukturen schaffen weitere Lebensräume und Biotopverbindungen. Die umgesetzten Maßnahmen sind zum Teil im nachfolgend dargestellten Luftbild (Google Earth) aus 2022 gut erkennbar.

Aus dem Ökokonto werden weitere 1.806 Ökopunkte (\cong 1.716 m²) als Ausgleich für die Eingriffe im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Schuby beansprucht. Dieser leicht reduzierte Flächenausgleich ergibt sich zum einen aus dem Ausgangszustand des Ökokontos. Insbesondere der vormals intensiv als Grasacker genutzte (regelmäßiger Bodenbruch, Ausfuhr von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln) und nun als Extensivgrünland entwickelte Teil des Ökokontos wies ein hohes ökologisches Aufwertungspotenzial auf. Die Wertigkeit der Ökokontofläche steigt zudem zusätzlich durch die Entwicklung eines artenreichen Grünlandes mittels Regiosaat, die natürliche Entwicklung des Waldes sowie die durchgeführten artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensraumqualität für heimische Tierarten. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurden bereits umgesetzt und stehen seit einigen Jahren zur Verfügung. Insgesamt ist kleinräumig ein Mosaik aus verschiedenen Habitatstrukturen entstanden, welches in der vergleichsweise strukturarmen Umgebung (vorrangig Acker mit monokultureller Nutzung) eine besondere Bedeutung für heimische Tierarten bieten kann.

Vor diesem Hintergrund der erhöhten naturschutzfachlichen Wertigkeit der Ökokontofläche wird der flächenmäßig notwendige Ausgleich von 1.806 m² auf eine tatsächliche Ausgleichsfläche von 1.716 m² reduziert. Eine kartographische Darstellung ist im Anhang beigefügt.



4 PLANUNGALTERNATIVEN

4.1 Standortalternativen

Für die Planungen ergeben sich keine Standortalternativen, da die Änderungen ein bereits beschlossenes Gewerbegebiet umfassen. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes um bislang unbeplante Flächen erfolgt durch die Planung nicht.

4.2 Planungsalternativen

Das Plangebiet ist bereits als Gewerbegebiet überplant, erschlossen und teilweise auch schon gewerblich genutzt. Die Änderungen ergeben sich zum einen aus geänderten Rahmenbedingungen gegenüber der Ursprungsplanung (veränderter Verlauf der B 201, Neubau Hochspannungsleitung). Zum anderen werden im Rahmen der B-Planänderung aktuelle Anforderungen berücksichtigt (Verzicht auf Anpflanzungsflächen zum Immissionsschutz zugunsten von Gewerbefläche, Anpassung der GRZ, Firsthöhenbegrenzung).

Besondere Planungsalternativen ergeben sich insgesamt nicht. Die Knicks werden weiterhin mit der Planung berücksichtigt. Eine naturnahe Grünfläche im östlichen Plangebiet, die ursprünglich als Gewerbefläche vorgesehen war, bleibt ebenfalls erhalten.

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und einer Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung. Darüber hinaus wurden eine Bewertung nach A-RW-1 und ein Schallgutachten in der Planung berücksichtigt.

Das Prüfverfahren ist nicht technischer - sondern naturwissenschaftlicher Art. Die Geländeaufnahmen und Kartierungen wurden gemäß den Hinweisen des gemeinsamen Runderlasses „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und des Innenministeriums vom 09.12.2013 vorgenommen. Die Informationen des LfU aus der LANIS Datenbank wurden für die Erarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange ausgewertet.

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

5.2 Maßnahmen zur Überwachung

Nach § 4c Satz 1 BauGB muss die Kommune im Rahmen des ‚Monitorings‘ die vorhergesehenen erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Planung überwachen bzw. im Rahmen der Überwachung auch die entsprechenden unvorhergesehenen Auswirkungen ermitteln, um so in der Lage zu sein, ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hierzu sind folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

- Für den gesamten Geltungsbereich regelmäßige Überwachungstermine in kurzfristigen Abständen im Rahmen der Bauausführung bis zur Fertigstellung zur Überwachung der baubedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Für den gesamten Geltungsbereich unregelmäßige Überwachungstermine in mittel- bis langfristigen Abständen zur Überwachung der anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen sowie gezielte Überprüfung bei entsprechenden Hinweisen aus der Bevölkerung.
- Die o.g. Überwachung erfolgt im Regelfall durch ‚Inaugenscheinnahme‘ und unter räumlicher Berücksichtigung unmittelbar angrenzender Flächen.

Auf die rechtliche Zuständigkeit anderer Behörden, insbesondere der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit der Vollzugskontrolle der Festsetzungen, wird hier allgemein hingewiesen. Diese bleibt unabhängig vom Monitoring unberührt.

Die Überwachung erfolgt unter besonderer Berücksichtigung folgender Projektwirkungen bzw. Schutzgüter:

- Generelle Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Festsetzungen in Teil A und B (hier insbesondere der Erhaltungsgebote und der zulässigen Bodenversiegelungen),
- Generelle Kontrolle der Umsetzung und Wirksamkeit der Hinweise im Text (Teil B),
- Genereller Schutz und Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches vor Baubetrieb,
- Kontrolle der Berücksichtigung des schonenden Umgangs mit Mutter- bzw. Oberboden,
- Unvorhergesehene Vorkommen gefährdeter / geschützter Arten und Berücksichtigung von Artenschutzbestimmungen gemäß BNatSchG und LNatSchG,
- Unvorhergesehene Vorkommen sonstiger schädlicher Bodenveränderungen (§ 2 LBodSchG),
- Unvorhergesehene Vorkommen von Kultur(Boden)denkmälern (§ 15 DSchG),

5.3 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Schuby soll ein Gewerbegebiet nördlich der B 201 an geänderte Anforderungen angepasst werden. Konkret erfolgen folgende Änderungen hinsichtlich der Ursprungsplanung:

- An den tatsächlichen Verlauf der B 201 angepasste Grundstückszuschnitte und Abstandsflächen
- Berücksichtigung der neugebauten 110 kV-Freileitung und deren Schutzbereich (beidseitig 30 m)
- Anpassung an die tatsächliche Verkehrsführung im Plangebiet
- Festsetzung einer einheitlichen GRZ von 0,6 im Plangebiet
- Festsetzung von Firsthöhen und Anpassung der Traufhöhe
- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche im östlichen Plangebiet anstelle von Gewerbefläche
- Verzicht auf Pflanzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- Ausschluss von Vergnügungsstätten, Betriebsleiterwohnungen und Einzelhandelsbetrieben
- Die Art der baulichen Nutzung wird auf ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Die übrigen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung (Bauweise, Geschossigkeit) bleiben erhalten.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Straße ‚Nordring‘ und die bestehenden Erschließungsstraßen ‚Breewisch‘ und ‚An der Bahn‘.

Zusammenfassend werden die durch die Planung möglichen und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange aufgeführt:

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Wohnungen für Betriebsleiter und -inhaber werden innerhalb des geplanten Gewerbegebietes ausgeschlossen. Im Zuge der Planung ist ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden, dessen Ergebnisse hinsichtlich der Auswirkungen auf die umliegende Wohnbebauung über Festsetzungen berücksichtigt werden. Bei Einhaltung der Festsetzungen sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Die Knicks im Plangebiet bieten potenzielle Lebensräume für heimische Brutvögel und Fledermäuse. Gehölzrodungen sind im Zuge der Planung nicht vorgesehen. Die Beleuchtung im Plangebiet sollte fledermaus- und insektenverträglich installiert werden. Weitere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen werden nicht notwendig.

Schutzgut Fläche: Das Plangebiet ist bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen und z.T. auch in entsprechender Nutzung. Durch die Planung erfolgt ein kein zusätzlicher Flächenverbrauch, da die Änderungen des B-Planes keine bislang unbeplanten Flächen betreffen.

Schutzgut Boden: Im Plangebiet wird die GRZ künftig einheitlich mit 0,6 festgesetzt. Bei einer zulässigen Überschreitung von 50 % können somit 80 % der Gewerbeflächen versiegelt werden. Gegenüber der Ursprungsplanung ist außerdem mehr Verkehrsfläche angelegt worden. Gleichzeitig entfällt eine Gewerbefläche zugunsten einer naturnahen Grünfläche. Gegenüber der Ursprungsplanung wird eine Mehrversiegelung ermöglicht, für die ein Ausgleich von 1.806 Ökopunkten zu erbringen ist. Der Ausgleich erfolgt über das gemeindliche Ökokonto.

Schutzgut Wasser: Das Niederschlagswasser soll über Mulden versickert werden. Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die Änderungen im bestehenden Gewerbegebiet in der Gemeinde Schuby werden sich aufgrund der häufigen Winde keine nachhaltigen Veränderungen des Klimas und der Luftqualität ergeben.

Schutzgut Landschaft: Eine gewerbliche Nutzung ist im Plangebiet bereits zulässig. Die Firsthöhen werden auf 12 m bzw. 14,0 m begrenzt. Die Traufhöhen werden mit 8,5 m bzw. 12 m festgesetzt. Das Landschaftsbild ist durch die (angrenzenden) Gewerbeflächen, die Hochspannungsleitung, die Bahntrasse und die Bundesstraße bereits vorbelastet. Die zu erhaltenen Knicks mindern die Einsehbarkeit und sorgen für eine Durchgrünung des Plangebietes.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kulturgüter (Bodendenkmale, Baudenkmale) sind im Planbereich nicht bekannt. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht zu erwarten. Die querende 110 kV-Leitung wird entsprechend den Vorgaben der SH Netz berücksichtigt.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der zu erwartenden Wirkfaktoren und der Entfernungen nicht zu erwarten.

Gesamtbeurteilung:

Mit der Umsetzung der Inhalte der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Schuby sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der gültigen Bauleitplanung und der geplanten Änderungen insgesamt als wenig erheblich zu bezeichnen.

Nach Durchführung aller beschriebenen Maßnahmen ist nicht von erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen.

6 LITERATUR- UND QUELLENANGABEN

- BERNDT, R.K., B. KOOP und B. STRUWE-JUHL (2002): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 5 Brutvogelatlas. 2. Auflage. Neumünster.
- BIOTOPKARTIERUNG (o.J.), URL: <https://umweltanwendungen.schleswig-holstein.de/webauswertung/index.xhtml> [abgerufen am 22.10.2024].
- BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 24. 4. neubearbeitete und erweiterte Auflage. Bonn, Bad Godesberg.
- BORKENHAGEN, P. (1993): Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins. Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Kiel.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): FFH Bericht 2019. URL: <https://www.bfn.de/ffh-bericht-2019> [abgerufen am: 21.10.2024].
- DEUTSCHER WETTERDIENST (o.J.): Vieljährige Mittelwerte URL: https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimadatendeutschland/vielj_mittelwerte.html [abgerufen am: 22.10.2024].
- GEMEINDE SCHUBY (1997): Landschaftsplan.
- GEODATENINFRASTRUKTUR SCHLESWIG-HOLSTEIN (o.J.): Digitaler Atlas Nord.
URL: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de#/> [abgerufen am: 17.10.2024].
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Auswahl der nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebiete Schleswig-Holsteins, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 39/40, 02.10.2006.
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Erklärung zu Europäischen Vogelschutzgebieten in Schleswig-Holstein sowie Auswahl von nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebieten, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 36, 04.09.2006.
- KIECKBUSCH, J., B. HÄLTERLEIN und B. KNOOP (2021): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. Rote Liste Band 1. 6. Fassung. Dezember 2021 (Datenstand: 2016 bis 2020). Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-RL 31.
- KLINGE, A. und C. WINKLER (2019): Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Rote Liste. 4. Fassung. Dezember 2019 (Datenstand Dezember 2017). Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-Natur - RL 28.
- KLINGE, A. und C. WINKLER (2005) Atlas der Amphibien- und Reptilien Schleswig-Holsteins. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Schriftenreihe LANU SH-Natur: Atlas 05.
- LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN [Hrsg.] (2020): Fledermäuse und Straßenbau. Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. 2. überarbeitete Fassung. Kiel. August 2020.
- LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBV-SH) (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung. Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen. Stand: 2016.
- LfU (2024): Auszug aus dem Artkataster des LfU, abgerufen am 11.09.2024.
- LfU (2024): Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins. Version 2.2.1 Stand April 2024.

- LLUR (2018): Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein.
- MEYNEN, E. und J. SCHMITHÜSEN (1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR (2024): Umweltportal Schleswig-Holstein. URL: <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/portal/> [abgerufen am: 22.10.2024].
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR (2023): Jahresbericht 2023 zur biologischen Vielfalt. Jagd und Artenschutz. Kiel. November 2023.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Neuaufstellung 2020.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein. Fortschreibung 2021.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2020): Regionalplan für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein. Kapitel 5.8 (Windenergie an Land). 29.12.2020.
- MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS (2002): Regionalplan für den Planungsraum V, Neufassung 2002.
- NATIONALES GREMIUM ROTE LISTE VÖGEL (2021): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung Juni 2021.
- ROHMAN, K. (2021): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins. Rote Liste. Band 1. 5. Fassung. Mai 2021. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-RL 29.
- RUNGE, F. (1986): Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas. Münster, Aschendorff.
- WEGENER, U. (1991): Schutz und Pflege von Lebensräumen - Naturschutzmanagement. Jena.

RECHTS- UND VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176).
- Biotopverordnung (BiotopV): Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 13.05.2019 (GVOBl. 2019, S. 146), zuletzt geändert am 09.04.2021 (GVOBl. 2021 S. 507).
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten, in der Fassung vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert am 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege, in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG): Gesetz zum Schutz der Denkmale, in der Fassung vom 30.12.2014 (GVOBl. 2015 S. 2), zuletzt geändert am 01.09.2020 (GVOBl. 2020 S. 508).
- DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (ICS 65.020.40; 91.200, Juli 2014).
- DIN 19731, Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial (Mai 1998).
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017.
- EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-Vogelschutz-RL): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, in der Fassung vom 30.11.2009 (ABl. EU Nr. L 20/7).
- FFH-Richtlinie (FFH-RL): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen, vom 22.07.1992 (ABl. EG Nr. L 206/7), geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 (ABl. EG Nr. L 158).
- Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften, in der Fassung vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).
- Kampfmittelverordnung SH (KmVO): Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel vom 29.04.2025 (GVOBl. 2025, Nr. 58).
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG): Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen, in der Fassung vom 24.02.2012 (BGBl. S. 212), zuletzt geändert am 02.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56).
- Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG): Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes, in der Fassung vom 14.03.2002 (GVOBl. 2002 S. 60), zuletzt geändert am 06.12.2022 (GVOBl. S. 1002).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG): Gesetz zum Schutz der Natur, in der Fassung vom 24.03.2010 (GVOBl. 2010 S. 301), zuletzt geändert am 30.09.2024 (GVOBl. 2024 S. 734).
- Landeswaldgesetz (LWaldG): Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein, in der Fassung vom 05.12.2004 (GVOBl. 2004 461), zuletzt geändert am 27.10.2023 (GVOBl. 514).
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 13.11.2019 (GVOBl. 2019 S. 425), zuletzt geändert am 13.12.2024 (GVOBl. 2024 S. 875).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 09.01.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4).
- Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 10.10.2019.
- Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 (ABl. Schl.-H. 2013 S. 1170).

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Schuby vom
gebilligt.

Schuby, den

.....

Bürgermeisterin