

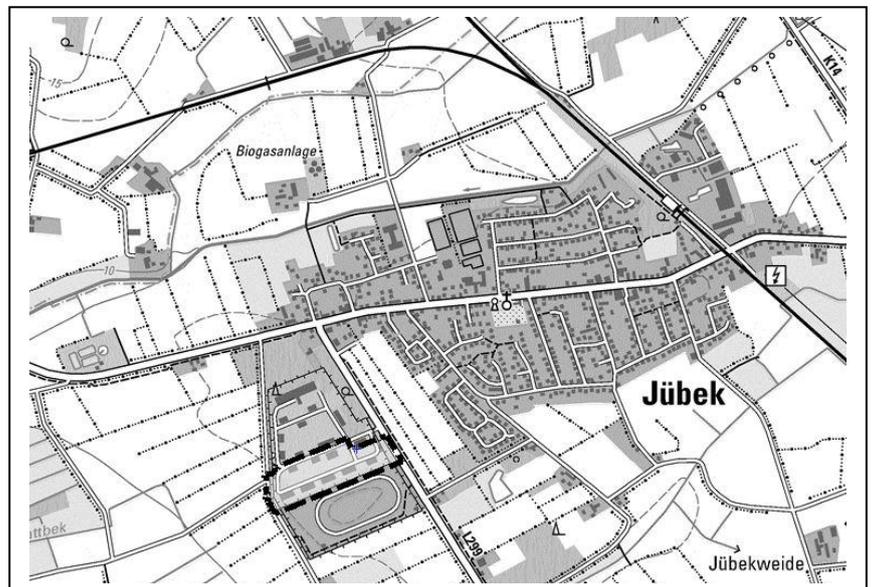
---

# Gemeinde Jübek

## 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 “Stadionstraße“

Bebauungsplan der Innenentwicklung  
gemäß § 13a BauGB

### Begründung



Übersichtsplan © Landesvermessungsamt S-H, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2009

Auftraggeber: **Gemeinde Jübek**  
Kreis Schleswig-Flensburg

Planung: **OLAF**  
Regionalentwicklung  
Bauleitplanung  
Landschaftsplanung  
Freiraumplanung  
Süderstraße 3  
25885 Wester-Ohrstedt  
Tel.: 04847/980  
Fax: 04847/483  
www.olaf.de

Bearbeiter: Dipl.-Geogr.  
Christopher Enders

Stand: Entwurf für die  
Veröffentlichung  
05.12.2024

---

## I N H A L T

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>2</b>
1.1	Vorbemerkungen .....	2
1.2	Anlass und Ziel der Planung .....	2
1.3	Lage und Umfang des Plangebietes .....	2
1.1	Verfahren .....	2
1.2	Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht .....	3
<b>2</b>	<b>Städtebauliche Ausgangssituation</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Inhalte des Plans</b> .....	<b>4</b>
3.1	Städtebauliches Entwurfskonzept .....	4
3.2	Art der baulichen Nutzung.....	4
3.3	Maß der baulichen Nutzung .....	4
3.4	Verkehrerschließung .....	5
3.5	Technische Ver- und Entsorgung .....	5
3.6	Grünflächen, Natur und Landschaft.....	5
3.7	Wald.....	5
3.8	Immissionsschutz.....	6
<b>4</b>	<b>Belange des Umweltschutzes</b> .....	<b>6</b>
4.1	Naturschutz.....	6
4.2	Artenschutz.....	7
<b>5</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>8</b>
5.1	Nutzungen und Bebauung .....	8
5.2	Umweltauswirkungen.....	9
<b>6</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>9</b>



## **1 Einleitung**

### **1.1 Vorbemerkungen**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jübek hat am 27.03.2017 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadionstraße“ beschlossen.

### **1.2 Anlass und Ziel der Planung**

Im Jahre 2006 wurde der Bebauungsplan Nr. 14 „Stadionstraße“ rechtskräftig, welcher den südlichen Teil des ehemaligen Depots einer Nachnutzung durch Betriebe des Baugewerbes zuführte. Die vorhandenen Gebäude und die Infrastruktur wurden ertüchtigt, es gelang aber nicht alle Kapazitäten einer baugewerblichen Nutzung zuzuführen, sodass hier eine Unternutzung eintrat. Daneben haben sich über die vergangenen Jahre auch einige andere Nutzungen etabliert. Da in Jübek gewerbliche Baugrundstücke fehlen, ist die Gemeinde bestrebt diese Fläche einer generellen gewerblichen Nutzung zuzuführen und hat dazu in Abstimmung mit dem zentralen Ort Silberstedt die 18. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt. Im Rahmen dieser Planänderung sollen nun die Bauflächen des B-Plans Nr. 14 als Gewerbegebiet festgesetzt und bauliche Nachverdichtungen ermöglicht werden.

### **1.3 Lage und Umfang des Plangebietes**

Der Geltungsbereich mit einer Gesamtfläche von etwa 54.320 m<sup>2</sup> liegt westlich der Ortslage und umfasst den südlichen Teil des westlich der Stadionstraße (L 299) und nördlich des Stadions gelegenen ehemaligen Bundeswehr-Depots. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 137 und 138 der Flur 6 in der Gemarkung Jübek.

### **1.1 Verfahren**

Der Bebauungsplan soll gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren eines Bebauungsplans der Innenentwicklung aufgestellt werden. Es handelt sich bei dem Planvorhaben um die Entwicklung einer bebauten Fläche für die Möglichkeit einer generellen gewerblichen Nutzung sowie einer Nachverdichtung und dient damit Maßnahmen der Innenentwicklung.

Mit dem Bebauungsplan wird eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von rund 31.512 m<sup>2</sup> festgesetzt. Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 darf ein Bebauungsplan bei der Festsetzung einer zulässigen Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup> nur im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn aufgrund einer überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umwelteinwirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.



Die der Begründung anhängende allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls<sup>1</sup> kommt zu dem Ergebnis, dass von erheblichen und nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt nicht auszugehen ist. Das Plangebiet ist bereits bebaut und die Gemeinde möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplans das Nutzungsspektrum der untergenutzten Flächen erweitern und eine Nachverdichtung zulassen. Es sind keine erheblichen Auswirkungen durch die Planung zu erkennen.

Der Geltungsbereich liegt nicht im Bereich von Natura 2000-Gebieten. Durch die Planung ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung und von Europäischen Vogelschutzgebieten. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter besteht nicht. Ebenso wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, begründet. Aufgrund der eingeschränkten Zulässigkeiten des Gewerbegebietes bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Es werden gemäß 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB die Verfahrensvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB angewendet. Dabei wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. § 4c BauGB wird nicht angewendet.

Es wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB von der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung abgesehen.

## 1.2 Planungsvorgaben und vorhandenes Planungsrecht

Der Landesentwicklungsplan 2021 weist der Gemeinde Jübek keine zentralörtliche Funktion zu. Die ländliche Zentralfunktion wird dem etwa 5 km südlich gelegenen Silberstedt zugeordnet.

Für den Bereich der Flächenvorsorge für Gewerbe und Industrie werden die Grundsätze und Ziele der Raumordnung unter Punkt 2.6 (1) wie folgt formuliert: *„Alle Gemeinden können unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen.“*

Der Regionalplan Planungsraum V weist der Gemeinde Jübek eine ergänzende überörtliche Versorgungsfunktion für den ländlichen Raum im Nahbereich des ländlichen Zentralortes Silberstedt zu. Als Ziel der Raumordnung wird dazu unter Punkt 6.2 (3) wie folgt formuliert: *„Die Gemeinden sollen sich unterhalb der Ebene der ländlichen Zentralorte stärker entwickeln als die sonstigen nicht gesondert eingestuftten Gemeinden im Nahbereich. Die Leistungsfähigkeit der zentralen Orte soll dabei gewahrt bleiben.“* Unter Punkt 6.4.3 wird weiter präzisiert: *„Die*

---

<sup>1</sup> Vorprüfung des Einzelfalls zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 „Stadionstraße“ der Gemeinde Jübek gemäß § 13a BauGB nach Anlage 2 BauGB



*Gemeinde Jübek übernimmt auf Grund ihrer Größe, des Haltepunkts an der Bahnhauptstrecke Flensburg-Hamburg und auf Grund ihres historisch überkommenen Gewerbeansatzes eine ergänzende und überörtliche Versorgungsfunktion.“*

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V trifft für den Plangeltungsbereich keine Aussagen.

Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Fläche im Geltungsbereich auf 5,25 ha als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

## **2 Städtebauliche Ausgangssituation**

Der Geltungsbereich umfasst Teile des westlich der Landesstraße 299 (L 299) gelegenen ehemaligen Bundeswehr-Depots. Er grenzt im Norden an weitere Flächen des alten Depots sowie im Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen mit ausgeprägten Knickstrukturen. Östlich liegt die neue Wohnbebauung der Ortslage Jübek und südlich die Flächen des Sandbahnstadions.

## **3 Inhalte des Plans**

### **3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept**

Das städtebauliche Konzept orientiert sich an den vorhandenen Gegebenheiten. Eine zusätzliche Bebauung wird lediglich innerhalb der bestehenden Baugrenzen zugelassen. Neben der Erweiterung der Art der Nutzung hinzu allgemeiner Gewerbenutzung wird das Maß der Nutzung leicht erhöht, um eine Nachverdichtung der Flächen zu ermöglichen.

### **3.2 Art der baulichen Nutzung**

Die Bauflächen werden gemäß § 8 BauNVO als Eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Die Einschränkung ergibt sich aus den festgesetzten maximalen Emissionskontingenten. Entsprechend den Vorgaben der Landesplanungsbehörde werden Wohnungen für Betriebsleiter und Aufsichtspersonal entgegen den Festsetzungen des Ursprungsplans nur noch als Ausnahme zugelassen. Damit soll sichergestellt werden, dass bereits bestehende Wohnungen weiterhin zulässig sind. Weiterhin wird Einzelhandel ausgeschlossen, wobei bestimmte Ausnahmekriterien formuliert werden. Insbesondere wird eine von den üblichen Festsetzungen abweichende Ausnahme für einen Spirituosenproduzenten und -großhändler zugelassen, der bereits im Plangebiet ansässig ist.

### **3.3 Maß der baulichen Nutzung**

Die maximal überbaubare Fläche wird von 0,4 auf 0,6 erhöht, die zulässige Geschossigkeit wird von einem Vollgeschoss auf zwei Vollgeschosse erhöht und die maximale gebäudehöhe wird von 8 m auf 10 m über der Geländeoberkante erhöht. Damit soll Spielraum für An- oder Umbauten sowie für eine Nachverdichtung geschaffen werden.



### **3.4 Verkehrserschließung**

Die Verkehrserschließung des Plangebietes wird weiterhin von der Landesstraße L 299 aus über die vorhandene Zufahrt zum ehemaligen Depot erfolgen. Zur Sicherstellung der Erschließung wird der direkte Einfahrtsbereich von der L 299 in seinem Bestand als öffentliche Verkehrsfläche mit den begrenzenden Grünflächen festgesetzt. Der weitere Zufahrtsbereich wird als private Verkehrsfläche gefasst.

### **3.5 Technische Ver- und Entsorgung**

Die Baufläche des Plangebiets ist voll erschlossen.

Die sich aus den zusätzlichen Versiegelungen oder Bodenverdichtungen ergebende Oberflächenwasser kann aufgrund der Größe des Plangebietes und der anstehenden sandigen Böden vor Ort versickert werden.

Die Löschwasserversorgung erfolgt gemäß § 2 Brandschutzgesetz S.-H. über die Gemeinde bzw. die örtliche Freiwillige Feuerwehr. Es muss als Grundschutz eine den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW entsprechende Löschwasserversorgung sichergestellt werden.

Die Löschwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Trinkwassernetz.

Vom südlich gelegenen Stadion führt eine Schmutzwasserleitung zu einer Pumpstation im Plangebiet. Das hierfür bereits im Ursprungsplan festgesetzte Leitungsrecht wird übernommen.

### **3.6 Grünflächen, Natur und Landschaft**

Die im Ursprungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen und zum Erhalt werden inklusive ihrer textlichen Ausgestaltung vollständig übernommen.

Das Gebiet befindet sich nicht innerhalb von Natura-2000-Gebieten und ebenfalls nicht innerhalb von Schutzzonen eines Trinkwasserschutzgebiets.

Weitere Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft oder zum Ausgleich werden nicht vorgesehen. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des B-Plans zu erwarten sind als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und sind damit gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht auszugleichen.

Der Ausgleich für die Eingriffe des Ursprungsplans werden im Teilgeltungsbereich II des Ursprungsplans festgesetzt und bleiben von dieser Änderung unberührt.

### **3.7 Wald**

Nördlich des Plangebietes befinden sich Waldflächen, welche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt werden. Diese werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und mit dem Waldabstand von 30 m dargestellt. Die Überschneidungsbereich der Waldabstandsflächen mit den Bauflächen im Plangebiet werden mit einem Bauverbot belegt, um die Freihaltung des Waldabstandes sicherzustellen.



### 3.8 Immissionsschutz

Im Rahmen der Planungen zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ein schalltechnisches Gutachten<sup>2</sup> erstellt, welches die für die Wohnbauentwicklung zu erwartenden Immissionen untersucht. Relevant sind hier der Verkehrslärm der Landesstraße, der vorhandene und zu erwartende Gewerbelärm auf den Flächen des ehemaligen Depots und der Lärm der im Stadion stattfindenden Veranstaltungen. Im Ergebnis werden für eine Wohnbauentwicklung auf den Flächen aktive Schallschutzmaßnahmen in Form eines Lärmschutzwalls entlang der L 299 erforderlich. Die konkreten Anforderungen an diesen Lärmschutzwall wurden im weiteren Verfahren und im Hinblick auf die zu erwartenden Zulässigkeiten auf den Gewerblichen Bauflächen durch weitere Gutachten ermittelt und in die Planungen übernommen. Weiterhin wurden für die geplanten Gewerbeflächen maximale Emissionskontingente angenommen, welche in Form von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln Bestandteil der späteren Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 sein werden. Eine Nutzung des Stadions für den Motorsport ist an nicht mehr als fünf Tagen im Jahr vorgesehen.

## 4 Belange des Umweltschutzes

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter werden im Folgenden untersucht und bewertet.

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 besteht der Grundsatz: *„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“*

Diesem Grundsatz wird mit dem Bebauungsplan Rechnung getragen. Es wird eine untergenutzte, anthropogen stark vorgeprägte Innenbereichsfläche einem größeren Nutzungsspektrum zugeführt.

### 4.1 Naturschutz

#### 4.1.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sowie nationale Schutzgebiete

In der Umgebung des Plangebiets sind keine Schutzgebiete vorhanden.

---

<sup>2</sup> Schalltechnisches Gutachten zur Ausweisung von Baugebieten an der Stadionstraße in Jübek, AMT Ingenieurgesellschaft mbH, Isernhagen 2018



#### 4.1.2 Boden und Wasser

Die vorhandenen geologischen Verhältnisse weisen im Geltungsbereich keine seltenen Formationen auf. Die sandigen Böden im Geltungsbereich sind sehr durchlässig. Es sind keine geschützten Bodenarten von dem Planungsvorhaben betroffen. Durch die Bebauung kommt es zu einer Störung des Bodengefüges durch Versiegelung.

Wasserschutz- und Wasserschongebiete sind im Planungsgebiet und auf den angrenzenden Flächen nicht vorhanden.

#### 4.2 Artenschutz

Zur Beurteilung der möglichen Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange in Umsetzung des Planvorhabens sind die Vorkommen der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten entsprechend Artikel 1 VRL von Relevanz. Es ist zu prüfen, ob durch die Planvorhaben die Verbote des § 44 BNatSchG berührt werden. Dieses betrifft:

Das Schädigungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG) i.V.m. dem Tötungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Das Verbot tritt ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere nicht durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Das Störungsverbot (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Das Verbot tritt ein, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Durch Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten des Verbotstatbestands vermieden werden.

Für nach § 15 BNatSchG sowie nach den Vorschriften des BauGB zulässige Eingriffe sind nach der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes Sonderregelungen erlassen worden. Für Anhang IV-Tier- und Pflanzenarten der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten nach der VRL liegt ein Verstoß gegen das Störungsverbot und bei unvermeidbaren Eingriffen gegen das Tötungsverbot nicht vor, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird.

Vorkommen Anhang IV Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet

Unmittelbar von einem Eingriff betroffen sind die möglichen Nachverdichtungsflächen im derzeitigen Baugewerbegebiet, welche sich als Grünflächen darstellen.

Gefährdete Tier- und Pflanzenarten der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten sind aufgrund der Biotopstruktur insbesondere Gehölzbrüter.

Folgende Arten können das Plangebiet potentiell besiedeln:

Zaunkönig	(Troglodytes troglodytes)
Heckenbraunelle	(Prunella modularis)
Gartengrasmücke	(Sylvia borin)
Klappergrasmücke	(Sylvia curruca)



Dorngrasmücke	( <i>Sylvia communis</i> )
Gelbspötter	( <i>Hippolais icterina</i> )
Fitis	( <i>Phylloscopus trochilus</i> )
Zilpzalp	( <i>Phylloscopus collybita</i> )
Gartenrotschwanz	( <i>Phoenicurus phoenicurus</i> )
Blaumeise	( <i>Parus caeruleus</i> )
Kohlmeise	( <i>Parus major</i> )
Amsel	( <i>Turdus merula</i> )
Singdrossel	( <i>Turdus philomelos</i> )
Buchfink	( <i>Fringilla coelebs</i> )

Von den geschützten Arten sind vor allem die Singvögel wesentlich. In den Gehölzen finden zahlreiche Tierarten ihr Nahrungs- und Lebensraumhabitat.

Die potenzielle Betroffenheit von Fledermäusen wie dem Großen Abendsegler sowie Breitflügel- und Zwergfledermaus (Rote Liste SH, streng geschützte Arten nach BNatSchG, Anhang IV der FFH-Richtlinie) durch das Vorhaben im Plangebiet kann aufgrund der Habitatbeschaffenheit (letztere beiden Fledermausarten sind s. g. „Gebäudebesiedler“) und der Ausweichmöglichkeit auf umliegende Biotope weitgehend ausgeschlossen werden.

Weitere Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH- Richtlinie sind durch das Planvorhaben voraussichtlich nicht betroffen.

Die Gehölzbiotope bleiben im Plangebiet großflächig erhalten. Während der Bauzeit wird es im gesamten Geltungsbereich zu einer zeitweiligen Störung kommen, die jedoch mit Fertigstellung des Baus beendet ist.

Die Betroffenheit von Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie sowie von europäischen Vogelarten durch das Planvorhaben kann ausgeschlossen werden.

## **5 Wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **5.1 Nutzungen und Bebauung**

Mit den Darstellungen der Planung wird eine Veränderung bzw. Herstellung von Nutzungen im räumlichen Geltungsbereich ermöglicht. Die vorliegende Planung dient unter Berücksichtigung des städtebaulichen Umfelds der Schaffung von Voraussetzungen für die Erweiterung der Zulässigkeiten für Gewerbebetriebe im untergenutzten Innenbereich.

Es sind im Plangebiet Veränderungen im städtebaulichen Erscheinungsbild zu erwarten. Mit dem Bebauungsplan sind Eingriffe in die Umwelt, durch Versiegelung verbunden.

Nachteilige Auswirkungen, die sich durch die Planung für die unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben können, sind derzeit nicht zu erkennen.



## 5.2 Umweltauswirkungen

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 sind keine wesentlichen Eingriffe in die Umwelt zu erwarten. Die Umweltauswirkungen werden in Kapitel 4 der Begründung beschrieben und bewertet.

## 6 Rechtsgrundlagen

Für das Bauleitplanverfahren finden folgende Vorschriften Anwendung:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG S-H) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, S.301), zuletzt geändert durch Artikel 3 Nummer 4 des Gesetzes vom 6. Dezember 2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 1002)
- Regionalplan für den Planungsraum V, 2002
- Landesentwicklungsplan 2021

