



Gemeinde Schaalby

1. Fortschreibung des Landschaftsplanes

Projekt Nr.: 09073
Stand: 28.02.2011

Auftraggeber

Gemeinde Schaalby über das
Amt Südangeln
Alte Dorfstraße 38, 24894 Tolk

Auftragnehmer

Ingenieurgesellschaft Sass & Kollegen GmbH
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22

Projektbearbeitung

Projektleiter: Dipl.-Ing. Matthias Frauen
Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Kristin Oppermann
(0 48 35) 97 77 – 245, k.oppermann@sass-und-kollegen.de

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
1.1 Anlass der Planung	3
1.2 Zielsetzung und rechtliche Bindung des Landschaftsplanes	3
1.3 Übergeordnete und örtliche Planungen	4
1.4 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	5
2. Bestand und Bewertung	6
2.1 Naturräumliche Gliederung	6
2.2 Geologie und Geomorphologie	6
2.3 Boden	7
2.4 Wasser	8
2.5 Klima / Luft	8
3. Landschaftsentwicklung und Raumnutzung	9
3.1 Siedlungsentwicklung und Flächennutzung	9
3.2 Schutzgebiete in der Gemeinde Schaalby	12
3.3 Denkmalschutz	13
3.4 Landschaftsbild Ort Schaalby	14
3.5 Tourismus	15
4. Biotoptypen	15
4.1 Biotope im Planungsgebiet	15
4.2 Fauna	15
4.3 Biotopverbund	16
5. Entwicklung, Ziele und Maßnahmen	16
5.1 Leitbild für Schaalby	16
5.2 Siedlung und Bebauung, Entwicklungsziele	16
6. Anforderungen an die Bauleitplanung	16
7. Zusammenfassende Betrachtung	17

1. Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Schaalby beabsichtigt im Bereich der bebauten Ortslage Schaalby neue Wohnbauflächen auszuweisen. In der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist die zukünftige Bebauung der Flächen südlich der Mühlenstraße und östlich der Raiffeisenstraße bereits avisiert. Diese künftige Ortsentwicklung lässt sich nicht mit den Ergebnissen des 1998 festgestellten Landschaftsplanes vereinbaren.

Der Landschaftsplan ist gem. § 9 (4) BNatSchG fortzuschreiben, wenn wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eintreten, vorgesehen oder zu erwarten sind. Die Fortschreibung kann als räumlicher Teilplan erfolgen, sofern die Umstände, die die Fortschreibung begründen, sachlich oder räumlich begrenzt sind.

Es handelt sich bei der Ausweisung des rund 1,0 ha großen Baugebietes (Flurstück 69 und ein Teilstück von Flurstück 140/3) um ein räumlich begrenztes Gebiet, so dass die Fortschreibung des Landschaftsplanes als Teilplan erfolgt.

1.2 Zielsetzung und rechtliche Bindung des Landschaftsplanes

Landschaftspläne konkretisieren gemäß § 11 BNatSchG für das Gebiet der Gemeinde die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter Beachtung des Landschaftsprogramms.

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im § 1 BNatSchG wie folgt beschrieben:

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen und in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gem. § 2 (3) BNatSchG zu verwirklichen, soweit es im Einzelfall möglich, erforderlich und unter Abwägung aller sich aus § 1 (1) BNatSchG ergebenden Anforderungen untereinander und gegen die sonstigen Anforderungen der Allgemeinheit an Natur und Landschaft angemessen ist. Dementsprechend werden der Zustand von Natur und Landschaft erfasst, bewertet und dargestellt, die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes konkretisiert und die erforderlichen Maßnahmen zur Entwicklung genannt.

Auf Grundlage des § 7 LNatSchG besteht ein Landschaftsplan aus einem Grundlagen- und einem Planungsteil.

Der Landschaftsplan wird nach Abwägung von der aufstellenden Gemeinde beschlossen. Die Nachbargemeinden sind in die Abstimmung einzubeziehen, die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die Naturschutzbehörden und anerkannten Naturschutzvereinigungen, die auf örtlicher Ebene tätigen Naturschutzvereine und die Öffentlichkeit sind ebenfalls zu beteiligen. Landschaftspläne sind bekannt zu machen und entfalten eine sogenannte Behördenverbindlichkeit. Gemäß § 9 (5) BNatSchG sind die Inhalte der Landschaftsplanung in Planungen und Verwaltungsverfahren zu berücksichtigen.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Inhalte des Landschaftsplanes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 7 Baugesetzbuch) und nach Abwägung aller im Gesetz aufgeführten Belange als Darstellung oder Festsetzung in die Bauleitpläne aufzunehmen.

Die Darstellung des Teillandschaftsplanes erfolgt in Anlehnung an den vorhandenen Landschaftsplan in einem Plan, in dem Bestand und Entwicklung zusammenfassend dargestellt werden im Maßstab 1:5.000. Grundlage ist der vorhandene Landschaftsplan als schwarz-weiß Abzug, in den die Änderungen farbig eingetragen sind.

1.3 Übergeordnete und örtliche Planungen

Für das Plangebiet sind folgende übergeordnete Planungen zu beachten:

- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010
- Regionalplan für den Planungsraum V
- Landschaftsprogramm
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V
- Kreisentwicklungsplan des Kreises Schleswig-Flensburg
- Entwicklungskonzept für den Raum Schleswig
- Plan „Geplante Windeignungsgebiete SH Kreis Schleswig-Flensburg“

Der neue Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP) wurde am 6. Juli 2010 von der Landesregierung beschlossen und ist am 4. Oktober 2010 in Kraft getreten. Er beschreibt die Entwicklungsperspektiven für Schleswig Holstein aus gesamträumlicher Sicht. Die Regionalplanung präzisiert diese übergreifende Planung für jeden der fünf Regionalplanungsräume.

Der im Jahr 2002 aufgestellte Regionalplan für den Landesteil Schleswig stellt einen zukunftsweisenden Rahmenplan mit wichtigen Entwicklungsperspektiven für die Zeit bis 2015 dar.

Das Landschaftsprogramm stellt sicher, dass die landesweiten Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt werden können. Es ist erstmalig 1993 mit dem Inkrafttreten des Landesnaturschutzgesetzes in Schleswig-Holstein als Planungsinstrument gesetzlich verankert worden.

Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein wurde 1999, bestehend aus einem Textband und fünf thematischen Karten, veröffentlicht.

Des Weiteren befindet sich das Plangebiet im Bauschutzbereich des Flugplatzes und des Zuständigkeitsbereiches gemäß § 18 a Luftverkehrsgesetz für den Flugplatz Jagel. Beeinträchtigungen durch die Planungen (Bebauung der Flächen südlich der Mühlenstraße) sind aus jetziger Sicht jedoch nicht zu erwarten.

Folgende regionale Planungsgrundlagen sind zu berücksichtigen:

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Schaalby, Stand 1983, 1. Änderung (1992), 2. Änderung (1994) und 3. geplante Änderung (2010),
- Entwicklungskonzept Raum Schleswig (1995),
- Gebietsentwicklungskonzept der Gemeinde Schaalby (Teil 2, 2004) sowie
- Landschaftsplan der Gemeinde Schaalby, Stand März 1998.

Weitere Unterlagen, die für die Erstellung des Landschaftsplanes 1998 berücksichtigt wurden:

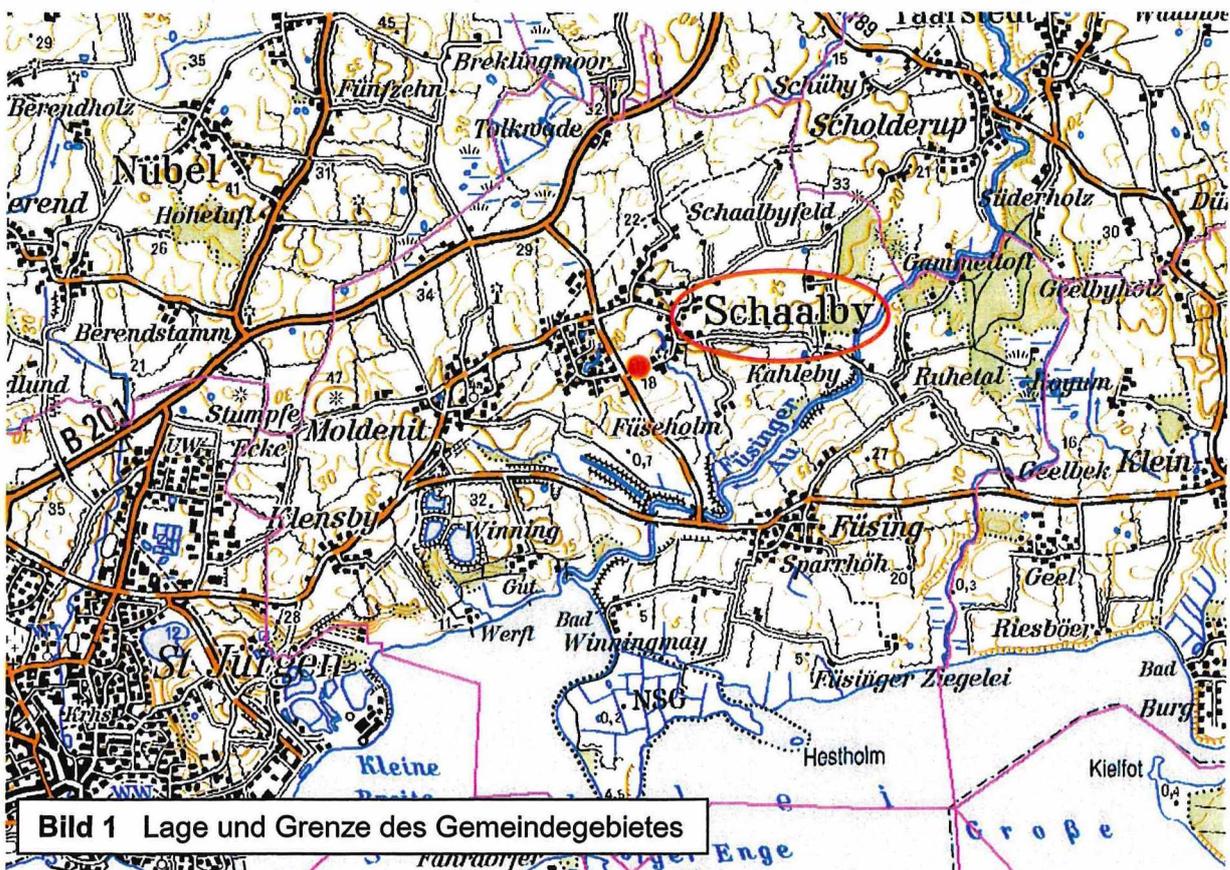
- Biotopkartierung des Landesamtes für Umwelt und Natur (LANU, 1987) und
- integriertes Schleiprogramm des Kreises Schleswig-Flensburg (1993).

1.4 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Die Gemeinde Schaalby befindet sich im Landesteil Südschleswig, im Süden des Kreises Schleswig-Flensburg.

Im Norden durchquert die Bundesstraße B 201 (Schleswig-Kappeln) die Gemeinde, im Osten bilden der Geeler Bach und im Süden die Schlei die natürliche Gemeindegrenze. Im Westen von Schaalby liegt die Stadt Schleswig in ca. 5 km Entfernung.

Das Gebiet der 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes befindet sich zwischen der B 201 und der K 119 (Schleidörfer Straße). Es wird von der K 114 (Raiffeisenstraße) durchquert.



2. Bestand und Bewertung

2.1 Naturräumliche Gliederung

Die Gemeinde Schaalby ist Teil der vielfältigen Angeliter Grundmoränenlandschaft, die von der letzten Weichsel-Eiszeit geprägt wurde. Das Gemeindegebiet ist Bestandteil des Naturraumes „Östliches Hügelland“. Das Gebiet zwischen Langsee, Wellspanger Au, Mühlenau im Norden und der Schlei im Süden, wird als Teilnaturraum „Südangeln und Schleiküste“ differenziert (Umweltatlas Landesteil Schleswig, 1987). In diesem Teilnaturraum befindet sich Schaalby, etwa 2 bis 3 km vom Schleiufer entfernt.

2.2 Geologie und Geomorphologie

Die Vorgänge der letzten Vereisung (Weichseleiszeit) sind für die Struktur des Reliefs, die Bodenart und den Bodentyp verantwortlich. Während des Hochglazials der Weichsel-Kaltzeit gab es in Norddeutschland drei oder vier große Vorstoßphasen des Eises. Jede Vorstoßphase hinterließ eine Gruppe von Endmoränen. Jedes der Stadien hat einen eigenen Geschiebemergel abgelagert, daher ist das Gelände stark hügelig und fällt insgesamt von Nordwest von 30 m üNN nach Südost auf ca. 10 m üNN ab.

Auch im Bereich der bebauten Ortslage Schaalby fällt das Gelände von Nord (30 m üNN) nach Süd (10 m üNN) ab, wie auf der topographischen Karte zu erkennen ist. Aufgrund dieser Geländegestaltung ergeben sich Blickbeziehungen zur Schlei, die im Landschaftsplan 1998 als erhaltenswürdig eingestuft wurden.

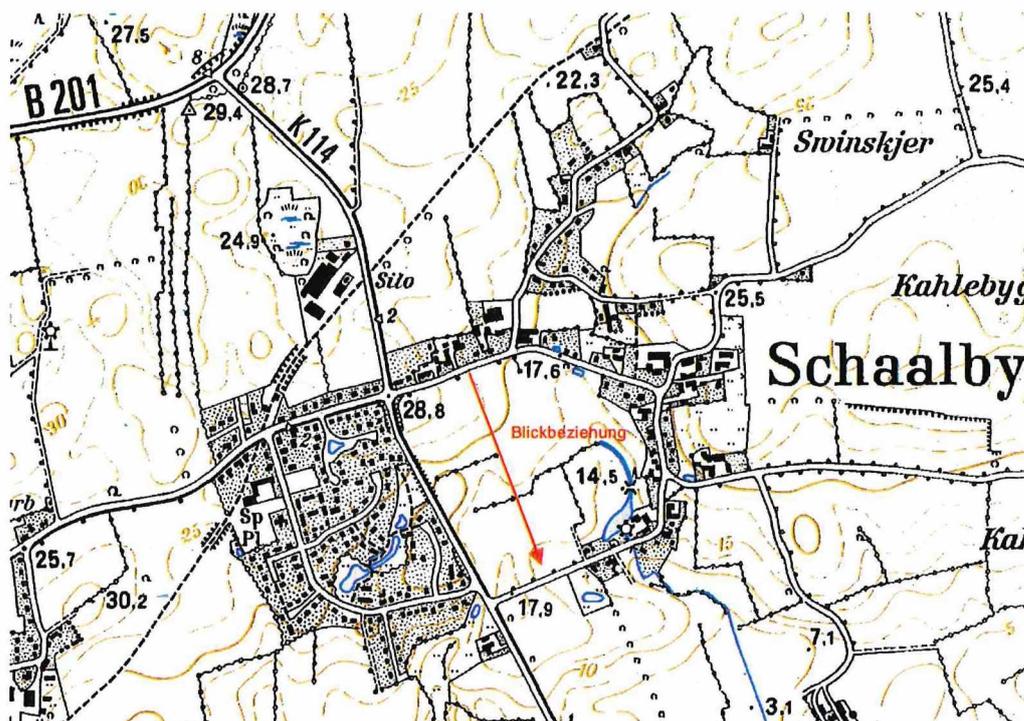


Bild 2
Ausschnitt topographische Karte

2.3 Boden

Das Ausgangsmaterial für die Bodenentstehung bilden die Absatzgesteine der weichselzeitlichen Gletscher sowie untergeordnete nacheiszeitliche Schmelzwassersedimente.

Die am weitesten verbreitete Bodenart im Gebiet der Gemeinde Schaalby ist Geschiebemergel bzw. Geschiebelehm, welcher durch Entkalkung der oberen Bodenhorizonte entstanden ist. Aus den abgelagerten Sedimenten bildeten sich unter dem Einfluss des vorherrschenden Klimas zumeist die Parabraunerde. Durch Entwässerungsmaßnahmen können sich die Bodeneigenschaften erheblich verändert haben.

Laut Reichsbodenschätzung ist die vorherrschende Bodenart in der Gemeinde sandiger Lehm. Dieses Material entspricht in der Zusammensetzung dem Geschiebelehm der weichselzeitlichen Jungmoränen. Die Ackerzahlen liegen im Mittel bei ca. 42 bis 55 Punkten.

Im Rahmen des Gebietsentwicklungskonzeptes (2004) wurden für mögliche Bauflächen in Schaalby Bodenproben genommen. Im gesamten Untersuchungsgebiet wurden aufgeschüttete bzw. gewachsene Mutterböden in einer Mächtigkeit von max. 1,10 m erkundet. Hierunter folgt z.T. eine Torfschicht (bis 1,5 m Tiefe) bzw. Sande und bindige mineralische Böden (Schluffe, Geschiebelehme und -mergel).

Nördlich der Mühlenstraße wurden Sondierbohrungen im Bereich der künftigen Wohnbauflächen durchgeführt. Nach Beendigung der Sondierarbeiten befand sich Wasser in Tiefen zwischen 0,4 m (BS 12) und 3,85 m (BS 15a) unter Geländeoberkante. Exemplarisch werden hier zwei Bodenprofile beschrieben:

Das Bodenprofil Nr. 15a:

- 1,10 m Mutterboden, Aufschüttung, Mittelsand;
- 0,30 m Geschiebelehm, Schluff;
- 1,40 m Mittelsand;
- ab einer Tiefe von 2,80 m unter GOK Geschiebemergel, Schluff
- bei 3,85 m u. GOK Grundwasserstand

Das Bodenprofil Nr. 17 baut sich auf wie folgt:

- 0,35 m Mutterboden
- 0,35 m bis 2,25 m u. GOK Mittelsand;
- ab einer Tiefe von 2,25 cm u. GOK Geschiebemergel, Schluff
- Grundwasserstand bei Bohrung bei 2,15 m, gefallen auf 2,60 m u. GOK

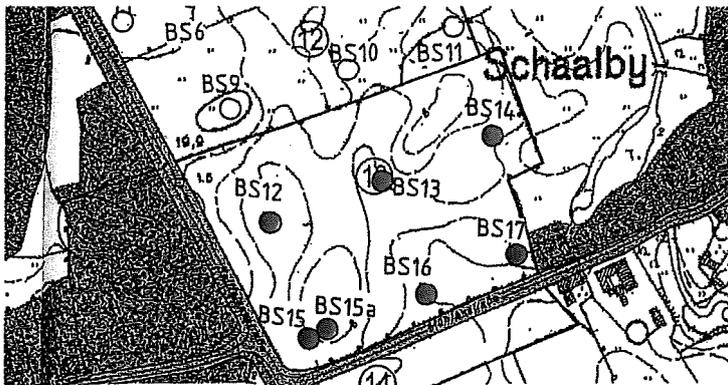


Bild 3
Lageplan Bodensondierung

Bewertung

Der Oberboden ist in Folge der landwirtschaftlichen Nutzung durchmisch. Erst ab einer Tiefe von ca. 0,5 m kann von einer natürlichen Lagerung des Bodens ausgegangen werden. Sandige Böden sind aufgrund ihrer Durchlässigkeit und schlechten Sorptionseigenschaften empfindlich gegenüber Schadstoffeinträgen. Dagegen vermag der Geschiebemergel begrenzt Stoffeinträge zu binden, lässt aber auch wenig Wasser durch, so dass die Grundwasserneubildung gering ist.

Im Baugrundgutachten wird der vorhandene Boden als generell bebaubar eingestuft.

2.4 Wasser

Die Ortslage Schaalby wird von der Mühlenau durchflossen. Sie beginnt nördlich von Schaalby, bei Rosslund und mündet in der Füsinger Au. Die Fließstrecke beträgt ca. 4 km. Die Au entwässert die Fläche des ehemaligen Schaalbyer Sees. Oberhalb der Wassermühle beginnt der offene Lauf und fließt durch den Mühlenteich. Der Unterlauf ist bis zu Einmündung in die Füsinger Au begradigt und auf dem letzten Abschnitt eingedeicht.

Laut Landschaftsplan von 1998 entspricht die Wasserqualität der Güteklasse II bis III, beidseitig der Mühlenstraße Güteklasse IV.

In dem Neubaugebiet zwischen Schulstraße und Raiffeisenstraße sind einige Kleingewässer vorhanden, die sich in einer Grünanlage befinden, aber keine Verbindung mit den Flächen aufweisen, die für die wohnbauliche Entwicklung vorgesehen sind. Dort befinden sich keine Wasserflächen- oder Wasserläufe. Südlich der Mühlenstraße, außerhalb der Wohnbauflächen, befindet sich ein Regenwasserrückhaltebecken, das durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt wird.

2.5 Klima / Luft

Schleswig-Holstein weist aufgrund seiner Lage zwischen Nord- und Ostsee ein gemäßigtes, feuchttemperiertes, maritimes Klima auf. Charakteristisch ist der relativ milde, feuchte, nebelreiche Winter, der lange kalte Frühling, gefolgt vom kurzen Sommer mit hohen Niederschlägen. Die Jahresmitteltemperatur liegt in Schleswig-Holstein bei 8,2 Grad.

Die mittlere Niederschlagsverteilung für den Kreis Schleswig-Flensburg weist einen durchschnittlichen Wert von 750 mm Niederschlag im langjährigen Mittel auf.

Die vorherrschenden Winde wehen im Sommer überwiegend aus Westen über NW bis SW. Im Winter kommen die Winde vorrangig aus SW.

Die Aussagen zum Lokalklima stützen sich auf die Interpretation der natürlichen und nutzungsbedingten Gegebenheiten. Die Bodenart, der Bodenzustand und die Art der Bodenbedeckung beeinflussen den Temperaturverlauf wesentlich. Auch der Anteil der Feuchtigkeit im Boden bzw. der Grad der Versiegelung hat Auswirkungen auf das Lokalklima.

Die Flächen in Schaalby, die für eine Wohnbebauung ausgewiesen werden sollen, werden zurzeit ackerbaulich intensiv genutzt. Unbedeckte Böden weisen die größten Temperaturschwankungen auf. Sie erwärmen sich tagsüber stark und kühlen nachts ebenso stark ab. Bei Grünlandflächen sind die Temperaturschwankungen geringer.

Die Bebauung und Versiegelung von Flächen führt zu einer Veränderung der klimatischen Faktoren. So sinkt die Luftfeuchtigkeit und die Windgeschwindigkeit wird geringer. Die Durchschnittstemperatur und die Luftverunreinigung steigen und damit auch die Staubbildung.

Die geplante Bebauung kann einen Riegel für den Luftaustausch in Nord-Süd-Richtung darstellen. Überwiegend weht der Wind jedoch aus westlichen Richtungen und es handelt sich bei dem Ort Schaalby um keinen ausgedehnten Siedlungsbereich, so dass die klimatischen Auswirkungen der geplanten Bebauung als geringfügig einzustufen sind.

Den größten Einfluss auf die lokalklimatische Situation im Gemeindegebiet haben die großflächigen Grünlandbereiche, die Niederungen, der Wald und die ausgleichende klimatische Wirkung der Schlei.

Zwischen den geplanten Baugebieten (zwischen der Hauptstraße, der Raiffeisenstraße und der Mühlenstraße) in Schaalby soll ein Streifen Grünland in Ost-West-Richtung erhalten werden, der eine positive Auswirkung auf das Lokalklima entfalten wird. Zudem werden keine für den Siedlungsbereich relevanten Kaltluftzuflüsse gestört bzw. unterbrochen.

3. Landschaftsentwicklung und Raumnutzung

3.1 Siedlungsentwicklung und Flächennutzung

Die historische und aktuelle Siedlungsentwicklung Schaalbys

Im Jahr 1196 wurde die Gemeinde Schaalby erstmals urkundlich erwähnt. 1464 kaufte das St. Johanniskloster Schleswig das ganze Dorf einschl. der Wassermühle und verwaltete es bis 1889. Danach gehörte Schaalby zur Struxdorfarde (Harde = unterer Verwaltungsbezirk) und damit zum Amt Gottorf, Amtsbezirk Moldenit.

Die ehemals selbstständigen Dörfer Schaalby, Moldenit, Klensby und Füsing wurden im Zuge der Gebietsreform 1974 zusammengeschlossen. Das Gemeindegebiet Schaalby umfasst heute 24,99 km² mit 1.689 Einwohnern (Stand 31.12.2008).

Das Dorf Schaalby war ursprünglich als Runddorf angelegt. Ein neuerer Dorfteil hatte sich im Bereich des ehemaligen Bahnhofs gebildet, denn von 1883 bis 1972 gab es eine Bahnstation der Kleinbahn Schleswig-Süderbrarup. In den letzten Jahren entstanden entlang der Schulstraße und westlich der Raiffeisenstraße Neubausiedlungen. Auch entlang der Straße „Weide“, die Richtung Norden von der Hauptstraße abzweigt, findet Siedlungsentwicklung statt, so dass der Ort Schaalby sich flächenhaft ausdehnt.

Im Landschaftsplan von 1998 wurden die Planungsrichtungen für weitere mögliche Wohnbebauung benannt. Die Gebiete der Bebauungspläne Nr. 8, 9 und 10 (zwischen der Raiffeisenstraße und der Schulstraße) waren zum Zeitpunkt der Aufstellung des Landschaftsplanes als neue Wohngebiete ausgewiesen. Diese Flächen sind inzwischen vollständig bebaut und weitere Innenentwicklungspotentiale sind, bis auf Einzelflächen, ausgeschöpft.

Die weitere bauliche Entwicklung sollte laut Landschaftsplan 1998 im Südwesten der Ortslage Schaalbys stattfinden, im Anschluss an die Wohnbebauung entlang der Schulstraße. Diese Bebauungsrichtung hätte zu einer zungenartigen Ortserweiterung in Richtung Moldenit und in Richtung der sensiblen Bereiche des Biotopverbundsystems südlich des Ortes geführt. Eine dergestaltete Entwicklung in den Außenbereich hätte das Landschaftsbild stark beeinträchtigt. Auch die Möglichkeiten der Verkehrsanbindung wären auf eine Erschließung von Norden aus

begrenzt und nur unter hohem Aufwand realisierbar gewesen. Des Weiteren hätte der ehemalige Bahndamm, der als überörtlicher Radweg genutzt wird, als Barriere gewirkt und die Erschließung erschwert.

In den letzten Jahren wurden mehrere Konzepte erarbeitet, in denen verschiedene Varianten zur Siedlungserweiterung untersucht wurden. Nach Abwägung aller Aspekte wurde befunden, dass die bauliche Entwicklung auf den zentralen Bereich der Ortslage gelenkt werden soll. Durch diese Entwicklung können der alte und der neue Ortsteil zusammenwachsen. Es findet eine Konzentration der bebauten Flächen statt, anstelle einer flächenhaften Ausdehnung in die freie Landschaft.

Durch diese Bebauung im zentralen Bereich der Ortslage wird zwar einerseits der Blick in die Landschaft vom Ortsrand in die Niederung der Füsinger Au eingeschränkt, aber andererseits der Charakter der angerauten Freifläche nördlich der Straße unterstützt und fortgeführt. Die geplante Bebauung entlang der Mühlenstraße soll die südliche Grenze weiterer Bebauung sein, die sich nördlich der Mühlenstraße und östlich der Raiffeisenstraße erstreckt (siehe Bild unten). Die Gemeinde erachtet die weitere bauliche Entwicklung in diesem Bereich für hinreichend tragfähig (im Abstimmungsgespräch mit dem Innenministerium vom 21.10.2009 wurde grundsätzlich Einvernehmen erzielt, die Siedlungsentwicklung der Gemeinde auf den innerörtlichen Bereich zu lenken und die Erschließung im Süden zu beginnen) so dass hier von der Aussage des Landschaftsplanes 1998, diese Fläche nicht für eine Bebauung auszuweisen, um die freie Blickbeziehung zwischen Ortsbereich und der offenen Landschaft freizuhalten, abgewichen wird.

Dafür entfällt die Ausweisung künftiger Baugebiete südwestlich der Schulstraße (siehe Planzeichnung P 1).

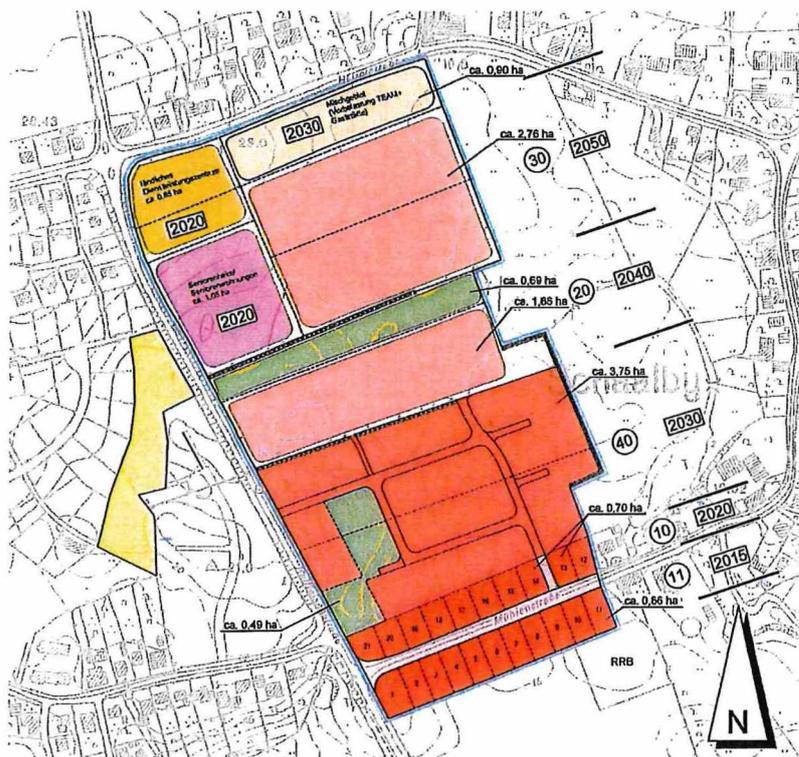


Bild 4
Übersichtslage-
plan Wohnbauflä-
chenentwicklung
Schaalby

Gewerbe/ Wirtschaft

Im Ort Schaalby sind zwei Flächen (westlich und östlich der Raiffeisenstraße) als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Eine Bebauung der Flächen hat bisher nicht stattgefunden, weitere Ausweisungen sind vorerst nicht geplant.

Verkehr / Erschließung

Die Hauptverbindungsstraßen in Schaalby sind die Raiffeisenstraße, die von der B 201 bis zur Schleidörfer Straße (K 119) durch den Ort verläuft und die Hauptstraße, die den historischen Teil Schaalbys erschließt und in die Mühlenstraße übergeht. Richtung Westen führt die Hauptstraße über Moldenit ebenfalls zur Schleidörfer Straße. Die Hauptstraße ist eine relativ stark befahrene Straße, von der ein Großteil der innerörtlichen Schallimmission ausgeht.

Das geplante Baugebiet liegt direkt an der Mühlenstraße, d.h. für den 1. Bauabschnitt (11 Grundstücke, 14 WE) müssen keine neuen Flächen für die Erschließung versiegelt werden. Dieser Aspekt wird aus naturschutzfachlicher Sicht positiv bewertet.

Für die im Landschaftsplan 1998 vorgesehenen Wohnbauflächen am südwestlichen Stadtrand hätten neue Erschließungsstraßen gebaut werden müssen.

Historische und aktuelle Flächennutzung Schaalbys

In der Karte von 1879 (siehe Landschaftsplan 1998) ist erkennbar, dass die Gemeindeflächen, bis auf die Niederungsbereiche der Auen und die schleinahen Flächen, überwiegend als Ackerfläche genutzt wurden. Diese Nutzung ist bis heute größtenteils erhalten geblieben. Allerdings haben die Flurbereinigungen in den Jahren 1962 und 1976 dazu geführt, dass Knicks gerodet, Wirtschaftswege ausgebaut und Fließgewässer verrohrt wurden. Die Landschaft ist in weiten Teilen der Gemeinde als eher strukturarm einzustufen.

Im Landschaftsplan 1998 werden die Flächen nördlich der Mühlenstraße als Grünland dargestellt. Diese Nutzung hat sich bis 2010 geändert. Auf den Flächen, die für die künftige Wohnbebauung genutzt werden sollen, wird zurzeit Ackerbau betrieben

Ver- und Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung für die geplante Wohnbebauung erfolgt im Trennsystem wie in den angrenzenden Wohngebieten. Das Schmutzwasser wird über die Schmutzwasserpumpstation in Schaalby zum Klärwerk in Schleswig geleitet.

Das Niederschlagswasser innerhalb des Geltungsbereiches soll der vorhandenen Regenwasservorflut in der Mühlenstraße zugeführt werden.

Mit Trink- und Brauchwasser wird die Gemeinde über den Wasserverband Südangeln versorgt.

Die Abfallentsorgung erfolgt über den Kreis Schleswig-Flensburg. Die Schleswiger Stadtwerke GmbH versorgen Schaalby mit Gas und die Stromversorgung erfolgt über die e.on Hanse AG.

3.2 Schutzgebiete in der Gemeinde Schaalby

NATURA 2000 - Gebiete

Die Schlei weist als FFH-Gebiet (Nr. 1423-394) einen europäischen Schutzstatus auf. Die Füsinger Au (Nr. 1324-391) gehört zum FFH-Gebiet Wellspanger-Loiter-Oxbek-System mit angrenzenden Wäldern (einschl. Waldgebiet Broholm).

Die geplante Wohnbebauung berührt das Schutzgebiet nicht, es besteht jedoch eine Sichtbeziehung zur Füsinger Au. Der Abstand des Plangebietes zum FFH-Gebiet beträgt ca. 1 km.

Gebiete, die die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 23 BNatSchG/ § 13 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllen

Bei der Halbinsel Reesholm handelt es sich um ein Naturschutzgebiet gemäß § 23 BNatSchG. Das Mündungsgebiet der Füsinger Au erfüllt die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet.

Auch auf diese Schutzgebiete erfolgt aufgrund der räumlichen Abstände keine negative Beeinträchtigung. Sie sind ca. 1,5 bis 2 km entfernt.

Gesetzlich geschützte Biotope

Die flächendeckende Bestandserfassung der gesetzlich geschützten Biotope nach Vorgabe des § 30 BNatSchG § und 21 LNatSchG ist im Rahmen der Landschaftsplanung (Landschaftsplan 1998) erfolgt. Im Ort Schaalby befindet sich nur ein gesetzlich geschütztes Biotop im Nordwesten, westlich der Raiffeisenstraße, nahe des Silos. Hier wurde eine feuchte Sukzessionsfläche mit Erlenbruch und Weidengebüsch kartiert. Diese Fläche ist ca. 0,8 km von dem geplanten Wohnbaugebiet entfernt.

Im Bereich des geplanten Wohnbaugebietes an der Mühlenstraße gibt es kein gesetzlich geschütztes Biotop. Die Knickbestände auf der Fläche, die für die langfristige wohnbauliche Entwicklung vorgesehen ist, können erhalten werden.

Flächen und Elemente des Biotopverbundes

Die Moldeniter Au und die Füsinger Au mit angrenzendem Broholmer Wald und Füsinger Moor sowie der Geeler Bach sind Gebiete mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Die Flächen des Biotopverbundes sind ca. 300 m vom Ortsrand Schaalbys entfernt. Zur Füsinger Au besteht eine Sichtverbindung (siehe oben).

Landschaftsschutzgebiete

Der südliche Gemeindebereich - südlich der Schleidörfer Straße (K 119) bis zum Schleiufer - ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Der Abstand dieses Gebietes zum Plangebiet beträgt ca. 1 km.

Naturdenkmal

Im Ort Schaalby (Hauptstraße) ist eine Rotbuche seit 1978 als Naturdenkmal ausgewiesen (ND gemäß § 28 BNatSchG). Dieses Naturdenkmal wird durch die geplante wohnbauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt.

Naturpark

Seit 2008 gehört die Gemeinde Schaalby zu dem Naturpark Schlei gemäß § 27 BNatSchG und § 16 LNatSchG. Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V ist dieser Naturpark nicht verzeichnet, weil er im Jahr 2002 verabschiedet und bisher nicht aktualisiert wurde. Naturparke sind großräumige Landschaften, die überwiegend aus Landschafts- und Naturschutzgebieten bestehen und sowohl dem Schutz der Natur als auch deren Nutzung durch Landwirtschaft und Erholungssuchende dienen sollen. Der Naturpark Schlei umfasst ca. 50.000 Hektar.

3.3 Denkmalschutz

Denkmalbereiche und Grabungsgebiete

Innerhalb des Gemeindegebietes Schaalbys befindet sich eine Vielzahl archäologischer Fundstätten. Die Grabhügel und Grabhügelreste sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Im Umfeld der bebauten Ortslage Schaalby liegen einige archäologische Denkmale, die in der Landesaufnahme festgehalten sind (nicht im Denkmalsbuch eingetragen):

- Nr. 79 am südwestlichen Ortsrand – Grabhügelrest
- Nr. 80 am nordwestlichen Ortsrand – Grabhügelrest
- Nr. 20 am nordwestlichen Ortsrand – historischer Siedlungsbereich
- Nr. 17 und 25 am nördlichen Ortsrand – historischer Siedlungsbereich
- Nr. 67, 77 am südöstlichen Ortsrand – historischer Siedlungsbereich
- Nr. 100, 101, 102 am östlichen Ortsrand – historischer Siedlungsbereich

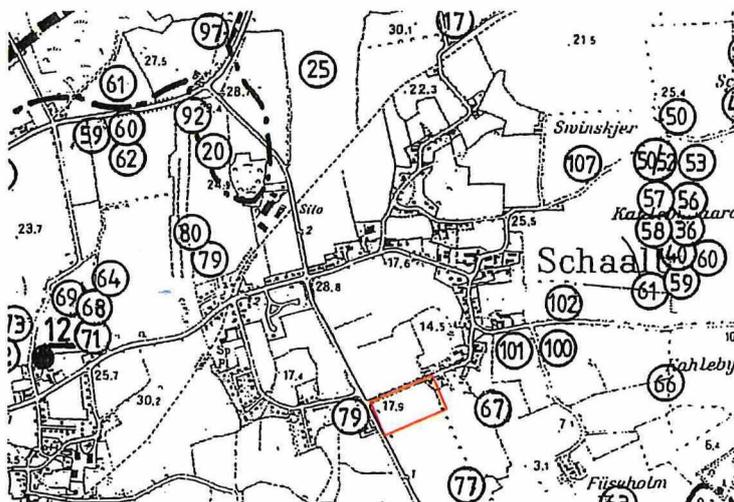


Bild 7 archäologische Denkmale in Schaalby

Quelle: Abb. 6 Landschaftsplan 1998

Im geplanten Wohnbaugebiet entlang der Mühlenstraße befinden sich keine archäologischen Denkmale. Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Bauarbeiten.

Baudenkmale

Im Ort Schaalby steht die Wassermühle, gebaut im Jahr 1892, unter Denkmalschutz. Im Landschaftsplan 1998 werden einige Gebäude, die zum historischen Dorfkern von Schaalby gehören, als denkmalwürdig aufgelistet (Müllerwohnhaus, reetgedecktes Querdielenhaus)

Die genannten Denkmalbereiche und Baudenkmale haben keine Berührungspunkte mit dem geplanten Wohnbaugebiet am südlichen Rand der bebauten Ortslage Schaalby.

3.4 Landschaftsbild Ort Schaalby

Das Landschaftsbild der Gemeinde wird durch das ausgeprägte Relief bestimmt, das von Nordwesten nach Südosten abfällt. Die Flurbereinigungen zwischen den Jahren 1962 und 1976 haben zu einer starken Reduzierung des Knicknetzes im Gemeindegebiet geführt, wodurch die Landschaft nun in weiten Teilen offen und weiträumig wirkt. Aufgrund der Reliefgestaltung und der geringen Knicknetzdicke sind Blickbeziehungen zur Schlei, in das Tal der Füsinger Au und zur Modeniter und Kahlebyer Kirche möglich. Allerdings sind auch das Raiffen-Silo nördlich von Schaalby und die Windenergieanlage nördlich von Moldenit weithin sichtbar.

Im alten Dorfbereich von Schaalby stehen landschaftsbildprägende Bäume, wie z.B. die als Naturdenkmal ausgewiesene Rotbuche. Zusätzlich wurden in den letzten Jahren in Schaalby Kirschbäume gepflanzt. Die angerähnliche Situation mit der Wassermühle, dem Mühlenteich und dem durchfließenden Schaalbyer Mühlenstrom prägen ebenfalls das alte Dorfbild.

Der westliche Ortsrand (Neubaugebiete) von Schaalby ist vielfach durch Knickbestände geprägt, während am östlichen Ortsrand (alter Dorfbereich) die landwirtschaftlichen Nutzungen direkt angrenzen. Zwischen dem historischen Dorfbereich und den Neubaugebieten auf der westlichen Seite Schaalbys liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen, so dass der Ort zweigeteilt wirkt.

Mit der Realisierung der weiteren Bauflächen (siehe Bild 4) findet langfristig (bis zum Jahr 2050) ein „Zusammenwachsen“ der Ortsteile statt, wobei die Grünlandflächen, die von dem Schaalbyer Mühlenstrom durchflossen werden, von Bebauung freigehalten werden und als innerörtlicher Grünzug fungieren sollen.

Das geplante Wohngebiet entlang der Mühlenstraße wird durch eine neue Bepflanzung (Knick) am Ortsrand in das Landschaftsbild integriert. Die vorhandenen Knicks und landschaftsbildprägenden Einzelbäume werden erhalten.

Durch die geplante Wohnbebauung in Schaalby wird das Landschaftsbild insgesamt nicht beeinträchtigt. Die Sichtbeziehungen von der Schlei zu dem Ort werden erhalten. Sichtverschattende Elemente, wie Knicks und Baumreihen entlang der Füsinger Au strukturieren die Landschaft zwischen Schaalby und der Schlei.

Ziele:

Im Landschaftsplan 1998 sind für den Siedlungsbereich folgende Ziele festgeschrieben worden:

- Durchgrünung geplanter Baugebiete
- Konzentration der Bebauung auf den Ortsteil Schaalby
- Eingrünung von Ortsrändern
- Integration vorhandener Biotope in die Ortsrandgestaltung

Diesen Zielen wird in der Planung der neuen Wohnbaugebiete entsprochen.

3.5 Tourismus

Das Gebiet der Gemeinde Schaalby hat eine besondere Bedeutung für Tourismus und Erholung. Insbesondere der schleinahe Bereich wird touristisch genutzt. Durch den Ort Schaalby führt der überörtliche Radweg auf der ehemaligen Kleinbahntrasse, der jedoch keine Berührungspunkte mit dem geplanten Wohngebiet hat.

Die Realisierung der geplanten Wohnbebauung führt zu keiner Veränderung vorhandener, touristisch genutzter Wegeverbindungen.

4. Biotoptypen

4.1 Biotope im Planungsgebiet

Die Bereiche, die als Wohnbaufläche ausgewiesen werden sollen, werden zurzeit als Ackerfläche genutzt. Gesetzlich geschützte Biotope werden durch die 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes nicht beeinträchtigt.

Im direkten Umfeld des geplanten Baugebietes sind folgende Biotoptypen vorhanden:

Grünland, Fließgewässer, Kleingewässer, Baumreihe, Gehölzstreifen und Knicks.

Diese Biotope werden durch die Bebauung ebenfalls nicht beeinträchtigt.

4.2 Fauna

Im Rahmen der Landschaftsplanerstellung erfolgten keine gesonderten faunistischen Untersuchungen.

Der Schleibereich hat einen hohen Wert für die Avifauna und ist als EU-Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Negative Einflüsse auf das Schutzgebiet durch die Neubebauung im Bereich der Ortslage sind nicht zu erkennen.

Die geplanten neuen Wohnbaugebiete entstehen auf Flächen, die zurzeit als Acker genutzt werden, und für die Avifauna keinen besonderen Lebensraum darstellen. Lediglich die Knicks und ruderalen Randbereiche bieten Vogelarten, die als wenig störungsempfindlich gelten und allgemein häufig vorkommen, einen Lebensraum. Es wird daher davon ausgegangen, dass die ökologische Funktion gegebenenfalls vorhandener Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der betroffenen Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist und dass durch die Stö-

Die Erhaltungszustände der lokalen Populationen der betroffenen Art nicht verschlechtert wird.

Es ist davon auszugehen, dass das geplante Wohnbaugelände kein Lebensraum für seltene oder vom Aussterben bedrohte Amphibien und Reptilien darstellt.

Innerhalb der Gemeinde bestehen fünf Jagdreviere. Im Revier Schaalby erfolgt die Jagd auf Niederwild und Hochwild. Im Ortsteil Schaalby kommt Damwild als Wechselwild vor.

Durch die Bebauung entlang der Mühlenstraße entsteht ein Riegel, d.h. das Wild kann nicht mehr in den innerörtlichen Bereich wechseln, ohne Barrieren (Straßen) zu überwinden.

Da die Ausweichflächen für die Tiere im Gemeindegebiet jedoch ausreichend groß sind, wird sich die geplante Flächeninanspruchnahme nicht negativ auf die Population auswirken.

4.3 Biotopverbund

Der vorhandene Biotopverbund zwischen dem Ort Schaalby und der freien Landschaft wird durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt. Die geplanten Wohnbaubereiche sollen eine Eingrünung des Ortsrandes durch eine neue Knickbepflanzung erhalten. Vorhandene Knicks im innerörtlichen Bereich werden erhalten.

Kleingewässer sind durch die Baumaßnahme nicht betroffen.

5. Entwicklung, Ziele und Maßnahmen

5.1 Leitbild für Schaalby

Im Regionalplan ist der Wohnungsneubaubedarf für den Raum Schleswig-Flensburg bestimmt worden mit 25.400 Wohnungen. Um diesem Ziel nachzukommen, soll im bedarfsgerechten Umfang Bauland ausgewiesen werden.

Schaalby liegt im Stadt- und Umlandbereich von Schleswig, das als Mittelzentrum ausgewiesen ist, und soll einen Teil des Wohnungsneubaubedarfes decken.

5.2 Siedlung und Bebauung, Entwicklungsziele

Die Ausweisung der Wohnbaugelände entlang der Mühlenstraße ist aus landschaftsplanerischer Sicht vertretbar, wenn langfristig die weitere Bebauung des Innenbereiches gesichert ist und es sich um den 1. Schritt der beginnenden Siedlungsentwicklung handelt. Die Planungsrichtung für die weitere mögliche Wohnbebauung liegt im innerörtlichen Bereich. Auf eine Bebauung im südwestlichen Bereich des Ortes wird verzichtet.

6. Anforderungen an die Bauleitplanung

Eine konkrete Abgrenzung der geplanten Bauflächen erfolgt durch den Flächennutzungsplan bzw. durch den Bebauungsplan.

Bei der weiteren Entwicklung Richtung Norden im innerörtlichen Bereich Schaalbys sollen folgende Punkte in den Bauleitplänen berücksichtigt werden:

- Innerhalb der geplanten Wohnbaugebiete sollen Grünzüge/ Biotopverbindungen angelegt werden,
- Begrünung der Straßenräume
- Begrünung der Ortsränder,
- Integration in das Landschaftsbild,
- die Versiegelung soll auf das unabdingbare Maß begrenzt werden.

7. Zusammenfassende Betrachtung

Die vorliegende 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes passt die Inhalte des Landschaftsplanes aus dem Jahr 1998 an die aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Schaalby an. Weitere Änderungen des bestehenden Landschaftsplanes, die Gegenstand der vorliegenden Fortschreibung des Landschaftsplanes sein könnten, sieht die Gemeinde derzeit nicht.

Die weitere Umsetzung der veränderten landschaftsplanerischen Zielsetzung erfolgt in der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung.