

Abwägungstabelle | 7. Änderung. des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schaalby für das Gebiet nördlich des Ortsteils Schaalby, entlang der Bundesstraße 201 | BOB-SH Bauleitplanung

Nr.: 1000	Details
eingereicht am: 16.02.2026	Verfahrensschritt: k.A. Einreicher*in/Institution: Privatperson Name des/der Einreicher*in: Adresse: Im öffentlichen Bereich Muss überprüft werden anzeigen: Dokument: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Abwägung / Empfehlung

Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Schaalby k.A.

Sehr geehrte Damen und Herren,
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Schaalby gebe ich hiermit folgende Stellungnahme ab. Ich möchte voranschicken, dass ich das Vorhaben grundsätzlich unterstütze. Mit der Stellungnahme möchte ich auf Mängel und Lücken in den Planentwürfen hinweise.

Bekanntmachung

Laut Bekanntmachung soll eine gesonderte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorliegen (Punkt 3. der Bekanntmachung). Diese war im Internet nicht verfügbar.

Fehlende Planzeichnung?

In den bereitgestellten Unterlagen fehlt eine Planzeichnung zum Bebauungsplan. In BOB-SH ist in der Anfangsdarstellung eine „Planzeichnung“ einsehbar, diese ist jedoch wegen starker Verpixelung nicht lesbar. Es liegt zwar ein Vorhaben- und Erschließungsplan vor, dieser ist aber gemäß § 12 (1) BauGB nur die Grundlage für den durch die Gemeinde aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf den Erlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration: „Verfahrens-

lass zur Bauleitplanung“, hier insbesondere die Ausführungen unter Punkt 9 und die Anlage 13.

Da die Darstellungen im Vorhaben- und Erschließungsplan denen eines Bebauungsplans nahe kommen, gebe ich hierzu folgende Hinweise:

- Die Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000 ist nur bei sehr starker Vergrößerung am Bildschirm lesbar.
 - Es ist auch bei starker Vergrößerung kaum erkennbar, worauf sich die Maßangaben beziehen. Teilweise werden Baugrenzen in einem Abstand von zu erhaltenden Knicks vermaßt, diese sind ihrerseits nicht zu den Flurstücksgrenzen verortet. Insofern führt die Vermaßung ins Leere. Besser wäre eine Vermaßung zur Flurstücksgrenze.
- Die Darstellung des Symbols „Löschwasserkissen“ ist nicht lesbar.
- Zwischen den einzelnen Flurstücken sind Straßenverkehrsflächen gekennzeichnet. Diese grenzen jedoch nur teilweise an öffentliche Verkehrsflächen, so dass die Erschließung der einzelnen Teilbereiche über diese Flächen nicht gesichert werden kann.
 - Sinnvoll wäre zudem eine Unterscheidung in öffentliche oder private Verkehrsflächen.
 - Zwar sind als nachrichtliche Übernahme „Umfahrungen“ dargestellt, diese sichern aber eben nicht die öffentliche Erschließung aller Bauflächen.
- Knicks zählen in Schleswig-Holstein zu den gesetzlich geschützten Biotopen, eine entsprechende Kennzeichnung ist nicht vorhanden.

- Für die Festsetzung von maximal zulässigen Bauhöhen ist die Angabe der aktuellen Geländehöhe zwingend erforderlich. Diese fehlt auf dem gesamten Vorhaben- und Erschließungsplan.
- Zwischen dem Sondergebiet BESS und dem Sondergebiet PV5 ist eine Linie eingezeichnet, die die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen kennzeichnet. Eine solche Abgrenzung sollte es auch zum geplanten Umspannwerk geben, da ansonsten die textliche Festsetzung zur baulichen Höhe des Umspannwerks auch nicht andeutungsweise in der Lage verortet ist.

Textliche Festsetzungen

In Festsetzung 1.1.1 ist von beweglichen und feststehenden Modultischen die Rede. Im beigefügten Blendgutachten werden jedoch nur die Auswirkungen feststehender Module untersucht.

Laut Festsetzung 1.1.2 ist im Bereich des Batteriespeichers auch die Errichtung von Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden zulässig. Hierzu findet sich nichts in der Vorhabensbeschreibung auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan, noch sind diese im Plan verortet. Die textliche Festsetzung ist entsprechend zu kürzen.

Gemäß Festsetzung 1.1.3 sind die Anlagen nach 33 Jahren zurück zu bauen. Wer trägt die Kosten des Rückbaus und ist beabsichtigt, den Vorhabenträger zu verpflichten, hierzu entsprechende Rücklagen zu bilden? Ohne eine entsprechende Regelung wäre die Gemeinde in der Pflicht.

In Festsetzung 1.1.7 wird Bezug genommen auf „die innerhalb der Planzeichnung Teil A festgesetzten Höhen in Meter über NHN...“. Es fehlt eine Planzeichnung und dementsprechende auch eine festgesetzte Höhe.

Festsetzung 1.1.10 ist zwar inhaltlich nicht zu beanstanden. Da aber nicht erkennbar ist, was der

Durchführungsvertrag (zumindest in Grundzügen) regeln wird, geht diese Regelung ins Leere. Er gibt zudem die übergeordnete Regelung des BauGB wieder und ist damit grundsätzlich nicht erforderlich. Die Festsetzungen 1.2.1, 1.2.2 und 1.2.4 zielen auf den Schutz von Offenlandbrütern ab. Es ist daher nicht nachvollziehbar, warum in 1.2.1 und 1.2.1 eine Mahd nach dem 15.07. zulässig ist, in 1.2.4 erst ab dem 01.09. und warum nicht in allen drei Festsetzungen Bodenbruch und Bodenbearbeitung als unzulässig deklariert wird.

Laut Festsetzung 1.3.2 sind Geländeregulierungen für die Zufahrtswege von bis zu 50 cm zulässig. Gilt dies nur für die im V+E-Plan festgesetzten Verkehrsflächen oder auch für die nachrichtlich dargestellte Umfahrung? Ich weise zudem darauf hin, dass Geländeregulierungen einen Eingriff darstellen, dieser ist jedoch in seinem Umfang im Umweltbericht nicht ermittelt worden (Seite 24 des Umweltberichts *„Im Rahmen der Bauarbeiten sind Eingriffe in den Boden unvermeidbar. Insbesondere im Bereich von Zuwegungen, Montageflächen und den Standorten technischer Anlagenteile kommt es zu Verdichtungen und punktuellen Bodenverlagerungen, die jedoch überwiegend auf bereits intensiv anthropogen beanspruchten landwirtschaftlichen Flächen stattfinden.“* Hinsichtlich der Bilanzierung des Eingriffs wird im Umweltbericht auf die Begründung verwiesen. Dort wird der Kompensationsumfang auf der Grundlage eines Erlasses ermittelt, dieser Erlass berücksichtigt zwar auch die Versiegelungen durch Infrastruktureinrichtungen, nicht aber Beeinträchtigungen des Bodens durch Nivellierungsmaßnahmen in dem laut Festsetzung zulässigen Umfang.

Vorhaben und Erschließungsplan

Aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist nicht erkenntlich, wer der Vorhabenträger ist. Zwar ist in der Begründung zum B-Plan ein Vorhabenträger benannt, jedoch ist beispielsweise im Schalltechnischen Gutachten ein anderes Unternehmen aufgeführt.

Die Vorhabensbeschreibung ist in weiten Teilen

so formuliert, dass Dinge zulässig / unzulässig sind. Dies vermittelt den Eindruck, dass hiermit Festsetzungen getroffen werden, was gerade aus diesem Grund vermieden werden sollte. Es fehlen hingegen Aussagen, ob der Vorhabenträger bereit und in der Lage ist, das Vorhaben umzusetzen, innerhalb welches Zeitraums dies geschehen soll und ob er sich zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet (s. § 12 BauGB). Zwar sind entsprechende Regelungen erst im Durchführungsvertrag verbindlich zu regeln, jedoch finden sich auch in der Begründung zum Bebauungsplan nur sehr unspezifische Aussagen zu den Regelungen, die im Durchführungsvertrag getroffen werden sollen.

Darüber hinaus fehlen in der Vorhabensbeschreibung Aussagen, wie eine regionale Wertschöpfung insbesondere unter Partizipation der Bürger vor Ort konkret umgesetzt werden soll. Ich verweise diesbezüglich auf Absatz „3.2.5 Gemeindespezifische Kriterien“ des Standortkonzeptes Photovoltaik-Freiflächenplanung 2022, Gemeinde Schaalby. Ebenso fehlt ein Angebot, die Gemeinde gemäß § 6 des EEG zu beteiligen.

Der Batteriespeicher wird mit seinen einzelnen Bauteilen beschrieben, diese sind im anliegenden Plan jedoch nicht identifizierbar.

Im V+E-Plan sind Abstandskreise von 300 m gekennzeichnet. Hierzu findet sich in der Legende keine Erläuterung, auch ist unklar wie die Ansatzpunkte für die Maße gewählt wurden.

Begründung zum Bebauungsplan

Seite 10: „Das Vorhaben leistet zudem einen unmittelbaren Beitrag zur lokalen Energieversorgung, indem es eine nachhaltige, gemeindenahe Stromproduktion aus erneuerbaren Quellen sicherstellt, die sowohl der regionalen Wertschöpfung als auch den Zielen der Energiewende dient.“

Für Stromerzeugungsanlagen ist ein Anschluss an das überörtliche Versorgungsnetz erforderlich. Daher ist der Verweis auf eine lokale Energieversorgung zumindest irreführend. Hinsichtlich der regionalen Wertschöpfung fehlen Aussagen, wie diese

umgesetzt werden sollen (Beteiligungsmöglichkeiten für Gemeinde und / oder Bürger?, s.o.).

Seite 11: *„Im Süden des Planteils 5 sollen außerdem Batteriespeichersysteme entstehen...“*

Der Batteriespeicher ist im Norden des Planteils 5 geplant.

Seite 19: *„Lärm, Staub sowie Schadstoffimmissionen während der Bauphase sind bezüglich der Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Boden, Pflanzen und Tiere zu beurteilen. (...) Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.“*

Aufgrund dieser Aussage wäre ein schalltechnisches Gutachten doch gar nicht erforderlich gewesen. Laut beigefügtem Gutachten sind aber insbesondere die Lärmemissionen des Batteriespeichers besonders zu untersuchen und diese führten letztendlich auch zu einer Festsetzung eines nächtlichen Emissionskontingentes für die Flächen der Batteriespeichers.

Und weiter heißt es auf Seite 20/21: *„Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind keine wesentlichen Immissionswirkungen im Plangebiet vorhersehbar, die auch nur ansatzweise zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.“* Und weiter: *„Durch den geplanten Batteriespeicher können erhebliche Lärmimmissionen entstehen.“* Solche widersprüchlichen Aussagen müssen unbedingt bereinigt werden.

Letztendlich kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass entweder eine 6 m hohe Lärmschutzwand zu errichten ist, oder ein Geräuschkontingent einzuhalten ist. Die Festsetzungen im B-Plan enthalten jedoch verpflichtend beide Varianten. Insbesondere ist die Festsetzung der baulichen Höhe für die Schallschutzwand in 1.1.8 so undifferenziert, dass man den Eindruck bekommt, dass sie sich auf alle baulichen Anlagen im Sondergebiet SO BESS (in der Festsetzung steht GE BESS!) bezieht und die Lärmschutzwand sogar noch höher sein könnte. Oder wie ist der Satz *„Eine Überschreitung der*

maximalen Höhe ist nur zulässig sofern sie durch Schallschutzmaßnahmen wie Schalldämpfer überschritten wird.“?

Die vorstehenden Ausführungen machen deutlich, dass die zur Planung vorgelegten Unterlagen inkonsistent und nicht zu Ende gedacht sind. Sie bedürfen einer grundlegenden Überarbeitung. Aufgrund des Umfangs der Unterlagen habe ich mir daher erspart, diese komplett durchzuarbeiten und zu allen Fehlern Stellung zu beziehen – dies ist meiner Meinung nach auch Aufgabe des beauftragten Planungsbüros. Trotzdem möchte ich auf folgendes unbedingt hinweisen:

- Der Bebauungsplan muss den Ausgleich durch die durch ihn planungsrechtlich zugelassenen Eingriffe abschließend regeln. Insofern muss auch bekannt sein, auf welche Ökokonten für den Ausgleich, der nicht innerhalb des Geltungsbereichs erbracht werden kann, zurückgegriffen wird.
- Laut Brutvogelkartierung wurden im Plangebiet 18 Reviere der wertgebenden Brutvogelart Feldlerche festgestellt. Dort wird auch festgestellt, dass die Feldlerche für ihr Meideverhalten gegenüber geschlossenen Vertikalstrukturen (Siedlungen, Bäume, Hecken) bekannt ist. Die im Plangebiet dargestellten Flächen, auf denen diese Art ausweichen könnte, sind entweder sehr schmal (teils nur ca. 20 m breit) und oder liegen angrenzend an Knicks oder Waldflächen. Dies lässt nicht ansatzweise annehmen, dass die Flächen durch die Feldlerche angenommen werden. Artenschutzrechtliche Konflikte sind damit nicht gelöst.

Mit freundlichem Gruß

