

Gemeinde Hasselberg

Bebauungsplan Nr. 9 "Hinter der Bäckerei"

Begründung

Stand: Entwurf (Behördenbeteiligung / Veröffentlichung, April 2024)



PLANUNGSBÜRO
FÜR STADT UND REGION
 CAMILLA GRÄTSCH ■ SÖNKE GROTH GbR

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

1. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Ortsteils Schwackendorf westlich der Straße Schwackendorf. Überplant wird im Wesentlichen die am Ende der Zufahrt zur ehemaligen Bäckereihalle gelegene Freifläche. Nördlich und östlich grenzt Wohnbebauung an. Im Süden und Westen ist das Plangebiet durch Knicks abgegrenzt. Südlich befindet sich eine innerörtlich als Dauergrünland genutzte Fläche, südwestlich liegt der Barfußpark. Im Westen grenzt der offene Landschaftsraum an.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 130/24, 136/5 und Teile der Flurstücke 294/136 und 136/6, Flur 1, Gemarkung Schwackendorf sowie Teile des Flurstückes 2/325 Flur 2, Gemarkung Schwackendorf und weist eine Fläche von ca. 0,7 ha auf.

2. Anlass und Erfordernis der Planung

Die Gemeinde Hasselberg ist bestrebt sich wohnbaulich fortzuentwickeln. Derzeit sind Reserven für die wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde nur in sehr geringem Umfang vorhanden. Zur Flächenvorsorge für den kurzfristigen Bedarf soll daher ein neues Wohngebiet ausgewiesen werden.

Die Planung ist initiiert durch den Grundstückseigentümer und soll in privater Regie umgesetzt werden.

Das Plangebiet liegt in Teilen innerhalb der Innenbereichs-/Abrundungssatzung Schwackendorf. Der westliche Teil des Plangebiets zählt zum Außenbereich nach § 35 BauGB, so dass nicht im gesamten Bereich Baurecht gegeben ist.

Somit ist das Planungserfordernis für einen Bebauungsplan geweckt, um auf diesem Wege die bauliche Entwicklung in diesem Bereich in geordneter und verträglicher Weise in die gegebene städtebauliche und landschaftliche Situation einzufügen und damit die planungsrechtliche Genehmigungsgrundlage zu schaffen.

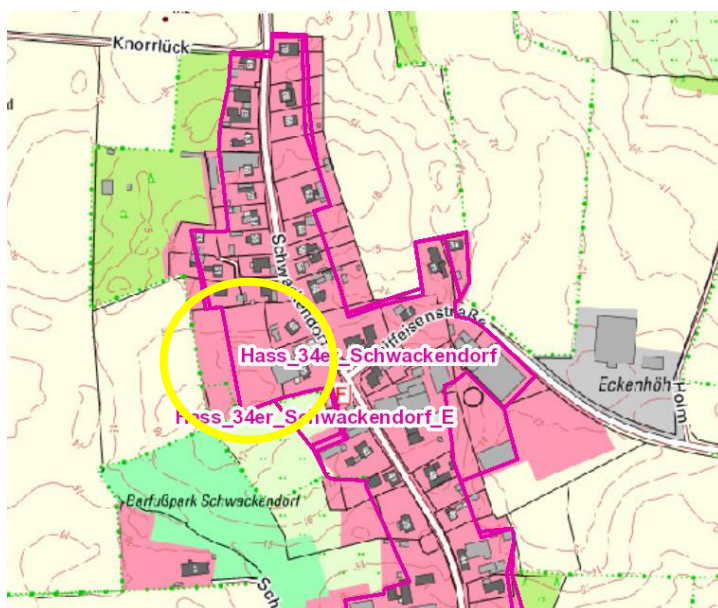


Abb. 1: Grenze Satzungsgebiet nach § 34 BauGB (o.M.)

Die Gemeinde Hasselberg verfügt über einen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1976. Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um an geeigneter Stelle nachfragegerecht Flächenvorsorge für die weitere wohnbauliche Entwicklung zu betreiben, hat die Gemeindevertretung beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 9 sowie parallel die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Die Planungen sind erforderlich, um die städtebaulich geordnete Fortführung der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in der Gemeinde zu gewährleisten.

3. Entwicklung der Planung

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Im wirksamen FNP der Gemeinde Hasselberg ist das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, aus der sich das geplante Wohngebiet nicht entwickeln lässt. Daher wird parallel zum Bebauungsplan die 12. Änderung des FNP aufgestellt. Der Bebauungsplan wird somit aus dem FNP entwickelt sein.

4. Immissionsschutz

Das dem Plangebiet vorgelagerte Grundstück (Schwackendorf 45) ist Standort eines Gebäudes mit Mischnutzung von Wohnen und Gewerbe. Die bisher im rückwärtigen Teil des Gebäudes vorhandene Backstube und der Verkaufsraum an der Straße werden nicht mehr genutzt. Die Bäckereinutzung wurde aus Altersgründen Ende 2023 aufgegeben und soll auch nicht mehr weitergeführt werden. Der Eigentümer hat durch Verzichtserklärung gegenüber der Gemeinde erklärt, dass zukünftig keine Bäckereinutzung an dem Standort mehr erfolgen wird und er auf die Ausübung der genehmigten Bäckereinutzung dauerhaft verzichtet. Eine die Wohnnutzung möglicherweise beeinträchtigende Lärmentwicklung durch das benachbarte Grundstück Schwackendorf 45/47 ist somit nicht mehr gegeben.

Bei der übrigen angrenzenden Bebauung im Norden und Osten handelt es sich um Wohnbebauung.

Die ursprünglich auf der südöstlich gelegenen Hofstelle (Schwackendorf 50) betriebene Rinderhaltung wurde zwischenzeitlich aufgegeben. Der nächstgelegene Tierhaltungsbetrieb befindet sich in der südlichen Ortslage von Schwackendorf (Schwackendorf 24). Aufgrund der gegebenen Entfernung zum Plangebiet (ca. 400 m) ist mit keinen Beeinträchtigungen im Plangebiet zu rechnen.

5. Ziele und Inhalte der Planung

5.1. Planungskonzept

Mit dem Baugebiet soll für den kurz- bis mittelfristigen Bedarf Wohnbauland für Wohneigentumsbildung bereitgestellt werden.

Das räumliche Planungskonzept ist aus anliegendem Bebauungsvorschlag ersichtlich. Das Konzept sieht eine Bebauung mit 5 Wohneinheiten in freistehenden Einfamilienhäusern und 2 Wohneinheiten in leicht verdichteter Bauweise im Doppelhaus vor. Die vorgesehenen Größen der Baugrundstücke liegen zwischen ca. 630 m² und 715 m².

Das Plangebiet ist im Westen und Süden durch Knicks gegenüber dem offenen Landschaftsraum eingegrünt. Im Südwesten des Flurstücks 130/24 befindet sich ein von Knicks umschlossenes Kleingewässer, das dem Biotopschutz nach § 21 LNatSchG unterliegt.

Die Erschließung des Gebiets erfolgt von der Straße Schwackendorf aus. Die für eine Bebauung zur Verfügung stehende Fläche lässt wegen ihrer relativ kleinen Fläche keine Ringerschließung zu. Auch wird aus Gründen der Flächeneinsparnis auf die Herrichtung einer Wendeanlage, die die Befahrung durch 3-achsige Müllfahrzeuge zulässt, verzichtet.

5.2. Festsetzungen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan soll Grundlage sein für eine der Lage und Beschaffenheit des Plangebietes in Dichte und Maßstab angemessenen Wohnbebauung in offener Bauweise von eingeschossigen freistehenden Einfamilienhäusern, ggf. Doppelhäusern. Die Gemeinde möchte dabei den zukünftigen Bauherren und Bewohnerinnen einerseits einen möglichst weiten Gestaltungs- und Entfaltungsspielraum gewähren, will aber andererseits auch einen unabdingbaren Mindestrahmen für eine verträgliche Nutzungsdichte und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes setzen. Zur Sicherung der mit der Planung verfolgten Ziele sieht der Bebauungsplan im Einzelnen folgende Regelungen vor:

Art der baulichen und sonstigen Nutzung

Die für die Bebauung vorgesehene Fläche wird als Allgemeines Wohngebiet – WA – gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Dort können Wohngebäude und andere nach der Zweckbestimmung zulässige und wohnverträgliche Nutzungen eingerichtet werden. Vorgesehen ist die Entwicklung eines Wohngebiets für Dauerwohnen, d.h. die errichteten Wohnungen sind grundsätzlich als Erstwohnsitz zu nutzen. Die Gemeinde Hasselberg weist eine hohe Tourismusintensität auf und ist auch Anziehungspunkt für Zweitwohnsitze. Um dem Konzeptansatz entsprechend in Schwackendorf den im Plangebiet entstehenden Wohnraum für den örtlichen Bedarf zu sichern, wird durch textliche Festsetzung klargestellt, dass nur Wohngebäude mit Dauerwohnraum zulässig sind. Die Ausnahmeregelung zu Ferienwohnungen (Festsetzung Ziffer 1.4) bleibt davon unberührt.

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden nicht zugelassen, da sie den städtebaulichen Zielen der Ortsentwicklung in diesem Bereich zuwiderlaufen.

Nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 können Betriebe des Beherbergungsgewerbes oder sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden. Damit wird im Einzelfall zu prüfen sein, ob das jeweilige Vorhaben sich nach Art und Umfang tatsächlich in den Gebietscharakter des Wohngebietes einfügt.

Im Zusammenhang mit den Regelungen zur Steuerung des Gebietscharakters im WA ist auch die quantitative Beschränkung der Wohnungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zu sehen. Ziel der Planung ist die Schaffung eines Familienwohngebiets mit entsprechend geringem Verkehrsaufkommen. Daher wird die Zahl der Wohneinheiten auf zwei Wohnungen je Wohngebäude begrenzt. Dies soll vordringlich der Sicherung und Wahrung des angestrebten Gebietscharakters eines aufgelockerten Wohngebietes mit entsprechend geringem Verkehrsaufkommen und demgemäß ausgelegter Erschließung dienen. Zudem ermöglicht diese Regelung die Errichtung einer Einliegerwohnung, z.B. für pflegebedürftige Familienangehörige oder zur Erzielung von Mieteinnahmen. Erfahrungsgemäß wird nur in wenigen Fällen eine zweite Wohneinheit eingerichtet. Grundsätzlich soll auch die untergeordnete Nutzung zu Ferienwohnzwecken (i.S. eines „eigentümergeleiteten Ferienwohnens“) nicht ausgeschlossen sein. Die

Zulässigkeit soll sich jedoch auf die Bereitstellung von Räumen beschränken. Die Errichtung von Gebäuden, in denen ausschließlich Ferienwohnungen untergebracht sind (= Ferienhäuser) ist nicht zulässig.

Neben dem Wohngebiet werden flächenhaft noch folgende Nutzungsarten festgesetzt: Entlang der Knicks wird am westlichen und südlichen Rand des Geltungsbereichs eine Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung „Knickschutzzone“ festgesetzt. Diese beinhaltet einen 3 m breiten Schutzstreifen (ab Knickfuß). Der Schutzstreifen ist unterlagert von einer privaten Grünfläche, die bis direkt an die Wohngebietsfestsetzung/ Baugrenze heranreicht. Weiterhin festgesetzt sind die der Erschließung des Plangebiets dienenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Wohnstraße, Wohnweg) einschließlich einer Parkfläche und Fläche für Sickermulde/Rigole. Zudem ist der Einmündungsbereich in die Straße Schwackendorf einbezogen.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit/Grundflächenzahl) ist so festgesetzt, dass jeweils ein ausreichender Rahmen für die vorgesehene bauliche Entwicklung gegeben ist, eine unangemessen hohe Ausnutzung der Grundstücke aber verhindert wird.

Vorgesehen ist eine GRZ von 0,28. Dies ermöglicht die Errichtung eines Wohngebäudes in ortsüblicher Größe mit Nebenanlagen sowie der Herrichtung von 2 Stellplätzen.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse soll in Verbindung mit der begrenzten Höhenlage und der darauf bezogenen Gebäudehöhe ein übermäßiges, das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigendes Ausgreifen in die Höhe verhindern. Dementsprechend ist zwingend Eingeschossigkeit ($Z = 1$) festgesetzt. Für das südliche Teilgebiet wird eine Gebäudehöhe von max. 8,50 m festgesetzt. Damit ist für die vorgesehene Bebauung ein notwendiges (bei ausgebautem Steildach), aber auch ausreichendes Maß vorgesehen. Für das südliche Teilgebiet wird die Gebäudehöhe auf 8,00 m beschränkt, um eine unzumutbare Höhenentwicklung für die nördlich angrenzenden Grundstücke zu vermeiden.

Für die Höhenlage ist ein Höchst- als auch ein Mindestmaß festgesetzt. Dies erfolgt im Hinblick auf die erforderlichen Höhen zur Sicherstellung der Regenwasserentsorgung. Der Höhenermittlung liegt eine konzeptionelle Vorplanung der Gradienten der Erschließungsstraße zu Grunde.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen („Baufenster“) sind so festgelegt, dass ausreichend Spielraum zur Platzierung der Hauptgebäude auf den Grundstücken gegeben ist, gleichzeitig aber eine gewisse Ordnung der Baukörper und das Offenhalten zusammenhängender Freiflächen wie auch ein angemessener Abstand zu rückwärtig angrenzenden Baugrundstücken und Knicks gewährleistet ist.

Die offene Bauweise ergibt sich aus der Festsetzung und trägt in Kombination der Festsetzungen Einzelhaus/Doppelhaus mit maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude der Ortsrandlage Rechnung.

Grünordnerische Festsetzungen / Festsetzungen zum Artenschutz

Durch die im Westen und Süden vorhandenen und nach § 21 LNatSchG unter Schutz stehenden Knicks ist bereits eine gute Eingrünung des Plangebiets gegenüber dem offenen Landschaftsraum gegeben. Zum Schutz der gesetzlich geschützten Knicks ist entlang des Knickfußes eine Knickschutzzone festgesetzt. Der Knicksaum ist von jeglicher Nutzung freizuhalten. Da die Knicks direkt an den offenen Landschaftsraum angrenzen und zudem ein ausreichender Abstand zur Bebauung durch entsprechende Festsetzungen gewährleistet wird, wird eine Entwidmung als nicht erforderlich erachtet.

Auch das im Südwesten des Plangebiets liegende Kleingewässer unterliegt dem Biotopschutz. Die Einbeziehung in den Plangeltungsbereich erfolgt, um den Schutzstatus sichtbar zu machen.

Weiterhin ist – zur Minderung der Bodenversiegelung und des Oberflächenwasserabflusses – festgesetzt, dass offene Stellplätze und Zufahrten mit einer sickerfähigen Oberfläche herzustellen sind. Zudem sind Garagen und Carports nur mit Gründächern zulässig, um die Verdunstungsrate zu erhöhen und zugleich die Rückhaltung von Regenwasser zu befördern.

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser soll - soweit dieses nicht versickert - Retentionszisternen zugeführt werden. Damit wird die Nutzung von Regenwasser für die Gartenbewässerung ermöglicht und zugleich Regenwasserrückhaltung betrieben.

Zudem ist zum Schutz von Fledermäusen auf eine in Richtung Knicks ausgerichtete Beleuchtung zu verzichten und für Außenbeleuchtung zudem nur fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden.

Örtliche Bauvorschriften

Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (Örtliche Bauvorschriften) sollen im Zusammenwirken mit den übrigen Festsetzungen ein der Lage des Plangebietes und den städtebaulichen Zielvorstellungen entsprechendes Gesamtbild der Geschlossenheit und Ausgewogenheit sicherstellen, ohne die individuellen Belange und Möglichkeiten der Bauherren/innen unangemessen einzuengen.

Bezüglich der Gestaltung der Gebäude und ihrer „Außenwirkung“ ist die Ausbildung der Fassaden und mehr noch der Dachlandschaft von besonderer Bedeutung. Daher werden hierzu örtliche Bauvorschriften erlassen, die eine angemessene Gestaltung hinsichtlich Form und Farbgebung bzw. Materialien sicherstellen sollen.

Glänzende / reflektierende Dacheindeckungen sollen dabei wegen ortsgestalterisch unerwünschter Fernwirkungen durch Reflexionen vermieden werden. Somit sind nur matte Eindeckungen zulässig. Bei Dachziegeln wären dies unbeschichtete bzw. engobierte, nicht aber edelengobierte oder glasierte Pfannen. Der Glanzgrad für matte Oberflächen beträgt nach DIN EN ISO 2813 von < 5% (stumpfmatt) bis < 30% (seidenmatt).

Die Gestaltungsregelungen betreffen im Wesentlichen die Hauptbaukörper. Für untergeordnete Teile der Hauptgebäude wie auch für Nebenanlagen, Garagen, Carports werden Abweichungen hiervon zugelassen (z.B. Glasdach und –wand des Wintergartens, Flachdach-Carport u.s.w.).

Die Gemeinde legt – neben der Gebäudegestaltung – auch Wert auf eine angemessene Gestaltung (und Wahrnehmbarkeit) des Straßenraumes einschließlich der Vorgartenzone. Hierzu wird die Zulässigkeit von Garagen/Carports und von Nebenanlagen außerhalb der Baufenster

ausgeschlossen, die Breite der Grundstückszufahrten auf max. 5 m begrenzt sowie die Art der Einfriedungen entlang der öffentlichen Straße bestimmt.

Zudem erfolgt ein Hinweis zur Regelung § 8 LBO –SH, womit die sogenannten „Schottergärten“ ausgeschlossen sind.

Um den öffentlichen Straßenraum von ruhendem Verkehr der Anwohner/innen möglichst freizuhalten, wird festgesetzt, dass auf jedem Baugrundstück zwei Stellplätze nachzuweisen sind.

Aspekte des ökologischen Bauens bzw. klimagerechten Bauens werden durch die Zulässigkeit von Gründächern und Solaranlagen berücksichtigt.

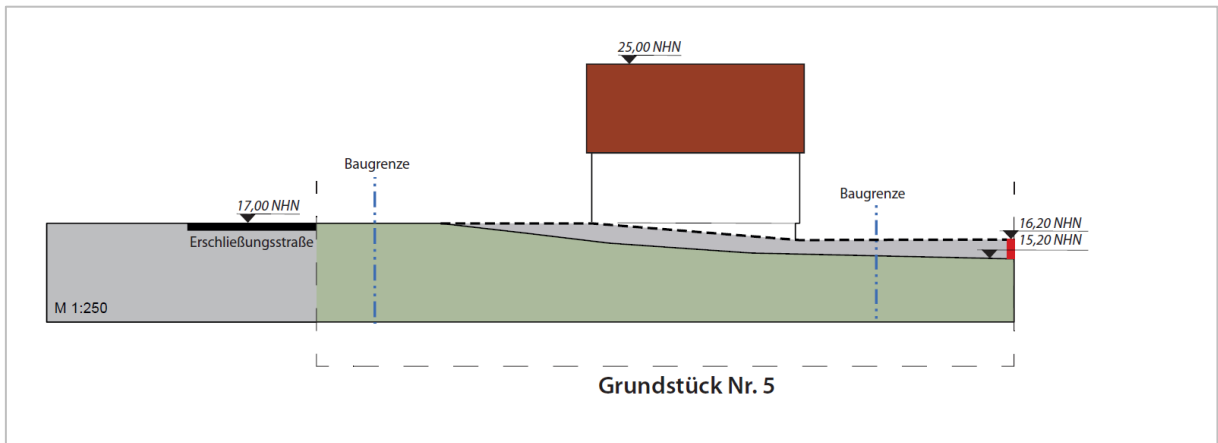


Abb. 2: Prinzipskizze Grundstück 5

Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs fällt das Gelände relativ stark ab. Um eine unverhältnismäßig starke Veränderung der Geländehöhen zu vermeiden, werden Festsetzungen zur maximal zulässigen Geländehöhe getroffen. Zur Sicherung der nördlich angrenzenden Grundstücke soll an der Grundstücksgrenze eine 1 m hohe Stützmauer (Oberkante + 16,20 NHN) errichtet werden.

5.3. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Die an der westlichen und südlichen Grenze des Plangebietes vorhandenen Knicks unterliegen dem Biotopschutz nach § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG.

Darüber hinaus ist am südwestlichen Rand ein Kleingewässer gelegen, welches dem Biotopschutz nach § 30 BNatSchG unterliegt.

Die Biotope werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

6. Erschließung

6.1. Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Schwackendorf. Das Plangebiet wird durch eine flächensparende Stichstraße mit Wendeanlage (für Lieferwagen bis 9 m) erschlossen. Die Planstraße soll als Mischfläche mit Seitenstreifen ausgebildet werden. Das Profil weist eine Breite von ca. 5,50 m auf. Im Westen der Planstraße werden Versickerungsmulden vorgesehen. An der Planstraße sind öffentliche Parkstände vorgesehen.

Darüber hinaus ist ein Privatweg mit Gehrecht für die Anlieger des mit der Planung anvisierten Wohngebietes vorgesehen.

6.2. Ver- und Entsorgung

a) Wasser-, Energieversorgung, Telekommunikation

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz des Wasserzweckverbandes Ostangeln. Der Wasserzweckverband weist daraufhin¹, dass der Verband die Rohrleitungsstrasse und das zu montierende Material vorgibt.

Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung mit der örtlichen Feuerwehr abgestimmt.

Die Versorgung mit Elektrizität soll durch Anschluss an die Netze der SH Netz AG erfolgen.

Telekommunikation kann durch Anschluss an die bestehenden örtlichen Netze erfolgen.

b) Abfall

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg mbH (ASF). Um das Gebiet möglichst flächensparend zu erschließen, wird auf eine Wendeanlage, die das Befahren mit einem dreiachsigen Müllfahrzeug ermöglicht, verzichtet. Dies bedeutet, dass die zukünftigen Bewohner/innen des Plangebiets die Müllbehälter am Abfuhrtag an den bedienten Hauptstraßenzug (Schwackendorf) bereitzustellen haben.

c) Abwasser

Die Schmutzwasserentsorgung soll an das bestehende Netz in der Straße Schwackendorf angeschlossen werden

Für die Entsorgung des Oberflächenwassers wurde ein Entwässerungskonzept mit ARW-1-Nachweis² erstellt. Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist laut Baugrundsondierung³ im Plangebiet kaum möglich. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse lassen aufgrund der anstehenden schluffigen Böden im Untergrund sowie erkundeten Grundwasserständen keine weitergehende Versickerung im Untergrund zu. Auch kann das Oberflächenwasser nicht ungedrosselt in die Vorflut eingeleitet werden.

Das Entwässerungskonzept sieht vor, dass die Regenabflüsse der öffentlichen Verkehrsflächen den seitlich platzierten Mulden zugeführt werden. Unter den Mulden werden Drainagerohre platziert, sodass Regenwasser seinerseits nach der Durchsickerung des Oberbodens in den Regenwasser-Sammler eingeleitet werden kann. In jeder Mulde wird ein Regenablauf als Notablauf hergestellt.

Das von den versiegelten Flächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser wird den auf den Grundstücken vorhandenen Retentionszisternen zugeführt. Von dort erfolgt – soweit

¹ Stellungnahme des Wasserzweckverbandes Ostangeln vom 05.05.2023

² Haase und Reimer Ingenieure: Bewertung Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW1 und Konzept für den Regenwasserabfluss (08.01.2024)

³ Geologisches Büro Hempel: Baugrunduntersuchung zum B-Plan Nr. 9 „Hinter der Bäckerei“ (13.07.2023)

8. Umweltbericht

8.1. Einleitung

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Schwackendorf der Gemeinde Hasselberg.

Planungsziel ist es, rückwärtig der vorhandenen Bebauung an der Straße Schwackendorf ein allgemeines Wohngebiet mit 4 Baugrundstücken für Einzelhäuser sowie einem Baugrundstück für ein Doppelhaus auszuweisen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,7 ha.

Im Parallelverfahren erfolgt die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hasselberg.

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

Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)
<p>Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem hier vorliegenden Umweltbericht gemäß Anlage 1 BauGB beschrieben und bewertet wurden.</i>
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
<p>Ziel ist der allgemeine Schutz von Natur und Landschaft, sowie der Schutz von wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope. Sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, die Minimierung und den Ausgleich über das Verfahren des Baugesetzbuches zu entscheiden.</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>Im Plangebiet erfolgte eine Bestandsaufnahme der Biotopausstattung. Es wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung festgesetzt. Zum Ausgleich werden entsprechende externe Maßnahmen definiert.</i> <p>§ 44 BNatSchG: Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten (Artenschutz)</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgte eine Relevanzprüfung sowie die Prüfung des Eintretens von Verbotstatbeständen auf Artengruppen-Niveau</i>
Bundes-Bodenschutzgesetz
<p>Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Abwehr schädlicher Bodenveränderungen; Sanierung von Boden und Altlasten; Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit möglich vermieden werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>Die Bodenversiegelung wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf ein Mindestmaß reduziert.</i>
Erlass über die Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)
<p>Es ist Aufgabe der Gemeinde, die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nummer 1 BauGB) bzw. die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit (§ 3 Abs. 2 LBO), zu gewährleisten.</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>Im Plangebiet sind keine Altlasten vorhanden (s. Schutzgut Boden)</i>

Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein Erlass zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein
Ziel ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer, Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Der Erlass zum Umgang mit Regenwasser soll primär in Neubaugebieten Anwendung finden. – <i>Es werden Maßnahmen zur naturverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung benannt (s. Schutzgut Wasser)</i>
Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein)
Schutz, Erhaltung und Pflege der kulturellen Lebensgrundlagen sowie schonender und werterhaltender Umgang mit diesen Kulturgütern. Die Gemeinden haben sich ihren Denkmälern in besonderem Maße anzunehmen und diese vorbildlich zu pflegen. Hierzu gehören Baudenkmale, archäologische Denkmale, Gründendenkmale sowie bewegliche Kulturdenkmale – <i>Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale können zurzeit nicht festgestellt werden (Stellungnahme Archäologisches Landesamt vom 03.04.2023).</i>
Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie)
In der Umgebung des Plangebietes sind weder FFH- noch Vogelschutzgebiete vorhanden. – <i>Das nächstgelegene Natura2000-Gebiet liegt 2,7 km (FFH-Gebiet Fehrenholz, 1225-355) entfernt. Aufgrund der großen Entfernungen sind Auswirkungen sicher auszuschließen.</i>

Fachpläne

Etwa 340 m östlich und 720 m westlich des Plangebietes liegen Biotopverbundflächen (Verbundachsen).

Gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (2020) liegt das Plangebiet am Rand eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Hasselberg (2006) wird im Plangebiet bestandsbezogen Fläche für die Landwirtschaft (Ackerfläche) mit einem Kleingewässer als gesetzlich geschütztes Biotop im Südwesten dargestellt. An der westlichen Plangebietsgrenze verläuft gemäß Landschaftsplan ein Knick (hochwertig, mit typischer Gehölzvegetation).

Entwicklungsziele für das Plangebiet werden nicht benannt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Hasselberg sieht im überplanten Bereich ein Allgemeines Wohngebiet nicht vor. Die gemeindliche Landschaftsplanung stellt auf der betroffenen Fläche bis auf den Erhalt von Knick und Kleingewässer keine speziellen Entwicklungsziele dar.

Die im Plangebiet vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope werden in ihrer derzeitigen Form erhalten.

Es wird eine Fläche überplant, die bereits zu zwei Seiten (im Norden und Osten) an Siedlungsflächen angrenzt. Zur freien Landschaft nach Westen bildet die zukünftige Bebauung im Plangebiet eine Linie mit der nördlich angrenzenden Bebauung. Südlich des Plangebietes reicht der anthropogen geprägte Bereich (Barfusspark) deutlich weiter nach Westen.

Nach Westen zur freien Landschaft ist die geplante Wohnbaufläche durch den vorhandenen Knick abgeschildert.

Aus diesem Grunde entsteht in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild durch die vorliegende Planung keine Fernwirkung.

Aus Sicht der Gemeinde Hasselberg ist es im vorliegenden Fall vertretbar, von den Ergebnissen der gemeindlichen Landschaftsplanung abzuweichen, um die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes im Anschluss an die bestehende Bebauung zu ermöglichen.

Das Erfordernis einer Fortschreibung der gemeindlichen Landschaftsplanung wird im vorliegenden Fall durch die Gemeinde Hasselberg nicht gesehen.

Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021) gehört die Gemeinde Hasselberg zum ländlichen Raum. Das Plangebiet liegt in einem großräumigen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Diese Darstellung findet sich auch im nachgeordneten Regionalplan für den Planungsraum V („Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“).

Gemäß Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I (Windenergie an Land) liegt knapp 800 m südwestlich des Plangebietes ein Windvorranggebiet. Ein schmaler Streifen am westlichen Rand des Plangebietes liegt innerhalb des 800 m-Abstandsradius. In diesem Bereich wird von der Darstellung eines Wohngebietes abgesehen und stattdessen eine Grünfläche festgesetzt.

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hasselberg (1976) ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Für die Ortslage von Schwackendorf besteht eine Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB (1998). Der östliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung. Auf diesen Flächen besteht somit Baurecht im Rahmen der Zulässigkeitsregelungen des § 34 BauGB.

Die Aussagen der übergeordneten Planwerke lassen insgesamt den Schluss zu, dass das Plangebiet eine grundsätzliche Eignung für die vorgesehene Bebauungsplanung aufweist.

Schutzgebiete

Ca. 940 m südöstlich des Plangebietes auf der östlichen Seite der B199 liegt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Flensburger Förde.

Die nächstgelegenen Natura2000-Gebiete sind das 2,7 km nordöstlich gelegene FFH-Gebiet Fehrenholz (1225-355) sowie das 3,3 km südöstlich gelegene FFH (1423-394)- und Vogelschutzgebiet (1423-491) Schlei.

Aufgrund der großen Entfernungen sind Auswirkungen auf Schutzgebiete sicher auszuschließen.

8.2. Bestandsaufnahme des Umweltzustandes sowie Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen

Schutzgut Boden

Bestand

Im Rahmen der Baugrundsondierungen⁵ erfolgten im Bereich der geplanten Erschließungsstraße 4 Bohrungen. Dabei wurden folgende Bodenschichten angetroffen:

- bis 30 cm Tiefe anlehmgiger Mutterboden
- bis 1,00 m bzw. 1,95 m Tiefe Geschiebelehm
- bis 4,00 m Tiefe Geschiebemergel

Es liegen keine Hinweise auf bekannte Bodenbelastungen (Altlasten, Altablagerungen), den Verdacht einer erheblichen Belastung der Böden sowie Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Sinne schädlicher Bodenveränderungen gem. § 2 ff BBodSchG bestehen.

Auswirkungen

Baubedingt können durch temporäre Flächeninanspruchnahme (v.a. Baustellenzufahrten, Baustraßen, Materiallager) sowie Aus- und Einbau der Substrate negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden entstehen.

Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes wird anlagebedingt die Erhöhung der Bodenversiegelung im Plangebiet ermöglicht. Durch die Versiegelung gehen die Funktionen des Bodens als Filter-, Puffer- und Speichermedium sowie als Standort für Vegetation und als Archiv der Kulturgeschichte verloren.

Bewertung

Gemäß Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde⁶ sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zu berücksichtigen (s. E+A-Bilanz).

Die geplanten Versiegelungen haben einen vollständigen Verlust der Bodenfunktionen zur Folge und führen somit zu erheblichen Auswirkungen und sind durch entsprechende externe Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren (s. E+A-Bilanz). Der Ausgleich für das Schutzgut Boden erfolgt über ein Ökokonto.

Schutzgut Fläche

Bestand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bislang nicht baulich genutzte Freifläche (Grünland), die direkt an den Siedlungsbereich von Schwackendorf angrenzt.

Für die Ortslage von Schwackendorf besteht eine Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB. Der östliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung.

⁵ Geologisches Büro Hempel: Baugrunduntersuchung zum B-Plan Nr. 9 „Hinter der Bäckerei“ (13.07.2023)

⁶ Kreis Schleswig-Flensburg, Stellungnahme / Untere Bodenschutzbehörde vom 08.05.2023

Auswirkungen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ist zu prüfen, ob eine Wiedernutzbarmachung von Flächen, eine Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung möglich sind.

Bewertung

Da mit der vorliegenden Planung etwa zur Hälfte vorhandenes Innenentwicklungspotenzial (§ 34-Satzung Ortslage Schwackendorf) überplant wird, wird der Anspruch des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bei der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.

Schutzgut Wasser / Grundwasser

Bestand

Im Südwesten des Plangebietes befindet sich ein von Weidengebüsch umstandenes Kleingewässer (gesetzlich geschütztes Biotop § 21 LNatSchG). Dieses ist durch einen vorhandenen Knick zu den geplanten Wohnbauflächen abgeschirmt und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Auswirkungen

Anlagebedingt wird durch Überbauung/Versiegelung die Versickerung und damit die Grundwasserneubildung im Bereich der geplanten Neubauten unterbunden. Der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser wird erhöht.

Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind zu minimieren, indem Maßnahmen zur naturverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung benannt und umgesetzt werden⁷, um eine Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagsmengen zu erreichen (s. E+A-Bilanz).

Eine Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz nach ARW-1 wurde erstellt⁸.

Die Bodenbeschaffenheit lässt eine Versickerung nicht zu. Daher hat eine Ableitung zu erfolgen. Das Oberflächenwasser (Grundstücke und Verkehrsfläche) soll in Richtung Westen dem vorhandenen Vorfluter zugeführt werden. Da das Oberflächenwasser dem Vorfluter nur gedrosselt (3 l/s) zugeführt werden darf, muss eine Rückhaltung erfolgen. Auf den privaten Grundstücken wird durch Retentionszisternen die Verwendung von Regenwasser zur Grundstücksbewässerung ermöglicht.

⁷ vgl. Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten (10.10.2019)

⁸ Haase und Reimer Ingenieure: Bewertung Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW1 und Konzept für den Regenwasserabfluss (08.01.2024)

Bewertung

Aufgrund der geplanten Maßnahmen zur naturverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung ist durch die zusätzliche Vollversiegelung im Plangebiet nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des Grundwasserhaushalts zu rechnen.

Schutzgut Pflanzen und Biotope

Bestand

Die Zufahrt ins Plangebiet erfolgt von der Straße Schwackendorf zwischen Bäckerei und Feuerwehrgerätehaus. Südlich der Zufahrt, auf dem Grundstück des Feuerwehrgerätehauses steht eine Eiche (Stammumfang ca. 180 cm).

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist als mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland mit verfilzter Grasnarbe anzusprechen. Auf der Fläche befindet sich eine Ablagerung von Erdaushub sowie ein Haufen mit Gehölzschnitt. Vermutlich findet auf der Fläche schon länger keine explizite Grünlandnutzung (Beweidung und/oder regelmäßige Mahd) mehr statt.

Im Südwesten des Plangebietes liegt ein von Weidengebüsch umstandenes Kleingewässer (§ 21 LNatSchG). Dieses ist zum Plangebiet durch einen Knick abgeschirmt.

Am überwiegenden Teil der südlichen Plangebietsgrenze verläuft (knapp außerhalb des Plangebietes) ein Knick. An der gesamten westlichen Plangebietsgrenze verläuft ebenfalls ein Knick (z.T. knapp außerhalb des Plangebietes, z.T. knapp innerhalb des Plangebietes). Die Knicks unterliegen dem Biotopschutz nach § 21 LNatSchG). An der nördlichen und nordöstlichen Plangebietsgrenze sind überwiegend gärtnerisch geprägte Hecken vorhanden. Im Nordosten ragt ein Teil einer Gartenfläche ins Plangebiet hinein.

Südwestlich des Plangebietes liegt das Gelände des Barfussparks Schwackendorf.



Abb. 4: Luftbild mit Plangebiet (Digitaler Atlas Nord)



Foto 1: Blick nach Nordwesten ins Plangebiet, Knick an der westlichen Plangebietsgrenze (23.01.2023)



Foto 2: Blick nach Norden ins Plangebiet (23.01.2023)



Foto 3: Eiche an der Zufahrt (23.01.2023)

Auswirkungen

- die gesetzlich geschützten Biotope werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen
- da die Zufahrt ins Plangebiet bereits vorhanden ist, kann die Eiche im Bereich der Zufahrt (Standort auf dem Grundstück des Feuerwehrgerätehauses) erhalten werden.

Bewertung

Durch die Planung kommt es nicht zu Eingriffen mit besonderer Wertigkeit für das Schutzgut Pflanzen.

Schutzgut Tiere

Lichtemissionen durch Beleuchtung können negative betriebsbedingte Auswirkungen auf Tiere (v.a. nachtaktive Insekten und Fledermäuse) haben. Zur Minimierung von Auswirkungen sind Festsetzungen zur Beleuchtung zu treffen (s. E+A-Bilanz).

Artenschutzrechtliche Bewertung (Besonderer Artenschutz gem. § 44 BNatSchG)

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist der Artenschutz gem. § 44 (1) BNatSchG zu beachten. Dabei ist zu prüfen, ob es zu einer Verwirklichung der Verbotstatbestände kommen kann bzw. ob durch die Maßnahme besonders oder streng geschützte Arten betroffen sind.

Einem besonderen Schutz unterliegen hierbei Tier- und Pflanzenarten der Anhänge A oder B der EG-Verordnung Nr. 338/97, des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG sowie europäische Vogelarten gem. EU-Vogelschutzrichtlinie.

Die nach BNatSchG streng geschützten Arten sind in Anhang A der EG-Verordnung Nr. 338/97 und in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG benannt.

Zur Beurteilung, ob durch den geplanten Eingriff besonders oder streng geschützte Arten gem. Definition des BNatSchG betroffen sind, erfolgt eine Relevanzprüfung anhand einer Ortsbegehung und aufgrund einer Potenzialanalyse.

Auf eine Datenabfrage beim Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume wurde aufgrund der Kleinräumigkeit und der Biotopausstattung des überplanten Landschaftsausschnitts verzichtet.

Untersuchungsraum

Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um eine bereits zu drei Seiten von Siedlungsflächen umgebene Freifläche (Grünland mit verfilzter Grasnarbe). In den Randbereichen des Plangebietes sind zum Teil Knicks vorhanden, außerhalb des Plangebietes ein Kleingewässer. Sowohl Knicks als auch Kleingewässer werden in ihrer derzeitigen Form erhalten.

Beschreibung des Vorhabens

Im Plangebiet ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit 5 - 6 Baugrundstücken vorgesehen.

Im Plangebiet bzw. unmittelbar angrenzend kommen folgende für geschützte Tierarten relevante Biotoptypen vor:

- Grünlandfläche
- Kleingewässer
- Einzelbaum (Eiche)
- (angrenzend) Knicks

Relevanzprüfung

Auf der Grundlage der vorhandenen Biotoptypen bietet das Plangebiet Potenzial für das Vorkommen folgender Tierarten:

- Vögel (Gehölzstrukturen)
- Fledermäuse (Jagdgebiet; Gehölzstrukturen)
- Amphibien (Kleingewässer)

Bestand und Risikoanalyse - Amphibien

In dem Kleingewässer ist grundsätzlich mit dem Vorkommen von Amphibienarten zu rechnen. Das Gewässer wird in seiner derzeitigen Form erhalten und ist durch Weidengebüsch und einen Knick zu den geplanten Wohnbauflächen abgegrenzt.

Schlussfolgerungen - Amphibien

Eine potenzielle Betroffenheit der Artengruppe Amphibien kann ausgeschlossen werden, da nicht in entsprechende Habitate eingegriffen wird.

Bestand und Risikoanalyse - Fledermäuse

Alle Arten stehen im Anhang IV der FFH-Richtlinie. Im Plangebiet sind keine Gebäude vorhanden. Gehölzstrukturen mit möglicherweise vorhandener Quartierfunktion (Altbäume) werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen.

Den Flächen im Plangebiet (bzw. dem Luftraum darüber) kommt eine Funktion als Jagdgebiet zu, lineare Gehölzstrukturen können der Orientierung bzw. als Flugroute dienen.

Aufgrund des unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereiches ist v.a. mit dem Vorkommen von Fledermausarten des Siedlungsbereiches (Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus und Zwergfledermaus) zu rechnen. Von diesen Arten nutzen Mückenfledermaus und Zwergfledermaus sehr ausgeprägt Flugrouten und die Rauhautfledermaus und die Breitflügelfledermaus häufig Flugrouten⁹.

Es ist davon auszugehen, dass die Knicks im Plangebiet als Flugroute vom besiedelten Bereich (Quartiere) zu Jagdgebieten in der freien Landschaft genutzt werden.

Die Knicks im Süden und Westen des Plangebietes werden erhalten.

Eine Beleuchtung nahe der Knicks kann Auswirkungen auf die Flugrouten/Raumnutzung der Fledermäuse haben. Um negative Auswirkungen auf Flugrouten zu vermeiden, ist folgende Festsetzung in die örtlichen Bauvorschriften aufzunehmen:

Scheinwerfer oder sonstige Beleuchtungen, die in Richtung Knick abstrahlen, sind unzulässig, ebenso wie Gartenbeleuchtungen und Illuminationen der Hausfassaden auf der den Knicks zugewandten (rückwärtigen) Seite des Grundstücks.

Schlussfolgerungen - Fledermäuse

Durch die Planung sind keine Fledermausquartiere betroffen.

Bei Berücksichtigung einer Festsetzung, die Beleuchtungen auf den Privatgrundstücken im Bereich der angrenzenden Knicks verbietet ist davon auszugehen, dass deren Funktion als Flugroute weiterhin erhalten bleibt.

Somit kann auch eine potenzielle Betroffenheit der Artengruppe Fledermäuse sicher ausgeschlossen werden.

Bestand und Risikoanalyse - Brutvögel

Es ist davon auszugehen, dass im Plangebiet aufgrund der bestehenden Nutzungen nur häufige und weit verbreitete Arten der Hecken und Waldränder vorkommen. Diese Arten sind als

⁹ Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, 2011: Fledermäuse und Straßenbau.

europäische Arten „besonders“ geschützt, mit dem Vorkommen von „streng geschützten“ Arten ist nicht zu rechnen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Situation der potenziellen Brutvogelarten der Gehölze und Hecken ist auszuschließen, da kein Eingriff in Gehölzstrukturen erfolgt.

Schlussfolgerungen - Brutvögel

Eine potenzielle Betroffenheit der Artengruppe Brutvögel kann ausgeschlossen werden, da nicht in entsprechende Habitate eingegriffen wird.

Zusammenfassung artenschutzrechtliche Bewertung

Die Potenzialanalyse ergab Hinweise für Fledermäuse, Gehölzbrüter und Amphibien als Artvorkommen mit artenschutzrechtlicher Relevanz im Wirkraum des Vorhabens.

Eine potenzielle Betroffenheit der Artengruppe Brutvögel und Amphibien kann ausgeschlossen werden, da nicht in entsprechende Habitate eingegriffen wird.

Durch die Planung sind keine Fledermausquartiere betroffen. Bei Berücksichtigung einer Festsetzung, die Beleuchtungen auf den Privatgrundstücken im Bereich der angrenzenden Knicks verbietet, ist davon auszugehen, dass deren Funktion als Flugroute weiterhin erhalten bleibt. Somit kann auch eine potenzielle Betroffenheit der Artengruppe Fledermäuse sicher ausgeschlossen werden.

Schutzgut Biologische Vielfalt¹⁰

Die Grünlandfläche des Plangebietes verfügt aufgrund der Siedlungsnähe und der nicht regelmäßigen Pflege nur über eine geringe Anzahl verschiedener Arten und eine geringe Vielfalt von Lebensräumen. Daher ist die Bedeutung für die biologische Vielfalt gering.

Die ökologisch hochwertigen Landschaftselemente wie Knicks und Kleingewässer haben eine Lebensraumfunktion für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Die Bedeutung dieser Elemente wird als hoch eingestuft.

Da die ökologisch hochwertigen Elemente erhalten werden, sind durch die Planung keine negativen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bestand

Das Relief im Plangebiet ist nahezu eben.

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist geprägt durch die nördlich, östlich und z.T. südlich angrenzenden Siedlungsflächen (s. Fotos Schutzgut Pflanzen). Der Knick im Westen als Abgrenzung zur freien Landschaft stellt ein wichtiges Strukturelement hinsichtlich des Landschaftsbildes dar.

Das Landschaftsbild im Plangebiet hat durch die vorhandene anthropogene Überprägung im Umfeld (Siedlungsflächen) eine allgemeine Bedeutung.

¹⁰ Nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG handelt es sich dabei um „die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen“

Auswirkungen

Die Planung verändert das Orts- und Landschaftsbild im unmittelbaren Plangebiet durch die geplanten Nutzungen in geringem Ausmaß. Durch die vorhandene Eingrünung (Knick) zur freien Landschaft entsteht durch die geplanten Baugrundstücke keine Fernwirkung.

Bewertung

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Nahbereich können durch Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen minimiert werden (im Detail s. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung).

Schutzgut Klima und Luft

Bestand

Das Klima im Plangebiet hat einen gemäßigten, atlantischen Charakter. Die Hauptwindrichtung ist Westen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Freifläche, an die bereits zu drei Seiten (Norden, Osten und Süden) Siedlungsflächen angrenzen.

Aufgrund der ungehinderten Windexposition der Landschaft bestehen keine abgrenzbaren kleinklimatischen Sondergebiete (z.B. Kaltluftentstehungsräume).

Auswirkungen

Durch die Planung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Mikro- oder Makroklima oder die Frischluftversorgung des Ortsteils Schwackendorf.

Bewertung

Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

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

Bestand

Das Plangebiet hat keine Erholungsfunktionen.

In Bezug auf den Immissionsschutz der zukünftigen Wohnbauflächen finden sich im Umfeld des Plangebietes folgende Nutzungen:

- Im Gebäude Schwackendorf 45 fand neben der auch weiterhin bestehenden Wohnnutzung bis Ende 2023 eine Bäckereinutzung statt. Diese wurde aus Altersgründen aufgegeben. Der Eigentümer hat durch Verzichtserklärung gegenüber der Gemeinde erklärt, dass zukünftig keine Bäckereinutzung an dem Standort mehr erfolgen wird und er auf die Ausübung der genehmigten Bäckereinutzung dauerhaft verzichtet.
- Die ursprünglich auf der südöstlich gelegenen Hofstelle (Schwackendorf 50) betriebene Rinderhaltung wurde zwischenzeitlich aufgegeben. Der nächstgelegene Tierhaltungsbetrieb befindet sich in der südlichen Ortslage von Schwackendorf (Schwackendorf 24).

Auswirkungen

Durch die Aufgabe der Bäckerei-Nutzung und der Entfernung zu Tierhaltungsbetrieben ist im geplanten Wohngebiet nicht mit Beeinträchtigungen durch Immissionen zu rechnen.

Bewertung

Mit umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ist nicht zu rechnen.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestand

In der Umgebung des Plangebietes sind weder Baudenkmale noch archäologische Denkmale oder archäologische Interessensgebiete vorhanden.

Auswirkungen

Laut Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes (03.04.2023) sind zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale festzustellen.

Auch wenn derzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale erkennbar sind, ist gleichwohl stets der § 15 des Denkmalschutzgesetzes zu beachten:

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

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

Bewertung

Bei Beachtung des § 15 Denkmalschutzgesetz ist nicht mit Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu rechnen.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen

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

Im Planungsgebiet relevant sind die Wechselwirkungen zwischen

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

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

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Schutzgut Boden
<ul style="list-style-type: none"> – Temporäre Flächeninanspruchnahme, Aus- und Einbau der Substrate (baubedingt) ➤ Minimierung durch Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes im Rahmen der Erschließungsplanung – Durch die Versiegelung gehen die Funktionen des Bodens als Filter-, Puffer- und Speichermedium verloren (anlagebedingt) ➤ Kompensation durch externe Ausgleichsmaßnahmen (s. E+A-Bilanz)
Schutzgut Fläche
<ul style="list-style-type: none"> – Inanspruchnahme einer bislang nicht baulich genutzten Freifläche (anlagebedingt) ➤ Da mit der vorliegenden Planung etwa zur Hälfte vorhandenes Innenentwicklungspotenzial (§ 34-Satzung Ortslage Schwackendorf) überplant wird, wird der Anspruch des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bei der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.
Schutzgut Wasser / Grundwasser
<ul style="list-style-type: none"> – Unterbindung der Versickerung und damit der Grundwasserneubildung durch Versiegelung im direkten Plangebiet (anlagebedingt) – Erhöhung des Oberflächenabflusses von Niederschlagswasser (anlagebedingt) ➤ Minimierung durch Maßnahmen der naturverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung
Schutzgut Pflanzen und Biotope
<ul style="list-style-type: none"> – Durch die Planung kommt es nicht zu Eingriffen mit besonderer Wertigkeit für das Schutzgut Pflanzen.
Schutzgut Tiere
<ul style="list-style-type: none"> – Lichtemissionen durch Beleuchtung können negative Auswirkungen auf Tiere (v.a. nachtaktive Insekten und Fledermäuse) haben (betriebsbedingt) ➤ Vermeidung durch Festsetzungen zur Beleuchtung
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild
<ul style="list-style-type: none"> – Veränderung des Landschaftsbildes im unmittelbaren Nahbereich (anlagebedingt), Erhalt der vorhandenen Knickstrukturen ➤ Keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild
Schutzgut Klima/Luft
<ul style="list-style-type: none"> ➤ keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
<ul style="list-style-type: none"> ➤ keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
<ul style="list-style-type: none"> ➤ bei Berücksichtigung des § 15 DSchG sind keine Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Das Baugebiet wird an die vorhandene Schmutzwasserentwässerung (Straße Schwackendorf) angeschlossen.

Es wurde ein Konzept zur Oberflächenentwässerung mit Nachweis ARW-1 erstellt¹¹⁾ und Maßnahmen zur naturverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung benannt.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg mbH (ASF).

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Photovoltaikanlagen sind regelmäßig nach § 14 Abs. 3 BauNVO zulässig.

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.

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

Durch die Planung sind keine relevanten Beeinträchtigungen des Mikro- oder Makroklimas zu erwarten.

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

Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang

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

Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe

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

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

¹¹ Haase und Reimer Ingenieure: Bewertung Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW1 und Konzept für den Regenwasserabfluss (08.01.2024)

8.3. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

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

Schutzgut Boden

Eingriff

Der Bebauungsplan ermöglicht im Allgemeinen Wohngebiet folgende Versiegelung:

Fläche WA m ²	GRZ	GR	Überschreitung 50 %	Summe GR inkl. Überschreitung
3.465	0,28	970 m ²	485 m ²	1.455 m²

Im Bereich der Verkehrsflächen wird folgende Neuversiegelung ermöglicht:

	Fläche	Abzüglich Versiegelung Bestand	Neuversiegelung
Planstraße (Breite 5,50m)	808 m ²	Zufahrt Bestand: - 230 m ²	578 m ²
Stellplätze	90 m ²	Container abgängig: - 44 m ²	46 m ²
Privatweg	92 m ²	Pflaster Privatweg: - 72 m ²	20 m ²
			644 m²

Insgesamt wird im Plangebiet eine Neuversiegelung von **2.099 m²** ermöglicht.

Eingriffsvermeidung und -minimierung

Gemäß Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde¹² ist für den Bodenabtrag ein Bodenmanagement mit Angaben über den Verbleib des Bodens getrennt nach Mutterboden und Unterboden aufzustellen. Dabei ist so viel wie möglich vor Ort zu verwenden.

Weiterhin sind im Rahmen der Erschließungsplanung und – ausführung die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§1 BBodSchG i.V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) zu berücksichtigen.

- Der Boden ist im Rahmen der Erdarbeiten horizont- bzw. schichtenweise auszubauen und zu lagern. 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 2,5 m mit steilen Flanken zu achten. Die Lagerdauer ist zu begrenzen. Die Unterbodendepots sollten 4 m Höhe nicht übersteigen.
- Bei längeren Lagerdauern von mehr als 6 Monaten ist die Oberbodenmiete mit tiefwurzelnenden, 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

¹² Kreis Schleswig-Flensburg, Stellungnahme / Untere Bodenschutzbehörde vom 08.05.2023

- 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. Sollte eine landwirtschaftliche Aufbringung vorgesehen sein (bei einer Menge von $\geq 30 \text{ m}^3$ bzw. $\geq 1.000 \text{ m}^3$), ist ein entsprechender Antrag (Antrag auf Aufschüttung) bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.
 - Um den Einfluss auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens in Form vermeidbarer Bodenverdichtungen zu minimieren, sind die Fahrzeugeinsätze so zu planen, dass die Überrollhäufigkeiten bzw. mechanischen Belastungen in später un bebauten Bereichen auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.
 - Bei wassergesättigten Böden (breiig/zähflüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen

Ausgleich

Die geplante Neuversiegelung erfordert folgenden Ausgleich:

Neuversiegelung	Ausgleichsfaktor	Ausgleichsfläche	Ökopunkte
2.099 m ² Vollversiegelung	0,5	1.050 m ²	1.050

Der erforderliche Ausgleich von 1.050 Ökopunkten wird über das Ökokonto des Amtes Geltinger Bucht ÖFGP „Hasselberg und Kronsgaard“ (Az.: 661.4.03.038.2016.00) in der Gemeinde Kronsgaard¹³ erbracht.

Schutzgut Wasser

Eingriff:

- Neuversiegelung (Vollversiegelung) von maximal 2.099 m²
- Die Bodenbeschaffenheit lässt eine Versickerung nicht zu, somit wird eine Ableitung erforderlich.

Eingriffsvermeidung und -minimierung:

- Offene Stellplätze und Zufahrten sind mit einer sickerfähigen Oberfläche herzustellen
- Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird den seitlich gelegenen Mulden zugeführt. Unter den Mulden werden Drainagerohre verlaufen, über die das Wasser in den Regenwasser-Sammler eingeleitet wird. In jeder Mulde wird ein Regenablauf als Notablauf hergestellt.
- Die Niederschlagsentwässerung der Grundstücke wird nach Sammlung in Retentionszisternen als gedrosselter Abfluss dem in der Straße befindlichen RW-Sammler zugeführt.
- Gedrosselte (3 l/s) Einleitung in den westlich gelegenen verrohrten Vorfluter Nr. 29 des Wasser- und Bodenverbandes Geltinger und Stenderuper Au.

¹³ Gemeinde Kronsgaard, Gemarkung Kronsgaard, Flur 2, Flurstück 165

Ausgleich

- Kein gesonderter Ausgleich erforderlich.

Schutzgut Pflanzen

Eingriff

- Nutzungsänderung nahe der vorhandenen Knicks

Eingriffsvermeidung und -minimierung

- Festsetzung einer Knickschutzzone von 3 m zum Knickfuß

Ausgleich

- Kein Ausgleich erforderlich.

Eingriff Schutzgut Tiere

Eingriff

- Lichtemissionen können negative Auswirkungen auf Tiere (v.a. nachtaktive Insekten und Fledermäuse) haben

Eingriffsvermeidung und -minimierung

- Scheinwerfer oder sonstige Beleuchtungen, die in Richtung Knick abstrahlen, sind unzulässig, ebenso wie Gartenbeleuchtungen und Illuminationen der Hausfassaden auf der dem Knick zugewandten (rückwärtigen) Seite des Grundstücks.
- Es sind fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit ausschließlich warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin mit geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Anbringung sollte in möglichst geringer Höhe mit nach unten abstrahlender Ausrichtung erfolgen. Es wird der Einbau von Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern empfohlen, um Dauerbeleuchtungen zu vermeiden.

Ausgleich

- Kein Ausgleich erforderlich

Eingriff Schutzgut Tiere

Eingriff

- Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes in geringem Ausmaß im unmittelbaren Plangebiet.

Eingriffsvermeidung und -minimierung

- Festsetzung der Gebäudehöhe auf 8,50 m bzw. 8,00 m (Bezugspunkt EG Fußbodenhöhe + 17 m NHN)
- Ausschluss von glänzenden / reflektierenden Dacheindeckungen

Ausgleich

- Kein Ausgleich erforderlich

8.4. Zusammenfassende Darstellung der vorgesehenen Eingriffsvermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen

Schutzgut Boden

- Gemäß Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde¹⁴ ist für den Bodenabtrag ein Bodenmanagement mit Angaben über den Verbleib des Bodens getrennt nach Mutterboden und Unterboden aufzustellen. Dabei ist so viel wie möglich vor Ort zu verwenden.
- Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (im Detail s. E+A-Bilanz)

Schutzgut Wasser

- Offene Stellplätze und Zufahrten sind mit einer sickerfähigen Oberfläche herzustellen
- Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird den seitlich gelegenen Mulden zugeführt. Unter den Mulden werden Drainagerohre verlaufen, über die das Wasser in den Regenwasser-Sammler eingeleitet wird. In jeder Mulde wird ein Regenablauf als Notablauf hergestellt.
- Die Niederschlagsentwässerung der Grundstücke wird nach Sammlung in Retentionszisternen als gedrosselter Abfluss dem in der Straße befindlichen RW-Sammler zugeführt.
- Gedrosselte (3 l/s) Einleitung in den westlich gelegenen verrohrten Vorfluter Nr. 29 des Wasser- und Bodenverbandes Geltinger und Stenderuper Au. Das erforderliche Rückhaltevolumen soll durch unterirdische Kunststoffüllkörper im öffentlichen Straßenraum geschaffen werden.

Schutzgut Pflanzen

- Festsetzung einer Knickschutzzone von 3 m zum Knickfuß

Schutzgut Tiere

- Scheinwerfer oder sonstige Beleuchtungen, die in Richtung Knick abstrahlen, sind unzulässig, ebenso wie Gartenbeleuchtungen und Illuminationen der Hausfassaden auf der dem Knick zugewandten (rückwärtigen) Seite des Grundstücks.
- Es sind fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit ausschließlich warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin mit geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Anbringung sollte in möglichst geringer Höhe mit nach unten abstrahlender Ausrichtung erfolgen. Es wird der Einbau von Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern empfohlen, um Dauerbeleuchtungen zu vermeiden.

Schutzgut Landschaftsbild

- Festsetzung der Gebäudehöhe auf 8,50 m bzw. 8,00 m (Bezugspunkt EG Fußbodenhöhe + 17 m NHN)

¹⁴ Kreis Schleswig-Flensburg, Stellungnahme / Untere Bodenschutzbehörde vom 08.05.2023

- Ausschluss von glänzenden / reflektierenden Dacheindeckungen

Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut Boden

- Der erforderliche Ausgleich von 1.050 Ökopunkten wird über das Ökokonto des Amtes Geltinger Bucht ÖFPG „Hasselberg und Kronsgaard“ (Az.: 661.4.03.038.2016.00) in der Gemeinde Kronsgaard¹⁵ erbracht.

8.5. Alternative Planungsmöglichkeiten im Geltungsbereich des B-Plans

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der bereits vorhandenen Zufahrt ist die Variationsbreite für Planungsalternativen innerhalb des Plangeltungsbereiches gering.

8.6. Zusätzliche Angaben

Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik

Die Umweltprüfung erfolgt aufgrund von Unterlagen, welche durch die Büros GRZwo, Flensburg und Naturaconcept, Sterup erstellt wurden. Hierbei wurde die folgende Arbeitsmethodik angewendet:

- Auswertung vorhandener Fachplanungen und umweltbezogener Stellungnahmen
- aktuelle örtliche Bestandsaufnahmen.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung

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

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

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

Zusammenfassung Umweltbericht

Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 9 „Hinter der Bäckerei“ möchte die Gemeinde Hasselberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines kleinen Neubaugebietes rückwärtig der vorhandenen Bebauung an der Straße Schwackendorf schaffen.

¹⁵ Gemeinde Kronsgaard, Gemarkung Kronsgaard, Flur 2, Flurstück 165

Durch die Planung werden zwar Eingriffe in Schutzgüter (Boden, Fläche, Wasser und Tiere) vorbereitet, können aber durch die getroffenen planerischen Regelungen vermieden oder ausgeglichen werden.

Die Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Boden (Versiegelung) wird extern über ein Öko-konto erbracht.

Bei Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden sich durch die Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben.

Quellen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein) vom 30. Dezember 2014
- Innenministerium und Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein: Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass); Amtsblatt Schleswig-Holstein 2015 S. 719;
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI): Gemeinsamer Erlass zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten: Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung, 10.10.2019
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und Innenministerium: Gemeinsamer Runderlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht mit Stand vom 9. Dezember 2013.
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, 2019: Verfahrenserlass zur Bauleitplanung
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie)
- Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein (Landeswassergesetz) in der Fassung vom 11. Februar 2008
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (2020)
- Landschaftsplan Gemeinde Hasselberg (2006)
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Fortschreibung 2021)
- Regionalplan für den Planungsraum V (2002)
- Teilaufstellung des Regionalplanes für den Planungsraum I (Windenergie an Land) (2020)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Hasselberg (1976)
- Geologisches Büro R. Hempel, 2023: Baugrundsondierung
- Kreis Schleswig-Flensburg, Stellungnahme vom 08.05.2023
- Archäologisches Landesamt, Stellungnahme vom 03.04.2023
- Haase+Reimer Ingenieure, 2024: Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz nach ARW-1
- Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, 2011: Fledermäuse und Straßenbau

9. Flächenbilanz

Nutzung	Fläche [m²]	Anteil [%]
Allgemeines Wohngebiet	3.465	51,40
Verkehrsflächen	1.662	
Planstraße	1.570 m ²	
Privatweg	92 m ²	
Private Grünfläche – Gartenland-	1.611	23,90
Maßnahmenflächen	651	9,70
Knickschutzzone	201 m ²	
Biotop	450 m ²	
Gesamt	6.738	100,00

(Die Flächengrößen sind digital aus der Planzeichnung abgegriffen und auf volle m² gerundet)

Anlagen:

- *Bebauungsvorschlag*
- *Entwässerungskonzept und Bodengutachten*

Gemeinde Hasselberg
Bebauungsplan Nr. 9
„Hinter der Bäckerei“
Bebauungsvorschlag

Stand 11.03.2024
GR Zwo Planungsbüro, Flensburg

