

# BEGRÜNDUNG

## ZUR 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

### - „BAUGEBIET LÜCK“ -

## DER GEMEINDE SCHAALBY

### ENTWURF

---

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TÖB'S (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN, TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) BauGB)
- VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET (§ 4a (3) BauGB)
- BESCHLUSS UND GENEHMIGUNG (§ 6 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER  
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

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

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>TEIL I BEGRÜNDUNG.....</b>	<b>1</b>
<b>1 AUSGANGSSITUATION .....</b>	<b>1</b>
1.1 Lage des Plangebietes.....	1
1.2 Bestand.....	1
1.3 Grundlage des Verfahrens .....	2
1.4 Rechtliche Bindungen .....	2
1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 .....	2
1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V, 2002 .....	2
1.4.3 Flächennutzungsplan .....	3
1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I, 2020 .....	3
1.4.5 Landschaftsplan.....	3
1.4.6 Schutzverordnungen .....	3
<b>2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG .....</b>	<b>4</b>
2.1 Allgemeine Ziele der Planung .....	4
2.2 Wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde.....	5
2.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	7
<b>3 PLANINHALT UND DARSTELLUNGEN.....</b>	<b>8</b>
3.1 Art der baulichen Nutzung.....	8
3.2 Verkehrliche Erschließung .....	9
3.3 Ver- und Entsorgung .....	9
3.4 Immissionsschutz.....	10
3.5 Umweltbericht .....	11
3.6 Hinweise .....	13
<b>4 FLÄCHENVERTEILUNG.....</b>	<b>15</b>
<b>TEIL II UMWELTBERICHT .....</b>	<b>16</b>
<b>1 EINLEITUNG .....</b>	<b>16</b>
1.1 Beschreibung des Geltungsbereiches.....	16
1.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes.....	17
1.3 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen.....	19
1.3.1 Fachgesetze .....	19
1.3.2 Fachplanungen .....	21
1.3.3 Schutzverordnungen .....	22
<b>2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN....</b>	<b>23</b>

2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose .....	23
2.1.1	Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit .....	24
2.1.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	26
2.1.3	Schutzgut Fläche .....	33
2.1.4	Schutzgut Boden.....	33
2.1.5	Schutzgut Wasser.....	35
2.1.6	Schutzgut Klima/ Luft .....	36
2.1.7	Schutzgut Landschaft.....	37
2.1.8	Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....	38
2.1.9	Wechselwirkungen.....	39
2.2	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	40
2.3	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	41
2.4	Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen .....	41
2.5	Auswirkungen der Planung auf das Klima und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	41
2.6	Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang.....	42
2.7	Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe.....	42
2.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung .....	42
<b>3</b>	<b>SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN .</b>	<b>42</b>
3.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	43
3.2	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich .....	44
<b>4</b>	<b>STANDORTALTERNATIVEN.....</b>	<b>45</b>
<b>5</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>46</b>
5.1	Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten.....	46
5.2	Maßnahmen zur Überwachung .....	46
5.3	Zusammenfassung .....	47
<b>6</b>	<b>LITERATUR- UND QUELLENANGABEN .....</b>	<b>49</b>

Anlagen:

- Bestandsplan Planungsbüro Springer, Stand: Mai 2024, Maßstab 1 :1.500
- Schaalby 2030 - Ortskernentwicklungskonzept Gemeinde Schaalby vom Planungsbüro GR ZWO aus Flensburg vom 12.12.2018

- Innenentwicklungsanalyse der Gemeinde Schaalby von der Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen aus Albersdorf vom 16.11.2015
- Städtebauliches Konzept für das Baugebiet 'Lück' in der Gemeinde Schaalby vom Planungsbüro Springer aus dem Februar 2024
- Innen- und Siedlungsentwicklungsanalyse der Gemeinde Schaalby vom Planungsbüro Springer aus Busdorf vom 29.08.2024
- Prognose von Schallimmissionen zur geplanten Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr in Schaalby, im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 14 von der DEKRA Automobil GmbH aus Hamburg vom 11.10.2024
- Bewertung Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 vom Ing.-Büro Haase + Reimer aus Busdorf vom 14.01.2025

## TEIL I BEGRÜNDUNG

**zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schaalby, Kreis Schleswig-Flensburg für das 'Baugebiet Lück'**  
**für ein Gebiet östlich der Raiffeisenstraße und nördlich der Mühlenstraße im Ortsteil Schaalby**

### 1 AUSGANGSSITUATION

#### 1.1 Lage des Plangebietes

Das ca. 7,25 ha große Plangebiet besteht aus 2 Teilbereichen nördlich und südlich der Mühlenstraße sowie östlich der Raiffeisenstraße im Osten der Ortslage Schaalby.

Der Teilbereich 1 liegt nördlich der Mühlenstraße und östlich der Raiffeisenstraße. Er umfasst Teile des Flurstückes 22/2 der Flur 5, Gemarkung und Gemeinde Schaalby.

Der Teilbereich 1 wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch die Mühlenstraße,
- im Westen durch die Wohnbebauung an der Raiffeisenstraße,
- im Norden und Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und die Wohnbebauung an der Mühlenstraße.

Der Teilbereich 2 befindet sich südlich der Bebauung an der Mühlenstraße im Bereich des bereits vorhandenen Regenrückhaltebeckens. Er umfasst das Flurstück 69/7 der Flur 5, Gemarkung und Gemeinde Schaalby.

Der Teilbereich 2 wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Wohnbebauung an der Mühlenstraße,
- im Osten durch einen landwirtschaftlichen Betrieb an der Mühlenstraße,
- im Süden und Westen durch eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche.

Die genaue Abgrenzung der Planbereiche ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1 : 5.000 zu entnehmen.

#### 1.2 Bestand

Die Flächen im Teilbereich 1 werden derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker oder Grünland genutzt. Im Osten wird der Teilbereich vom Wasserlauf des Mühlenbaches begrenzt. Nördlich grenzt ein Entwässerungsgraben an. Südlich dieses Bereiches hat sich im tieferliegenden Bereich eine Röhrichtfläche entwickelt, die mit Schilf bestanden ist. Um die Röhrichtfläche ist das Gelände feuchter ausgeprägt.

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist ein Knick mit einzelnen Überhängen vorhanden. Ein weiterer Knick begrenzt das Plangebiet im Norden. Zudem befindet sich ein kurzer Knickabschnitt an der Ostgrenze des Plangebietes.

Das Gelände ist leicht bewegt und weist Höhen zwischen ca. 15 m über NHN im Südosten und ca. 19 m über NHN im Nordwesten auf.

Innerhalb des Teilbereiches 2 befindet sich ein Regenrückhaltebecken, das von regelmäßig gepflegten Grünflächen umgeben ist.



### 1.3 Grundlage des Verfahrens

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

In der Sitzung am 03.06.2024 hat die Gemeindevertretung die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

### 1.4 Rechtliche Bindungen

#### 1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

Die Gemeinde Schaalby befindet sich gem. **Landesentwicklungsplan** Schleswig-Holstein 2021 im Stadt-Umland-Bereich im ländlichen Raum sowie im 10 km-Umkreis um das Mittelzentrum Schleswig und liegt in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Für Siedlungsentwicklungsplanungen in den Stadt- und Umlandbereichen besteht jedoch aus raumordnerischer Sicht ein besonderes interkommunales Abstimmungs- und Kooperationserfordernis. Diesem Aspekt wird mit der Fortschreibung der 'Schleswig-Umland-Kooperation' Rechnung getragen, deren Ergebnisse im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

#### 1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V, 2002

Gem. **Regionalplan** für den Planungsraum V liegt die Gemeinde Schaalby im Stadt-Umland-Bereich im ländlichen Raum sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb des Bauschutzbereiches des militärischen Flugplatzes Schleswig/Jagel.

Im **1. Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes** für den Planungsraum I (2023) sind keine von den vorgenannten Inhalten abweichenden Darstellungen enthalten.

### 1.4.3 Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Schaalby aus dem Jahr 1982 stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Westlich, südlich und östlich schließen sich Wohn- und Mischgebiete an.

In der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 wird der Planbereich im Wesentlichen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese geplanten Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Die damit notwendige 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, mit Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 03.06.2024, zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

### 1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I, 2020

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

### 1.4.5 Landschaftsplan

Für das Plangebiet sind im **Landschaftsplan** der Gemeinde Schaalby aus dem Jahr 1998 die damals vorhandenen Strukturen (Knicks und Bäume) dargestellt. Die Bäume im Südosten sind überwiegend als landschaftsprägend eingestuft. Konkrete Entwicklungsziele sind für den Planbereich nicht enthalten.

Im Rahmen einer 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes (2010) wurde eine wohnbauliche Entwicklung beidseitig der Mühlenstraße vorbereitet. Zudem wurde empfohlen, die weitere wohnbauliche Entwicklung auf der Nordseite der Mühlenstraße fortzusetzen. Insofern steht diese Bauleitplanung im Einklang mit dem Landschaftsplan der Gemeinde Schaalby.

### 1.4.6 Schutzverordnungen

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

- Das Plangebiet liegt innerhalb des großflächigen Naturparks ‚Schlei‘ (§ 27 BNatSchG).
- Weitere Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- Die Knicks sind geschützte Biotope gem. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG.
- Flächen des Netzes NATURA 2000 sind von der Planung nicht betroffen. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete befinden sich mit dem FFH-Gebiet 1423-394 ‚Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe‘ sowie dem EU-Vogelschutzgebiet 1423-491 ‚Schlei‘ ca. 1,2 km südlich. Ca. 900 m südöstlich befindet sich außerdem das FFH-Gebiet 1324-391 ‚Wellspanger-Loiter-Oxbek-System und angrenzende Wälder‘. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele dieser Schutzgebiete sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

## **2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG**

### **2.1 Allgemeine Ziele der Planung**

Zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung wird für das o.g. Plangebiet die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. In dieser wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde notwendig, um in den beiden Planbereichen auf einer Gesamtfläche von ca. 7,25 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Schaalby entsprechende bauliche Entwicklung zu ermöglichen. In der Gemeinde Schaalby besteht weiterhin ein Bedarf an Wohnraum. Um kontinuierlich die vorhandene Nachfrage bedienen zu können, möchte die Gemeinde weitere Wohnbauflächen entwickeln. Schaalby hat sich in den vergangenen Jahren als attraktiver Wohnstandort einen guten Namen gemacht. Die stetige Nachfrage nach Wohnflächen ist ein klarer Beleg hierfür.

Der am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Schaalby gelegene Planbereich soll städtebaulich entwickelt und geordnet werden, um eine vielfältige Bebauung zu ermöglichen, die sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügt. Durch die Bereitstellung unterschiedlicher Wohnformen soll der differenzierten Nachfrage auch im ländlichen Raum Rechnung getragen werden.

Das Plangebiet ist durch seine Lage für die wohnbauliche Nutzung und Nachverdichtung in Schaalby passend geeignet.

Um eine städtebaulich sinnvolle Gestaltung innerhalb des Plangebietes unter Beachtung des vorgenannten Entwicklungsspielraumes im Plangebiet zu gewährleisten, hat sich die Gemeinde Schaalby zur Aufstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes entschlossen. Die Lage innerhalb des Siedlungsgefüges von Schaalby bietet die Möglichkeit, neue Bauflächen in die bestehende Bebauung zu integrieren und so eine städtebaulich sinnvolle Nutzung des Plangebietes zu schaffen.

Im Plangeltungsbereich ist die Ausweisung von ca. 40 Baugrundstücken für die Bebauung mit unterschiedlichen Haustypen vorgesehen, um die vorhandene Nachfrage durch Einwohner und Bauwillige aus der Umgebung zu decken.

Die Grundstücke entlang der Raiffeisenstraße sind für die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern vorgesehen, in denen Mietwohnungen entstehen sollen.

Im Zentrum des Plangebietes können seniorengerechte Wohnungen und Pflegeeinrichtungen entstehen, die einen nahtlosen Übergang vom selbständigen Wohnen bis hin zur stationären Pflege ermöglichen sollen.

Ergänzend sieht das städtebauliche Konzept eine Bebauung mit Reihenhäusern sowie mit freistehenden Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen.

Auf dem Grundstück an der Raiffeisenstraße strebt die Gemeinde den Neubau eines Kindergartens an. Die Kindergarten- und Grundschullandschaft im südlichen Bereich des Amtes Südingen ist derzeit stark in Bewegung. Daher kann aktuell keine gesicherte Prognose zu der weiteren Entwicklung gestellt werden. Die Gemeinde möchte jedoch die baurechtliche Möglichkeit schaffen, innerhalb des Plangebietes ggf. einen Kindergarten in der erforderlichen Größe bauen zu können. Alternativ könnte dieser Bereich auch mit weiteren Wohngebäuden bebaut werden.



Im Kreuzungsbereich von Raiffeisenstraße und Mühlenstraße im Süden des Plangebietes ist der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses geplant. Bisher verfügen die drei Ortsteile Schaalby, Füsing und Moldenit jeweils über eine selbständige freiwillige Feuerwehr mit eigenem Feuerwehrgerätehaus. Dieser Zustand ist auf Dauer nicht mehr tragbar. Daher strebt die Gemeinde den Neubau eines zentralen Feuerwehrgerätehauses an. Die diesbezügliche Standortsuche hat ergeben, dass die vorgegebenen Einsatzzeiten nur von dem nun vorgesehenen Standort in Schaalby eingehalten werden können. Um mögliche nachbarschaftliche Spannungen zu vermeiden, sieht das städtebauliche Konzept vor, den Standort im Plangebiet durch eine öffentliche Grünfläche im Osten und den Kindergarten im Norden zu flankieren. Im Westen und Süden grenzen vorhandene Straßenflächen den Standort des Feuerwehrgerätehauses ab.

Aufgrund der Größe des Gesamtgebietes soll die Umsetzung in mehreren Abschnitten erfolgen. Für einen ersten, ca. 4,1 ha großen Abschnitt stellt die Gemeinde Schaalby im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. 14 auf.

Das städtebauliche Konzept für diesen ersten Bauabschnitt geht davon aus, dass innerhalb des Plangebietes ca. 86 Wohnungen entstehen könnten (32 WE in Mehrfamilienhäusern, 12 WE in Reihenhäusern, 20 WE Seniorenwohnungen, 22 WE in Einzel- und Doppelhäusern). Entsprechend der aktuellen Regelungen im LEP 21 wären hiervon 65 Wohnungen auf den o.g. wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinde anzurechnen. Derzeit befindet sich eine Teilfortschreibung des LEP's 'Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen' im Beteiligungsverfahren nach der Wohnungen, die in Mehrfamilienhäusern, Wohnheimen und durch Baumaßnahmen in bestehenden Gebäuden entstehen, statt zu zwei Drittel künftig nur noch zur Hälfte auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen angerechnet werden sollen. Dies würde bedeuten, dass ca. 54 Wohnungen anzurechnen wären. Diese 54 Wohneinheiten fügen sich in den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen (vgl. Kap. 2.2) der Gemeinde Schaalby ein.

In Anbetracht des begrenzten landesplanerischen Entwicklungsrahmens kommt dem in Ziffer 3.6.1 Abs. 1 LEP 2021 festgelegten Grundsatz der Raumordnung, wonach die Ausweisung und Erschließung von Bauflächen sowie der Bau von Wohnungen zeitlich angemessen (über den Planungszeitraum 2022 bis 2036) verteilt erfolgen sollen, erhebliche Bedeutung zu. Diesem Umstand wird die Gemeinde als Erschließungsträger u.a. dadurch Rechnung tragen, dass sie die Erschließung und Vermarktung der Grundstücke in eigener Regie durchführen wird. Dabei wird sich die Vergabe der Grundstücke an dem örtlichen Wohnbaulandbedarf orientieren und zeitlich angemessen verteilen.

Die Planung entspricht aus Sicht der Gemeinde außerdem den in Ziffer 3.9 der Fortschreibung des LEP (2021) dargelegten Grundsätzen, wonach neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige und zukunftsfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden sollen.

## **2.2 Wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde**

Die Gemeinde Schaalby ist gemäß den Vorgaben des LEP 2021 als Gemeinde im ländlichen Raum an die Obergrenze des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens (max. 10 % des Wohnungsbestandes vom 31.12.2020 bis zum Jahr 2036), gebunden. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen muss sich an dem aufgezeigten Entwicklungsrahmen orientieren.

Die Gemeinde Schaalby hat im Jahr 2015 eine Analyse der Innenentwicklungspotentiale erstellt und diese im Jahr 2018 fortgeschrieben. Eine weitere Betrachtung der Entwicklungspotentiale erfolgte im Rahmen der Erstellung des Ortskernentwicklungskonzeptes im Jahr 2018. Im Rahmen dieser Bauleitplanung hat die Gemeinde eine weitere Aktualisierung vorgenommen.

In der Analyse aus dem Jahr 2018 wurden insgesamt 9 Potenzialflächen der Innenentwicklung in den Ortsteilen Schaalby und Füsing identifiziert. Hinzu kam ein Umnutzungspotenzial in Schaalby. Von den benannten Potenzialflächen wurden in der Zwischenzeit 3 Bereiche bebaut (2 in Schaalby und 1 in Füsing). Zudem hat die Gemeinde im Jahr 2021 mit dem Bebauungsplan Nr. 13 'Baugebiet Weide' am Nordrand der Ortslage Schaalby weitere Baumöglichkeiten geschaffen. In diesem Gebiet rechnet die Gemeinde Schaalby mit der Entstehung von ca. 12 Wohneinheiten. Die Erschließung des Plangebietes ist bereits erfolgt.

Weitere größere, abgängige Gewerbebetriebe, die in absehbarer Zukunft ihren Betrieb einstellen könnten, sind im Innenbereich in der Gemeinde Schaalby nicht vorhanden. Ebenso scheidet eine Umnutzung alter landwirtschaftlicher Bausubstanz aus, da sich die Gebäude überwiegend im planungsrechtlichen Außenbereich befinden.

In der jüngeren Vergangenheit sind in Schaalby kaum Leerstände zu verzeichnen gewesen. Diese konnten jeweils in kurzer Zeit wieder einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden. Veränderung dieses Zustandes, werden derzeit durch die Gemeinde Schaalby nicht erwartet.

Die dargestellten Flächen stehen allesamt in Privatbesitz, so dass deren Verfügbarkeit derzeit nicht absehbar ist. Die überwiegenden Flächen dürften jedoch aktuell für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen. Die Gemeinde Schaalby geht davon aus, dass sich in den kommenden 12 Jahren ein Neubau von ca. 15 Wohneinheiten innerhalb der dargestellten Bereiche der Ortslage realisieren lässt. Dies entspricht einem Großteil der vorhandenen der Potenzialflächen.

Zusammenfassend stellt sich der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Schaalby bis zum Jahr 2036 wie folgt dar:

Wohnungsbestand am 31.12.2020	764 WE
nach LEP 2021 von 2022 bis 2036 zulässig (10 %)	76 WE
in den Jahren 2022 und 2024 bereits errichtet	4 WE
abzgl. Entwicklungspotenzial im Innenbereich	<u>15 WE</u>
verbleibende Wohnungsentwicklung über Bauleitplanung bis 2036	<u>57 WE</u>

Im Rahmen der Aktualisierung und Fortschreibung der Stadt-Umlandkooperationsvereinbarung aus dem Jahr 2018 (Stand Oktober 2023) ist vorgesehen, den zusätzlichen wohnbaulichen Neubaubedarf insbesondere in den Gemeinde Schuby, Fahrdorf und Schaalby zu decken. Die Gemeinden Schuby und Fahrdorf haben bisher eine Ergänzende Funktion für die wohnbauliche Entwicklung wahrgenommen. Diese Funktion sollten die Gemeinden auch künftig wahrnehmen. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob nicht auch die Gemeinde Schaalby diese Funktion wahrnehmen kann. Hierfür spricht die Analyse zur Bevölkerungsentwicklung oder auch die gemeindliche Planung für die wohnbauliche Entwicklung. Ein weiterer Aspekt ist die interkommunale gewerbliche Entwicklung. Schaalby verfügt zwar in der Gemeinde nicht über

eine umfassende Infrastruktur im Hinblick auf Einkaufsmöglichkeiten; diese werden aber durch die Stadtnähe kompensiert.

## 2.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im Hinblick auf den Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung (Ziel der Raumordnung, vgl. Kapitel 3.9 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2021) sind vorrangig bereits erschlossene Flächen im Siedlungsgefüge zu bebauen. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB, im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie in Bereichen gemäß § 34 BauGB. Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten. Diesem Grundsatz folgend hat die Gemeinde Schaalby eine entsprechende Prüfung vorgenommen. Hierzu wird auf die Ausführungen des vorherigen Kapitels 2.2 verwiesen.

Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schaalby sieht keine wohnbaulich nutzbare Flächenreserven vor.

### Wohngebiet

Im Rahmen des Ortskernentwicklungskonzeptes (2018) wurden die Rahmenbedingungen für eine bedarfsgerechte und behutsame Siedlungsentwicklung beschrieben. Demnach liegt der Schwerpunkt der wohnbaulichen Entwicklung in der Ortslage Schaalby. In dem aus dem Jahr 2002 vorliegenden Gebietsentwicklungskonzept wurden unter Berücksichtigung der damals geltenden Rahmenbedingungen unterschiedliche Varianten für die Entwicklung der Ortslage geprüft. Bestimmende Kriterien waren die Emissionen von Gewerbe und Landwirtschaft sowie die Bodenbeschaffenheit der Flächen. Als eine entscheidende Rahmenbedingung ist dabei die Lärmentwicklung des Raiffeisengeländes zu berücksichtigen. In den letzten Jahrzehnten hat sich daher die bauliche Entwicklung auf den Süden der Ortslage Schaalby konzentriert. Zuletzt wurde ein Baugebiet südlich der Mühlenstraße ausgewiesen. Mit der Bebauung südlich der Mühlenstraße ist die äußerste Ausdehnung des Siedlungsbereiches in Richtung Süden erfolgt.

Im Ortskernentwicklungskonzept werden die wohnbauliche Entwicklung des Gebietes nördlich der Mühlenstraße sowie die Schaffung von Angeboten für unterschiedliche Wohnbedarfe als Schlüsselprojekte mit den Nummer 2 und 3 definiert. Die nördlich der Mühlenstraße liegende Fläche wurde im Rahmen des Gebietsentwicklungskonzepts als für die wohnbauliche Entwicklung geeignete Fläche bewertet. Vorgesehen ist die schrittweise Entwicklung eines Wohnquartiers mit unterschiedlichen Wohnangeboten. Zudem ist eine Fläche für die Ansiedlung einer Tagespflege oder betreuter barrierefreier Wohnangebote vorgesehen. Gewünscht wurde für Schaalby ein weiterer Spielplatz. Im Rahmen der Neuplanung wäre hier Potenzial dafür gegeben.

Aufgrund der vielfältigen Voruntersuchungen (z.B. Innenentwicklungsanalyse, Ortskernentwicklungskonzept) sowie der Lage des Plangebietes in einem sog. Außenbereich im Innenbe-

reich hat sich die Gemeinde Schaalby für eine wohnbauliche Nutzung des Planbereiches entschieden. Vergleichbare Flächen sind, das haben bereits die Voruntersuchungen gezeigt, in der Gemeinde Schaalby nicht vorhanden.

### Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr

Bisher verfügen die drei Ortsteile Schaalby, Füsing und Moldenit jeweils über eine selbständige freiwillige Feuerwehr mit eigenem Feuerwehrgerätehaus. Dieser Zustand ist auf Dauer nicht mehr tragbar. Daher strebt die Gemeinde den Neubau eines zentralen Feuerwehrgerätehauses an. Die diesbezügliche Standortsuche hat ergeben, dass die vorgegebenen Einsatzzeiten nur von dem nun vorgesehenen Standort in Schaalby eingehalten werden können.

Auch diesbezüglich ist der Vorrang der Innenentwicklung gemäß Kap. 3.9 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2021 zu beachten.

Die Karten zur Innenentwicklungsanalyse zeigen, dass im Innenbereich der Ortslagen keine ausreichend große Fläche vorhanden ist, die für den Neubau eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses geeignet wäre. Vor allem die bestehenden Standorte der Feuerwehrgerätehäuser bieten kein Entwicklungspotenzial.

Innerhalb des Plangebietes wurde der Standort an der Raiffeisenstraße Ecke Mühlenstraße gewählt, da hier die Vorgabe der Feuerwehrunfallkasse zur Trennung der an- und abfahrenden Fahrzeuge am besten umgesetzt werden kann, da die zweite Zufahrt von der Mühlenstraße erfolgen kann. Zudem liegt die Ein-/Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge gegenüber der Schulstraße, was die Geschwindigkeit beim Ausrücken erhöht, da ein Abbiegevorgang entfällt. Zudem liegt dadurch gegenüber der Zufahrt kein Wohngebäude, das entsprechenden Immissionsbelastungen ausgesetzt wäre. Um weitere nachbarschaftliche Spannungen zu vermeiden, sieht das städtebauliche Konzept vor, den Standort im Plangebiet durch eine öffentliche Grünfläche im Osten und den Kindergarten im Norden zu flankieren. Im Westen und Süden grenzen vorhandene Straßenflächen den Standort des Feuerwehrgerätehauses ab.

## **3 PLANINHALT UND DARSTELLUNGEN**

### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Bauflächen werden entsprechend der zgedachten Nutzung überwiegend gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als Wohnbauflächen (W) dargestellt. Diese Darstellung erfolgt vor dem Hintergrund der unter Kapitel 2 angestrebten Nutzungsstruktur sowie der angrenzenden Bebauung.

Eine Baufläche im Süden des Plangebietes wird als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB mit der Zweckbestimmung 'Feuerwehr' festgesetzt und ist für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses vorgesehen. Hier ist die Errichtung einer Fahrzeughalle für die Feuerwehr mit Geräteräumen, Sozial- und Sanitarräumen sowie Schulungs- und Seminarräumen vorgesehen.

Östlich des geplanten Feuerwehrgerätehauses erfolgt die Ausweisung eines öffentlichen Spielplatzes bzw. einer öffentlichen Parkanlage. Die ca. 2.000 m<sup>2</sup> große Grünfläche soll neben der Funktion als Spielplatz auch als öffentlicher Raum der Kommunikation der Anwohner dienen und so die Aufenthaltsqualität innerhalb des Wohngebietes erhöhen. Zudem dient dieser Bereich als Pufferfläche zwischen dem Gerätehaus und den angrenzenden Wohnbaufläche.

### 3.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über interne Erschließungsstraßen, die an die Raiffeisenstraße im Westen und die Mühlenstraße im Süden angebunden werden. Hierdurch entsteht ein transparentes Wegenetz mit einer Verteilung der Verkehrsströme im angrenzenden Straßennetz.

### 3.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie erfolgt über das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG.

Im Hinblick auf die Ausgestaltung der Wärmeversorgung des Baugebietes befindet sich die Gemeinde derzeit in Abstimmungsgesprächen mit den Stadtwerken SH, die bereits ein Wärmenetz in angrenzenden Bereichen der Ortslage Schaalby betreiben. Konkrete Aussagen über die Art des Wärmenetzes liegen derzeit jedoch noch nicht vor. Fossile Energieträger sind für die Versorgung des Gebietes nicht vorgesehen.

Das Plangebiet wird an das bestehende Wasser-Versorgungsnetz des Wasserbeschaffungsverbandes Südangeln angeschlossen.

Der Anschluss der Schmutzwasserentsorgung des Baugebietes erfolgt an das gemeindliche Kanalisationsnetz im Trennsystem in die Leitungen in der Raiffeisenstraße bzw. der Mühlenstraße.

Im Hinblick auf den Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser hat das Ing.-Büro Haase + Reimer aus Busdorf eine Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW 1 sowie ein Konzept zur Regenentwässerung ausgearbeitet.

Demnach kann das auf den Dachflächen sowie Außenanlagenflächen im Süden des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser auf Grund der versickerungsfähigen Bodenschichten über geeignete Versickerungseinrichtungen (z.B. Mulden- oder Rohrrigolensysteme) im anstehenden Untergrund versickert werden. Der auftreffende Niederschlag im sonstigen Planbereich wird über Hausanschluss- und Sammelleitungen sowie Regenabläufe in den Verkehrsflächen einem südlich des Plangebietes (im Teilbereich 2) angeordneten Regenrückhaltebecken zugeführt, weil die in diesen Bereichen aufzutreffenden Bodenschichten lt. Bodengutachten keine Versickerung zulassen. Im Bebauungsplan Nr. 14 werden diesbezüglich detaillierte Festsetzungen getroffen.

Die Abfallbeseitigung wird im Auftrage der Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg (ASF) von privaten Unternehmen ausgeführt. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg wird hingewiesen.

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

Der Anschluss des Plangebietes an das bestehende Telekommunikationsnetz kann durch die Deutsche Telekom AG gewährleistet werden.

Über den Breitbandzweckverband Südangeln sollen alle Gemeinden des Amtes Südangeln an das Glasfasernetz angeschlossen werden. Betreiber des zukünftigen Glasfasernetzes ist die TNG Stadtnetz GmbH aus Kiel.

### **3.4 Immissionsschutz**

#### **Geruchsimmissionen**

Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb. Zur Beurteilung der Auswirkungen des Betriebes hat die Gemeinde im Rahmen der Aufstellung des südlich der Mühlenstraße gelegenen Bebauungsplanes Nr. 11 im Jahr 2010 Immissionschutzstellungen bei der Landwirtschaftskammer eingeholt (Immissionsschutzstellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission, Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Az.: Abt 7 AG vom 24.02.2010 sowie Ergänzung vom 19.01.2011).

Im Ergebnis ist festzustellen, dass für alle untersuchten Szenarien (auch im Falle der Berücksichtigung des maximal genehmigten Viehbestandes) im Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Überschreitung des für Wohngebiete geforderten Wertes von 10 % (Geruchsstundenhäufigkeit im Jahr) festzustellen sind. Für den Bereich des Grundstückes Nr. 7 wurde eine max. Geruchsstundenhäufigkeit von 9 % ermittelt. Da sich die genehmigten Viehbestände für den landwirtschaftlichen Betrieb seit 2011 nicht verändert haben, geht die Gemeinde davon aus, dass die Berechnungen der o.g. Gutachten auch heute noch Bestand haben und innerhalb des Plangebietes keine unzulässigen Geruchsbelästigungen zu erwarten sind.

Es wird jedoch auf mögliche, zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirkende Immissionen, die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und des beschriebenen Betriebsstandortes resultieren, an dieser Stelle hingewiesen.

#### **Lärmimmissionen**

Zur Beurteilung der möglichen Auswirkungen des geplanten Feuerwehrgerätehauses auf die umgebende Wohnbebauung hat die DEKRA Automobil GmbH Im Auftrag der Gemeinde Schaalby eine Prognose von Schallimmissionen erstellt.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die in der bestehenden und geplanten Wohnnachbarschaft zu erwartenden Geräuschimmissionen durch die zukünftigen Nutzungen der Feuerwehr zu prognostizieren und nach DIN 18005 Beiblatt 1 sowie nach TA Lärm zu beurteilen. Da zum Zeitpunkt der Erstellung der schalltechnischen Untersuchung keine abschließende Anlagenplanung vorliegt, wurde eine Schallimmissionsprognose typischer Feuerwehrrnutzungen orientierend durchgeführt.

Ergebnis ist, dass durch die regulären Feuerwehrrnutzungen (Regelbetrieb) im Tageszeitraum der zulässige Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein „allgemeines Wohngebiet“ von IRWT = 55 dB(A) an den nächstgelegenen Wohngebäuden wie auch den geplanten Baugrenzen unterschritten wird. Hierbei wird vorausgesetzt, dass auf dem Feuerwehrgelände keine einzeltonhaltigen Rückfahrwarnsysteme eingesetzt werden.

Im Nachtzeitraum wird durch die regulären Feuerwehrrnutzungen (Regelbetrieb) in Form von vereinzelt Pkw-Fahrbewegungen der Immissionsrichtwert von IRWN = 40 dB(A) an der nördlich geplanten Baugrenze (IO 3) und am südlichen Wohnhaus (IO 1) um 2 dB unterschritten.

Eine gleichzeitige Nutzung der Freiflächen mit geräuschintensiven Gesprächen durch mehrere Personen ist hierbei nach 22 Uhr nicht möglich.

Zudem ist aufgrund der Maximalpegel durch kurzzeitige Geräuschspitzen vorauszusetzen, dass nördlich angrenzend kein Wohngebäude zur Vermeidung von Immissionskonflikten entsteht. Bei Errichtung einer KiTa (wie dies im aktuellen Bebauungskonzept vorgesehen ist) läge nachts kein erhöhtes Schutzinteresse und damit kein Immissionskonflikt vor. Es ist bei nächtlichem Pkw-Türenschielen ein Mindestabstand von 34 m zwischen Stellplatz und Wohngebäude erforderlich.

Die Nutzung der Freiflächen und des Parkplatzes im Nachtzeitraum ist aufgrund der Wohnumgebung schalltechnisch stark eingeschränkt.

Für den Alarmeinsatz wurden weitere Varianten betrachtet.

Bei Alarmeinsätzen mit Nutzung des Martinshorns auf dem Feuerwehrgelände werden die gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm deutlich überschritten, da das geräuschintensive Martinshorn Verkehrsteilnehmer in der Umgebung vor der Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge warnen soll.

Bei Alarmeinsätzen ohne Nutzung des Martinshorns auf dem Feuerwehrgelände werden tags die gebietsabhängigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm unterschritten und nachts überschritten. Der nach Ziffer 6.3 TA Lärm zulässige Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse von nachts IRWN.selt.Ereign. = 55 dB(A) wird unterschritten.

Im vorliegenden Fall wird nach Angaben der Feuerwehr das Martinshorn nach Möglichkeit erst auf der öffentlichen Straße eingesetzt.

Die nach TA Lärm zulässigen Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen werden im Regelbetrieb bei den betrachteten Wohnhäusern / geplanten Baugrenzen im Tageszeitraum unterschritten und im Nachtzeitraum an der nördlich geplanten Baugrenze (IO 3.2) überschritten. Es sind Nutzungen des Parkplatzes im Nachtzeitraum nur dann möglich, wenn hier kein Wohnhaus entsteht. Für eine KiTa ist nachts kein erhöhtes Schutzinteresse zu wahren, so dass keine Immissionskonflikte resultieren.

### **3.5 Umweltbericht**

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

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

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Im Plangebiet ist die Ausweisung von Wohngrundstücken und Flächen für den Gemeinbedarf vorgesehen. Immissionen können von dem Feuerwehrgerätehaus ausgehen. Im Rahmen der Planung wurde ein Schallgutachten erstellt, bei dessen Berücksichtigung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind. Zudem können von einem südwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb Ge-

ruchsmissionen auf das Plangebiet einwirken. Im Rahmen eines bereits vorliegenden Gutachtens wurde nachgewiesen, dass es nicht zu Überschreitungen der für Wohngebiete vorgegebenen Werte kommt.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist die Rodung von mehreren kurzen Knickabschnitten nicht zu vermeiden. Die Knickrodungen werden im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen. Zusätzlich wird der Knick im Süden teilweise entwidmet und die Entwidmung im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen. Die Rodungsarbeiten sind in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar durchzuführen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Schutzgut Fläche: Der Planbereich ist bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzt und wird durch die geplante Bebauung dauerhaft der Nutzung entzogen. Der Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an geeignetem Wohnraum und Flächen für den Gemeinbedarf begründet und an dieser Stelle nicht zu vermeiden.

Schutzgut Boden: Im Großteil des Plangebiet ist die Darstellung von Wohnbauflächen vorgesehen. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 14 wird die GRZ mit 0,3 bzw. 0,35 festgesetzt, wobei eine Überschreitung um 50 % für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten zulässig ist. Für die festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf gilt eine GRZ von 0,4, die ebenfalls um 50 % überschritten werden dürfen. Zusätzlich sind Versiegelungen durch Verkehrsflächen möglich. Entsprechend der überschlägigen Bilanzierung sind für die Neuversiegelungen Ausgleichsflächen von insgesamt 1,1 ha Größe zur Verfügung zu stellen. Der Ausgleich erfolgt über eine Ausgleichsfläche im Nahbereich. Eine mögliche zukünftige Erweiterung wird in der dann notwendigen verbindlichen Bauleitplanung bilanziert.

Schutzgut Wasser: Es befinden sich bis auf ein vorhandenes Regenrückhaltebecken keine Oberflächengewässer im Plangebiet. Das anfallende Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit weitgehend im Plangebiet versickert werden. Es wurde ein Entwässerungskonzept im Rahmen eines Fachbeitrags nach A-RW 1 erstellt, dessen Ergebnisse im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 14 berücksichtigt wurden. Oberflächenwasser, das im Plangebiet nicht versickern oder verdunsten kann, soll einem südlich der Mühlenstraße neu herzustellenden Regenrückhaltebecken zugeführt werden. Erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die Ausweisung weiterer Bauflächen am südlichen Rand der Ortslage Schaalby sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des (Klein-)Klimas und der Luft zu erwarten. Einen positiven Einfluss nehmen die geplanten Grünflächen.

Schutzgut Landschaft: Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die Geschosshöhen und die variierenden Höhenfestsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 14 gemindert. Eine zusätzliche Minderung erfolgt durch die umliegende Bebauung. Innerhalb des Plangebietes sind die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche sowie der Erhalt des (entwidmeten) Knicks vorgesehen, was insgesamt der Durchgrünung des Gesamtgebietes dient.



Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kulturdenkmale sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt. Aufgrund der Lage in einem archäologischen Interessengebiet wurden vor Baubeginn archäologische Untersuchungen durchgeführt. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter erfolgen nicht.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der Entfernung und der durch die Planung zu erwartenden Wirkfaktoren auszuschließen.

### **Gesamtbeurteilung:**

Mit der Umsetzung der Inhalte der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schaalby sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage der Eingriffsfläche im Umfeld des intensiv baulich genutzten Bereiches und der bisherigen Nutzung ausgleichbar und damit nicht als erheblich zu bezeichnen. Geschützte Biotope werden weitgehend berücksichtigt. Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG sind vorgesehen.

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

## **3.6 Hinweise**

### **Denkmalschutz**

Die östlich des Plangebietes liegende Wassermühle steht als bauliche Anlage unter Denkmalschutz. Unter den Objekt-Nr. 2070, 27661 bis 27663 sind die Mühle, der Mühlenteich, das Mühlenwehr und der Wasserlauf in die Denkmalliste des Kreises Schleswig-Flensburg eingetragen. Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG bedarf die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals einer Genehmigung, wenn diese geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen.

Der südliche Bereich des Plangebietes befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Daher wurden im Jahr 2023 auf der Fläche archäologische Voruntersuchungen durchgeführt. Im Ergebnis konnte das Plangebiet für eine Bebauung freigegeben werden.

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

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

## **Bodenschutz**

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

### Allgemein:

- Beachtung der DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial'
- Der Beginn der Arbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 1 Woche vorab mitzuteilen.

### Vorsorgender Bodenschutz:

- Die Häufigkeit der Fahrzeugeinsätze ist zu minimieren und soweit möglich an dem zukünftigen Verkehrswegenetz zu orientieren.
- Bei wassergesättigten Böden (breiig/flüssige Konsistenz) sind die Arbeiten einzustellen.

### Bodenmanagement:

- Oberboden und Unterboden sind bei Aushub, Transport, Zwischenlagerung und Verwertung sauber getrennt zu halten. Dies gilt gleichermaßen für den Wiederauftrag / Wiedereinbau.
- Bei den Bodenlagerflächen sind getrennte Bereiche für Ober- und Unterboden einzurichten. Eine Bodenvermischung ist grundsätzlich nicht zulässig.
- Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.
- Überschüssiger Oberboden ist möglichst ortsnah einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

### Hinweis:

Seit dem 01.08.2023 gilt übergangslos die neue Mantelverordnung mit der neuen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung und der Ersatzbaustoffverordnung (EBV). Das bedeutet, dass die Analytik entsprechend von LAGA/DepV auf EBV/DepV umgestellt und der Parameterumfang der neuen BBodSchV beachtet werden muss.

### Für nicht wieder auf dem Flurstück verwendete Bodenmengen gilt:

Anfallender humoser Oberboden ist gemäß § 6 und § 7 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) mindestens auf die in Anlage 1 Tabelle 1 und 2 der Verordnung aufgeführten Stoffe zu analysieren und zu entsprechend verwerten. Der übrige Bodenaushub (mineralischer Boden) ist zwingend nach den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) Anlage 1 Tabelle 3 zu untersuchen und entsprechend den Ergebnissen zu verwerten (vgl. § 8 BBodSchV und §§ 14 und 16 EBV).

### Altlasten:

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

### **Kampfmittel**

Gemäß der Anlage der Kampfmittelverordnung (KampfmV SH 2012) gehört die Gemeinde Schaalby nicht zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwurfgebieten. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

### **Belange der Bundeswehr**

Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich nach §12 (3) Ziffer 2 b LuftVG des militärischen Flugplatzes Schleswig-Jagel. Sollte für die Errichtung/Erweiterung des Gebäudes der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde dringend erforderlich.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage des Plangebietes mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb des Flugplatzes Schleswig zu rechnen ist. Diese sind jedoch bestandsgegeben. Beschwerden und Ersatzansprüche, welche sich auf diese Emissionen beziehen, können nicht anerkannt werden.

## **4 FLÄCHENVERTEILUNG**

Die beiden Geltungsbereiche des Plangebietes umfassen insgesamt eine Fläche von ca. 7,25 ha mit folgender Unterteilung:

Wohnbauflächen	ca. 4,80 ha
Flächen für Gemeinbedarf - Feuerwehr	ca. 0,30 ha
öffentliche Grünflächen	ca. 0,20 ha
Flächen für Maßnahmen	ca. 1,50 ha
Flächen für Abwasserbeseitigung (RRB)	ca. 0,45 ha

## TEIL II UMWELTBERICHT

### 1 EINLEITUNG

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

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

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

#### **Aufbau und Inhalt des Umweltberichtes**

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

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

#### **1.1 Beschreibung des Geltungsbereiches**

Das ca. 7,25 ha große Plangebiet liegt nördlich der Mühlenstraße und östlich der Raiffeisenstraße im Osten der Ortslage Schaalby. Es besteht aus zwei Teilbereichen.

Der Teilbereich 1 umfasst Teile des Flurstücks 22/2 der Flur 5 Gemarkung und Gemeinde Schaalby und wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch die Mühlenstraße,
- im Westen durch die Raiffeisenstraße,
- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen und
- im Osten durch das Verbandsgewässer V III des Wasserverbandes der Angelter Auen sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie die Bebauung an der Mühlenstraße.

Das Gelände ist wellig und weist Höhen zwischen ca. 19 m über NHN im Nordwesten und ca. 16 m über NHN im Südosten auf.

Der Teilbereich 2 befindet sich südlich der Bebauung an der Mühlenstraße im Bereich des bereits vorhandenen Regenrückhaltebeckens. Er umfasst das Flurstück 69/7 der Flur 5, Gemarkung und Gemeinde Schaalby. Der Teilbereich 2 wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Wohnbebauung an der Mühlenstraße,
- im Osten durch einen landwirtschaftlichen Betrieb an der Mühlenstraße,
- im Süden und Westen durch eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche.

Die Höhe beträgt zwischen ca. 13 – 14 m über NHN.



## 1.2 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung im Rahmen der baulichen und sonstigen Nutzung für das Plangebiet zu ordnen. In dieser wird die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Schaalby aus dem Jahr 1982 stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 7,25 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Schaalby entsprechende bauliche Entwicklung zu ermöglichen. In der Gemeinde Schaalby besteht weiterhin ein Bedarf an Wohnraum. Um kontinuierlich die vorhandene Nachfrage bedienen zu können, möchte die Gemeinde weitere Wohnbauflächen entwickeln. Schaalby hat sich in den vergangenen Jahren als attraktiver Wohnstandort einen guten Namen gemacht. Die stetige Nachfrage nach Wohnflächen ist ein klarer Beleg hierfür.

Der am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Schaalby gelegene Planbereich soll städtebaulich entwickelt und geordnet werden, um eine vielfältige Bebauung zu ermöglichen, die sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügt. Durch die Bereitstellung unterschiedlicher Wohnformen soll der differenzierten Nachfrage auch im ländlichen Raum Rechnung getragen werden.

Das Plangebiet ist durch seine Lage für die wohnbauliche Nutzung und Nachverdichtung in Schaalby passend geeignet. Die Lage innerhalb des Siedlungsgefüges von Schaalby bietet die Möglichkeit, neue Bauflächen in die bestehende Bebauung zu integrieren und so eine städtebaulich sinnvolle Nutzung des Plangebietes zu schaffen.

Im Plangeltungsbereich ist die Ausweisung von ca. 40 Baugrundstücken für die Bebauung mit unterschiedlichen Haustypen vorgesehen, um die vorhandene Nachfrage durch Einwohner und Bauwillige aus der Umgebung zu decken. Aufgrund der Größe des Gesamtgebietes soll die Umsetzung in mehreren Abschnitten erfolgen. Für einen ersten, ca. 4,1 ha großen Abschnitt stellt die Gemeinde Schaalby im Parallelverfahren den Bebauungsplan Nr. 14 auf.

Im Kreuzungsbereich von Raiffeisenstraße und Mühlenstraße im Süden des Plangebietes ist der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses geplant. Bisher verfügen die drei Ortsteile Schaalby, Füsing und Moldenitz jeweils über eine selbständige freiwillige Feuerwehr mit eigenem Feuerwehrgerätehaus. Dieser Zustand ist auf Dauer nicht mehr tragbar. Daher strebt die Gemeinde den Neubau eines zentralen Feuerwehrgerätehauses an. Die diesbezügliche Standortsuche hat ergeben, dass die vorgegebenen Einsatzzeiten nur von dem nun vorgesehenen Standort in Schaalby eingehalten werden können. Um mögliche nachbarschaftliche Spannungen zu vermeiden, sieht das städtebauliche Konzept vor, den Standort im Plangebiet durch eine öffentliche Grünfläche im Osten und den Kindergarten im Norden zu flankieren. Im Westen und Süden grenzen vorhandene Straßenflächen den Standort des Feuerwehrgerätehauses ab.

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 14 ist eine Maßnahmenfläche festgesetzt, in der die sich aus der Umsetzung ergebenden Eingriffe in den Naturhaushalt ausgeglichen werden sollen. Die Maßnahmenfläche wird in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Aus dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 14 hat sich ergeben, dass eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb der Wohnbaufläche aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist, sodass eine Ableitung erfolgen muss. Der Teilbereich 2 wird aus diesem Grund im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 14 für die notwendige Regenrückhaltung festgesetzt und in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes als Fläche für Abwasserbeseitigung (RRB) dargestellt.

Die beiden Geltungsbereiche des Plangebietes umfassen insgesamt eine Fläche von ca. 7,25 ha mit folgender Unterteilung:

Wohnbauflächen	ca. 4,80 ha
Flächen für Gemeinbedarf - Feuerwehr	ca. 0,30 ha
öffentliche Grünflächen	ca. 0,20 ha
Flächen für Maßnahmen	ca. 1,50 ha
Flächen für Abwasserbeseitigung (RRB)	ca. 0,45 ha

## 1.3 Ziele der übergeordneten Fachgesetze und Fachplanungen

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

### 1.3.1 Fachgesetze

#### Europa

EU-Vogelschutzrichtlinie vom 30.11.2009

- Art. 1 Schutz, Bewirtschaftung und Regulierung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind.

EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vom 23.10.2000, zuletzt geändert am 31.10.2014

Erhaltung und Verbesserung der aquatischen Umwelt in der Gemeinschaft hinsichtlich der Wassergüte und -menge

Vermeidung einer Verschlechterung des Zustands der Gewässer auf Gemeinschaftsebene

Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG vom 20.11.2006

- Art. 2 Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten

#### Bund

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 20.12.2023

- § 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung natürlicher Lebensgrundlagen, Berücksichtigung öffentlicher Belange
- § 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz - Einhaltung der Bodenschutzklausel, naturschutzfachliche Eingriffsregelung, Erhalt und Beachtung von Schutzgebietsausweisungen, Klimaschutz
- § 2 Aufstellung der Bauleitpläne
- § 2a Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht
- § 5 Inhalt des Flächennutzungsplanes

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 03.07.2023

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.d.F. vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 25.02.2021

- § 1 Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen
- § 7 Vorsorgepflicht gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013, zuletzt geändert am 03.07.2024

- § 1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung vor Entstehung von schädlichen Umwelteinwirkungen
- § 3 Immissionen im Sinne des Gesetzes sind einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Umwelteinwirkungen  
Emissionen im Sinne des Gesetzes sind von einer Anlage ausgehende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen sowie ähnliche Erscheinungen
- § 50 Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 23.10.2024

- § 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt
- § 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren
- § 15 Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen
- § 33 Veränderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten in ihren Erhaltungszielen oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig
- § 39 Allgemeiner Artenschutz
- § 44 Besonderer Artenschutz

## Land

Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG) i.d.F. vom 24.02.2010, zuletzt geändert am 30.09.2024

- § 1 Regelungsgegenstand; Verwirklichung der Ziele
- § 8 Eingriffe in Natur und Landschaft
- § 9 Verursacherpflichten
- § 10 Bevorratung von Kompensationsflächen
- § 11 Verfahren

Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG) i.d.F. vom 05.12.2004, zuletzt geändert am 27.10.2023

- § 1 Schutz von Wald
- § 9 Umwandlung von Wald
- § 24 Waldabstand

Denkmalschutzgesetz (DSchG) i.d.F. vom 30.12.2014, zuletzt geändert am 01.09.2020

- § 1 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- § 12 Genehmigungspflichtige Maßnahmen
- § 15 Funde



Gemeinsamer Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bau-recht“ des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, und ländliche Räume (Kompensationserlass) i.d.F. vom 09.12.2013.

„Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein i.d.F. vom 20.01.2017.

Gemeinsamer Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und In-tegration des Landes Schleswig-Holstein i.d.F. vom 10.10.2019.

### **1.3.2 Fachplanungen**

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Folgende planerischen Vorga-ben sind aus den bestehenden Fachplänen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu be-rücksichtigen:

#### **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein**

Die Gemeinde Schaalby befindet sich gem. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 im Stadt-Umland-Bereich im ländlichen Raum sowie im 10 km-Umkreis um das Mittelzentrum Schleswig und liegt in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Für Siedlungsentwicklungsplanungen in den Stadt- und Umlandbereichen besteht jedoch aus raumordnerischer Sicht ein besonderes interkommunales Abstimmungs- und Kooperations-erfordernis. Diesem Aspekt wird mit der Fortschreibung der 'Schleswig-Umland-Kooperation' Rechnung getragen, deren Ergebnisse im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

#### **Regionalplan für den Planungsraum V (2002)**

Gem. Regionalplan für den Planungsraum V liegt die Gemeinde Schaalby im Stadt-Umland-Bereich im ländlichen Raum sowie in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung. Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb des Bauschutzbereiches des mi-litärischen Flugplatzes Schleswig/Jagel.

Im 1. Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplanes für den Planungsraum I (2023) sind keine von den vorgenannten Inhalten abweichenden Darstellungen enthalten.

#### **Flächennutzungsplan**

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Schaalby aus dem Jahr 1982 stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Westlich, südlich und östlich schließen sich Wohn- und Mischgebiete an.

In der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 wird der Planbereich im Wesentlichen als All-gemeines Wohngebiet festgesetzt. Die geplanten Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Die damit notwendige 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, mit Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 03.06.2024, zeitgleich zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

### **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I**

Der Landschaftsrahmenplan (2020) für den Planungsraum I enthält für das Plangebiet in den Karten 1 bis 3 keine Darstellungen.

### **Landschaftsplan**

Für das Plangebiet sind im Landschaftsplan der Gemeinde Schaalby aus dem Jahr 1998 die damals vorhandenen Strukturen (Knicks und Bäume) dargestellt. Die Bäume im Südosten sind überwiegend als landschaftsprägend eingestuft. Konkrete Entwicklungsziele sind für den Planbereich nicht enthalten.

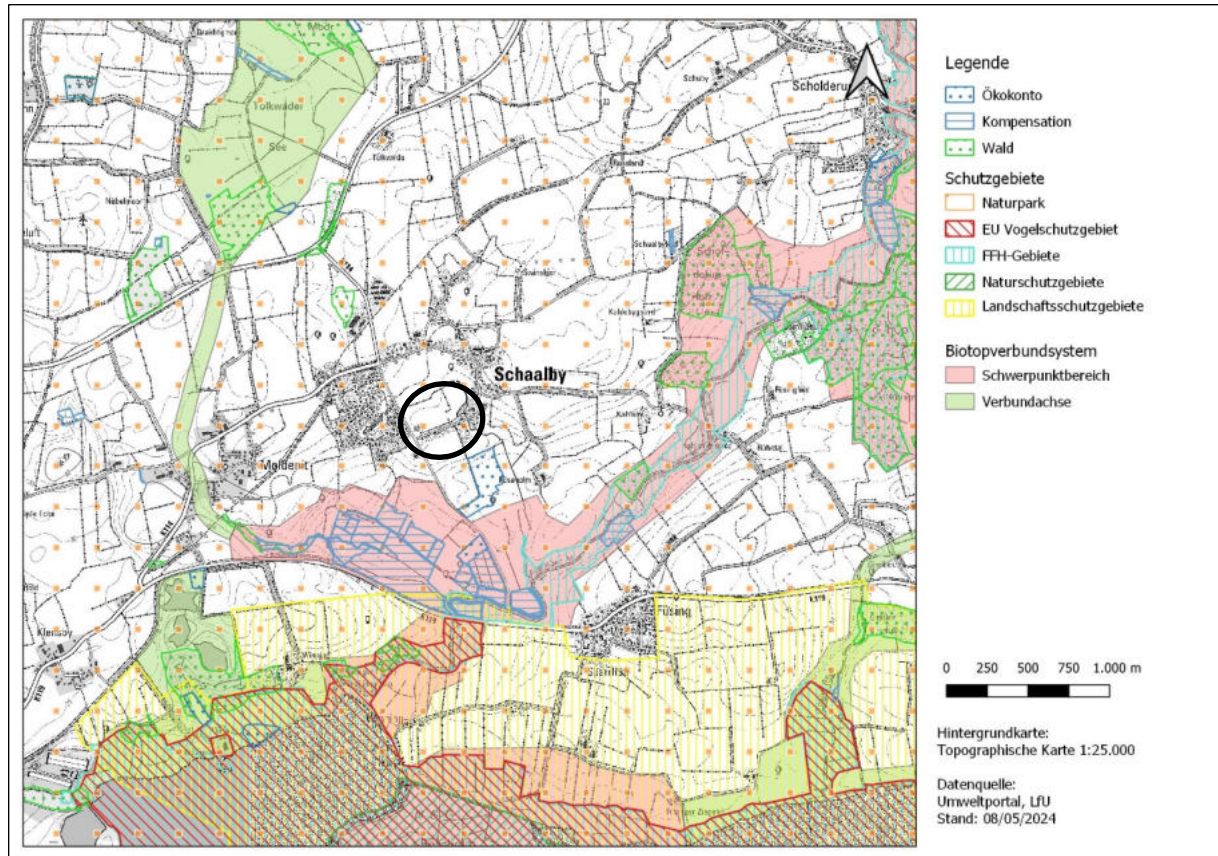
Im Rahmen einer 1. Fortschreibung des Landschaftsplanes (2010) wurde eine wohnbauliche Entwicklung beidseitig der Mühlenstraße vorbereitet. Zudem wurde empfohlen, die weitere wohnbauliche Entwicklung auf der Nordseite der Mühlenstraße fortzusetzen. Insofern steht diese Bauleitplanung im Einklang mit dem Landschaftsplan der Gemeinde Schaalby.

### **1.3.3 Schutzverordnungen**

Im Plangeltungsbereich sind bis auf den Naturpark ‚Schlei‘ keine **Schutzgebiete nach §§ 23 bis 29 BNatSchG** ausgewiesen. Flächen des **Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems** und Wälder sind ebenfalls nicht betroffen.

Flächen des Netzes **NATURA 2000** sind von der Planung nicht betroffen. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete befinden sich mit dem FFH-Gebiet 1423-394 ‚Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe‘ sowie dem EU-Vogelschutzgebiet 1423-491 ‚Schlei‘ ca. 1,2 km südlich. Ca. 900 m südöstlich befindet sich außerdem das FFH-Gebiet 1324-391 ‚Wellspanger-Loiter-Oxbek-System und angrenzende Wälder‘. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele dieser Schutzgebiete sind aufgrund der abzusehenden Wirkfaktoren des Vorhabens sowie der Entfernung nicht zu erwarten.

**Geschützte Biotop** gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG sind im Planbereich durch die sich an der südlichen Außengrenze des Teilbereichs 1 und innerhalb des Teilbereichs 1 befindlichen Knicks bekannt. Die Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (2014-2020) enthält die Darstellung des Knicks an der Mühlenstraße und von Feldhecken innerhalb und angrenzend an den Teilbereich 2. Der außerhalb des Plangebietes gelegene Mühlenteich unterliegt als naturnahes durchströmtes Anstaugewässer der benachbarten ehemaligen Wassermühle dem gesetzlichen Biotopschutz.



## 2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose

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

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

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

## 2.1.1 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

### Derzeitiger Zustand

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

Der aktuelle Zustand im Umfeld der 6. Flächennutzungsplanänderung stellt sich für die Funktionen ‚Wohnen‘ und ‚Erholung‘ wie folgt dar:

#### a) Wohnen

Das Plangebiet ist in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung bzw. dient als Standort eines Regenrückhaltebeckens. Eine Wohnnutzung findet aktuell innerhalb des Plangebietes nicht statt. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen schließen sich westlich, südlich und östlich an das Plangebiet an.

#### b) Erholen

Das Plangebiet hat aufgrund der bisherigen Nutzung keine Bedeutung für die Erholung. Die im Westen und Süden angrenzenden Straßen werden von der einheimischen Bevölkerung als Rad- und Wanderweg genutzt. Eine überregionale Bedeutung besteht nicht.

#### c) Vorbelastung

Östlich des Teilbereiches 2 befindet sich ein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb, dessen Geruchsimmissionen im Rahmen der Aufstellung des südlich der Mühlenstraße gelegenen Bebauungsplanes Nr. 11 im Jahr 2010 untersucht wurden (Immissionsschutzstellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur **Geruchsimmission**, Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Az.: Abt 7 AG vom 24.02.2010 sowie Ergänzung vom 19.01.2011). Im Ergebnis der Stellungnahme wurde festgestellt, dass für alle untersuchten Szenarien (auch im Falle der Berücksichtigung des maximal genehmigten Viehbestandes) im Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Überschreitung des für Wohngebiete einzuhaltenden Wertes von 10 % (Geruchsstundenhäufigkeit im Jahr) festzustellen sind. Für den vom landwirtschaftlichen Betrieb nächstgelegenen Bereich des Plangebietes wurde eine max. Geruchsstundenhäufigkeit von 9 % ermittelt. Da sich die genehmigten Viehbestände für den landwirtschaftlichen Betrieb seit 2011 nicht verändert haben, geht die Gemeinde davon aus, dass die Berechnungen der o.g. Gutachten auch heute noch Bestand haben und innerhalb des Plangebietes keine unzulässigen Geruchsbelästigungen zu erwarten sind.

Es wird jedoch auf mögliche, zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirkende Immissionen Lärm, Staub und Gerüche), die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und des beschriebenen Betriebsstandortes resultieren, an dieser Stelle hingewiesen.

Ferner ist aufgrund der Lage des Plangebietes mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb des Flugplatzes Schleswig zu rechnen. Diese sind jedoch bestandsgegeben. Beschwerden und Ersatzansprüche, welche sich auf diese Emissionen beziehen, können nicht anerkannt werden.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet fortgeführt. Der Teilbereich 2 bliebe unverändert. Veränderte Auswirkungen auf das Schutzgut ergeben sich dadurch nicht.

### **Auswirkung der Planung**

Da die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens im Plangebiet an die Aktivitäten Wohnen und Erholen geknüpft sind, muss insbesondere der Wirkfaktor Lärm berücksichtigt werden. Die visuellen Beeinträchtigungen werden in Kapitel 2.1.7 (Landschaft) betrachtet. Aus der Vorbelastung (insbesondere Geruch) ergeben sich keine Anforderungen, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind.

Zur Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange, die sich aus der Nutzung des Feuerwehrgerätehauses ergeben, wurde im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 14 im Oktober 2024 durch die DEKRA Automobil GmbH aus Hamburg eine Schallimmissionsprognose erstellt. Die Ergebnisse der Gutachten werden in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Immissionen durch Lärm sind bei der Nutzung des Feuerwehrgerätehauses zu erwarten. Um mögliche nachbarschaftliche Spannungen zu vermeiden, werden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 14 östlich des Feuerwehrgerätehauses eine öffentliche Grünfläche und im Norden ein Kindergarten geplant. Im Westen und Süden grenzen vorhandene Straßenflächen den Standort des Feuerwehrgerätehauses ab.

Die Auswirkungen des Vorhabens sind als unerheblich nachteilig für das Schutzgut Mensch zu bewerten. Es werden im Wesentlichen neue Wohngrundstücke angrenzend an bereits bestehende Wohnsiedlungen geschaffen. Die Geruchsmissionen eines südöstlich gelegenen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb halten die notwendigen Grenzwerte für Wohngebiete ein. Weitere Immissionsquellen, die erhebliche Auswirkungen auf das Wohngebiet haben könnten, sind im Umfeld nicht bekannt. Die Geräuschmissionen, die durch das Feuerwehrgerätehaus entstehen können, wurden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes gutachterlich untersucht. Bei Einhaltung der im Gutachten beschriebenen Voraussetzungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Menschen und der menschlichen Gesundheit zu erwarten.

Für die Erholungsnutzung ergibt sich durch die Planung keine wesentliche Veränderung.

### **2.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Im Jahr 2024 erfolgten im Mai und September (Teilbereich 1) und im November (Teilbereich 2) Ortsbegehungen Ortsbegehung zur Feststellung der aktuellen Flächennutzungen und Biotoptypen. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz bestehen differenzierte Vorschriften zu Verboten besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die hierzu zählenden Pflanzengruppen sind nach § 7 BNatSchG im Anhang der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie von 1992 aufgeführt. Vor diesem Hintergrund wird der Geltungsbereich hinsichtlich möglicher Vorkommen von geschützten Arten betrachtet.

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

#### **Teilbereich 1**

##### **Intensivacker (AAy)**

Die Flächen des Teilbereichs 1 werden hauptsächlich ackerbaulich genutzt.

##### **Artenarmes Grünland (GAy)**

Der Nordwesten und der Nordosten des Plangebietes wird als Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Vegetation ist artenarm ausgeprägt und wird von Gräsern dominiert.

##### **Artenarmes bis mäßig artenreiches Grünland (GY)**

Im Südosten hat sich ein Flutrasen (GYn) entwickelt, der von Wasserknöterich dominiert wird. Westlich daran schließt sich ein Grünland mit Flatterbinse (GYj) an. Neben der Flatterbinse treten Weidelgras und Schachtelhalm auf.

##### **Knicks (HWy, §)**

Ein Knick begrenzt die Planbereichsfläche im Süden zur Mühlenstraße. Der Knick war zum Zeitpunkt der Begehung im Mai 2024 frisch geknickt. Eine Eiche (Ø ca. 85 cm) stockt als Überhälter auf dem Knick.

Zwischen der Wohnbaufläche und der Maßnahmenfläche verläuft ein weiterer Knick. Dieser Knick war zum Zeitpunkt der Begehung im Mai 2024 frisch auf den Stock gesetzt und wies einen lückigen Bewuchs auf. Vereinzelt sind Weiß-Dorn, Holunder und Hecken-Rose anzutreffen. Überhälter sind auf diesem Knick nicht vorhanden.

##### **Feldhecke (HFy)**

Im Norden begrenzt eine lückige Feldhecke, die nicht direkt an die Raiffeisenstraße grenzt, das Plangebiet. Die Feldhecke besteht aus vereinzelt stehenden einheimischen Gehölzen wie Weißdorn und Holunder.

Außerhalb verläuft im Süden die Mühlenstraße und anschließend die Wohnbebauung an der Mühlenstraße. Im Südosten schließt sich die Wohnbebauung an der Mühlenstraße an. Hier stocken vier landschaftsbildprägende Linden im Bereich der Einfahrt. Nördlich und nordöstlich außerhalb befinden sich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen und eine Gehölzfläche mit

Schlehe und Brombeere. Im Westen schließt sich an die Raiffeisenstraße eine Wohnbebauung an.

### **Teilbereich 2**

Der Teilbereich 2 ist im Norden durch das vorhandene **Regenrückhaltebecken** (FKy/x) und die **Grünfläche** (RHg) geprägt. Auf der Grünfläche sind Weidelgras, Knauelgras, Spitzweigerich und Sauerampfer weit verbreitet. Vereinzelt treten Brennessel und Hahnenfuß auf. Das Regenrückhaltebecken weist einen natürlichen Charakter auf und ist nicht verschattet. Im Nordwesten erfolgt der Zulauf. Am Rand der flachen Böschung wächst Merk. Begrenzt ist der Teilbereich 2 westlich und südlich durch einen **Wall** (XAs). Der Wall ist ca. 0,5 m hoch und 2,5 m breit angelegt und mit Gräsern, Brennessel, Acker-Kratzdistel und teilweise Brombeere bewachsen. Im Osten wird der Teilbereich 2 durch einen **Knick** (HWy) vom benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb abgegrenzt. Der Knick besteht u.a. aus Haselnuss, Schlehe, Brombeere und Hunds-Rose. Zwei Eschen sind als Überhälter vorhanden. Ein Gebüsch aus Brombeere und Schlehe schließt sich im Nordosten an den Knick an. Der Norden ist ebenfalls durch einen ca. 30 cm hohen und hauptsächlich mit Gräsern bewachsenen **Wall** (XAs) von der Wohnbebauung am Mühlenweg abgegrenzt.

Außerhalb liegen nördlich die Wohnbebauung an der Mühlenstraße, östlich ein landwirtschaftlicher Betrieb und im Süden und Westen eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche.

### **Pflanzen**

#### **Derzeitiger Zustand**

Weite Teile des Plangebietes sind durch die bisherige, intensive landwirtschaftliche Nutzung (regelmäßige Mahd, Ausfuhr Dünge- und Pflanzenschutzmittel) geprägt und dadurch als Pflanzenstandort eingeschränkt. Weniger eingeschränkte Lebensräume für heimische Pflanzenarten bieten die Knicks und die Feldhecke in den Randbereichen des Plangebietes.

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

#### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes wird bei Nichtdurchführung der Planung in konventioneller Weise weitergeführt. Die geschützten Knicks würden an ihren Standorten erhalten und entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gepflegt werden. Der Teilbereich 2 bliebe unverändert.

#### **Auswirkung der Planung**

##### Teilbereich 1

Durch die Ausweisung der Bauflächen wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Das Acker- und Grünland wird mit Wohngebäuden, Gebäuden für den Gemeinbedarf, Nebenanlagen und Verkehrsflächen bebaut. Diese Teilbereiche gehen als Lebensraum für Pflanzen weitgehend verloren. Nicht bebaute Flächen werden als Gärten/Freiflächen mit Siedlungsgrün entwickelt und können so neue Lebensräume für weit verbreitete Pflanzenarten bieten.

An den Grenzen des Plangebietes und innerhalb befinden sich Knicks/Feldhecken, die entsprechend ihrem Status als geschützte Biotope im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und bei Rodung oder Entwidmung einschließlich ihrer Überhälter auszugleichen sind. Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1 : 2 für Rodung und 1 : 1 für Entwidmung und wird im parallel aufgestellten B-Plan näher beschrieben.

Im Plangebiet ist die flächige Darstellung einer neuen öffentlichen Grünfläche vorgesehen, die ebenfalls als neuer Pflanzenstandort zur Verfügung stehen wird. Diese Grünfläche wird gärtnerisch gestaltet bzw. intensiv gepflegt und ist somit als eingeschränkter Pflanzenstandort einzustufen.

Innerhalb der Maßnahmenfläche ist aufgrund der vorgesehenen extensiven Nutzung von einer Aufwertung auszugehen.

### Teilbereich 2

Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes ist vorgesehen, ein zweites Regenrückhaltebecken anzulegen. Es erfolgt eine Vergrößerung der Wasserfläche und eine Verkleinerung einer ruderalen Grasflur. Die sich daraus ergebenden Änderungen der Lebensräume werden keine Auswirkungen auf die bisher vorkommenden, weit verbreiteten Pflanzenarten aufweisen.

Aufgrund möglicher Eingriffe in das Knicknetz sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen/Biotope nicht auszuschließen. Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht betroffen. Das Acker- und Grünland steht als eingeschränkter Pflanzenstandort nicht mehr zur Verfügung, dafür entstehen neue Grünflächen.

### Tiere

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

**Methode:** Das für die artenschutzrechtliche Konfliktanalyse einzustellende Artenspektrum ergibt sich aus den Ergebnissen der Begehungen vom Mai und November 2024 sowie aus der Abfrage der dem LfU vorliegenden Daten zu Tierlebensräumen. Die beim LfU vorliegenden LANIS-Daten (Stand September 2024) geben für den direkten Planbereich und die umliegenden Flächen keine aktuellen Hinweise.

Für die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG sind innerhalb einer artenschutzrechtlichen Prüfung nur die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie sämtliche europäischen Vogelarten relevant. Im Fokus der Erfassung stehen dabei das durch den Eingriff betroffene Vorhabengebiet und dabei insbesondere die Gehölzstrukturen. Horstbäume von



Greifvögeln sind bei der Bestandsaufnahme im Planbereich nicht vorhanden, sodass eine direkte Beeinträchtigung von Greifvögeln und anderen Nutzern dieser Nester, wie z.B. der Waldohreule, ausgeschlossen werden kann.

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

Die strukturelle Ausstattung des Plangebietes kann aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung und des Knicks als durchschnittlich bewertet werden. Das Plangebiet ist hinsichtlich der bisherigen Nutzung und der angrenzenden bebauten Gebiete durch den menschlichen Einfluss geprägt.

### **Säuger**

Einzig die Eiche, die im südlichen Knick als Überhälter stockt, weist innerhalb des Planbereichs eine grundsätzliche Eignung als höherwertiges Fledermausquartier auf. Während der Begehung im Mai wurden keine Spechthöhlen, Astlöcher oder Baumspalten festgestellt, die als potenzielle Quartiere der streng geschützten Fledermäuse dienen könnten. Die Eiche wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 14 als zu erhaltend festgesetzt. Eine Rodung der Eiche ist nicht vorgesehen, sodass ein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

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

### **Vögel**

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

### Brutvögel

Aufgrund der vorgefundenen Habitatausprägung des Vorhabengebietes kann unter Einbeziehung der aktuellen Bestands- und Verbreitungssituation ein Brutvorkommen für die in der nachfolgenden Tabelle angeführten Vogelarten angenommen werden. Maßgeblich ist dabei die aktuelle Avifauna Schleswig-Holsteins (BERNDT et al. 2003). Die vorgefundenen Lebensraumstrukturen lassen ein Vorkommen von Brutvögeln vor allem im Bereich des Knicks erwarten. In diese Potenzialbeschreibung ist das Fehlen von Horstbäumen einbezogen, sodass Arten wie Mäusebussard und Waldohreule innerhalb des Planbereichs ausgeschlossen werden konnten.

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

Artname (dt.)	Artname (lat.)	Gilde	RL SH 2021	RL BRD 2021	Schutzstatus
Amsel	<i>Turdus merula</i>	G	+	+	b
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	O	+	+	b
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	GB	+	+	b
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	OG	+	3	b
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	G	+	+	b
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	OG	+	+	b
Elster	<i>Pica pica</i>	GB	+	+	b
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	O	+	+	b
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	GB	+	V	b
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	G	+	+	b
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	GB	+	+	b
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	G	+	+	b
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	GB	+	+	b
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	G	+	+	b
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	G	+	+	b
Grauschnäpper	<i>Musciapa striata</i>	G	+	V	b
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	G	+	+	b
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	OG	+	+	b
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	G	+	+	b
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	G	+	+	b
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	GB	+	+	b
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	GB	+	+	b
Mönchgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	G	+	+	b
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	GB	+	+	b
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	GB	+	+	b
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	G	+	+	b
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	G	+	+	b
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	G	+	+	b
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	GB	V	3	b
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	OG	+	+	b
Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>	GB	+	+	b
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	GB	+	+	b
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	G	+	+	b
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	G	+	+	b

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

Die am Rand des Plangebietes vorhandenen Knickstrukturen bieten verschiedenen gehölzbrütenden Vogelarten Lebensraum und Brutstätten. Hierzu zählen vor allem zahlreiche kleinere Singvogelarten sowie die Türken- und die Ringeltaube. Auch sind in den Saumzonen des Knicks Brutvogelarten der bodennahen Staudenfluren (z. B. Rotkehlchen, Dorngrasmücke, Goldammer, Fitis und Zilpzalp) zu erwarten. Weiterhin sind Brutvogelarten des benachbarten Siedlungsraumes als Nahrungsgäste im Plangebiet zu erwarten. Offene Flächen sind u.a. potenzielle Lebensräume für Fasan und Baumpieper.

Generell stellt das Artengefüge im Geltungsbereich jedoch überwiegend sogenannte „Allerweltsarten“ dar, die in der Kulturlandschaft und am Rand von Siedlungsgebieten regelmäßig anzutreffen sind und eine hohe Bestandsdichte zeigen. Aufgrund der strukturellen Ausstattung und der Größe des Planbereiches wird die tatsächliche Artenvielfalt weitaus geringer ausfallen als in der Potenzialanalyse dargestellt.

### **Amphibien**

In den LANIS-Daten des LLUR sind aus dem Jahr 2020 bestätigte Einzelvorkommen des Laubfroschs (*Hyla arborea*) ca. 2 km nördlich in der Moorniederung südwestlich von Tolk und aus 2012 ca. 2 km östlich verzeichnet. Aus 2020 liegen Hinweise für den Nördlichen Kammolch und aus 2012 für den Moorfrosch ebenfalls 2 km nördlich vor. Die Laichgewässer dieser Arten sind meist flach und stark bzw. voll besont.

Innerhalb des Teilbereiches 1 kommen keine Gewässer vor. Der südlich des Teilbereiches 1 liegende Mühlenteich ist aufgrund der Beschattung, des Bewuchses, der Tiefe als Laichgewässer für diese Arten ungeeignet. Zudem wird er vom Mühlbach durchflossen. Der den Mühlenteich umgebende potenzielle Landlebensraum wird durch die Planung nicht verändert, das weiter nördlich liegende Grünland wird als Maßnahmenfläche extensiv genutzt und vernässt und dadurch aufgewertet. Beeinträchtigungen sind daher auszuschließen.

Das Regenrückhaltebecken im Teilbereich 2 ist aufgrund seiner Ausstattung als potenzielles Laichgewässer zu werten. Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 14 bleibt das vorhandene Regenrückhaltebecken erhalten, sodass nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG Abs. 1 zu rechnen ist.

### **Sonstige streng geschützte Arten**

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

Für den Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) fehlen die notwendigen Futterpflanzen (Nachtkerze, Weidenröschen, Blutweiderich), sodass Vorkommen auszuschließen sind. Zudem gilt der Norden Schleswig-Holsteins nicht als typisches Verbreitungsgebiet dieser Art (BfN 2019).

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

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

Die Vorbelastung für die potenziell vorhandenen Arten besteht in Störungen durch die angrenzende Wohnbebauung sowie die bisherige landwirtschaftliche Nutzung. Die vorkommenden Tiere sind an die Nähe zum Menschen gewöhnt. Daher ist innerhalb des Planbereichs überwiegend von einer geringen Empfindlichkeit der vorkommenden Tierarten auszugehen.

### **Biologische Vielfalt**

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

Aufgrund der strukturellen Ausstattung und der vorhandenen Störungen ist der Planbereich durchschnittlich als Lebensraum für Tiere geeignet. Es ist mit einer durchschnittlichen biologischen Vielfalt und einer durchschnittlichen Individuenzahl zu rechnen.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei einer ausbleibenden Ausweisung der Flächen als Wohngebiet bzw. Fläche für Gemeinbedarf würde die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Acker- und Grünlandes fortgeführt. Die Knicks und Feldhecken blieben in ihrer jetzigen Form bestehen und könnten weiterhin als potenzieller Lebensraum zur Verfügung stehen. Das Regenrückhaltebecken in Teilbereich 2 bliebe unverändert. Eine Veränderung der Lebensraumeignung des Plangebietes würde somit nicht erfolgen.

### **Auswirkungen der Planung**

Hochwertige Lebensräume von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Planbereich kaum festzustellen. Die Eiche, die auf dem Knick an der Mühlenstraße stockt, wird im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 14 erhalten, sodass kein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zu erwarten ist.

Weiterhin sind Teilhabitate von europäischen Vogelarten im Bereich der Knicks/Feldhecken nicht auszuschließen. Hierbei handelt es sich vor allem um sogenannte Allerweltsarten, die am Rand des besiedelten Bereichs häufig vorkommen, wenig störungsempfindlich und nicht gefährdet sind. Geeignete Ausweichlebensräume sind im Nahbereich mit den Knicks und dem Siedlungsgrün vorhanden. Im Plangebiet werden zudem mit dem Siedlungsgrün und den entstehenden Gebäuden neue Lebensraumstrukturen für Brutvögel der Gilden Gehölz-, Gebüsch- und Gebäudebrüter geschaffen. Gegenüber der bisherigen intensiven Ackernutzung kann sich auch eine Erhöhung der Artenvielfalt im Plangebiet einstellen. Gehölzrodungen sind zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar vorzunehmen, um ein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ausschließen zu können.

Das Plangebiet hat eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Tiere. Potenzielle Lebensräume bieten die Knickstrukturen und Feldhecken. Bei Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen kann ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden. Die potenziellen Lebensräume werden weitgehend erhalten. Spezielle Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Unter diesen Voraussetzungen kann die Erheblichkeit des Eingriffs für das Schutzgut Tiere als unerheblich nachteilig eingeschätzt werden.

### 2.1.3 Schutzgut Fläche

#### Derzeitiger Zustand

Die Planbereichsfläche ist derzeit hauptsächlich als Acker- und Grünland in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung.

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die bisherige landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt. Ein Flächenverlust würde nicht erfolgen.

#### Auswirkungen der Planung

Durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen, Flächen für Gemeinbedarf) wird die Versiegelung von landwirtschaftlicher Nutzfläche möglich. Hierfür wird das Acker- und Grünland dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen.

Größe des Geltungsbereiches:	ca. 7,25 ha
Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche:	ca. 5,3 ha
Gewinn von Wohnbauflächen:	ca. 4,8 ha
Gewinn von Flächen für den Gemeinbedarf:	ca. 0,3 ha

Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind durch den großflächigen Verlust landwirtschaftlich genutzter Fläche gegeben und als erheblich nachteilig zu bewerten. Dieser Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an neuen Wohnbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf begründet und im Rahmen der städtischen Entwicklung nicht vermeidbar.

### 2.1.4 Schutzgut Boden

Die heute anzutreffende Landschaftsform hat ihren Ursprung in den Gletscherablagerungen während der vorletzten und letzten Eiszeit (Saale-Eiszeit/ Weichsel-Eiszeit). Der Untergrund der Jungmoränenlandschaft besteht vor allem aus eiszeitlichem Geschiebemergel/-lehm, lehmigem Sand oder Sand. Als geologisches Ausgangsmaterial werden im DigitalenAtlasNord (Oberflächennahe Geologie) dementsprechend hauptsächlich glazigene Ablagerungen dargestellt. Im Teilbereich 1 bestehen diese im Nordwesten und Nordosten aus Geschiebesand, im südöstlichen Bereich aus Till der Grundmoränen und Endmoräne und im Osten aus holozänen Ablagerungen. Im Teilbereich 2 steht oberflächennah ebenfalls Till an.

Die Bodenübersichtskarte (Maßstab 1 : 50.000) stellt für den Teilbereich 1 heterogene Bodenverhältnisse dar. Im Westen steht Braunerde an. In östliche Richtung wechselt der Bodentyp zu Pseudogley-Kolluvisol und in südliche Richtung zur pseudovergleyten Parabraunerde. Im

Osten tritt hauptsächlich Niedermoor auf. Im Nordosten ist Gley verbreitet. Pseudogley-Kolluvisol und pseudovergleyte Parabraunerde sind die vorherrschenden Bodentypen im Teilbereich 2. Die Bodentypen sind rund um Schaalby weit verbreitet und nicht als seltene Böden einzuordnen.

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

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet fortgeführt. Bodenversiegelungen würden nicht erfolgen.

### **Auswirkung der Planung**

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

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

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

### Versiegelung

Im Zuge der Planung werden Versiegelungen im Bereich einer bislang landwirtschaftlichen Nutzfläche vorgenommen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die nachfolgend genannten Flächennutzungen und deren aus dem Plan ermittelten Flächengrößen vor:

Wohnbauflächen	ca. 4,8 ha
Flächen für Gemeinbedarf - Feuerwehr	ca. 0,3 ha
Flächen für Abwasserbeseitigung (RRB)	ca. 0,45 ha

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 14, der nicht den gesamten Änderungsbereich umfasst, werden für die einzelnen Baufelder entsprechend der vorgesehenen Bebauung und der Flächenzuschnitte unterschiedliche Grundflächenzahlen festgesetzt. Insgesamt werden durch die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 14 ca. 2,2 ha Neuversiegelung zulässig. Weitere Versiegelungen sind bei einer möglichen Erweiterung des Baugebietes zu erwarten. Die genaue Bilanzierung erfolgt dann in der verbindlichen Bauleitplanung.

Für das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen des Vorhabens durch die zu erwartende Versiegelung als erheblich nachteilig einzustufen. Die Fläche wird bislang als landwirtschaftlich genutzt. Seltene Bodenarten liegen nicht vor. Daher sind die Auswirkungen bei Berücksichtigung des Flächenausgleiches als kompensierbar einzustufen.

### **2.1.5 Schutzgut Wasser**

#### **Derzeitiger Zustand**

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes bis auf das Regenrückhaltebecken in Teilbereich 2 nicht vorhanden. An den Teilbereich 1 grenzt östlich das Verbandsgewässer V III des Wasserverbandes der Angelner Auen an.

Die Neubildungs- oder Regenerationsfähigkeit des Grundwassers ist abhängig von der Bodenbedeckung der Flächen, dem Relief und dem mit beiden Faktoren zusammenhängenden Direktabfluss von Oberflächenwasser. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurden Wasserstände zwischen 0,80 m und 3,50 m unter Geländeoberfläche angetroffen. Hierbei handelt es sich um von Schichten-, Stau- und Sickerwasser überlagertes Grundwasser. Hierbei handelt es sich um von Schichten-, Stau- und Sickerwasser überlagertes Grundwasser.

#### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Anfallendes Niederschlagswasser würde weiterhin versickern und für eine hohe Grundwasserneubildungsrate sorgen. Voraussichtlich würden Dünge- und Pflanzenschutzmittel im Rahmen der konventionellen landwirtschaftlichen Nutzung verwendet, die die Qualität des Grundwassers beeinflussen. Insgesamt würden sich keine Änderungen des Wasserhaushalts ergeben.

#### **Auswirkung der Planung**

Durch die geplante bauliche Nutzung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzflächen kommt es zu einer deutlichen Erhöhung des Oberflächenabflusses, da große Teile der Flächen versiegelt werden. Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 14 wurde ein Konzept zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser entsprechend des Erlasses A-RW1 durch die Haase+Reimer Ingenieure GbR ausgearbeitet. Die Ergebnisse dieser Untersuchung werden im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 14 berücksichtigt.

Gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung können sich durch die Planung auch positive Effekte auf die Qualität des Grundwassers ergeben, wenn die flächige Zufuhr von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln eingestellt wird.

Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt können aufgrund der vorgesehenen Versiegelung grundsätzlich als erheblich nachteilig eingestuft werden. Eine Minderung erfolgt durch die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in ein neu herzustellendes Regenrückhaltebecken sowie durch die teilweise Versickerung des Regenwassers auf einzelnen Baugrundstücken. Das vorhandene Regenrückhaltebecken bleibt leicht verschoben erhalten.

## 2.1.6 Schutzgut Klima/ Luft

### Derzeitiger Zustand

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

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

Die durchschnittliche Jahrestemperatur lag in der Region in den letzten drei Jahrzehnten mit ca. 9,1 °C im Bereich der durchschnittlichen Temperatur in Schleswig-Holstein. Die mittlere Höhe des Jahresniederschlages beträgt ca. 890 mm und liegt etwas unter dem landesweiten Durchschnitt (Bezugszeitraum 1991-2020; DWD o.J.).

Der Wind kommt im Jahresverlauf vorherrschend aus westlichen und südlichen Richtungen. Die mittlere Windgeschwindigkeit liegt zwischen 4,0 und 4,5 m/s, was in der Regel einen regen Luftmassenaustausch zur Folge hat. Insgesamt bewirkt die vorherrschende Westdrift den häufigen Durchzug atlantischer Tiefdruckausläufer mit kurzen Schlechtwetterabschnitten. Extreme Klimaausprägungen wie z.B. sommerliche Überhitzung treten aufgrund des maritimen Einflusses kaum auf. Insgesamt ist das Klima des Kreises Schleswig-Flensburg aus bioklimatischer Sicht als „reizmild“ zu bezeichnen.

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

### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiter als Acker- und Grünland landwirtschaftlich genutzt werden. Vorhandene Gehölzstrukturen würden nicht beeinträchtigt. Eine Veränderung des Kleinklimas und der Luftqualität würde nicht eintreten.

### Auswirkungen der Planung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen eine Erhöhung der Flächenversiegelung auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche. Vegetationsfreie und versiegelte Flächen erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten Flächen. Vor diesem Hintergrund wird der Verlust von Vegetationsflächen und der Erhöhung der baulichen Ausnutzung mit einer lokalen Erwärmung und lokalen Veränderung des nächtlichen Luftaustausches zu rechnen sein. Die Festsetzung von maximalen Versiegelungsanteilen und Begrünungsmaßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung kann diesem Effekt entgegenwirken.

Im Plangebiet werden auch bei Umsetzung der Bebauung weiterhin flächige Vegetationsstrukturen (öffentliche und private Grünflächen, Knick, Siedlungsgrün) vorzufinden sein, welche positive Auswirkungen auf das Kleinklima haben. Nicht überbaute Grundstücksflächen - mit Aus-



nahme von Terrassen, Wegen und Zufahrten - sind gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 Landesbauordnung als Grünflächen anzulegen. Dies wirkt sich u.a. auch positiv auf die Luftqualität und das Kleinklima aus.

Im Zusammenhang mit der neu entstehenden Bebauung werden sich bei einer Umsetzung erwartungsgemäß der Ziel- und Quellverkehr sowie die Emissionen durch Heizungsanlagen im Plangebiet erhöhen. Dadurch können sich lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität ergeben. Mit einer Grenzwertüberschreitung der Schadstoffimmissionen ist aufgrund der Größe der Maßnahme jedoch nicht zu rechnen. Eine zeitlich begrenzte Zusatzbelastung besteht durch Emissionen (Staub) von Bau- und Transportfahrzeugen während der Bauphase.

Eine Vorbelastung des Lokalklimas besteht hinsichtlich der angrenzenden Bebauung. Diese Vorbelastung relativiert sich allerdings durch die in Schleswig-Holstein regelmäßigen Windbewegungen und dem damit verbundenen Luftaustausch.

Aufgrund der Größe des Vorhabens, der geplanten Grünstrukturen und der regelmäßigen Windbewegungen sind die Auswirkungen der Planung als unerheblich nachteilig für das Schutzgut Klima/Luft zu bewerten. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## **2.1.7 Schutzgut Landschaft**

### **Derzeitiger Zustand**

Das Landschaftsbild außerhalb der Ortschaft Schaalby ist geprägt von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Zum Teil sind landschaftstypische Knicks vorhanden, die die landwirtschaftlichen Flächen gliedern.

Die Ortschaft Schaalby hat sich ursprünglich entlang der Hauptstraße entwickelt. Durch den Bau der Kreisbahntrasse folgte die Entwicklung um den ehemaligen Bahnhof und im 20. Jahrhundert wurde die Ortslage in Richtung Westen weiterentwickelt. In den historischen Siedlungsbereichen von Schaalby sind aufgrund der dörflichen Strukturen gemischt genutzte Lagen mit Landwirtschaft, Gewerbe und Wohnen gegeben. In den neueren Siedlungsbereichen im Westen der Ortslage Schaalby sind überwiegend Einfamilien- und Doppelhäuser vorherrschend.

Das Plangebiet schließt im Süden und Westen an den besiedelten Bereich an und ist dort bereits von Wohnbebauung umgeben. Die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung ist von Einzelhäusern jüngeren Baualters geprägt. Im Norden und Osten schließt sich eine landwirtschaftliche Nutzung an, die vollständig von bebauten Gebieten umgeben ist.

Besonders prägend für das Orts- und Landschaftsbild ist der weithin sichtbare Siloturm des Raiffeisenbezugsvereins nördlich der Kreisbahntrasse.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Umsetzung der Planung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Knicks blieben erhalten und würde entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gepflegt. Das Ortsbild am südlichen Ortsrand von Schaalby bliebe unverändert.

### **Auswirkungen der Planung**

Die geplante Baumaßnahme wird eine Veränderung des Ortsbildes im Süden von Schaalby verursachen. Eine optische Verschiebung in die offene Landschaft erfolgt jedoch nicht. Zur Einschätzung der Empfindlichkeit des Orts- und Landschaftsbildes sind neben dem Eigenwert bzw. der Schutzwürdigkeit auch die visuelle Verletzlichkeit und der Eigenartsverlust der Landschaft durch Eingriffe, die mit einer geplanten Bebauung verbunden sein könnten, zu berücksichtigen.

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 14 sind zur Minimierung der Auswirkungen in den Bauflächen die maximale Anzahl der Geschosse und die maximalen Gebäude- und Traufhöhen festgesetzt.

Das Plangebiet grenzt im Westen und Süden an die bestehende Bebauung an und wird so in das Ortsbild eingebunden. An der nördlichen und östlichen Grenze des Plangebietes ist abschnittsweise im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 14 eine zweireihige Anpflanzung vorgesehen. Eine vollständige Eingrünung im Norden und Osten erfolgt aufgrund der möglichen späteren Erweiterung des Wohngebietes nicht. Diese Anpflanzung dient zusätzlich zu der weitestgehend zu erhaltenden Knickstruktur an der Mühlenstraße der Einbindung der Bauflächen.

Im Plangebiet wird darüber hinaus eine Grünfläche dargestellt, die u.a. der Durchgrünung und Auflockerung des Baugebietes dienen soll.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der zu erhaltenden und neu anzupflanzenden Grünstrukturen ist das Plangebiet gut eingebunden, weswegen unerheblich nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind. Diese werden u.a. durch die Festsetzung der Gebäudehöhen im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 14 gemindert.

## **2.1.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

### **Derzeitiger Zustand**

In der Denkmalliste des Kreises Schleswig-Flensburg sind die östlich gelegene Wassermühle, der Mühlenteich, das Mühlenwehr sowie der Wasserlauf als Kulturdenkmale eingetragen.

Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet und somit in einem Bereich, in dem bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Aus diesem Grund wurden 2022 archäologische Untersuchungen durchgeführt.

Der im Süden des Plangebietes vorhandene Knick gilt als Bestandteil der historischen Kulturlandschaft.

Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind im Planbereich nicht vorhanden.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

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

### **Auswirkungen der Planung**

Die Umsetzung der Planinhalte hat keine Auswirkungen auf die nahe gelegene und einschließlich der Nebenanlagen unter Denkmalschutz stehende Wassermühle. Aufgrund des Abstandes und der fehlenden Sichtbeziehungen ist bei Umsetzung der Planinhalte nicht davon auszugehen, dass der Eindruck wesentlich beeinträchtigt wird.

Gemäß der Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes vom 26.06.2024 können auf der durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 14 überplanten Fläche aufgrund der im Jahr 2022 durchgeführten archäologische Untersuchungen keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung mehr festgestellt werden. Bei der Umsetzung der Planinhalte wird weiterhin der § 15 DSchG (Mitteilungspflicht bei Funden) berücksichtigt.

Notwendige Knickrodungen und -entwidmungen werden entsprechend des geschützten Biotopestatus im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen.

Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind im Planbereich nicht vorhanden.

Von den Planungen sind bis auf den Knick keine Kultur- oder Sachgüter betroffen, sodass weder von nachteiligen noch von vorteilhaften Auswirkungen auszugehen ist. Archäologische Voruntersuchungen wurden auf der durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 14 überplanten Fläche bereits durchgeführt. Notwendige Knickrodungen und -entwidmungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen.

### **2.1.9 Wechselwirkungen**

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

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

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

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

Der räumliche Wirkungsbereich der Umweltauswirkungen bleibt weitestgehend auf das Vorhabengebiet und dessen unmittelbare Randbereiche beschränkt. So führt der durch eine zusätzliche Versiegelung hervorgerufene Verlust von möglichen Lebensräumen im Plangebiet nicht zu einer Verschiebung oder Reduzierung des Artenspektrums im Gemeindegebiet. Auch die örtlichen Veränderungen von Boden, Wasser und Klima/Luft führen nicht zu einer großflächigen Veränderung des Klimas einschließlich der Luftqualität. Über das Vorhabengebiet hinausgehende Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind daher nicht zu erwarten.

## 2.2 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Vermeidung von Emissionen wird im Bereich des Plangebietes u.a. durch die Einhaltung des Gebäudeenergiegesetzes nach dem aktuellen Stand der Technik gewährleistet. Bezüglich der sonstigen Emissionen (z.B. Verkehr) sind nach dem derzeitigen Planungsstand keine erhöhten Emissionen zu erwarten.

Anfallendes Schmutzwasser wird über das gemeindliche Kanalisationsnetz im Trennsystem in die Leitungen in der Raiffeisenstraße bzw. der Mühlenstraße abgeleitet. Die Abfallbeseitigung wird im Auftrage der Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg (ASF) von privaten Unternehmen ausgeführt und ist durch die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg geregelt.

## **2.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die neu entstehenden Gebäude werden nach dem aktuellen Stand der Technik beheizt und mit Energie versorgt.

Die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 14 lassen eine Anbringung von regenerativen Energiequellen ausdrücklich zu (z.B. Solaranlagen). Beeinträchtigungen bezüglich der Umweltbelange sind hier nicht zu erwarten.

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

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

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

Bezüglich des Klimawandels ist zum einen davon auszugehen, dass die sommerlichen Starkregen regional an Intensität und Häufigkeit zunehmen (MELUND 2017). Die unter Annahmen und Vereinfachungen erstellten Hinweiskarten Starkregengefahren (MEKUN 2025) zeigen für das Plangebiet Bereiche mit einer potenziell erhöhten Überflutungsgefährdung sowohl für außergewöhnliche als auch für extreme Ereignisse. Diese Bereiche liegen auch innerhalb des zur Wohnnutzung vorgesehenen Teilbereiches 1 und werden im Rahmen der Erschließungsplanung durch die Gemeinde berücksichtigt. Das Plangebiet liegt außerdem außerhalb bekannter Hochwasserrisikogebiete.

Zum anderen werden mit Wärme verbundene Extreme stark zunehmen, wodurch die Häufigkeit von Hitzewellen steigt (MELUND 2017). Die Planung berücksichtigt dahingehend folgende entlastend wirkende Maßnahmen:

- Es werden keine Flächen mit klimatisch oder lufthygienisch relevanter Funktion für eine Bebauung in Anspruch genommen.
- Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 14 werden Gründächer zugelassen, wodurch der Regenwasserrückhalt und die Verdunstung erhöht werden können.
- Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 14 sind Bäume innerhalb des Plangebietes anzupflanzen bzw. werden als zu erhaltend festgesetzt. Diese dienen als Schattenspende und erhöhen die Verdunstung.

## **2.6 Kumulative Wirkung von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang**

Mögliche kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Planungen sind derzeit nicht bekannt oder zu erwarten. Für die umliegenden Flächen liegen Bebauungspläne vor. Diese wurden bereits umgesetzt bzw. werden aufgrund des Abstandes und der von den Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren keine Wirkungen verursachen, die kumulierend zu betrachten sind.

## **2.7 Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe**

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

## **2.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung lassen sich nur die Beibehaltung des Status-quo und somit die Erhaltung des derzeitigen Umweltzustandes prognostizieren. In diesem Fall würde die Fläche weiterhin konventionell landwirtschaftlich genutzt werden. Vorhandene Knicks blieben als geschütztes Biotop gem. § 21 LNatSchG erhalten und würden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gepflegt.

Eine weitere Wohnbebauung und damit Entwicklung von Schaalby müsste an anderer Stelle erfolgen und würde dort ebenfalls zu Bodenversiegelungen, Eingriffen in den Wasserhaushalt und zur Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes führen. Gleiches gilt für die Schaffung zusätzlicher Flächen für den Gemeinbedarf.

## **3 SCHUTZ-, MINIMIERUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN**

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

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

Das geplante Vorhaben wird Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft bezüglich der Versiegelung von Boden und des Abflusses von Niederschlägen sowie durch die Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes auslösen. Ebenso sind Eingriffe in das Knicknetz nicht zu vermeiden. Die einzelnen Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter werden im Folgenden dargestellt. Einige der genannten Maßnahmen sind aufgrund gesetzlicher Bestimmungen ohnehin durchzuführen (z.B. Schallschutz) und somit keine Vermeidungs- und

Minimierungsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Sie werden der Vollständigkeit halber und zum besseren Verständnis jedoch mit aufgeführt.

### **3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

#### **Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**

Die Geruchsimmissionen eines südöstlich gelegenen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb halten die notwendigen Grenzwerte für Wohngebiete ein. Weitere Immissionsquellen, die erhebliche Auswirkungen auf das Wohngebiet haben könnten, sind im Umfeld nicht bekannt, sodass daher keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen von außen auf das Plangebiet einwirkender Immissionen auf das Schutzgut vorgesehen sind.

Um mögliche nachbarschaftliche Spannungen zu vermeiden, wird östlich des Feuerwehrgerätehauses eine öffentliche Grünfläche dargestellt und im Norden ist im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 14 ein Kindergarten geplant.

#### **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Zur Vermeidung von Zugriffsverboten nach § 44 BNatSchG sind die notwendigen Knickrodungen zwischen dem *01. Oktober und Ende Februar* durchzuführen, da potenziell Lebensräume heimischer Brutvögel zu erwarten sind. Hierdurch wird ein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden.

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

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

Die starke Eiche, die als Überhälter im Knick an der Mühlenstraße stockt, wird im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 14 als zu erhaltend festgesetzt und ist bei Abgang zu ersetzen.

#### **Schutzgut Fläche**

Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen.

### **Schutzgut Boden**

Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen. Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 14 werden die Grundflächenzahlen an die Grundstücksgrößen und geplanten Nutzungen angepasst. Der Ausgleich für die Bodenversiegelungen wird über eine Ausgleichsfläche erbracht.

### **Schutzgut Wasser**

Die Berechnung nach A-RW 1 werden in der in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Anfallendes Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken versickern bzw. verdunsten. Oberflächenwasser, dass im Plangebiet nicht versickern oder verdunsten kann, soll einem südlich der Mühlenstraße herzustellenden Regenrückhaltebecken zugeführt werden.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Die Darstellung von öffentlichen Grünflächen dient der Durchgrünung des Siedlungsbereichs. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung von Auswirkungen auf das Schutzgut sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen.

### **Schutzgut Landschaft**

Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes erfolgt eine an die Umgebung angepasste Festsetzung der Gebäudehöhen und Geschosshöhen. Der Knick im südlichen Bereich bleibt als Grünstruktur weitgehend erhalten. Zusätzlich erfolgt eine Anpflanzung von Gehölzen an der östlichen und nördlichen Plangebietsgrenze.

### **Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

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

## **3.2 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich**

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

### **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 14 sind innerhalb des Plangebietes Eingriffe in das Knicknetz nicht zu vermeiden. Zum einen werden im Süden Knickrodungen für die verkehrliche Erschließung bzw. die Grundstückseinfahrten notwendig. Zum anderen werden die Knickabschnitte rechtlich entwidmet, die künftig an private Bauflächen angrenzen. Der Ausgleich erfolgt in Anlehnung an die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“. Knickrodungen werden im Verhältnis 1 : 2 und Knickentwidmungen im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen. Der Knickaustausch wird im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 14 konkret beschrieben.

### **Schutzgut Boden**

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



Bei den Eingriffsflächen (Acker- und Grünland) handelt es sich aufgrund der bisherigen, intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, der naturraumtypischen Bodenart, des vorliegenden Grundwasserflurabstandes und der Lage außerhalb des Biotopverbundes um einen Bereich mit **allgemeiner Bedeutung** für den Naturschutz.

Bei der für eine Bebauung vorgesehene Eingriffsfläche handelt es sich aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung um einen Bereich mit einer **allgemeinen Bedeutung** für den Naturschutz. Seltene Böden liegen nicht vor. Für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächenbeläge wird demnach ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,5 notwendig.

Im Zuge der Planung werden Versiegelungen im Bereich einer bislang landwirtschaftlichen Nutzfläche vorgenommen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die nachfolgend genannten Flächennutzungen und deren aus dem Plan ermittelten Flächengrößen vor:

Wohnbauflächen	ca. 4,8 ha
Flächen für Gemeinbedarf - Feuerwehr	ca. 0,3 ha
Flächen für Abwasserbeseitigung (RRB)	ca. 0,45 ha

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 14, der nicht den gesamten Änderungsbereich umfasst, werden für die einzelnen Baufelder entsprechend der vorgesehenen Bebauung und der Flächenzuschnitte unterschiedliche Grundflächenzahlen festgesetzt. Insgesamt werden durch die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 14 ca. 2,2 ha Neuversiegelung zulässig. Weitere Versiegelungen sind bei einer möglichen Erweiterung des Baugebietes zu erwarten. Die genaue Bilanzierung erfolgt dann in der verbindlichen Bauleitplanung

Entsprechend den Vorgaben des Gemeinsamen Runderlasses ist für die Bodenversiegelungen ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,5 zur Verfügung zu stellen. Dies führt zu einem **Ausgleichserfordernis von  $2,2 \text{ ha} \times 0,5 = 1,1 \text{ ha}$** .

Das Ausgleichserfordernis wird in der verbindlichen Bauleitplanung konkret bilanziert, da auf Ebene des Bebauungsplanes detaillierte Festsetzungen bezüglich versiegelter Flächen getroffen werden. Die Ausgleichsfläche wird im Rahmen des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 14 benannt und beschrieben.

## 4 STANDORTALTERNATIVEN

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schaalby sieht keine wohnbaulich nutzbare Flächenreserven vor.

Im Rahmen des Ortskernentwicklungskonzeptes (2018) werden die wohnbauliche Entwicklung des Gebietes nördlich der Mühlenstraße sowie die Schaffung von Angeboten für unterschiedliche Wohnbedarfe als Schlüsselprojekte mit den Nummer 2 und 3 definiert. Die nördlich der Mühlenstraße liegende Fläche wurde im Rahmen des Gebietsentwicklungskonzeptes als für die wohnbauliche Entwicklung geeignete Fläche bewertet. Vorgesehen ist die schrittweise Entwicklung eines Wohnquartiers mit unterschiedlichen Wohnangeboten. Zudem ist eine Flä-

che für die Ansiedlung einer Tagespflege oder betreuter barrierefreier Wohnangebote vorgesehen. Gewünscht wurde für Schaalby ein weiterer Spielplatz. Im Rahmen der Neuplanung wäre hier Potenzial dafür gegeben.

Aufgrund der vielfältigen Voruntersuchungen (z.B. Innenentwicklungsanalyse, Ortskernentwicklungskonzept) sowie der Lage des Plangebietes in einem sog. Außenbereich im Innenbereich hat sich die Gemeinde Schaalby für eine wohnbauliche Nutzung des Planbereiches entschieden.

Vergleichbare Flächen sind, dass haben bereits die Voruntersuchungen gezeigt, in der Gemeinde Schaalby nicht vorhanden.

#### Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr

Bisher verfügen die drei Ortsteile Schaalby, Füsing und Moldenit jeweils über eine selbständige Freiwillige Feuerwehr mit eigenem Feuerwehrgerätehaus. Dieser Zustand ist auf Dauer nicht mehr tragbar. Daher strebt die Gemeinde den Neubau eines zentralen Feuerwehrgerätehauses an. Die diesbezügliche Standortsuche hat ergeben, dass die vorgegebenen Einsatzzeiten nur von dem nun vorgesehenen Standort in Schaalby eingehalten werden können.

Die Karten zur Innenentwicklungsanalyse zeigen, dass im Innenbereich der Ortslagen keine ausreichend große Fläche vorhanden ist, die für den Neubau eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses geeignet wäre. Vor allem die bestehenden Standorte der Feuerwehrgerätehäuser bieten kein Entwicklungspotenzial.

## **5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **5.1 Verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten**

Methodische Grundlage für den Umweltbericht ist die Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie die planerische Einschätzung auf Basis dieser Unterlagen und der Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung.

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

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

### **5.2 Maßnahmen zur Überwachung**

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

Hierzu sind folgende Überwachungsmaßnahmen geeignet:

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

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

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

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

### 5.3 Zusammenfassung

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schaalby sollen am südlichen Rand der Ortslage Schaalby die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Wohnbebauung geschaffen werden.

Das Plangebiet wird dementsprechend überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Weiterhin wird eine Grünfläche als Spielplatz sowie eine Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen.

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

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Im Plangebiet ist die Ausweisung von Wohngrundstücken und Flächen für den Gemeinbedarf vorgesehen. Immissionen können von dem

Feuerwehrgerätehaus ausgehen. Im Rahmen der Planung wurde ein Schallgutachten erstellt, bei dessen Berücksichtigung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind. Zudem können von einem südwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb Geruchsmissionen auf das Plangebiet einwirken. Im Rahmen eines bereits vorliegenden Gutachtens wurde nachgewiesen, dass es nicht zu Überschreitungen der für Wohngebiete vorgegebenen Werte kommt.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist die Rodung von mehreren kurzen Knickabschnitten nicht zu vermeiden. Die Knickrodungen werden im Verhältnis 1 : 2 ausgeglichen. Zusätzlich wird der Knick im Süden teilweise entwidmet und die Entwidmung im Verhältnis 1 : 1 ausgeglichen. Die Rodungsarbeiten sind in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar durchzuführen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Schutzgut Fläche: Der Planbereich ist bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzt und wird durch die geplante Bebauung dauerhaft der Nutzung entzogen. Der Flächenverbrauch ist im öffentlichen Interesse an geeignetem Wohnraum und Flächen für den Gemeinbedarf begründet und an dieser Stelle nicht zu vermeiden.

Schutzgut Boden: Im Großteil des Plangebiet ist die Darstellung einer Wohnbaufläche vorgesehen. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 14 wird die GRZ mit 0,3 bzw. 0,35 festgesetzt, wobei eine Überschreitung um 50 % für Nebenanlagen, Stellplätze und deren Zufahrten zulässig ist. Für die festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf gilt eine GRZ von 0,4, die ebenfalls um 50 % überschritten werden dürfen. Zusätzlich sind Versiegelungen durch Verkehrsflächen möglich. Entsprechend der überschlägigen Bilanzierung sind für die Neuversiegelungen Ausgleichsflächen von insgesamt 1,1 ha Größe zur Verfügung zu stellen. Der Ausgleich erfolgt über eine Ausgleichsfläche im Nahbereich. Eine mögliche zukünftige Erweiterung wird in der dann notwendigen verbindlichen Bauleitplanung bilanziert.

Schutzgut Wasser: Es befinden sich bis auf ein vorhandenes Regenrückhaltebecken keine Oberflächengewässer im Plangebiet. Das anfallende Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit weitgehend im Plangebiet versickert werden. Es wurde ein Entwässerungskonzept im Rahmen eines Fachbeitrags nach A-RW 1 erstellt, dessen Ergebnisse im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 14 berücksichtigt wurden. Oberflächenwasser, das im Plangebiet nicht versickern oder verdunsten kann, soll einem südlich der Mühlenstraße neu herzustellenden Regenrückhaltebecken zugeführt werden. Erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft: Durch die Ausweisung weiterer Bauflächen am südlichen Rand der Ortslage Schaalby sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des (Klein-)Klimas und der Luft zu erwarten. Einen positiven Einfluss nehmen die geplanten Grünflächen.

Schutzgut Landschaft: Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die Geschosshöhen und die variierenden Höhenfestsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 14 gemindert. Eine zusätzliche Minderung erfolgt durch die umliegende Bebauung.

Innerhalb des Plangebietes sind die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche sowie der Erhalt des (entwidmeten) Knicks vorgesehen, was insgesamt der Durchgrünung des Gesamtgebietes dient.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kulturdenkmale sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt. Aufgrund der Lage in einem archäologischen Interessengebiet wurden vor Baubeginn archäologische Untersuchungen durchgeführt. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter erfolgen nicht.

Auswirkungen auf FFH-Gebiete oder Schutzgebiete nach der EU-Vogelschutzrichtlinie sind aufgrund der Entfernung und der durch die Planung zu erwartenden Wirkfaktoren auszuschließen.

### **Gesamtbeurteilung:**

Mit der Umsetzung der Inhalte der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schaalby sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage der Eingriffsfläche im Umfeld des intensiv baulich genutzten Bereiches und der bisherigen Nutzung ausgleichbar und damit nicht als erheblich zu bezeichnen. Geschützte Biotope werden weitgehend berücksichtigt. Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG sind vorgesehen.

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

## **6 LITERATUR- UND QUELLENANGABEN**

- BERNDT, R.K., B. KOOP und B. STRUWE-JUHL (2002): Vogelwelt Schleswig-Holsteins, Band 5 Brutvogelatlas. 2. Auflage. Neumünster.
- BIOTOPKARTIERUNG (o.J.), URL: <https://umweltanwendungen.schleswig-holstein.de/webauswertung/index.xhtml> [abgerufen am 06.08.2024].
- BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 24. 4. neubearbeitete und erweiterte Auflage. Bonn, Bad Godesberg.
- BORKENHAGEN, P. (1993): Atlas der Säugetiere Schleswig-Holsteins. Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Kiel.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): FFH Bericht 2019. URL: <https://www.bfn.de/ffh-bericht-2019> [abgerufen am: 06.08.2024].
- DEUTSCHER WETTERDIENST (o.J.): Vieljährige Mittelwerte  
URL: [https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimadatendeutschland/vielj\\_mittelwerte.html](https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimadatendeutschland/vielj_mittelwerte.html) [abgerufen am 23.09.2024]
- GEMEINDE Schaalby: Flächennutzungsplan, Landschaftsplan.
- GEODATENINFRASTRUKTUR SCHLESWIG-HOLSTEIN (o.J.): Digitaler Atlas Nord.  
URL: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/Anonym/index.html?lang=de#/> [abgerufen am 06.08.2024].
- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Auswahl der nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebiete Schleswig-Holsteins, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 39/40, 02.10.2006.

- INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2006): Erklärung zu Europäischen Vogelschutzgebieten in Schleswig-Holstein sowie Auswahl von nach Artikel 4 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates (FFH-Richtlinie) zu benennenden Gebieten, Amtsblatt Schleswig-Holstein Ausgabe Nr. 36, 04.09.2006.
- KIECKBUSCH, J., B. HÄLTERLEIN und B. KNOOP (2021): Die Brutvögel Schleswig-Holsteins. Rote Liste Band 1. 6. Fassung. Dezember 2021 (Datenstand: 2016 bis 2020). Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-RL 31.
- KLINGE, A. und C. WINKLER (2019): Die Amphibien und Reptilien Schleswig-Holsteins. Rote Liste. 4. Fassung. Dezember 2019 (Datenstand Dezember 2017). Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-Natur - RL 28.
- KLINGE, A. und C. WINKLER (2005) Atlas der Amphibien- und Reptilien Schleswig-Holsteins. Landesamt für Natur und Umwelt des Landes Schleswig-Holstein [Hrsg.]. Schriftenreihe LANU SH-Natur: Atlas 05.
- LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN [Hrsg.] (2020): Fledermäuse und Straßenbau. Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. 2. überarbeitete Fassung. Kiel. August 2020.
- LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBV-SH) (2016): Beachtung des Artenschutzrechtes in der Planfeststellung. Aktualisierung mit Erläuterungen und Beispielen. Stand: 2016.
- LfU (2024): Auszug aus dem Artkataster des LfU, abgerufen am 11.09.2024.
- LfU (2024a): Kartieranleitung und Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins. Version 2.2.1 Stand August 2024.
- LLUR (2018): Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*). Merkblatt zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Schutz der Haselmaus bei Vorhaben in Schleswig-Holstein.
- MEYNEN, E. und J. SCHMITHÜSEN (1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR (2022): Umweltportal Schleswig-Holstein. URL: <https://umweltportal.schleswig-holstein.de/portal/> [abgerufen am: 26.08.2024].
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, KLIMASCHUTZ, UMWELT UND NATUR (2022a): Jahresbericht 2022 zur biologischen Vielfalt. Jagd und Artenschutz. Kiel. November 2022.
- MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG (2020): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Neuaufstellung 2020.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2021): Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein. Fortschreibung 2021.
- MINISTERIUM FÜR INNERES, LÄNDLICHE RÄUME, INTEGRATION UND GLEICHSTELLUNG (2020): Regionalplan für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein. Kapitel 5.8 (Windenergie an Land). 29.12.2020.
- MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS (2002): Regionalplan für den Planungsraum V, Neufassung 2002.
- NATIONALES GREMIUM ROTE LISTE VÖGEL (2021): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung Juni 2021.
- ROHMAN, K. (2021): Die Farn- und Blütenpflanzen Schleswig-Holsteins. Rote Liste. Band 1. 5. Fassung. Mai 2021. Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume [Hrsg.]. Schriftenreihe LLUR SH-RL 29.
- RUNGE, F. (1986): Die Pflanzengesellschaften Mitteleuropas. Münster, Aschendorff.
- WEGENER, U. (1991): Schutz und Pflege von Lebensräumen - Naturschutzmanagement. Jena.

## RECHTS- UND VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 10.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 6).

Baunutzungsverordnung (BauNVO): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Biotopverordnung (BiotopV): Landesverordnung über gesetzlich geschützte Biotope des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume, in der Fassung vom 13.05.2019 (GVOBl. 2019 S. 146), zuletzt geändert am 09.04.2021 (GVOBl. 2021 S. 507).

Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten, in der Fassung vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert am 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert am 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege, in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

Denkmalschutzgesetz (DSchG): Gesetz zum Schutz der Denkmale, in der Fassung vom 30.12.2014 (GVOBl. 2015 S. 2), zuletzt geändert am 01.09.2020 (GVOBl. 2020 S. 508).

DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (ICS 65.020.40; 91.200, Juli 2014).

Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz, Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017.

Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein (EWKG): Gesetz zur Energiewende und zum Klimaschutz in Schleswig-Holstein vom 07.03.2017, zuletzt geändert durch Ges. v. 02.12.2021 (GVOBl. S. 1339)

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023): Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)

EU-Vogelschutzrichtlinie (EU-Vogelschutz-RL): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, in der Fassung vom 30.11.2009 (ABl. EU Nr. L 20/7).

FFH-Richtlinie (FFH-RL): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie wildlebender Tiere und Pflanzen, vom 22.07.1992 (ABl. EG Nr. L 206/7), geändert durch Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13.05.2013 (ABl. EG Nr. L 158).

Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften, in der Fassung vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).

Kampfmittelverordnung SH (KampfmV): Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel, in der Fassung vom 07.05.2012 (GVOBl. 2012 S. 539), zuletzt geändert am 27.10.2023 (GVOBl. S. 514).

Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG): Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen, in der Fassung von 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert am 02.03.2023 (BGBl. I Nr. 56).

Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG): Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes, in der Fassung vom 14.03.2002 (GVOBl. 2002 60), zuletzt geändert am 06.12.2022 (GVOBl. 2022 S. 1002).

Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG): Gesetz zum Schutz der Natur, in der Fassung vom 24.03.2010 (GVOBl. 2010 S. 301), zuletzt geändert durch Art. 64 LVO v. 30.09.2024 (GVOBl. S. 734).

Landeswaldgesetz (LWaldG): Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein, in der Fassung vom 05.12.2004 (GVOBl. 2004 S. 461), zuletzt geändert am 27.10.2023 (GVOBl. 2023 S. 514).

Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 13.11.2019 (GVOBl. 2019 S. 425), zuletzt geändert am 06.12.2022 (GVOBl. 2022 S. 1002).

Wasserrahmenrichtlinie (WRRL): Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23.10.2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik, zuletzt geändert durch Richtlinie 2014/101/EU der Kommission vom 30.10.2014

Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409).

Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein, Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 10.10.2019.

Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 (ABl. Schl.-H. 2013 S. 1170).

Die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung Schaalby am ..... gebilligt.

Schaalby, den .....  
Bürgermeister