

Vorlageart: Vorlage
Vorlagenummer: 2024-04GV-148
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

**Bauleitplanung in der Gemeinde Hasselberg
12. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss**

Datum: 16.04.2024
Federführung: Bauamt
Sachbearbeitung: Dirk Petersen

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss der Gemeinde Hasselberg (Beratung und Empfehlung)		Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Hasselberg (Beratung und Beschluss)	02.05.2024	Ö

Sachverhalt

Zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes (und parallel zum B-Plan Nr. 9 Hinter der Bäckerei) ist zwischenzeitlich die frühzeitige Beteiligung (Behörden / TÖB und Öffentlichkeit) durchgeführt worden.

Nach Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und des Planentwurfes kann der Bauausschuss der Gemeindevertretung nunmehr die Empfehlung zur Fassung des Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschlusses (vgl. Ziff. 2) geben, damit der Planentwurf in das Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (Veröffentlichung / Behördenbeteiligung) gegeben werden kann

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen vorhanden Ja: Nein:
Betroffenes Produktkonto:
Haushaltsansatz im lfd. Jahr: AfA/Jahr:

Beschlussvorschlag

- Die Stellungnahmen aus der frühzeitige Beteiligung werden mit folgendem Ergebnis beraten:
- siehe Anlage-
- Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung wird gebilligt / oder
wird mit folgenden Änderungen gebilligt:
.....
.....
.....
Die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes erfolgt entsprechend dem im Umweltbericht dargelegten Umfang und Detaillierungsgrad.
- Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung zu veröffentlichen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die veröffentlichten Unterlagen durch öffentliche

Auslegung zugänglich zu machen.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich ins Internet einzustellen, die zu veröffentlichenden Unterlagen sind und über den digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Anlage/n

1 - Abwägungstabelle (öffentlich)

2 - Hasselberg 12. Änd. F- Plan, Entwurf (öffentlich)

Gemeinde Hasselberg: B-Plan Nr. 9 / 12. Änderung FNP „Hinter der Bäckerei“**Prüfung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden / TÖB, der Öffentlichkeit und Abstimmung mit den Nachbargemeinden**

Eingang	Stellungnahme	Bewertung
1. Behörden / Träger öffentlicher Belange – beteiligt, Stellungnahme liegt nicht vor		
<ul style="list-style-type: none"> Landesamt für Denkmalpflege S-H, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume S-H, Amt Geltinger Bucht – Bereich Abwasser 		
2. Behörden / Träger öffentlicher Belange – Stellungnahme ohne Bedenken, ohne Hinweise		
BIUD Bundeswehr 13.04.2023	<i>Verteidigungsbelange werden nicht beeinträchtigt. Keine Einwände.</i>	Kenntnisnahme.
LLnL – Untere Forstbehörde 25.04.2023	<i>Forstbehördliche Belange sind nicht betroffen.</i>	Kenntnisnahme.
Landwirtschafts- kammer, 22.04.2023	<i>Keine Bedenken bzw. Änderungswünsche</i>	Kenntnisnahme.
IHK Flensburg 04.05.2023	<i>Keine Bedenken.</i>	Kenntnisnahme.
Breitbandzweck- verband Angeln 03.04.2023	<i>Keine Einwände oder Bedenken.</i>	Kenntnisnahme.
3. Behörden / Träger öffentlicher Belange – Stellungnahme mit Hinweisen, mit Bedenken		
ALSH 03.04.2023	<i>z.Zt. keine Auswirkungen auf archäologische Denkmale zu erkennen, daher keine Bedenken, stimmen der Planung zu. Verweis auf § 15 DSchG</i>	Kenntnisnahme. Der Sachverhalt wird in die Begründung (Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise) aufgenommen.
Landesamt für Umwelt – Techni- scher Umwelt- schutz 05.05.2023	<i>Gegen die Durchführung der geplanten Maßnahmen bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus Bedenken. Den Ausführungen zum Immissionsschutz wird von hier aus zurzeit nicht gefolgt. Für das Gebäude und die Nutzung des Bäckereigebäudes besteht ein Bestandsschutz. Dieser Bestandsschutz besteht auch nach Aufgabe der Nutzung durch den jetzigen Betreiber. Solange diese Nutzungsrechte nicht aufgegeben wurden, kann auch eine spätere Aufnahme der Nutzung als Bäckereibetrieb nicht ausgeschlossen werden. Da ein Bäckereibetrieb als nachtaktiver Betrieb zu betrachten ist, kann es zu</i>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Zwischenzeitlich wurde der Bäckereibetrieb in der an das geplante Wohngebiet angrenzenden Halle aufgegeben. Der Eigentümer der Liegenschaft erklärt seinen dauerhaften Verzicht auf die genehmigte gewerbliche Nutzung an dem Standort schriftlich gegenüber der Gemeinde (Amtsverwaltung).

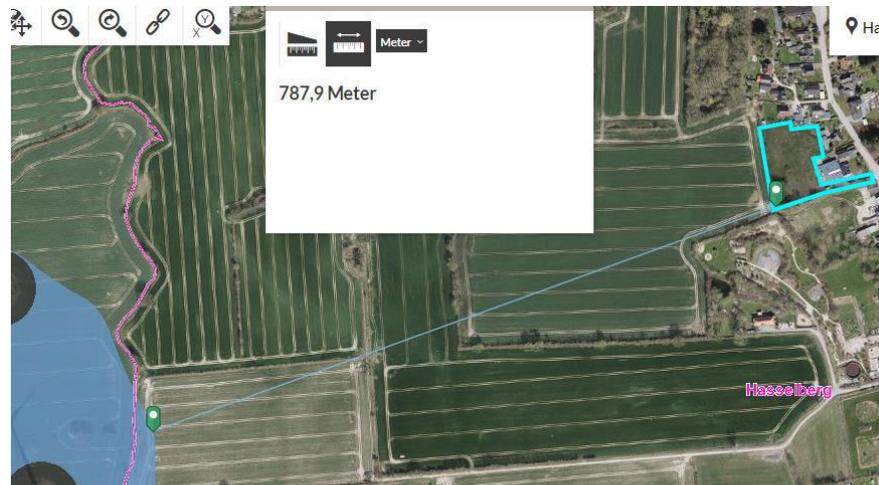
	<i>erheblichen Immissionskonflikten kommen. Solange dieser Punkt nicht ausreichend geklärt ist, muss die Immissionssituation innerhalb der Planung ausreichend dargestellt werden.</i>	
Kreis Schleswig-Flensburg 08.05.2023	<p><i>Der vorbeugende Brandschutz weist auf Folgendes hin:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Die Muster-Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr ist zu beachten. Insbesondere ist dafür Sorge zu tragen, dass die rückwärtigen Grundstücke durch die örtliche Wehr angefahren bzw. begangen werden können.</i> - <i>Bei der Löschwasserversorgung ist der Inhalt des Arbeitsblattes W 405 des DVGW zu berücksichtigen.</i> - <i>Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund- sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten. Hierbei soll die Entfernung zwischen der ersten Entnahmestelle und dem jeweiligen Gebäude an der Straßenkante nicht mehr als 75 m betragen.</i> 	Kenntnisnahme und Berücksichtigung.
	<p><i>Die untere Bodenschutzbehörde weist auf Folgendes hin:</i></p> <p><i>Bei der Anlage eines Baugebiets sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§1 BBodSchG i. V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Im zu erstellenden Umweltbericht sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zu berücksichtigen und aufzunehmen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Für den Bodenabtrag ist ein Bodenmanagement mit Angaben über den Verbleib des Bodens getrennt nach Mutterboden und Unterboden aufzustellen. Dabei ist so viel wie möglich vor Ort zu verwerten.</i> - <i>Für die Erd- und Erschließungsarbeiten sind Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz konkret zu benennen.</i> 	Kenntnisnahme, der Vorhabenträger wird informiert. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.
	<p><i>Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 9 „Hinter der Bäckerei“ in der Gemeinde Hasselberg keine grundsätzlichen Bedenken.</i></p> <p><i>Zur Beseitigung des Niederschlagwassers ist ein entsprechendes Entwässerungskonzept aufzustellen.</i></p> <p><i>Das Niederschlagswasser von den öffentlichen Straßenflächen ist über seitliche Mulden, ggf. mit unterliegenden Drainagen, abzuleiten. Die Niederschlagseinschleifmenge aus dem kleinen Erschließungsgebiet ist auf 3 l/s zu drosseln.</i></p> <p><i>Einen Teil der Rückhaltung könnte über Regenzysternen mit Rückhaltevolumen geschaffen werden.</i></p> <p><i>Das NW-Beseitigungskonzept ist vor der Erschließungsplanung mit der unteren Wasserbehörde abzusprechen. Der Nachweis nach A-RW1 ist zu führen.</i></p> <p><i>Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.</i></p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Im Zuge der weiteren Planung wird ein Erschließungskonzept erarbeitet werden, das die Regenwasserbewirtschaftung und ggf. erforderliche Regenrückhaltung berücksichtigt. Die Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde soll durch das beauftragte Ingenieurbüro für Erschließungsplanung durchgeführt werden.</p> <p>Der Vorhabenträger wird informiert.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>Wasser- und Bodenverband Geltinger- und Stenderuperau 28.04.2023</p>	<p><u>Abstandsregelungen:</u> <i>Vorfluter des Wasser- und Bodenverbandes Geltinger- und Stenderuper Au sind von der geplanten Maßnahme auf die in der Satzung festgelegten Abstandsregelungen nicht betroffen.</i></p> <p><u>Hydraulische Drosselung:</u> <i>Die Verbandsvorfluter des Wasser- und Bodenverbandes Geltinger- und Stenderuperau werden zunehmend durch kurzzeitige Spitzenabflussereignisse, verursacht durch den zunehmenden Versiegelungsgrad, belastet.</i> <i>Bei einer weiteren Versiegelung und Einleitung von Niederschlagswasser aus hinzukommenden versiegelten Flächen in einen Vorfluter des Verbandes, ist daher ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung vorzulegen und mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen.</i> <i>Bei Einleitung in einen Verbandsvorfluter wird eine hydraulische Drosselung erforderlich sein. Entsprechend dimensionierte Anlagen zum Regenrückhalt sind bei der Planung vorzusehen. Bei der Dimensionierung der Regenrückhalteanlagen sind die regional verstärkt auftretenden Starkniederschläge zu berücksichtigen.</i> <i>Für die Einleitung in ein Gewässer 2. Ordnung ist eine Einleitgenehmigung zu beantragen.</i> <i>Bei einer Versickerung ist die Versickerungseinrichtung zeichnerisch darzustellen und die Leistungsfähigkeit rechnerisch nachzuweisen. Insbesondere ist dabei die erforderliche hohe Wasserdurchlässigkeit des Bodens (kf-Wert) nachzuweisen.</i> <i>Bei der Einleitung von Niederschlagswasser aus den versiegelten Flächen in das vorhandene Kanalnetz der Gemeinde ist dem WaBoB gegenüber nachzuweisen, dass die Kapazität des bestehenden RRB ausreichend bemessen ist und die von der UWB genehmigte Einleitmenge nicht überschritten wird.</i></p> <p><u>Stoffliche Belastung:</u> <i>Bei jedweder Einleitung von Niederschlagswasser in einen Verbandsvorfluter ist sicherzustellen, dass keine Nähr- oder Schadstoffe in das Gewässer gelangen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Im Zuge der weiteren Planung wurde ein Erschließungskonzept erarbeitet, das die Regenwasserbewirtschaftung und erforderliche Regenrückhaltung berücksichtigt. Die Abstimmung mit WaBoV sowie die erforderliche Einleitgenehmigung werden berücksichtigt. Der Vorhabenträger wird informiert.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>
<p>Wasserzweckverband Ostangeln 05.05.2023</p>	<p><i>Bei der technischen Infrastruktur ist zu beachten, dass für die Planung zur Erschließung der Wasserversorgung einschließlich Hydranten Anlagen, der Wasserzweckverband Ostangeln zuständig ist.</i> <i>Der Wasserzweckverband gibt die Rohrleitungstrasse und das zu montierende Material vor, wobei die Rohrleitungstrasse zusammen mit dem Projektleiter abgesprochen werden sollte.</i> <i>In einem Übersichtsplan werden die Rohrleitungstrasse, Armaturen und Hyd-</i></p>	<p>Kenntnisnahme, der Vorhabenträger wird informiert. In der Planzeichnung wird auf den entsprechenden Flächen ein Leitungsrecht berücksichtigt.</p>

	<p><i>ranten schematisch eingezeichnet, wonach der Wasserzweckverband oder zertifizierte Rohrleitungsbauunternehmen Angebote zur kompletten Verlegung dem Erschließungsträger zusenden können.</i></p> <p><i>Bei Planungsänderungen ist der Wasserzweckverband unbedingt mit einzubeziehen.</i></p> <p><i>Bei Durchführung durch zertifizierte Rohrleitungsbauunternehmen sind die nachfolgenden Punkte zu beachten.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. Der Wasserzweckverband überwacht dann die auszuführenden Arbeiten.</i> <i>2. Der Wasserzweckverband übernimmt das neue Rohrleitungssystem nach den Nachweisen, der fachgerechten Verlegung, Keimfreiheit, digitaler Einmessung und ordnungsgemäßer Übergabe.</i> <p><i>Anmerkung:</i></p> <p><i>Für das oben genannte Bauvorhaben muss die Hauptrohrleitung mit Hydranten Anlage als Ringrohrleitung verlegt werden. Dafür würde der Wasserzweckverband zur späteren Betreibung der Hauptrohrleitung für den dunkelbraun gekennzeichneten Privatweg eine Grunddienstbarkeit benötigen.</i></p>	
Handwerkskammer Flensburg 06.04.2023	<p><i>Direkt angrenzend zum Plangebiet befindet sich unser Mitgliedsbetrieb Landbäckerei Ohm GmbH, Schwackendorf 47, 24376 Hasselberg. Dieser Betrieb führt Arbeiten im gesamten Spektrum einer Bäckerei und Konditorei aus.</i></p> <p><i>Von dieser Betriebsstätte gehen die für diese Betriebsart üblichen Emissionen aus. Dem Betrieb muss es trotz der vorgesehenen Ausweisung eines Wohngebietes nach wie vor möglich sein, den Standort im bisherigen Rahmen nutzen zu können. Eine Einschränkung der Betriebsabläufe aufgrund stark unterschiedlicher Nutzungsansprüche muss aus unserer Sicht unbedingt vermieden werden, da schnell Arbeitsplätze gefährdet werden können. Wir gehen davon aus, dass es gelingt, hier mit geeigneten Ausweisungen ein verträgliches Nebeneinander ohne Nutzungskonflikte zu erreichen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde der Bäckereibetrieb in der an das geplante Wohngebiet angrenzenden Halle aufgegeben. Der Eigentümer der Liegenschaft erklärt seinen dauerhaften Verzicht auf die genehmigte gewerbliche Nutzung an dem Standort schriftlich gegenüber der Gemeinde (Amtsverwaltung).</p>
Deutsche Telekom Technik 04.04.2023	<p><i>Keine Bedenken</i></p> <p><i>Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr (min. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrenserservice [...] in Verbindung setzen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Vorhabenträger wird informiert.</p>
Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg GmbH 17.04.2023	<p><i>Um an den jeweiligen Abfuhrtagen die Abläufe für alle Beteiligten so reibungslos wie möglich zu gestalten, empfehlen wir die Einrichtung eines Halteverbotes in den entsprechenden Zeiträumen.</i></p> <p><i>Verweis auf allgemeingültige Punkte der DGUV und Abfallwirtschaftssatzung</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Vorhabenträger wird informiert.</p>
SHNG Netzcenter Süderbrarup	<p><i>Keine Bedenken, sofern Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird.</i></p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p> <p>Die Auskunft über Planauskunftsportal hat ergeben, dass</p>

wenn das schleswig-holsteinische Oberverwaltungsgericht am 22.03.2023 die Landesverordnung für den Regionalplan für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein, Kapitel 5.8 (Windenergie an Land), für unwirksam erklärt hat, so ist das Urteil noch nicht rechtskräftig und der o. g. Regionalplan (noch) zu beachten. Insofern gilt Kapitel 5.8.1 Abs. 2, wonach die Abstände der Vorranggebiete Windenergienutzung zu Einzelhäusern und Splittersiedlungen im Außenbereich sowie zu Gewerbegebieten, Siedlungsbereichen mit Wohn- oder Erholungsfunktion, die nach §§ 30 und 34 BauGB planungsrechtlich zu beurteilen sind und planerisch verfestigten Siedlungsflächenausweisungen auch für den umgekehrten Fall gelten, wenn schützenswerte Nutzungen durch die Aufstellung von Bauleitplänen oder Satzungen gemäß § 34 BauGB in der Nähe von ausgewiesenen Vorranggebieten Windenergie geplant sind. Die Gemeinden müssen die bestehenden Abstände im Rahmen ihrer Bauleitplanung beachten.

Das Vorranggebiet PR1_SLF_051 ist mit einem Abstand von 800m zu Siedlungsbereichen festgelegt worden, so dass dieser Abstand zwischen der im Flächennutzungsplan darzustellenden Wohnbaufläche bzw. der äußeren Baugrenze des Bebauungsplanes und der äußeren Grenze des Vorranggebietes Windenergie einzuhalten ist. In den Planunterlagen wird ein Abstand von 800m angenommen, nach hiesiger Messung beträgt der Abstand jedoch weniger als 800m.



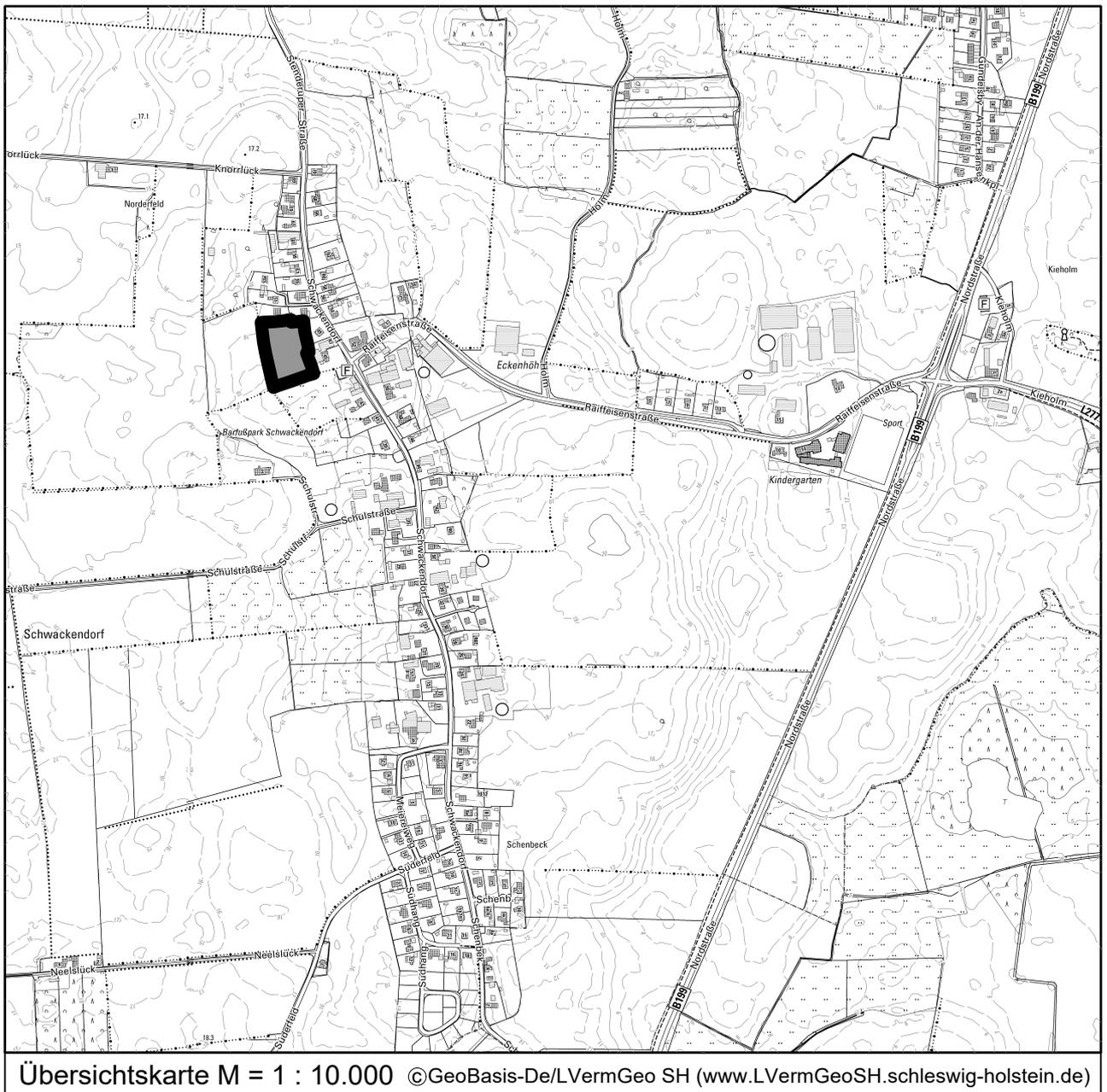
Insofern ist der Abstand zu überprüfen und es ist detaillierter darzulegen, dass der erforderliche Abstand eingehalten wird.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser

Im Rahmen der weiteren Planbearbeitung wurde der Abstand zum Plangebiet geprüft. Der Zuschnitt der Wohnbaufläche bzw. des Wohngebiets mit Baugrenze wurde so angepasst, dass der erforderlich Abstand eingehalten wird.

	<p><i>landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</i></p> <p><i>Aus Sicht des Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:</i></p> <p><i>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass jeweils eine Begründung mit Umweltbericht für den B-Plan und den F-Plan anzufertigen ist. Dabei sollte aus den unterschiedlichen Umweltberichten erkennbar sein, welche Aspekte auf der B-Plan-Ebene und welche auf der F-Plan-Ebene zu behandeln sind</i></p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>
<p>6. Öffentlichkeit</p>		
	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 21.03.2024 wurden folgende Fragen und Bedenken geäußert:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Im nördlichen Bereich fällt das Gelände erheblich ab. Dies setzt sich auf den nördlich angrenzenden Grundstücken fort. Es wird befürchtet, dass bei Bebauung der Grundstücke die Geländehöhen erheblich verändert werden und zum Abfangen hohe Stützwände errichtet werden. Zudem besteht die Befürchtung, dass das Oberflächenwasser auf die tiefer liegenden Flächen fließt. Grundsätzlich wird die Sicherung durch Stützwände für erforderlich gehalten. Dies sollte jedoch in einem verträglichen Maß erfolgen. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die vorhandenen Wohngebäude teilweise unterkellert sind und eine Drainage für erforderlich gehalten wird. Bei hohem Wasserstand (mangelnder Wasserabführung durch Vorfluter) ist es in der Vergangenheit gelegentlich zum Eindringen von Wasser in den Keller gekommen.</i> 2. <i>Es wird nach der Entwicklung des derzeit zum Verkauf angebotenen Grundstücks (vor Haus Schwackendorf Nr. 45) gefragt.</i> 3. <i>Aus der Zuhörerschaft wird kritisch angemerkt, dass mit weiterer Bebauung vor Gebäude Schwackendorf 45 und Erhalt der Bäckereihalle eine „Hinterhof-Atmosphäre“ entsteht. Es wird nach der zukünftigen Nutzung der Halle gefragt</i> 4. <i>Es wird nachgefragt, ob die geplante Erschließung breit genug geplant sei und ob ausreichend Abstand zum Knickwall eingehalten werde und auch die Eignung als Feuerwehrezufahrt aufweise.</i> 5. <i>Seitens der Zuhörerschaft wird es als problematisch erachtet, wenn die Mülltonnen an die Straße verbracht und (bis zu 10 Tonnen gleichzeitig) im öffentlichen Straßenraum stehen. Zumal bereits die Tonnen von den Hinteranliegern der nördlich angrenzenden Grundstücke des Plangebiets (Schwackendorf 51, 51a, 53) an die Straße gestellt werden.</i> 	<p>Zu 1.: Die Planung sieht an der nördlichen Grundstücksgrenze die Errichtung einer 1 m hohen Stützwand vor. Zudem wird durch Festsetzung geregelt wie die Geländehöhe jeweils verändert werden darf.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung, dass das Oberflächenwasser von den Grundstücken abgeführt wird. Zur Rückhaltung ist auf jedem Grundstück eine Retentionszisterne vorzuhalten. Von dort wird das Wasser gedrosselt den Mulden an der Erschließungsstraße zugeführt.</p> <p>Zu 2.: Das Grundstück liegt nicht innerhalb des Bebauungsplanes. Die Bebaubarkeit richtet sich nach den Regelungen des §34 BauGB.</p> <p>Zu 3.: Kenntnisnahme. Die Gemeinde ist über die weiteren Nutzungsabsichten des Eigentümers nicht informiert.</p> <p>Zu 4.: Die Erschließung ist mit einer Breite von 5,50 m vorgesehen und bietet daher Platz für den Begegnungsverkehr LKW/PKW. Der Abstand zum Wallfuß soll durch den Erschließungsplaner nochmals geprüft werden.</p> <p>Zu 5.: Seitens der Gemeinde wird die Flächenbereitstellung von Müllstandplätzen durch den Vorhabenträger geprüft.</p>

Bearbeitet: Julia Flüge, Camilla Grätsch GR Zwo Planungsbüro, 22.04.2024



Gemeinde Hasselberg

12. Änderung des Flächennutzungsplanes

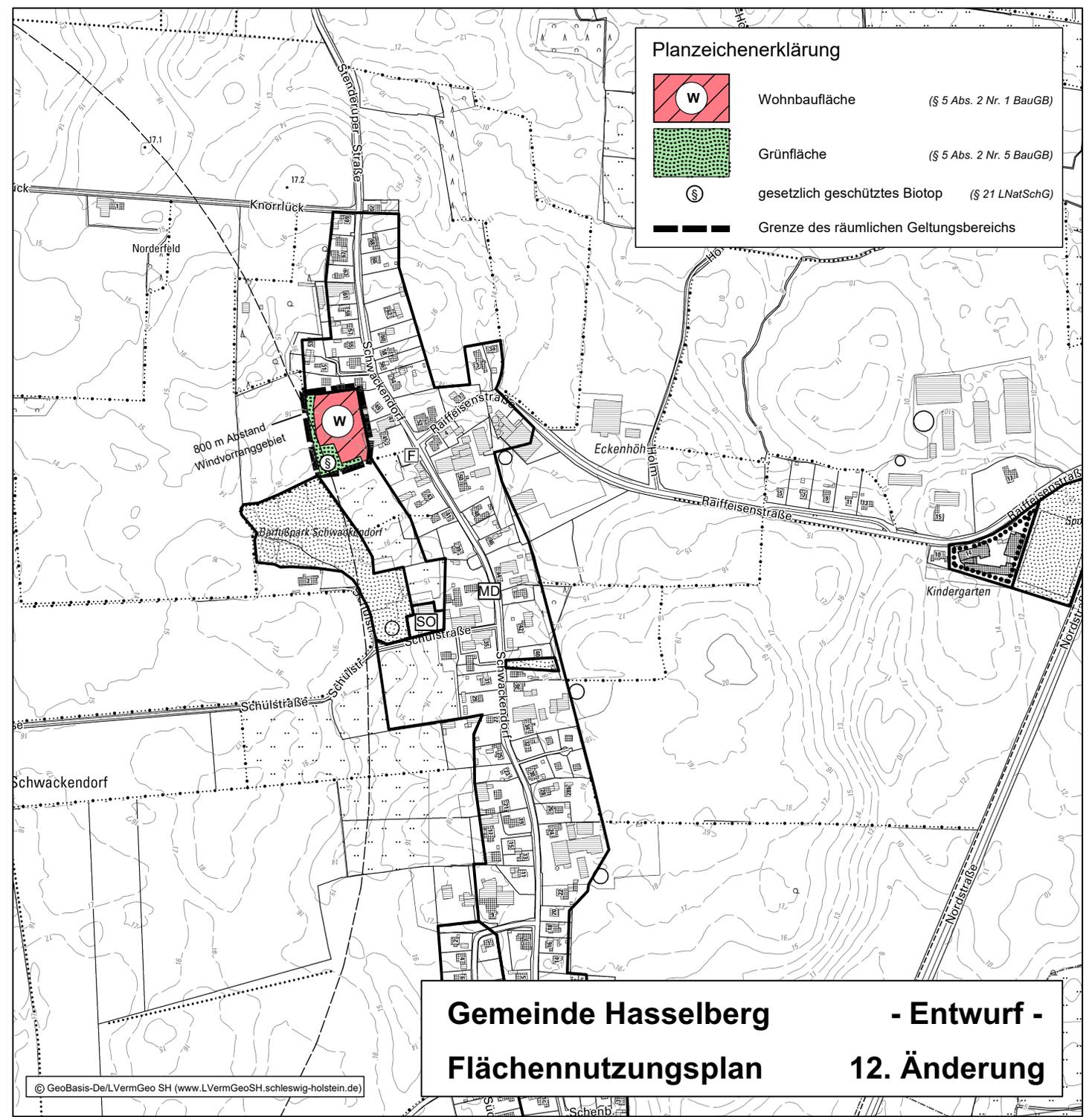
Stand: Entwurf (Behördenbeteiligung / Veröffentlichung, März 2024)



PLANUNGSBÜRO
FÜR STADT UND REGION
 CAMILLA GRÄTSCH ■ SÖNKE GROTH GbR

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

Raum für Verfahrensvermerke



1. Lage und Umfang des Plangebietes

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

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

2. Anlass und Erfordernis der Planung

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

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

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

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

3. Landesplanung

Gemäß Fortschreibung Landesentwicklungsplan 2021 (LEP) liegt die Gemeinde Hasselberg im ländlichen Raum. Der Gemeinde ist keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Sie ist daher kein Schwerpunkt der Wohnungsbauentwicklung. Somit hat die Gemeinde ihre Entwicklung an der Deckung des örtlichen Bedarfes zu orientieren. Der LEP sieht vor, dass in Gemeinden in den ländlichen Räumen im Zeitraum von 2022 bis 2036 bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % gebaut werden können (Ziff. 3.6.1 LEP).

In der Gemeinde Hasselberg war am 31.12.2020 ein Bestand von 470 Wohneinheiten zu verzeichnen. Abzüglich eines Anteils von 7% an Ferien- und Freizeitwohnungen¹ beträgt der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für die Gemeinde Hasselberg im Zeitraum 2022 bis 2036 44 Wohneinheiten.

Die Ortslage Schwackendorf befindet sich in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. In den Entwicklungsgebieten soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden (Ziff. 4.7.2). In den Regionalplänen

¹ Zensus 2011

sind diese Entwicklungsräume zu konkretisieren und als Entwicklungsgebiete für Tourismus und Erholung darzustellen.

In 800 m Entfernung westlich des Plangebietes ist ein Windvorranggebiet (PR1_SLF_051) ausgewiesen². In Ziffer 5.8.1 Nr. 2 Regionalplan Wind ist festgelegt, dass die Abstände der Vorranggebiete Windenergienutzung u.a. zu Siedlungsbereichen mit Wohn- oder Erholungsfunktion, die nach §§ 30 und 34 BauGB planungsrechtlich zu beurteilen sind, auch für den umgekehrten Fall gelten, wenn schützenswerte Nutzungen u.a. durch die Aufstellung von Bauleitplänen in der Nähe von ausgewiesenen Vorranggebieten Windenergie geplant sind. Der hier erforderliche Abstand von 800 m zur Darstellung – Wohnbaufläche – wird eingehalten. Der im Parallelverfahren in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 9 hält den erforderlichen Abstand von 800 m zwischen Grenze des Windvorranggebiets sowie der westlichen Baugrenze im Allgemeinen Wohngebiet ein.

4. Entwicklung der Planung

4.1. Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Im wirksamen FNP der Gemeinde Hasselberg ist das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, aus der sich das geplante Wohngebiet nicht entwickeln lässt (vgl. nachstehende Abb.). Daher wird parallel zum Bebauungsplan Nr. 9 „Hinter der Bäckerei“ die 12. Änderung des FNP aufgestellt. Der Bebauungsplan wird somit aus dem FNP entwickelt sein.

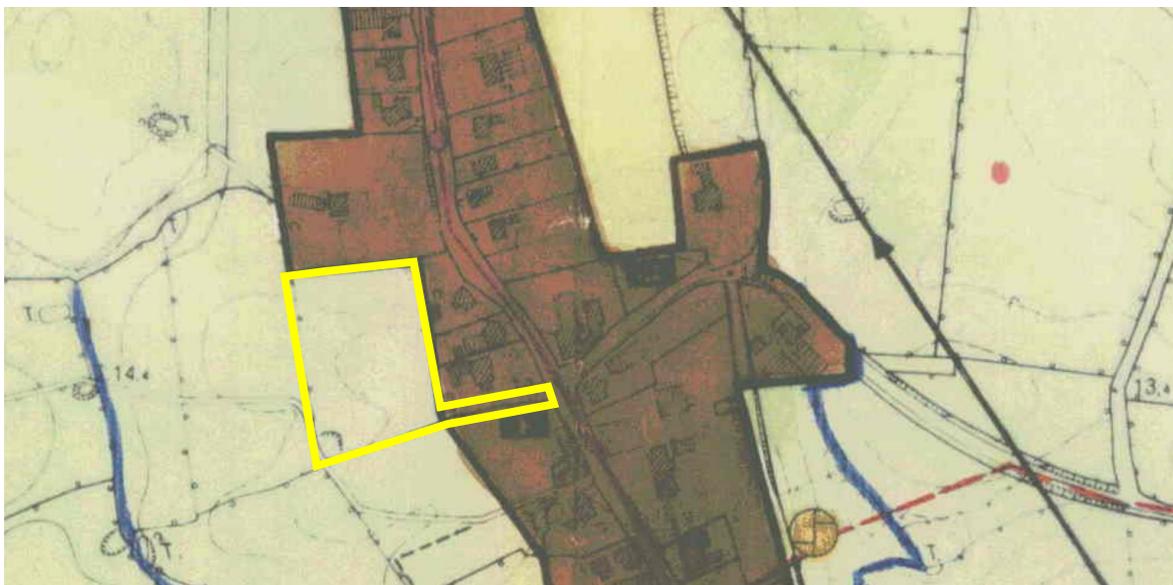


Abb. 1.: Ausschnitt FNP (mit Umgrenzung des B-Plangebietes)

o.M.

² Regionalplans für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein Kapitel 5.8 (Windenergie an Land), 29.12.2020

4.2. Innenentwicklung / Standortbegründung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Süderfeld III“ der Gemeinde Hasselberg wurde eine Analyse zu den Innenentwicklungspotenzialen sowie Alternativstandorten für die wohnbauliche Entwicklung³ erarbeitet. Die damalige Bewertung der Flächen wurde auf zwischenzeitlich erfolgte Veränderungen hin überprüft.

Weiterhin sind im Ortsteil Schwackendorf innerhalb der Grenzen der Klarstellung- und Ergänzungssatzung Innenentwicklungspotenziale gegeben. Dazu zählen auch Teile des Flurstücks 130/24, das im Geltungsbereich dieser Planung liegt.

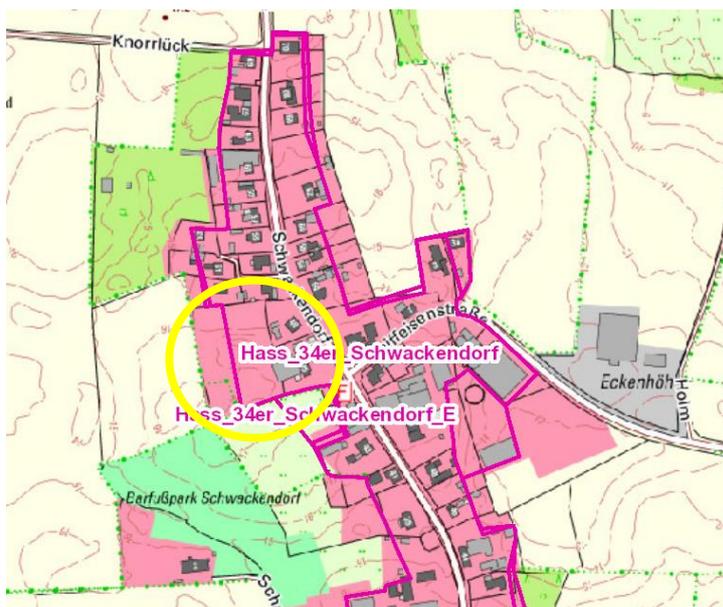


Abb. 2: Grenze Satzungsgebiet nach § 34 BauGB

o.M.

Im Rahmen der Innenentwicklungsanalyse wurden zunächst noch nicht bebaute Grundstücke in Bebauungsplänen und Satzungen betrachtet. In den Baugebieten „Süderfeld“ und „Süderfeld II“ sind alle Grundstücke bebaut.

Für das Grundstück Schwackendorf 52 (Brandruine) ist nicht absehbar, wann eine Nachnutzung erfolgen wird. Bei einer ortstypischen Bebauung mit Einfamilienhäusern ist von einem Potenzial von 2 WE auszugehen.

Größtes Potenzial der Innenentwicklung besteht mit dem 2020 ausgewiesenen Baugebiet zum Bebauungsplan Nr. 7 „Süderfeld III“. Alle Grundstücke wurden verkauft. Der Baubeginn erfolgte Anfang 2021, inzwischen ist das Baugebiet fast vollständig bebaut. Die Statistik weist für die Jahre 2021/22 insgesamt 20 Baufertigstellungen aus. Es ist davon auszugehen, dass diese insbesondere auf die Entwicklung des Baugebietes „Süderfeld III“ zurückgehen.

Mit der Ergänzungssatzung für Flächen im Ortsteil Gundelsby-Nord wurde im Jahr 2021 Baurecht im Rahmen der Zulässigkeitsregelungen des § 34 BauGB geschaffen. Es ist ein Potenzial von ca. 5 WE zu berücksichtigen.

³ Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale, Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH, Albersdorf, 2019

Die darüber hinaus identifizierten Baulücken wurden bislang nicht bebaut. Dies lässt erkennen, dass seitens der privaten Eigentümer offensichtlich wenig Interesse an einer Bebauung besteht. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass auch zukünftig die Schließung von Baulücken nur in geringem Rahmen erfolgen wird. Da die Flächen in Privateigentum sind, hat die Gemeinde hierauf keinen Einfluss. Der Gemeinde liegen aktuell keine Erkenntnisse über Leerstände oder die weitere Aufgabe gewerblicher oder landwirtschaftlicher Nutzungen im Innen- wie im Außenbereich vor. Die Innenentwicklung kann daher die Wohnraumvorsorge der Gemeinde absehbar nicht ersetzen.

Wohneinheiten am 31.12.2020	470 Wohneinheiten
abzgl. Anteil Ferien- und Freizeitwohnungen (Zensus 2011: 7 %)	33 Wohneinheiten
Basis =	437 Wohneinheiten
Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen bis 2036	44 Wohneinheiten
Abzgl. Baufertigstellungen 2021-2022	20 Wohneinheiten
abzgl. Innenentwicklungspotenzial <i>Süderfeld III: ca. 3 WE</i> <i>Schwackendorf 52: ca. 2 WE</i> <i>Satzung Gundelsby: ca. 5 WE</i>	ca. 10 Wohneinheiten
Verbleibendes Kontingent bis 2036	ca. 14 Wohneinheiten

Standortbegründung

Der Schwerpunkt der geplanten Siedlungserweiterungen lag in den letzten Jahren auf dem Ortsteil Schwackendorf. Im Rahmen o.g. Analyse zu den Alternativstandorten wurde deutlich, dass von den seinerzeit untersuchten Flächen für die Außenentwicklung – bis auf die inzwischen planerisch entwickelten Flächen in Gundelsby-Nord (s.u. Siedlungserweiterungsoption 2) – in absehbarer Zeit keine alternativen Flächen für die wohnbauliche Siedlungsentwicklung umsetzbar sein werden. Die dortige Bewertung der Flächen wurde überprüft und ist weiterhin zutreffend:

*„Neben den als Innenentwicklungspotenzialen berücksichtigten Flächen sind weitere Flächen als **Alternativstandorte für ein Wohngebiet** zu untersuchen, die sich am Siedlungsrand bzw. im Außenbereich befinden und bereits bei der Aufstellung des Landschaftsplanes 2006 als Siedlungserweiterungsoptionen betrachtet wurden.*

- 1. OT Schwackendorf, rückwärtiger Bereich östlich der bebauten Grundstücke in der Straße Schwackendorf, Hausnummern 54 bis 70 (Flurstück 127/25, Flur 1, Gemarkung Schwackendorf):** aus landschaftsökologischen Gesichtspunkten geeignet, Ackerfläche ohne große Topografie, Verfügbarkeit eines für die Gebietsanbindung der Fläche entscheidenden Bereiches nicht gegeben, Lage am Siedlungsrand, kein integrierter Standort;
- 2. OT Gundelsby, östlich Professor-Rösner-Weg** zwischen der Hausnummer 1 und dem Grundstück Gundelsby 19 (Flurstücke 173/2 und 176/1, Flur 2, Gemarkung Gundelsby): Bedenken bzgl. Reliefkanten im Südteil, Immissionen von benachbarten Landwirtschaftsbetrieben mit mehreren Güllebehältern im Umkreis von 200 m;
- 3. OT Gundelsby, zwischen Grundstück Gundelsby 48 und 29** (Flurstück 91/4, Flur 2, Gemarkung Gundelsby): aus landschaftsökologischen Gesichtspunkten geeignet, Ackerfläche, kleine Dreiecksfläche zu klein für Wohngebiet, Immissionen von benachbarten Landwirtschaftsbetrieben mit mehreren Güllebehältern im Umkreis von 200 m und B199 in 110 m Entfernung;

4. OT Gundelsby, nördlich des Grundstücks Gundelsby 5 (Flurstücke 74/11, 101 und 102, Flur 4, Gemarkung Gundelsby): *nördlicher Teil ist bereits bebaut, geschützter Knick als nördliche Begrenzung, südlicher Teil als Kinderspielplatz genutzt, siehe auch Innenentwicklungspotenzialfläche Nr. 7;*⁴

Die von der vorliegenden Planung betroffenen Flächen wurden seinerzeit nicht betrachtet, da sie zu dem Zeitpunkt Erweiterungsmöglichkeiten für die unmittelbar angrenzende Bäckerei darstellten. Da der Betrieb an diesem Standort aufgrund mangelnder Betriebsnachfolge inzwischen aufgegeben werden wurde, ist eine grundlegende Veränderung der Rahmenbedingungen eingetreten und die Grundlage für die Entwicklung eines Wohngebietes an diesem Standort gegeben.

Für die Ortslage von Schwackendorf besteht eine Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB. Der östliche Bereich des Plangebietes liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung. Auf diesen Flächen besteht Baurecht im Rahmen der Zulässigkeitsregelungen des § 34 BauGB. Mit dieser Planung wird somit überwiegend vorhandenes Innenentwicklungspotenzial überplant und die Nutzung durch diese Planung konkretisiert. Darüber hinaus werden die westlich angrenzenden Flächen einbezogen. Die vorhandenen Knicks im Westen bilden eine gut ausgebildete Ortsrandeingrünung, die zugleich die Grenze für eine behutsame Abrundung der Siedlungslage darstellt. Insgesamt handelt es sich um einen siedlungsstrukturell gut eingebundenen Standort.

5. Immissionsschutz

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

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

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

⁴ Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 „Süderfeld III“, S. 14

6. Inhalte der Planung

6.1. Flächennutzungsplan

Entsprechend den Zielsetzungen des Bebauungsplanes ist in der FNP-Änderung für die zu bebauenden Bereiche die Darstellung einer Wohnbaufläche „W“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB / § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO vorgesehen. Die Größe der Wohnbaufläche beträgt ca. 4.830 m².

Im Westen und Süden (entlang der bestehenden Knicks) wird eine Grünfläche dargestellt. Diese weist eine Größe von ca. 1.610 m² auf.

Nachrichtlich übernommen gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 BauGB wird das nach § 30 BNatSchG bestehende Biotop (Kleingewässer) im Südwesten des Plangebiets.

7. Erschließung

7.1. Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Schwackendorf. Das Plangebiet wird durch eine flächensparende Stichstraße mit Wendeanlage (für Lieferwagen bis 9 m) erschlossen. Entlang der Planstraße sind öffentliche Parkstände vorgesehen.

Darüber hinaus ist ein Privatweg zur Nutzung zugunsten der rückwärtigen Anlieger vorgesehen.

7.2. Ver- und Entsorgung

a) Wasser-, Energieversorgung, Telekommunikation

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz des Wasserzweckverbandes Ostangeln. Der Wasserzweckverband weist daraufhin⁵, dass der Verband die Rohrleitungsstrasse und das zu montierende Material vorgibt.

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

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

Telekommunikation kann durch Anschluss an die bestehenden örtlichen Netze erfolgen.

b) Abfall

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

c) Abwasser

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

⁵ Stellungnahme des Wasserzweckverbandes Ostangeln vom 05.05.2023

Für die Entsorgung des Oberflächenwassers wurde ein Entwässerungskonzept mit ARW-1-Nachweis⁶ erstellt. Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist laut Baugrundsondierung⁷ im Plangebiet kaum möglich. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse lassen aufgrund der anstehenden schluffigen Böden im Untergrund sowie erkundeten Grundwasserständen keine weitergehende Versickerung im Untergrund zu.

Das Entwicklungskonzept sieht vor, dass die Regenabflüsse der öffentlichen Verkehrsflächen den seitlich platzierten Mulden zugeführt werden. Unter den Mulden werden Drainagerohre platziert, sodass Regenwasser seinerseits nach der Durchsickerung des Oberbodens in den Regenwasser-Sammler eingeleitet werden kann. Die Niederschlagsentwässerung der Grundstücke erfolgt als Abfluss in den in der Straße befindlichen RW-Sammler. Das anfallende Niederschlagswasser wird in den westlich gelegenen verrohrten Vorfluter Nr. 29 des Wasser- und Bodenverbandes Geltinger und Stenderuper Au eingeleitet werden. Der Kreis Schleswig-Flensburg / Untere Wasserbehörde⁸ hat die Einleitmenge aus dem Plangebiet auf 3 l/s beschränkt, so dass das Regenwasser gedrosselt abzuführen ist. Eine entsprechende Drosselung sieht das Entwässerungskonzept vor.

8. Umwelt, Natur und Landschaft

Zu der F-Plan-Änderung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Im Umweltbericht sind die dort ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet.

Die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft sind dabei vertieft untersucht worden.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass durch die Planung zwar Eingriffe in Schutzgüter (Boden, Fläche, Wasser, Tiere, Orts- und Landschaftsbild) vorbereitet werden, dass diese aber grundsätzlich kompensationsfähig sind und somit durch planerische Regelungen auf nachgeordneter Ebene vermieden oder ausgeglichen werden können.

Somit ist das mit der Planung verfolgte Ziel der Ausweisung einer kleinen Wohnbaufläche „W“ mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar.

8.1. Umweltbericht

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Gemeinde Hasselberg das Ziel, rückwärtig der vorhandenen Bebauung an der Straße Schwackendorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines kleinen Wohngebietes zu schaffen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,7 ha.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird eine Wohnbaufläche „W“, eine Grünfläche und ein gesetzlich geschütztes Biotop (vorhandenes Kleingewässer) dargestellt.

⁶ Haase und Reimer Ingenieure: Bewertung Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW1 und Konzept für den Regenwasserabfluss (08.01.2024)

⁷ Geologisches Büro Hempel: Baugrunduntersuchung zum B-Plan Nr. 9 „Hinter der Bäckerei“ (13.07.2023)

⁸ Stellungnahme Kreis Schleswig-Flensburg / Untere Wasserbehörde vom 08.05.2023

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hasselberg (1976) ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Hinter der Bäckerei“ erfolgt im Parallelverfahren.

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

Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)
Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem hier vorliegenden Umweltbericht gemäß Anlage 1 BauGB beschrieben und bewertet wurden.</i>
Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein Erlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht
Ziel ist der allgemeine Schutz von Natur und Landschaft, sowie der Schutz von wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope. Sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, die Minimierung und den Ausgleich über das Verfahren des Baugesetzbuches zu entscheiden.
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Im Plangebiet erfolgte eine Bestandsaufnahme der Biotopausstattung. Die Festsetzung ggfs. erforderlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt erst auf Ebene des Bebauungsplanes.</i>
§ 44 BNatSchG: Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten (Artenschutz)
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Eine artenschutzrechtliche Bewertung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes, da die Planung auf der Ebene hinreichend konkretisiert ist (z.B. Festsetzung von Baufenstern).</i>
Bundes-Bodenschutzgesetz
Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Abwehr schädlicher Bodenveränderungen; Sanierung von Boden und Altlasten; Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Die Berücksichtigung der genannten Ziele kann erst bei hinreichender Konkretisierung der Planung durch Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen.</i>
Erlass über die Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)
Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nummer 1 BauGB) bzw. die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit (§ 3 Abs. 2 LBO) durch die Gemeinde.
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Im Plangebiet sind keine Altlasten vorhanden (s. Schutzgut Boden)</i>

Fachpläne

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

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

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

Entwicklungsziele für das Plangebiet werden nicht benannt.

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

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

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

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

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

Aus Sicht der Gemeinde Hasselberg ist es im vorliegenden Fall vertretbar, von den Ergebnissen der gemeindlichen Landschaftsplanung abzuweichen, um die Ausweisung einer Wohnbaufläche „W“ im Anschluss an die bestehende Bebauung zu ermöglichen.

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

Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021) liegt das Plangebiet in einem großräumigen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

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

Gemäß Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I (Windenergie an Land) liegt knapp 800 m südwestlich des Plangebietes ein Windvorranggebiet. Ein schmaler Streifen am westlichen Rand des Plangebietes liegt innerhalb des 800 m-Abstandsradius. In diesem Bereich wird eine Grünfläche dargestellt.

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hasselberg (1976) ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

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

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

Schutzgebiete

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

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

Aufgrund der großen Entfernungen sind Auswirkungen auf Schutzgebiete sicher auszuschließen.

8.2. Bestandsaufnahme des Umweltzustandes sowie Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen

Schutzgut Boden

Im Rahmen der Baugrundsondierungen⁹ erfolgten im Bereich der geplanten Erschließungsstraße 4 Bohrungen. Dabei wurden folgende Bodenschichten angetroffen:

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

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

Durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche „W“ erhöht sich die maximal mögliche Versiegelung gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in hohem Ausmaß.

Die Ausweisung einer Grünfläche hat keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Bewertung

Eine Versiegelung und Überbauung von Boden gelten grundsätzlich als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen. Im Zuge der Umsetzung der Planung ist mit Bodenversiegelungen zu rechnen. Diese können bei entsprechendem Ausgleich als kompensationsfähig angesehen werden. Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

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

Schutzgut Fläche

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

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

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

Bewertung

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

Da in der Gemeinde keine relevanten und verfügbaren Innenentwicklungspotenziale in entsprechender Größenordnung gegeben sind, kann der vorhandene Bedarf an Fläche nur durch die Neuinanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzter Fläche (Flächenverbrauch) gedeckt werden.

Schutzgut Wasser

Durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche „W“ erhöht sich die maximal mögliche Versiegelung gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in hohem Ausmaß.

Dadurch wird die Versickerung und damit die Grundwasserneubildung im direkten Plangebiet unterbunden.

Gemäß dem Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten (10.10.2019) ist bei der Entwässerungsplanung von Neubaugebieten der Fokus auf eine naturverträgliche Niederschlagswasserbeseitigung zu richten, um eine Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagsmengen zu erreichen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 9) wird ein Konzept zur Oberflächenentwässerung mit Nachweis ARW-1 erstellt und im Rahmen des Verfahrens abgestimmt.

Die Ausweisung einer Grünfläche hat keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Bewertung

Im Zuge der Umsetzung der Planung ist mit Bodenversiegelungen zu rechnen.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden Maßnahmen zur naturverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung konkretisiert, um die Auswirkungen der Versiegelung auf das Schutzgut Wasser zu minimieren.

Schutzgut Pflanzen und Biotope

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist derzeit als mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland mit verfilzter Grasnarbe anzusprechen. Im Südwesten liegt ein von Weidengebüsch umstandenes Kleingewässer (ebenfalls geschützt nach § 21 LNatSchG). Dieses ist zu den geplanten Wohnbauflächen durch einen Knick abgeschirmt.

An der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze befinden sich ebenfalls Knicks (geschützt nach § 21 LNatSchG).

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft mit (nicht im Flächennutzungsplan dargestellten) Gehölzstrukturen in den Randbereichen kommt es durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche „W“ zu einem geringfügigen Verlust des Lebensraumes von Pflanzen (Verlust Wirtschaftsgrünland).

Das Kleingewässer wird als gesetzlich geschütztes Biotop dargestellt.

Die Ausweisung einer Grünfläche hat keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen.

Bewertung

Da keine Eingriffe in hochwertigere Strukturen wie Knicks und Kleingewässer erfolgen, ist auf der Ebene des Bebauungsplanes voraussichtlich auch kein Ausgleich für das Schutzgut Pflanzen erforderlich.

Schutzgut Tiere

Das Plangebiet wird derzeit, wie oben beschrieben, überwiegend als siedlungsnahe Grünlandfläche genutzt. Die Grasnarbe ist verfilzt. Eine besondere Wertigkeit für das Schutzgut Tiere besteht im Bereich der in den Randbereichen vorhandenen Knicks sowie im Bereich des Kleingewässers im Südwesten des Plangebietes. Diese Bereiche werden nicht durch die geplante Wohnbaufläche in Anspruch genommen.

Die Ausweisung einer Grünfläche hat keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere.

Bewertung

Hinsichtlich des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes im Umweltbericht eine Artenschutzrechtliche Bewertung.

Biologische Vielfalt

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

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

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

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Relief im Plangebiet ist eben.

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

Durch die geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche „W“ verändert sich das Landschaftsbild im Nahbereich gegenüber der derzeitigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft erheblich.

Eine Fernwirkung entsteht jedoch nicht, da zu drei Seiten bereits Siedlungsflächen vorhanden sind und die zukünftige Wohnbaufläche zur freien Landschaft durch einen Knick abgeschirmt ist.

Die Ausweisung einer Grünfläche hat keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.

Bewertung

Durch die geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche „W“ verändert sich das Orts- und Landschaftsbild im Nahbereich des Plangebietes. Zu allen Seiten sind bereits Siedlungsflächen bzw. Gehölzstrukturen vorhanden. Es ist nicht erkennbar, dass auf Ebene des Bebauungsplanes keine Vermeidungsmaßnahmen (Eingrünung) festgesetzt werden müssen.

Schutzgut Klima und Luft

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

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

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

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

Bewertung:

Durch die Planung sind keine relevanten Beeinträchtigungen des Mikro- oder Makroklimas bzw. der Frischluftversorgung des Ortsteils Schwackendorf zu erwarten.

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

Das Plangebiet hat keine Erholungsfunktionen.

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

- Im Gebäude Schwackendorf 45 fand neben der auch weiterhin bestehenden Wohnnut-

zung bis Ende 2023 eine Bäckereinutzung statt. Diese wurde aus Altersgründen aufgegeben. Der Eigentümer hat durch Verzichtserklärung gegenüber der Gemeinde erklärt, dass zukünftig keine Bäckereinutzung an dem Standort mehr erfolgen wird und er auf die Ausübung der genehmigten Bäckereinutzung dauerhaft verzichtet.

- Die ursprünglich auf der südöstlich gelegenen Hofstelle (Schwackendorf 50) betriebene Rinderhaltung wurde zwischenzeitlich aufgegeben. Der nächstgelegene Tierhaltungsbetrieb befindet sich in der südlichen Ortslage von Schwackendorf (Schwackendorf 24).

Bewertung

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

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

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Ortsteil Schwackendorf sind gemäß Denkmalliste bzw. Archäologieatlas SH weder Baudenkmale noch archäologische Kulturdenkmale vorhanden. Weiterhin liegt das Plangebiet nicht in einem archäologischen Interessensgebiet.

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

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

Bewertung

Mit Auswirkungen auf Kulturgüter zum vorliegenden Planungsstand nicht zu rechnen.

Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche „W“ erhöht sich der Versiegelungsgrad in hohem Ausmaß (Schutzgüter Boden und Wasser).

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

Die durch die Planung vorbereiteten erheblichen Umweltauswirkungen werden grundsätzlich als kompensationsfähig angesehen und sind durch Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes weitestgehend zu minimieren und verbleibende Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

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

Es wurde ein Konzept zur Oberflächenentwässerung mit Nachweis ARW-1¹⁰ erstellt und Maßnahmen zur naturverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung benannt.

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

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

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

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

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

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

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

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

Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang

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

Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe

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

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

8.3. Zusammenfassende Darstellung der vorgesehenen Eingriffsvermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im Rahmen der F-Planänderung wird der Eingriff planungsrechtlich vorbereitet. Der eigentliche Eingriff und somit auch die Festsetzung von Eingriffsvermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt jedoch erst auf der Ebene verbindlichen Bauleitplanung (s. Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Hasselberg).

¹⁰ Haase und Reimer Ingenieure: Bewertung Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW1 und Konzept für den Regenwasserabfluss (08.01.2024)

8.4. Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Jahr 2019 erfolgte eine „Analyse zu Innenentwicklungspotenzialen sowie Alternativstandorten für die wohnbauliche Entwicklung“¹¹. Die damalige Bewertung der Flächen wurde auf zwischenzeitlich erfolgte Veränderungen überprüft.

Die Überprüfung hat ergeben, dass von den damals untersuchten Flächen zur Außenentwicklung – bis auf eine bereits entwickelte Fläche in Gundelsby-Nord – in absehbarer Zeit keine alternativen Flächen für die wohnbauliche Siedlungsentwicklung umsetzbar sind (s. Punkt 4.2 Standortbegründung). Die vorliegend überplante Fläche wurde 2019 nicht betrachtet, da sie damals noch eine Erweiterungsmöglichkeit für die angrenzende Bäckerei darstellte. Da sich mit der Betriebsaufgabe neue Rahmenbedingungen ergeben haben, ist der Standort aus folgenden Gründen gut geeignet: Es wird etwa zur Hälfte vorhandenes Innenentwicklungspotenzial überplant. Die vorhandenen Knicks bilden eine gut ausgebildete Ortsrandeingrünung. Es handelt sich um einen siedlungsstrukturell gut eingebundenen Standort.

8.5. Zusätzliche Angaben

Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik

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

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

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung

Da diese geplante Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen.

Zusammenfassung Umweltbericht

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hasselberg wird das Ziel verfolgt, durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche „W“ rückwärtig der vorhandenen Bebauung an der Straße Schwackendorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines kleinen Wohngebietes zu schaffen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,7 ha. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hasselberg (1976) ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Gegenüber der tatsächlichen Nutzung als siedlungsnahes Grünland erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche W in hohem Umfang (Schutzgüter Boden und Wasser).

¹¹ Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale, Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH, Albersdorf, 2019

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

Die durch die Planung vorbereiteten erheblichen Umweltauswirkungen werden grundsätzlich als kompensationsfähig angesehen und sind durch Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes weitestgehend zu minimieren und verbleibende Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

Quellen

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