

Vorlageart:
Vorlagenummer:
Öffentlichkeitsstatus:

Vorlage
2024-04GV-166
öffentlich

12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hinter der Bäckerei“ Abwägungsbeschluss Abschließender Beschluss

Datum: 18.11.2024
Federführung: Bauamt
Sachbearbeitung: Dirk Petersen

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Gemeindevertretung der Gemeinde Hasselberg (Beratung und Beschluss)	04.12.2024	Ö

Sachverhalt

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

Nach Beratung der Stellungnahmen aus der Beteiligung (vgl. Ziff.1) kann die Gemeindevertretung nunmehr den abschließenden Beschluss fassen (vgl. Ziff 2, 3) und die Einreichung zur Genehmigung beauftragen.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen vorhanden

Ja: ☐ Nein: ☒

Betroffenes Produktkonto:

Haushaltsansatz im lfd. Jahr: AfA/Jahr:

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Die während der Veröffentlichung des Entwurfs der 12. Änderung des F-Planes abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger werden mit folgendem Ergebnis beraten: - *siehe Anlage*-
Diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, sind von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.
2. Die Gemeindevertretung beschließt die 12. Änderung des F-Planes.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Die Amtsdirektorin wird beauftragt, die 12. Änderung des F-Planes zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass der wirksame Flächennutzungsplan und die zusammenfassende Erklärung ins Internet unter der Adresse www.amt-geltingerbucht.de eingestellt ist und über den digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich ist.

Anlage/n

1 - Abwägungstabelle (öffentlich)

2 - Hasselberg 12. Ä FNP_Planz_Begründung 121124 (öffentlich)

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

Eingang	Stellungnahme	Bewertung
1. Behörden / Träger öffentlicher Belange – beteiligt, Stellungnahme liegt nicht vor		
Landesamt für Denkmalpflege S-H, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume S-H, ASF, Landwirtschaftskammer, Nachbargemeinden Gelting, Kronsgaard, Rabel		
2. Behörden / Träger öffentlicher Belange – Stellungnahme ohne Bedenken, ohne Hinweise		
ALSH 14.05.2024	<i>Die Belange des archäologischen Denkmalschutzes werden in den Begründungen korrekt berücksichtigt. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden</i>	Kenntnisnahme.
BIUD Bundeswehr 24.05.2024	<i>Zur 12. Änderung FNP und B-Plan Nr. 9: Verteidigungsbelange werden nicht beeinträchtigt. Keine Einwände.</i>	Kenntnisnahme.
LLnL – Untere Forstbehörde 07.06.2024	<i>Forstbehördliche Belange sind nicht betroffen.</i>	Kenntnisnahme.
HWK Flensburg 14.05.2024	<i>Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht</i>	Kenntnisnahme.
Telekom 23.05.2024	<i>Keine Bedenken.</i>	Kenntnisnahme.
IHK Flensburg 20.06.2024	<i>Keine Bedenken.</i>	Kenntnisnahme.
3. Behörden / Träger öffentlicher Belange – Stellungnahme mit Hinweisen, mit Bedenken		
Landesamt für Umwelt – Technischer Umweltschutz 03.06.2024	<i>Gegen die Durchführung der geplanten Maßnahmen bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus keine Bedenken.</i>	Kenntnisnahme
Landesamt für Umwelt – Technischer Umweltschutz 28.06.2024	<i>gemäß einer überschlägigen Schallausbreitung zeigt sich, dass der Immissionsrichtwert tendenziell ausgeschöpft ist. Gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen im geplanten WA-Gebiet sind nicht gefährdet, auch wenn Betriebsgeräusche durch die WKA regelmäßig wahrnehmbar sein werden.</i>	Kenntnisnahme; der Sachverhalt wird in der Begründung ergänzt. Der Vorhabenträger wird informiert.

	<i>Es wird empfohlen, dass der letzte Satz als Hinweis in der Begründung zum B-Plan an entsprechender Stelle eingefügt wird und dass die Gemeinde darauf auch bei der Grundstücksvergabe hinweisen sollte.</i>	
Kreis Schleswig-Flensburg 13.06.2024	<i>Der vorbeugende Brandschutz weist auf Folgendes hin:</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. - Bei der Löschwasserversorgung ist der Inhalt des Arbeitsblattes W 405 des DVGW zu berücksichtigen. - 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.	Kenntnisnahme, der Erschließungsplaner ist informiert.
	<i>Die untere Naturschutzbehörde weist auf Folgendes hin:</i> <i>Der Zustimmung seitens der unteren Naturschutzbehörde über die Planung steht nach aktuellem Stand eine Satzungs-Festsetzung entgegen. Das Plangebiet des B-Plans Nr. 9 überdeckt den Ausgleichsknick der Satzung der Gemeinde Hasselberg über den Ortsteil „Schwackendorf“ vom 28.03.1998. Der Ausgleichsknick verläuft laut Satzungs-Festsetzungen auf dem Flursück 130/24 über 98 m von Nord nach Süd. Die Gemeinde Hasselberg müsste zunächst darstellen, wo sich der Ausgleich der Satzung befindet, oder diesen nachträglich erbringen um naturschutzrechtlich sicher zu sein.</i>	In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde die Kompensation des geplanten Knicks im Plangebiet eingeleitet und durch Vertrag zu Ökopunkten nachgewiesen. Die Bedenken konnten damit ausgeräumt werden (s. Email vom 16.10.2024).
	<i>Im Plangebiet befinden sich Knicks, welche als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG weder beeinträchtigt noch zerstört werden dürfen. Grundsätzlich ist entlang dieser Knicks mit allen baulichen Anlagen inklusive aller Nebenanlagen ein Mindestabstand von 3,00 m zum Knickwallfuß einzuhalten. Es wird empfohlen, diesen Mindestabstand als Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufzunehmen, damit er im Rahmen nachfolgender Bauvorhaben berücksichtigt wird.</i> <i>Es sollte in Betracht gezogen werden, stattdessen die vorhandenen Knicks zu entwidmen. Knicks innerhalb bebauter Gebiete bergen regelmäßig Konfliktpotenzial aufgrund des notwendigen Schutzstreifens sowie der Höhe des Bewuchses. Anlieger beschwerten sich häufig über Schattenwurf, begrenzte Nutzung des Grundstücks uvm. Mit einer Entwidmung kann die Knickstruktur erhalten werden, gesetzliche Vorgaben u.a. zu 3 m Abstand zu baulichen Anlagen, zur Höhe und Häufigkeit des Rückschnittes fallen jedoch weg.</i>	Kenntnisnahme. Wie der Planzeichnung entnommen werden kann, ist zum Knickfuß eine 3 m breite Knickschutzzone festgesetzt, für ergänzend durch textliche Festsetzung 6.1 geregelt ist, dass der vor dem Knickfuß liegende Knicksaum (3 m breit) von jeglicher Nutzung freizuhalten ist. Zusätzlich ist ein 3 m breiter Streifen private Grünfläche festgesetzt. Damit wird dem Schutzanspruch des Knicks ausreichend Rechnung getragen. Zudem liegt der Knick in weiten Teilen außerhalb des Plangebiets.
	<i>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem „Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften mit Artikel 1 – Änderung des BNatSchG – Nr. 13 des § 41a“ Schutz von Tieren und</i>	Kenntnisnahme. Diese Regelung ist bereits unter 6.5 als Festsetzung aufgenommen.

	<i>Pflanzen vor nchtelligen Auswirkungen vo Beleuchtugnen“ ergänzt wurde. Da-nach sind neu zu errichtende Beleuchtugnen an Straßen und Wegen, Außen-beleuchtugne baulicher Anlagen und Grundsücke sowie beleuchtete oder licht-emittierende Werbeanlagen technisch und konstruktivso anzubrignen, mit Leuchtmitteln zu versehen und zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen der wild-lebenden Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen ge-schützt sidn. Daher wird folgendes vorgeschlagen: Die fledermaus- und insek-tenfreundliche Außenbeleuchtung sollte in den Bebauungsplan als Festsetzung mit aufgenommen werden. Dabei ist insbesondere auf die Verwendung von aus-schließlich warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin, geringe UV- und Blau-lichtangeile sowie die Anbringung in möglichst geringer Höhe, eine nach unten abstrahlende Ausrichtung und kurze Beleuchtungsdauer hinzuweisen.</i>	
	<i>Der Ausgleich der Neuversiegelung von 2.099 m² Fläche wird anhand von 1.050 Ökopunkten über das Ökokonto des Amtes Geltinger Bucht ÖFPG „Hasselberg und Kronsgaard“ (Az.: 661.4.03.038.2016.00) erbracht.</i>	Kenntnisnahme
	<i>Aus <u>planerischer Sicht</u> wird folgender Hinweis gegeben, dass in der Begrün-dung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Hinter der Bäckerei“ auf Seite 4 unter „Maß der baulichen Nutzung“ hinsichtlich der Gebäudehöhe eine Unschärfe besteht. Es wird angenommen, dass die Gebäudehöhe im nördlichen Teilgebiet dem Plandokument entsprechend auf 8,00 m beschränkt werden soll.</i>	Kenntnisnahme; die Begründung wird entsprechend korri-giert.
	<i>Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.</i>	Kenntnisnahme
Kreis Schleswig-Flensburg / UNB Email 16.10.2024	<i>wenn die vertragliche Vereinbarung über die Übernahme der Kompensations-leistung der 68 m Knick vorliegt, bestehen naturschutzfachlich, wie –rechtlich keine weiteren Bedenken.</i>	Kenntnisnahme
Wasserzweckver-band Ostangeln 12.06.2024	<i>Bei der technischen Infrastruktur ist zu beachten, das für die Planung zur Er-schließung der Wasserversorgung einschließlich Hydranten Anlagen, der Was-serzweckverband Ostangeln zuständig ist.</i> <i>Damit nach der Erschließung der Baugrundstücke keine Überbauungen der Trinkwasserrohrleitungen stattfinden, benötigt der Wasserzweckverband Dienstbarkeiten für seine Rohrleitungen.</i> <i>Der Wasserzweckverband gibt die Rohrleitungstrasse und das zu montierende Material vor, wobei die Rohrleitungstrasse zusammen mit dem Projektleiter ab-gesprochen werden sollte.</i> <i>In einem Übersichtsplan werden die Rohrleitungstrasse, Armaturen und Hyd-ranten schematisch eingezeichnet, wonach der Wasserzweckverband oder zer-tifizierte Rohrleitungsbauunternehmen Angebote zur kompletten Verlegung dem Erschließungsträger zusenden können.</i>	Kenntnisnahme, der Erschließungsplaner ist informiert.

	<i>Bei Planungsänderungen ist der Wasserzweckverband unbedingt mit einzubeziehen.</i> <i>Bei Durchführung durch zertifizierte Rohrleitungsbauunternehmen sind die nachfolgenden Punkte zu beachten.</i> <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> <i>Anmerkung:</i> <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>	
Breitbandzweckverband Angeln 14.05.2024	<i>Keine Einwände oder Bedenken.</i> <i>Zur zukünftigen Glasfaseranbindung jedoch ein Hinweis:</i> <i>§ 146 Abs. 2 S. 2 TKG legt Folgendes fest: „Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten/Gewerbegebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen, ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.“ Für den Erschließungsträger ergibt sich daraus die Pflicht, die passive Infrastruktur für FTTB/H-Anschlüsse vorzurüsten bzw. vorrüsten zu lassen. Dass die Vorschrift auf diesen Verlegestandard abzielt und nicht bloß den Roll-out von Glasfaserkabeln bis zu den Verteilerkästen verlangt, lässt sich der Gesetzesbegründung (zur insoweit gleichen Vorgängerregelung, § 77i Abs. 7 S. 2 TKG a.F.) entnehmen: „Weiterhin soll mit der Regelung für Neubaugebiete sichergestellt werden, dass dort, wo ein ganzes Gebiet neu erschlossen wird, ob Wohn- oder Gewerbegebiet, keine neuen Schwachstellen in Form von Kupferinfrastrukturen entstehen, sondern vielmehr nachhaltige Hochgeschwindigkeitsinfrastruktur bis zum Endkunden verlegt wird“ (BT-Drs.: 18/8332, S. 30).</i> <i>Der Erschließungsträger sorgt also für die Glasfaserinfrastruktur und bildet diese Kosten über den Grundstückskaufpreis mit ab.</i> <i>Insofern ist also bereits bei der Ausschreibung der Tiefbauarbeiten die Glasfaseranbindung der Grundstücke mit zu berücksichtigen.</i> <i>Die hierfür erforderlichen technischen Anforderungen und LV's werden vom BZVA über die GVG-Glasfaser GmbH zur Verfügung gestellt.</i>	Kenntnisnahme. Der Vorhabenträger sowie der Erschließungsplaner ist informiert.

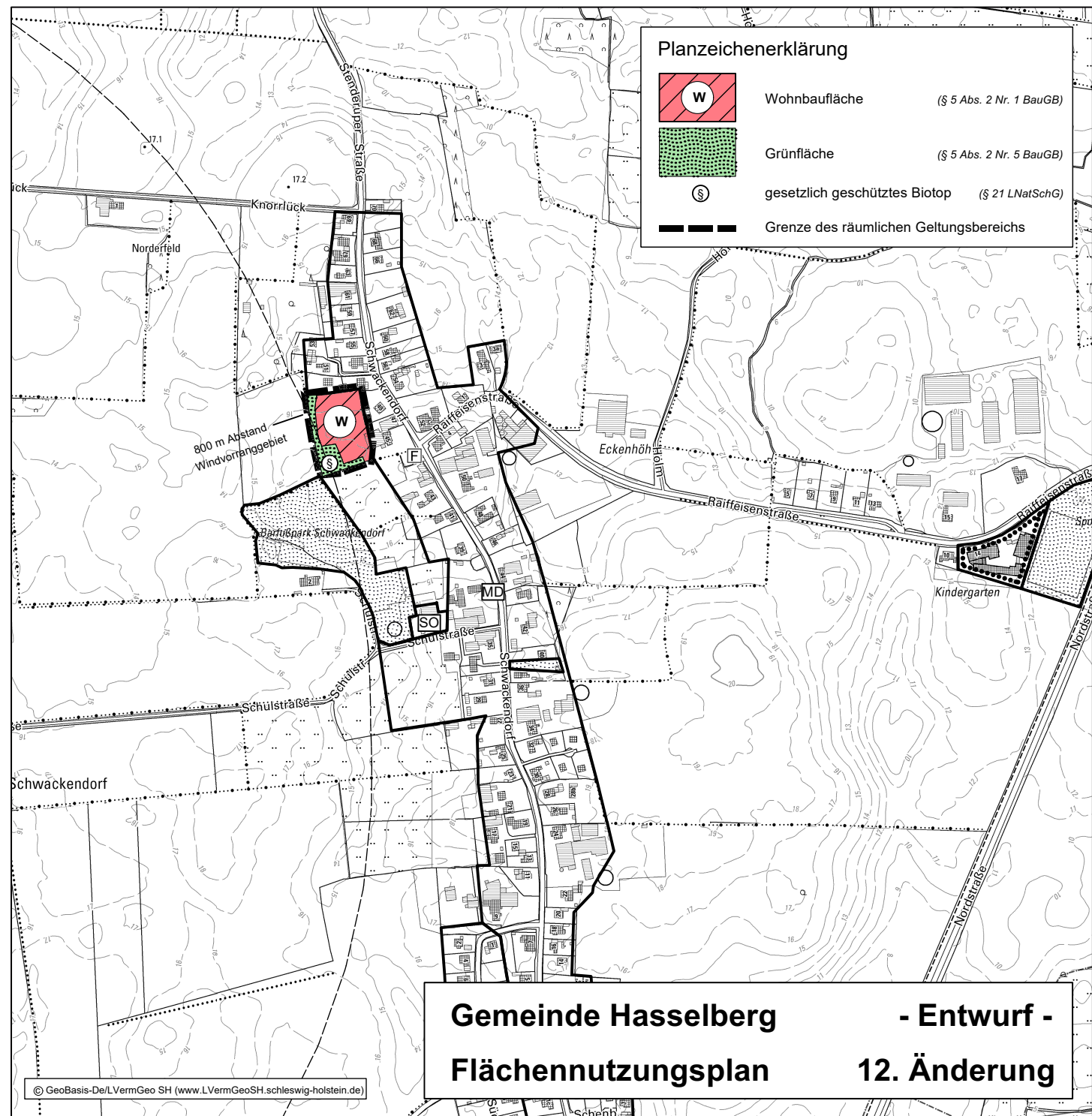
Amt Geltinger Bucht – Abwasser 29.05.2024	<i>Der vorgesehene Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist hydraulisch/rechnerisch möglich und ohne weitere Einwände oder Bedenken umzusetzen.</i> <i>Allerdings ist die Leitungsführung der Schmutzwasserleitung im Kreuzungsbe- reich Raiffeisenstraße an den Endschaft 41.6 von der Gemeinde Hasselberg weder gewünscht noch erforderlich. Da vor Ort im Straßenkörper nicht in gra- benloser Bauweise gearbeitet werden kann, wäre eine offene Bauweise zu wäh- len, die u.E. vermeidbar ist. Wir schlagen daher im Namen der Gemeinde Has- selberg vor, die Hausanschlussleitung von Haus Nr. 45 mit einem Ab- zweigschacht zu versehen und das B-Gebiet auf diesem Wege zu entsorgen. Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte müssen dabei natürlich grunddienstlich gesi- chert werden.</i> <i>Weitere Planungen diesbezüglich sollten rechtzeitig sowohl mit der Gemeinde Hasselberg als auch mit dem Fachpersonal Abwasser (Axel Zöhner) und dem Unterzeichner abgestimmt werden.</i>	Kenntnisnahme, der Erschließungsplaner ist informiert.
SHNG Netzcenter Süderbrarup 03.06.2024	<i>Keine Bedenken, sofern Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauar- beiten“ berücksichtigt wird.</i>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Der Erschließungsplaner ist informiert.
4. Nachbargemeinden		
Stellungnahmen liegen nicht vor.		
5. Landesplanung		
Innenministerium Landesplanungs- behörde 17.06.2024	<i>... zu o.g. Planvorhaben wurde seitens der Landesplanung bereits mit Schrei- ben vom 24.05.2023 aus landes- und regionalplanerischer Sicht Stellung ge- nommen.</i> <i>Zu den nun vorliegenden Planunterlagen nehme ich wie folgt Stellung:</i> <i>Aus den Planunterlagen geht hervor, dass die Gemeinde nun von sieben Wohneinheiten im Plangebiet ausgeht. Diese fügen sich weiterhin in den ver- bleibenden wohnbaulichen Entwicklungsrahmen von 27 Wohneinheiten gem. 3.6.1 Abs. 3 LEP-Fortschreibung 2021 ein. Zum Stichtag 31.12.2020 sind gem. vorliegender amtlicher Statistik 470 Wohneinheiten (WE) zu berücksichtigen. Dabei ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen. Den Planunter- lagen ist zu entnehmen, dass gemäß Zensus 2011 der Anteil der Ferien- und Freizeitwohnungen bei 7 %. Daraus ergibt sich zunächst ein wohnbaulicher Ent- wicklungsrahmen in Höhe von 44 WE. Hiervon sind Innenentwicklungspotenzi- ale im Innenbereich sowie Baufertigstellungen in 2022 (10 WE) und 2023 (keine WE) abzuziehen. Die Gemeinde hat die Innenentwicklungspotenziale neu be- wertet und geht von 10 möglichen Wohneinheiten im Innenbereich aus. Somit verbleibt ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen von 24 WE. Ziele der Raum- ordnung stehen somit weiterhin nicht entgegen.</i>	Kenntnisnahme

Noch Landesplanung	<i>Bezüglich des westlich des Plangebietes befindlichen Plangebiets befindlichen Vorranggebietes Windenergie PR1_SLF_051 wird auf die Unwirksamkeit der Landesverordnung über die Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I, Kap. 5.8 (Windenergie an Land) verwiesen. Das bis dahin geltende Ziel der Raumordnung zu Einhaltung des 800 m – Abstandes ist somit nicht mehr zur berücksichtigen. Die Unterlagen und die gemeindliche Abwägung sollten dementsprechend angepasst werden. Hinsichtlich der anstehenden Überarbeitung der Windplane ist es jedoch ratsam, weiterhin von diesem Abstand auszugehen.</i> <i>Unabhängig davon sollten mögliche auf das Plangebiet einwirkende Immissionen der bestehenden Windkraftanlagen im Hinblick auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse betrachtet werden.</i>	Kenntnisnahme; die Ausführungen in den Begründungen werden entsprechend angepasst.
Inneministerium – Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht	<i>Aufgrund der (teilweisen) Lage der Gemeinde Hasselberg in Ostseennähe in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung ist mit einer zunehmenden Konkurrenz von Dauerwohnnutzung und Ferien- und Freizeit-/Zweitwohnen auszugehen. Vor diesem Hintergrund werden die Festsetzungen zum Dauerwohnen und zur Begrenzung der Ferienwohnnutzung begrüßt. Ggf. bieten sich über die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen hinaus, rechtliche Maßnahmen zur nachhaltigen Sicherung des Dauerwohnen (z.B. bei der Vergabe der Grundstücke oder der Vermietung) an.</i> <i>Ergänzend folgende Hinweise/ Anmerkungen:</i> <i>- Gemäß § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Dabei sollte zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für die bauliche Nutzung sowie der Begrenzung einer Bodenversiegelung auf das notwendige Maß geprüft werden. Werden neue Baurechte geschaffen, so sollte dies in angemessener Dichte erfolgen. Ich empfehle daher zu prüfen, ob an einer I-geschossigen Bauweise festgehalten werden soll oder ggf. auch eine Zweigeschossigkeit städtebaulich verträglich ist. Entsprechende Ausführungen sollten in die Begründung aufgenommen werden.</i> <i>- Die Kompensationsmaßnahmen sind weiter zu konkretisieren. Insofern der Ausgleich über ein Ökokonto erbracht werden soll, weise ich darauf hin, dass es nicht ausreicht, das Ökokonto und die erforderlichen Punkte zu benennen. Gemäß §1a Abs. 3 BauGB ist der Ausgleich als Fläche und/oder Maßnahme darzustellen. Ich empfehle daher, die Fläche (Flursücksbezeichnung) und die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen des Ökokontos im Umweltbericht inhaltlich und kartographisch darzustellen. Dabei die tatsächliche Ausgleichsfläche und nicht das Ökokonto als Ganzes flächenscharf darzustellen.</i> <i>- Hinweis auf Datenstandard X-Planung</i>	Hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen wurde durch das LfU/technischer Umweltschutz bestätigt, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im geplanten WA-Gebiet durch Windkraftnutzung nicht gefährdet sind. Kenntnisnahme Die Festsetzung der Eingeschossigkeit erfolgte aufgrund der Ortsrandlage und unter Berücksichtigung der Bebauung in direkter Umgebung. Zudem liegt das Plangebiet höher als die unmittelbar im Norden angrenzenden Baugrundstücke, so dass eine über das örtliche Maß hinausgehende Geschossigkeit schon aus Gründen des Nachbarschutzes zu vermeiden war. Im Rahmen intensiver gemeindlicher Beratung wurde die Eingeschossigkeit bestätigt. In § 1a Abs. 3 BauGB heißt es weiter: ... Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Wie im Umweltbericht, S. 24 dargelegt handelt es sich um einen gemeinsamen Ökoflächenpool der Gemeinden Hasselberg und Kronsgaard auf Gemarkung Kronsgaard, Flur

		2, Flurstück 165, das unter dem Aktenzeichen: 661.4.03.038.2016.00) beim Kreis Schleswig-Flensburg als Ökokonto geführt wird. Damit ist die fachliche Eignung der Ausgleichsfläche mit den bereits durchgeführten Maßnahmen durch die Untere Naturschutzbehörde kontrolliert und wird die erforderliche Ausbuchung gewährleistet. Da mit der Anlage des Ökokontos eine Punktwertstellung der Gesamtfläche erfolgt ist, erfolgt jeweils auch nur eine Belastung durch und keine Zuordnung von Einzelflächen durch die belastenden Maßnahmen. Der Empfehlung kann daher nicht gefolgt werden.
6. Öffentlichkeit		
Im Rahmen der Veröffentlichung sind keine Stellungnahmen eingegangen		

Bearbeitet: Camilla Grätsch GR Zwo Planungsbüro, 12.11.2024

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~~ *war bisher das* Windvorranggebiet (PR1_SLF_051) ausgewiesen². *Auch wenn das bis dahin geltende Ziel der Raumordnung zur Einhaltung eines 800m Abstandes zu Windvorranggebieten nicht mehr zu berücksichtigen ist, ist jedoch angesichts der in Aufstellung befindlichen Teilfortschreibungen des LEP sowie der Regionalpläne (Windenergie an Land) davon auszugehen, dass dieser Mindestabstand auch in Zukunft zur Anwendung kommt. So ist dem Entwurf der Teilfortschreibung zum Thema „Windenergie an Land“ des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (Juni 2024) im Kap. 4.5.1.1 zu entnehmen, dass das entsprechende Ziel „Gegenseitige Beachtung von Abstandserfordernissen von Siedlungsentwicklungen und Windenergienutzung“ weiterhin aufgenommen werden soll.*

~~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 „ehemals ausgewiesenen“ 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.

² Regionalplans für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein Kapitel 5.8 (Windenergie an Land), 29.12.2020; *Das Oberverwaltungsgericht Schleswig (OVG) hat die Teilfortschreibung des Regionalplanes für den Planungsraum I von 2020 im März 2023 für unwirksam erklärt. Die Beschwerde vor dem Bundesverwaltungsgericht wurde nicht zugelassen.*

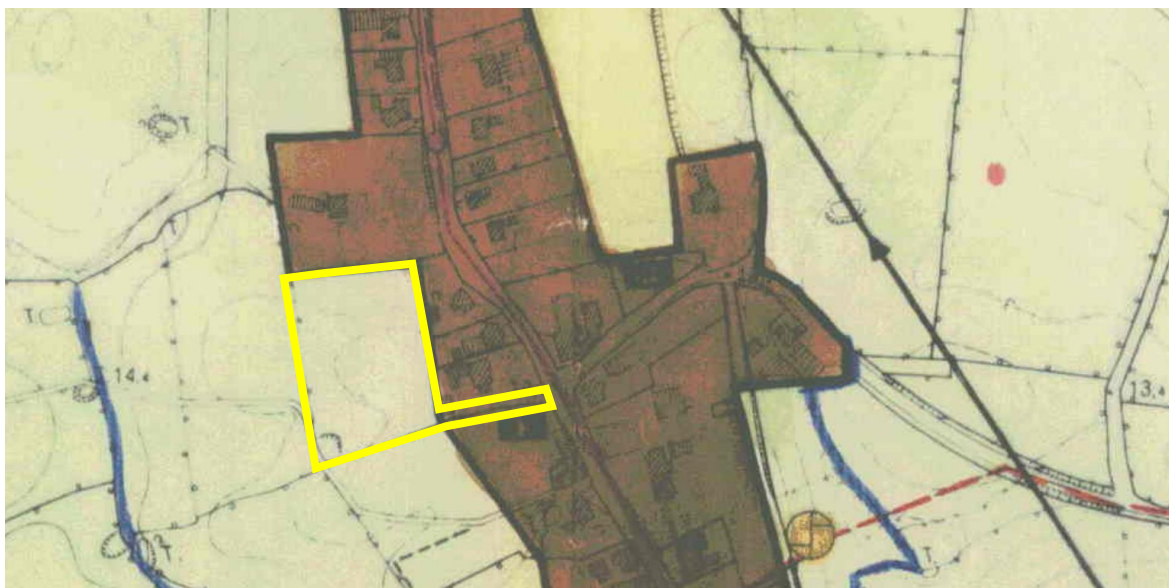


Abb. 1: Ausschnitt FNP (mit Umgrenzung des B-Plangebietes)

o.M.

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.

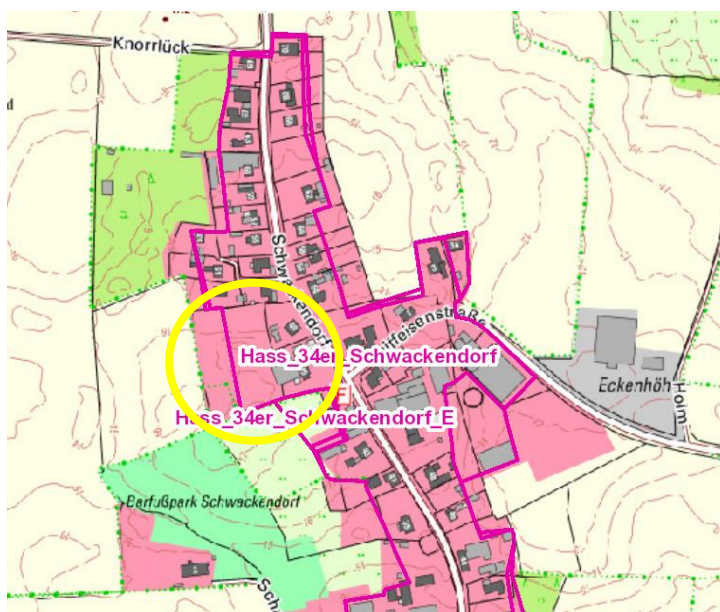


Abb. 2: Grenze Satzungsgebiet nach § 34 BauGB

o.M.

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

Im Rahmen der Innentwicklungsanalyse 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 Bau-recht im Rahmen der Zulässigkeitsregelungen des § 34 BauGB geschaffen. Es ist ein Potenzial von ca. 5 WE zu berücksichtigen.

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 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

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

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.

Ungefähr 800 m westlich des Plangebiets liegt der Windpark Priesholz. Die Grenzen des Wohngebiets sind so festgesetzt, dass der erforderliche 800 m Abstand zum Windpark eingehalten wird.

Das Landesamt für Umwelt / technischer Umweltschutz hat bestätigt, dass gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen im geplanten WA-Gebiet nicht gefährdet sind, auch wenn Betriebsgeräusche durch die WKA regelmäßig wahrnehmbar sein werden.

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 Rohrleitungstrasse und das zu montierende Material vorgibt.

⁵ Stellungnahme des Wasserzweckverbandes Ostangeln vom 05.05.2023

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

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

Telekommunikation kann durch Anschluss an die bestehenden örtlichen Netze erfolgen.

b) Abfall

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

c) Abwasser

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

Für die Entsorgung des Oberflächenwassers wurde ein Entwässerungskonzept mit ARW-1-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 ist als Abfluss in den in der Straße befindlichen RW- vorgesehen. 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 (bearbeitet durch Büro Naturaconcept, Dipl.-Ing- Alke Buck, Sterup).

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 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.

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. - <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. - <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) - <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.
- <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.
- <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 Erholungsseignung.

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 abgeschildert.

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

Aus Sicht der Gemeinde Hasselberg ist es im vorliegenden Fall vertretbar, von den Ergebnissen der gemeindlichen Landschaftsplanung abzuweichen, um die 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.

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

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.

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 Biotop

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 abgeschiedet.

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

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 Bau- und Denkmale 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 ist 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.

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

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).

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.

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

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).

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

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Hasselberg, am

.....
(Bürgermeister)