

# BEGRÜNDUNG

## ZUR 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

### - „BAUGEBIET LÜCK“ -

## DER GEMEINDE SCHAALBY

### SCOPING

---

VERFAHRENSSTAND:

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

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER  
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

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

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>TEIL I BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>1</b>
<b>1 AUSGANGSSITUATION.....</b>	<b>1</b>
1.1 Lage des Plangebietes .....	1
1.2 Bestand .....	1
1.3 Grundlage des Verfahrens.....	2
1.4 Rechtliche Bindungen.....	2
1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 .....	2
1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V, 2002.....	2
1.4.3 Flächennutzungsplan .....	2
1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I, 2020.....	2
1.4.5 Landschaftsplan .....	3
1.4.6 Schutzverordnungen .....	3
<b>2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG .....</b>	<b>3</b>
2.1 Allgemeine Ziele der Planung.....	3
2.2 Wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde .....	5
2.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....	6
<b>3 PLANINHALT UND DARSTELLUNGEN .....</b>	<b>7</b>
3.1 Art der baulichen Nutzung .....	7
3.2 Verkehrliche Erschließung.....	7
3.3 Ver- und Entsorgung .....	7
3.4 Immissionsschutz .....	8
3.5 Umweltbericht.....	8
3.6 Hinweise.....	9
<b>4 FLÄCHENVERTEILUNG .....</b>	<b>10</b>
<b>TEIL II UMWELTBERICHT .....</b>	<b>12</b>
<b>1 EINLEITUNG.....</b>	<b>12</b>
<b>2 RÄUMLICHE AUSGANGSSITUATION .....</b>	<b>12</b>
<b>3 ÖKOLOGISCHE AUSSTATTUNG.....</b>	<b>12</b>
<b>4 NATURSCHUTZFACHLICHE EINORDNUNG.....</b>	<b>13</b>
<b>5 VORGESEHENER UNTERSUCHUNGSUMFANG .....</b>	<b>14</b>

Anlagen:

- Bestandsplan Planungsbüro Springer, Stand: Mai 2024, Maßstab 1 :1.500
- Schaalby 2030 - Ortskernentwicklungskonzept Gemeinde Schaalby vom Planungsbüro GR ZWO aus Flensburg vom 12.12.2018
- Innenentwicklungsanalyse der Gemeinde Schaalby von der Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen aus Albersdorf vom 16.11.2015
- Städtebauliches Konzept für das Baugebiet 'Lück' in der Gemeinde Schaalby vom Planungsbüro Springer aus dem Februar 2024

## TEIL I BEGRÜNDUNG

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

### 1 AUSGANGSSITUATION

#### 1.1 Lage des Plangebietes

Das ca. 5,30 ha große Plangebiet liegt nördlich der Mühlenstraße und östlich der Raiffeisenstraße im Osten der Ortslage Schaalby.

Es umfasst im Wesentlichen Teile der Flurstücke 22/2 und 143/5 der Flur 5 Gemarkung und Gemeinde Schaalby.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch die Mühlenstraße,
- im Westen durch die Raiffeisenstraße,
- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie die Bebauung an der Mühlenstraße.

Die genaue Abgrenzung ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1 : 1.000 zu entnehmen.

#### 1.2 Bestand

Die Flächen des Plangebietes werden zur Zeit intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

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

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



## 1.3 Grundlage des Verfahrens

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

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

## 1.4 Rechtliche Bindungen

### 1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021

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

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

### 1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V, 2002

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

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

### 1.4.3 Flächennutzungsplan

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

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

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

### 1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I, 2020

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

### 1.4.5 Landschaftsplan

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

### 1.4.6 Schutzverordnungen

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

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

## 2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

### 2.1 Allgemeine Ziele der Planung

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

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde notwendig, um in dem Planbereich auf einer Gesamtfläche von ca. 5,30 ha eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Schaalby entsprechende bauliche Entwicklung zu ermöglichen. In der Gemeinde Schaalby besteht weiterhin ein Bedarf an Wohnraum. Um kontinuierlich die vorhandene Nachfrage bedienen zu können, möchte die Gemeinde weitere Wohnbauflächen entwickeln. Schaalby hat sich in den vergangenen Jahren als attraktiver Wohnstandort einen guten Namen gemacht. Die stetige Nachfrage nach Wohnflächen ist ein klarer Beleg hierfür.

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

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

Um eine städtebaulich sinnvolle Gestaltung innerhalb des Plangebietes unter Beachtung des vorgenannten Entwicklungsspielraumes im Plangebiet zu gewährleisten, hat sich die Gemeinde Schaalby zur Aufstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes entschlossen.

Die Lage innerhalb des Siedlungsgefüges von Schaalby bietet die Möglichkeit, neue Bauflächen in die bestehende Bebauung zu integrieren und so eine städtebaulich sinnvolle Nutzung des Plangebietes zu schaffen.

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

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

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

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

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

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

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

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

ca. 54 Wohnungen anzurechnen wären. Diese 54 Wohneinheiten fügen sich in den oben aufgezeigten wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinde Schaalby ein.

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

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

## **2.2 Wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde**

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

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

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

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

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

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

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

Wohnungsbestand am 31.12.2020	764 WE
nach LEP 2021 von 2022 bis 2036 zulässig (10 %)	76 WE
in den Jahren 2022 und 2023 bereits errichtet	4 WE
abzgl. Entwicklungspotenzial im Innenbereich	<u>15 WE</u>
verbleibende Wohnungsentwicklung über Bauleitplanung bis 2036	<u>57 WE</u>

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

## 2.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

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

Im Ortskernentwicklungskonzept werden die wohnbauliche Entwicklung des Gebietes nördlich der Mühlenstraße sowie die Schaffung von Angeboten für unterschiedliche Wohnbedarfe als Schlüsselprojekte mit den Nummer 2 und 3 definiert. Die nördlich der Mühlenstraße liegende Fläche wurde im Rahmen des Gebietsentwicklungskonzeptes als für die wohnbauliche Entwick-

lung geeignete Fläche bewertet. Vorgesehen ist die schrittweise Entwicklung eines Wohnquartiers mit unterschiedlichen Wohnangeboten. Zudem ist eine Fläche für die Ansiedlung einer Tagespflege oder betreuter barrierefreier Wohnangebote vorgesehen. Gewünscht wurde für Schaalby ein weiterer Spielplatz. Im Rahmen der Neuplanung wäre hier Potenzial dafür gegeben.

Aufgrund der vielfältigen Voruntersuchungen (z.B. Innenentwicklungsanalyse, Ortskernentwicklungskonzept) sowie der Lage des Plangebietes in einem sog. Außenbereich im Innenbereich hat sich die Gemeinde Schaalby für eine wohnbauliche Nutzung des Planbereiches entschieden. Vergleichbare Flächen sind, dass haben bereits die Voruntersuchungen gezeigt, in der Gemeinde Schaalby nicht vorhanden.

### **3 PLANINHALT UND DARSTELLUNGEN**

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

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

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

#### **3.2 Verkehrliche Erschließung**

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

#### **3.3 Ver- und Entsorgung**

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

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

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

Das anfallende Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit weitgehend im Plangebiet versickert werden. Entlang der internen Erschließungsstraßen sind Rasenmulden zur Verdunstung und Versickerung des Niederschlagswasser vorgesehen. Gemäß der vorliegenden Baugrund-

sondierungen ist eine Versickerung des Oberflächenwassers lokal möglich. Im weiteren Planverfahren wird ein Entwässerungskonzept im Rahmen eines Fachbeitrags nach A-RW 1 von einem fachkundigen Ing.-Büro erstellt und die Ergebnisse im Bebauungsplan berücksichtigt. Zur Förderung der Verdunstung sind Nebenanlagen ab einem umbauten Raum von mehr als 30 m<sup>3</sup> nur mit einem Gründach zulässig. Oberflächenwasser, das im Plangebiet nicht versickern oder verdunsten kann, soll dem südlich der Mühlenstraße vorhandenen Regenrückhaltebecken zugeführt werden, das bei Bedarf vergrößert werden könnte.

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

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

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

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

### **3.4 Immissionsschutz**

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

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

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

### **3.5 Umweltbericht**

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

## 3.6 Hinweise

### Denkmalschutz

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

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

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

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

### Bodenschutz

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

#### Allgemein:

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

#### Vorsorgender Bodenschutz:

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

#### Bodenmanagement:

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

Hinweis:

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

Für nicht wieder auf dem Flurstück verwendete Bodenmengen gilt:

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

Altlasten:

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

**Kampfmittel**

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

**Belange der Bundeswehr**

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

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

## 4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 5,30 ha mit folgender Unterteilung:

Wohnbauflächen	ca. 4,85 ha
Flächen für Gemeinbedarf - Feuerwehr	ca. 0,26 ha
öffentliche Grünflächen	ca. 0,19 ha

## TEIL II UMWELTBERICHT

### 1 EINLEITUNG

Für das Scopingverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB wird im Rahmen dieses Planverfahrens eine Beschreibung der räumlichen Ausgangssituation und eine Beschreibung der ökologischen Ausstattung sowie der Umgebung des Planbereichs vorgelegt. Bezüglich der Beschreibung der Planung wird auf das Kapitel 2 im Teil 1 - Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

### 2 RÄUMLICHE AUSGANGSSITUATION

Das ca. 5,30 ha große Änderungsgebiet liegt nördlich der Mühlenstraße und östlich der Raiffeisenstraße im Osten der Ortslage Schaalby.

Es umfasst im Wesentlichen Teile der Flurstücke 22/2 und 143/5 der Flur 5 Gemarkung und Gemeinde Schaalby.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch die Mühlenstraße,
- im Westen durch die Raiffeisenstraße,
- im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie die Bebauung an der Mühlenstraße.



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

### 3 ÖKOLOGISCHE AUSSTATTUNG

Die Bestandsaufnahme basiert auf einer Ortsbegehung mit Biotoptypenkartierung im Mai 2024. Ein Bestandsplan ist im Anhang beigefügt.

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

Die Flächen des Plangebietes werden hauptsächlich ackerbaulich genutzt.

#### **Artenarmes Grünland (GAy)**

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

### **Verkehrsfläche (SVs)**

Das Plangebiet umfasst im Westen einen Abschnitt der Raiffeisenstraße. Die Straße ist asphaltiert. Östlich der Straße ist ein straßenbegleitender Graben gelegen, der nicht regelmäßig Wasser führt und dessen Böschungen mit Gräsern bewachsen sind.

### **Knicks (HWy)**

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

### **Feldhecke (HFy)**

Im Norden begrenzt eine lückige Feldhecke das Plangebiet. Die Feldhecke besteht aus vereinzelt stehenden einheimischen Gehölzen wie Weißdorn und Holunder.

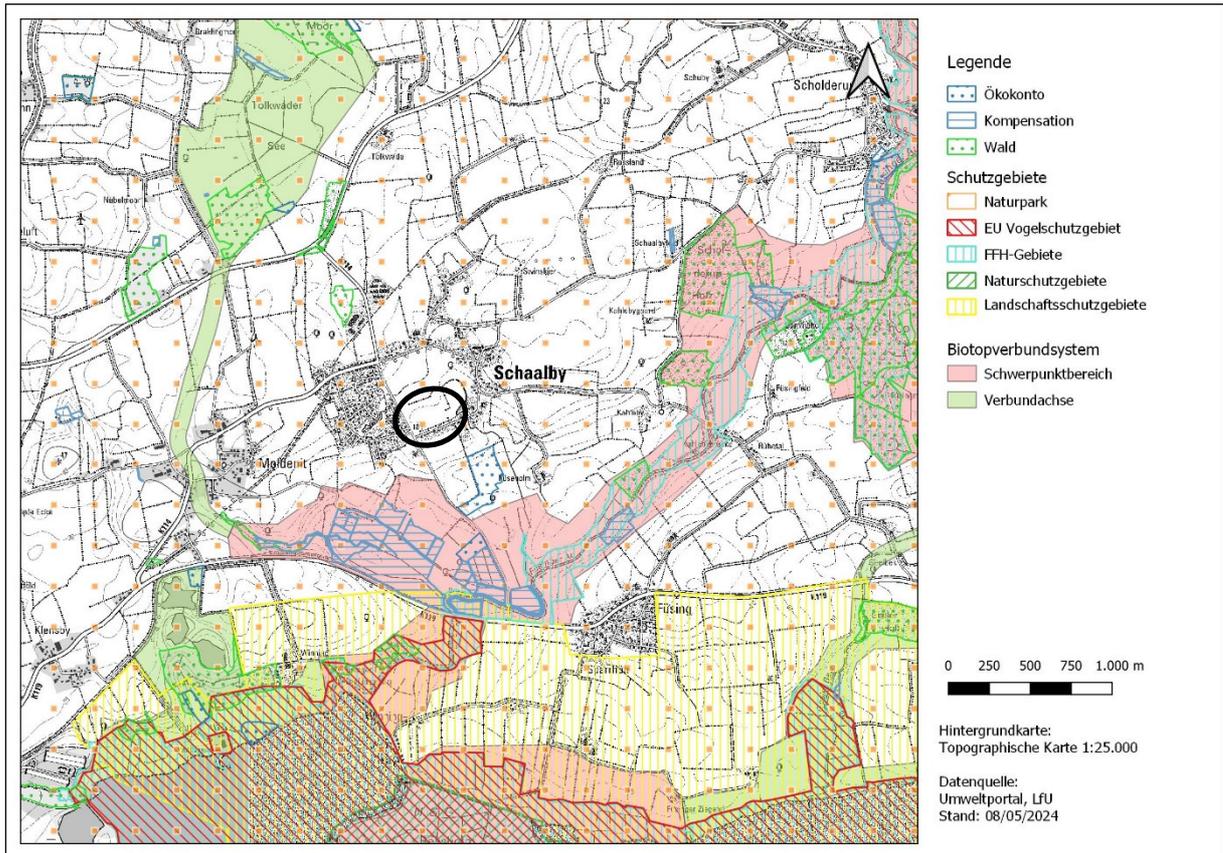
**Außerhalb** verläuft im Süden die Mühlenstraße und anschließend die Wohnbebauung an der Mühlenstraße. Im Osten schließt sich die Wohnbebauung an der Mühlenstraße an. Hier stocken vier landschaftsbildprägende Linden im Bereich der Einfahrt. Nordöstlich und nördlich außerhalb befinden sich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Westen schließt sich die Wohnbebauung an der Raiffeisenstraße an.

## **4 NATURSCHUTZFACHLICHE EINORDNUNG**

Die für die Schaffung eines neuen Baugebietes in der Gemeinde Schaalby vorgesehen Flächen werden als Acker- bzw. Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine Vorbelastung des Planbereichs besteht durch die landwirtschaftliche Nutzung und den südöstlich des Plangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb.

Geplant ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“. In diesem Zusammenhang sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Nutzung und Bebauung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen zu erwarten. Hierdurch werden Bodenversiegelungen, Veränderungen des Wasserhaushaltes sowie des Orts- und Landschaftsbildes verursacht.

Die geplante Bebauung berücksichtigt die geschützten Biotop weitestgehend. Knickrodungen werden stellenweise nicht vermeidbar sein. Die Lebensraumeignung des Plangebietes wird insgesamt verändert werden. Die durch die Planung entstehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht konkret ermittelt und durch Maßnahmen des Naturschutzes gemindert bzw. ausgeglichen.



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

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

## 5 VORGESEHENER UNTERSUCHUNGSUMFANG

Es ist vorgesehen, innerhalb des Umweltberichtes zur Bauleitplanung neben der Bestandsaufnahme und der Bewertung zu den einzelnen Schutzgütern folgende **Schutzgutbetrachtungen** durchzuführen:

### Schutzgut Mensch:

Die Bauleitplanung dient vorrangig der Schaffung von Wohnraum. Vorbelastungen bestehen durch einen landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb, der sich südöstlich des Plangebietes befindet. Zur Beurteilung der Auswirkungen des Betriebes werden die Immissionsschutzstellungen der Landwirtschaftskammer (Immissionsschutzstellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsmission, Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Az.: Abt 7 AG vom 24.02.2010 sowie Ergänzung vom 19.01.2011) berücksichtigt, die die Gemeinde im Rahmen

der Aufstellung des südlich der Mühlenstraße gelegenen Bebauungsplanes Nr. 11 im Jahr 2010 eingeholt hat.

Die Immissionsschutzstellungen kommen zu dem Ergebnis, dass für alle untersuchten Szenarien (auch im Falle der Berücksichtigung des maximal genehmigten Viehbestandes) im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14 keine Überschreitung des für Wohngebiete geforderten Wertes von 10 % (Geruchsstundenhäufigkeit im Jahr) festzustellen ist. Da sich die genehmigten Viehbestände für den landwirtschaftlichen Betrieb seit 2011 nicht verändert haben, geht die Gemeinde davon aus, dass die Berechnungen der o.g. Gutachten auch heute noch Bestand haben und innerhalb des Plangebietes keine unzulässigen Geruchsbelästigungen zu erwarten sind.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird das für den technischen Umweltschutz zuständige LfU beteiligt und um weitere Hinweise gebeten.

Die Erholungsnutzung für den Menschen wird für den Planbereich und angrenzende Flächen dargestellt und bewertet.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes wird eine Bestandsaufnahme (Biototypenkartierung) innerhalb des Planbereichs und auf den angrenzenden Flächen durchgeführt. Dabei wird eine Potenzialabschätzung zu möglichen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren im Planbereich im Zusammenhang mit der vorhandenen und der geplanten Nutzung erarbeitet. Besonders berücksichtigt werden die Knicks mit ihren Überhältern. Neben den Regelungen des BNatSchG ist hierbei der aktuelle Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzrechts bei der Planfeststellung vom 25. Februar 2009 (Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV SH) Stand 2016) maßgeblich. Besondere Bedeutung kommt dabei der Frage zu, inwieweit Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG durch die geplante Nutzung eintreten, die ggf. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG zur Umsetzung des Vorhabens erfordern.

Darüber hinaus werden die Daten zu Pflanzen und Tieren der LANIS-Datenbank des LfU angefordert und berücksichtigt.

Geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG sind im Planbereich durch die sich an den Außengrenzen des Plangebiets befindlichen Knicks/Feldhecken bekannt. Die Biotopkartierung des Landes Schleswig-Holstein (2014-2020) enthält darüber hinaus keine Darstellungen für den Planbereich.

Die geschützten Biotope sind in der Planung zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Belange des Knickschutzes werden die nicht mehr gültigen „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 zugrunde gelegt. Entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe werden erarbeitet.

#### Schutzgut Fläche:

Bezüglich dieses Schutzgutes werden die Neuinanspruchnahme von Flächen, die Flächenversiegelung und die Zerschneidung von Flächen sowie die Möglichkeiten zur Begrenzung des Flächenverbrauchs dargestellt.

#### Schutzgut Boden:

Die Auswirkungen auf den Boden durch das Vorhaben werden innerhalb des Planbereichs ermittelt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Hierbei gelten der Runderlass des Innenministers und der Ministerin für Natur und Umwelt vom 09.12.2013 - Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - und die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 13 bis 16 BNatSchG) als Grundlagen. Neue Versiegelungen werden ermittelt und bilden die Grundlage für die Ermittlung von Kompensationsflächen. Entsprechend den Vorgaben des Gemeinsamen Runderlasses ist für die Bodenversiegelungen bei den hier vorhandenen Flächen mit einer allgemeinen Bedeutung für den Naturschutz ein Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,5 zur Verfügung zu stellen.

#### Schutzgut Wasser:

Innerhalb des Plangebietes sind keine oberirdischen Gewässer vorhanden. Bei der Planung wird der gemeinsame Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser“ des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung vom 10.10.2019 berücksichtigt.

#### Schutzgut Klima/Luft:

Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes sind durch das Vorhaben aufgrund der in Schleswig-Holstein häufig vorkommenden Winde auch innerhalb des bereits besiedelten Bereiches der Ortschaft Schaalby nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Landschaft:

Die möglichen Veränderungen des Landschaftsbildes werden beschrieben und bewertet. Mögliche zusätzliche Begrünungsmaßnahmen zur Einbindung der Bauflächen werden entwickelt. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

#### Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind mit den Knicks als Bestandteil der historischen Kulturlandschaft im Planbereich vorhanden. In der Denkmalliste des Kreises Schleswig-Flensburg sind die östlich gelegene Wassermühle, der Mühlenteich, das Mühlenwehr sowie der Wasserlauf als Kulturdenkmale eingetragen. Das Plangebiet befindet sich außerdem innerhalb eines archäologischen Interessengebietes. Bezüglich möglicher Kulturgüter (z.B. Bodendenkmale, Kulturdenkmale) wird eine Information durch die Denkmalschutzbehörden erbeten. Auswirkungen auf Sachgüter an der Planung Unbeteiligter sind nicht zu erwarten.

Zudem werden in den Umweltbericht auch Aussagen zu folgenden Aspekten aufgenommen:

- Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
- Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen.
- Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels.
- Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang.

- Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe.
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.

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

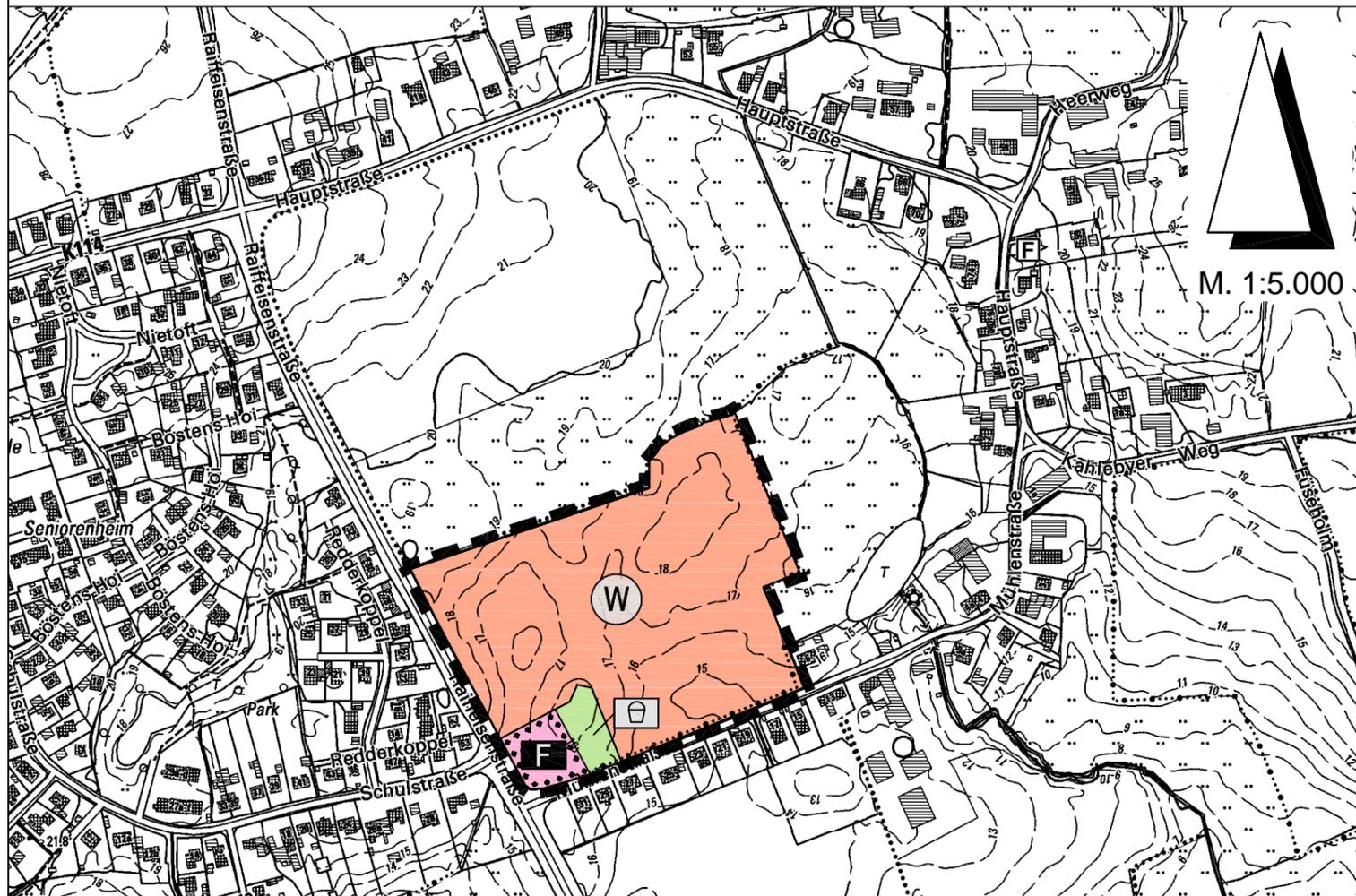
Schaalby, den .....

.....

Bürgermeister

# 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE SCHAALBY BAUGEBIET LÜCK

## KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG



### ZEICHENERKLÄRUNG

#### Darstellungen



Wohnbauflächen

(§ 1 (1) 1 BauNVO)



Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 5 (2) 2a BauGB)



- Feuerwehr



Grünflächen, hier: Spielplatz/Parkanlage

(§ 5 (5) BauGB)

#### Sonstige Planzeichen



Grenze des Geltungsbereiches der  
Flächennutzungsplan-Änderung

SCOPING  
JUNI 2024

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.06.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Südangeln am .....
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
5. Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung wurden in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Internet unter [www.amt-suedangeln.de](http://www.amt-suedangeln.de) nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Zeitgleich zur Veröffentlichung im Internet haben die Unterlagen während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Südangeln ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden unter [www.amt-suedangeln.de](http://www.amt-suedangeln.de) ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes am ..... beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
9. Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom ..... Az. .... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.
10. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch Beschluss vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ..... Az. .... bestätigt.
11. Die Erteilung der Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am ..... wirksam.

Schaalby, den .....

.....  
(Bürgermeister)