

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 28

DER GEMEINDE SCHUBY

- "FEUERWEHRGERÄTEHAUS
BAHNHOFSTRASSE" -

SCOPING

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG (§ 4a (3) BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 (1) BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7, 24866 BUSDORF

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

Inhaltsverzeichnis

	Seite
TEIL 1 – BEGRÜNDUNG	1
1 AUSGANGSSITUATION	1
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 (2021).....	2
1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V.....	2
1.4.3 Flächennutzungsplan.....	2
1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I.....	3
1.4.5 Landschaftsplanung.....	3
1.4.6 Schutzverordnungen.....	3
2 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	4
2.1 Allgemeine Ziele der Planung	4
2.2 Standortalternativen.....	5
3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN	5
3.1 Art der baulichen Nutzung.....	5
3.2 Maß der baulichen Nutzung	6
3.3 Überbaubare Grundstücksflächen.....	7
3.4 Baugestalterische Festsetzungen	7
3.5 Verkehrliche Erschließung	7
3.6 Ver- und Entsorgung.....	8
3.7 Immissionsschutz.....	9
3.8 Umweltbericht	10
3.9 Auswirkungen auf Natur und Landschaft.....	10
3.10 Sonstige Hinweise	10
4 FLÄCHENVERTEILUNG	11
5 KOSTEN	11
TEIL 2 UMWELTBERICHT	12
1 EINLEITUNG	12
2 RÄUMLICHE AUSGANGSSITUATION	12
3 ÖKOLOGISCHE AUSSTATTUNG	13

4	NATURSCHUTZFACHLICHE EINORDNUNG	13
5	VORGESEHENER UNTERSUCHUNGSUMFANG	15

ANLAGEN:

- Bestandsplan zum Umweltbericht M. 1:1.000 vom Planungsbüro Springer, Stand: März 2024

TEIL 1 – BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 28 "Feuerwehrgerätehaus Bahnhofstraße" der Gemeinde Schuby, Kreis Schleswig-Flensburg für das Gebiet östlich der Bahnhofstraße, zwischen dem alten Amtsgebäude und der Kirche.

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Osten der Ortslage Schuby, östlich der Bahnhofstraße. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 102 und 25/23 sowie Teile der Flurstücke 17/13 und 25/29 der Flur 16, Gemarkung und Gemeinde Schuby. Der Planbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden durch die Kirche St. Michaelis mit angrenzendem Friedhof,
- im Westen durch die Bahnhofstraße (K 27),
- im Süden durch das alte Amtsgebäude und
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 7.240 m².

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

1.2 Bestand

Der Geltungsbereich ist derzeit überwiegend als Grünland in landwirtschaftlicher Nutzung. Der westliche Bereich entlang der Bahnhofstraße wird als Parkplatz genutzt und ist über eine eigene Zufahrt von der Straße zu erreichen. An den Planbereichsgrenzen befinden sich zum Teil Bäume.

Entlang der nördlichen Planbereichsgrenze befindet sich eine Feldhecke. Nördlich des Planbereichs grenzen die Kirche St. Michaelis und südlich das alte Amtsgebäude, indem nun ein Ärztehaus untergebracht ist, an.

Das Relief des Gebietes ist relativ eben ausgeprägt. Die Geländehöhe liegt um 27 m über NHN.



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.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schuby hat am 06.11.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 beschlossen.

1.4 Rechtliche Bindungen

1.4.1 Landesentwicklungsplan (2021)

Die Ortslage der Gemeinde Schuby liegt gem. der Fortschreibung des **Landesentwicklungsplanes** (LEP 2021) innerhalb des 10-km Umkreises um das Mittelzentrum Schleswig. Schuby ist in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dargestellt. Nordöstlich des Plangebiets sind die zwei- oder mehrgleisige Bahnstrecke HH-FL und die Autobahn A 7 gekennzeichnet. Außerdem befindet sich Schuby an einer Landesentwicklungsachse.

1.4.2 Regionalplan für den Planungsraum V

Der **Regionalplan** für den Planungsraum V - Neufassung 2002 - (Kreise Schleswig-Flensburg und Nordfriesland) stellt die Gemeinde Schuby als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum dar. Der Gemeinde ohne zentralörtliche Einstufung sind besondere Funktionen als planerische Wohnfunktion sowie als planerische Gewerbe- und Dienstleistungsfunktion zugeordnet. Das Plangebiet befindet sich in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Grundwasserschutz. Die elektrifizierte Bahnstrecke im Nordosten ist ebenfalls gekennzeichnet.

Gem. dem **Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplanes** für den neuen Planungsraum I (2023) liegt das Plangebiet in Schuby innerhalb eines Entwicklungsgebietes für Tourismus und Erholung. Der Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen ist ebenfalls weiterhin dargestellt. Schuby ist jedoch nicht mehr als Gemeinde mit besonderer Wohn- und Gewerbefunktion dargestellt. Ein Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz ist in der Neuaufstellung des Regionalplanes für das Plangebiet nicht mehr dargestellt.

Gem. der aufgehobenen **Teilfortschreibung des Regionalplanes Sachthema Windenergie an Land** für den Planungsraum I (2020) befindet sich das nächstgelegene Vorranggebiet für Windenergieanlagen ca. 2,7 km nordwestlich des Plangebiets. Die nächsten bestehenden Windenergieanlagen befinden sich innerhalb des Gemeindegebiets, ca. 2,7 km westlich des Plangebiets in Süderschubyfeld.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Im rechtsverbindlichen **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Schuby ist das Plangebiet im Osten als Fläche für die Landwirtschaft und im Westen als Reines Wohngebiet dargestellt. Im westlichen Bereich des Plangebietes ist eine elektrische 10 kV Leitung dargestellt.

In der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 wird das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sowie der Zweckbestimmung „Dorfplatz“

festgesetzt. Diese Festsetzungen weichen damit in der Art der Nutzung von den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes ab.

Die damit notwendige 28. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, mit Aufstellungsbeschluss vom 06.11.2023 der Gemeindevertretung der Gemeinde Schuby, im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Inhaltlich wird der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

1.4.4 Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I

In Karte 1 des **Landschaftsrahmenplanes** (LRP) für den Planungsraum I (2020) sind für den Planbereich keine Darstellungen vorhanden.

In Karte 2 ist das Gebiet als Gebiet mit besonderer Erholungseignung dargestellt.

Karte 3 enthält keine Darstellungen für das Plangebiet.

1.4.5 Landschaftsplanung

Im **Landschaftsplan** der Gemeinde Schuby (Entwicklungsplan) ist das Plangebiet überwiegend als landwirtschaftliche Fläche (Acker) dargestellt. Der westliche Bereich an der Bahnhofstraße ist als Wohnbaugebiet gekennzeichnet. Zudem ist entlang der Bahnhofstraße eine Durchgrünung im Straßenraum vorgesehen. Weitere Entwicklungsziele werden nicht genannt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes weichen von den Darstellungen im Landschaftsplan ab. Diese Abweichung ist durch die begrenzte Flächenverfügbarkeit in der Gemeinde Schuby zu begründen. Die Anforderungen an eine Fläche für die Feuerwehr sind umfangreich und setzen eine gute Anbindung und Erreichbarkeit des gesamten Gemeindegebietes und besonders der Ortslage voraus. Da diese Fläche zentral liegt und eine Wohnbebauung aufgrund der Immissionen der Bahnstrecke in absehbarer Zeit nicht umsetzbar ist, wird diese Fläche für die Feuerwehr überplant.

1.4.6 Schutzverordnungen

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

- Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG sind nicht gegeben.
- Die Feldhecke ist nach § 21 Abs. 1 LNatSchG ein geschütztes Biotop.
- Der nächstgelegene Bestandteil des **europäischen Netzes „Natura 2000“** ist das FFH-Gebiet 1423-302 "Tiergarten" ca. 2,4 km südöstlich des Plangebietes.

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 der Bebauungsplan Nr. 28 aufgestellt. Er trifft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um innerhalb des Geltungsbereiches auf einer Gesamtfläche von ca. 7.240 m² eine den Funktionsbedürfnissen der Gemeinde Schuby entsprechende bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Die Gemeinde Schuby muss nach den Hinweisen der Feuerwehrunfallkasse das bestehende Feuerwehrgerätehaus vergrößern und ausreichend Stellplätze und Zufahrten für die PKW der Rettungskräfte schaffen, um den geltenden Richtlinien und Anforderungen zu entsprechen. Außerdem muss die Verkehrssicherheit des ankommenden und abfahrenden Verkehrs im Einsatzfall durch sich nicht kreuzende Verkehrswege gewährleistet werden.

Da die Umsetzung dieser Forderungen am bestehenden Standort nicht möglich ist, soll ein neues Feuerwehrgerätehaus am östlichen Rand der Ortslage errichtet werden.

Das Plangebiet liegt unmittelbar östlich angrenzend an die Bahnhofstraße und ist durch die K 27 verkehrlich gut an das gesamte Gemeindegebiet angebunden. Durch zwei neue Anschlussmöglichkeiten an die Bahnhofstraße, je eine nördlich und südlich, kann an diesem Standort eine Trennung der Verkehrswege für die Einsatzfahrzeuge und die PKW der Einsatzkräfte gewährleistet werden, was der Verkehrssicherheit im Einsatzfall dient.

Die Planung des Gebäudes inkl. der benötigten Stellplätze für die Einsatzkräfte wird hierbei den aktuellen Anforderungen an Feuerwehrgerätehäuser angepasst. Zukünftig sollen hier bis zu fünf Einsatzfahrzeuge untergestellt werden.

Die Gemeinde plant die weitere Siedlungsentwicklung auf den angrenzenden Flächen im Osten und Süden des Plangebietes. Hierfür soll im Plangebiet bereits eine öffentliche Erschließungsstraße vorgesehen werden. Diese Potenzialfläche wird durch die geplante öffentliche Straße erschlossen und an die Bahnhofstraße angebunden.

Zur weiteren Entwicklung des Bereichs ist die Errichtung eines Dorfplatzes erstrebenswert. Der Dorfplatz kann als Treffpunkt für Menschen zwischen der benachbarten Kirche, dem ehemaligen Amtsgebäude sowie den gegenüberliegenden Ärzten fungieren. Der Dorfplatz soll multifunktionell gestaltet werden und somit divers nutzbar sein. Eine Nutzung als Fläche für den Wochen- und Weihnachtsmarkt, kleinere Konzerte und Veranstaltungen soll ermöglicht werden.

Durch den öffentlichen Parkplatz wird Raum für den ruhenden Verkehr abseits der Straße geschaffen. Um den Verkehr auf der Kreisstraße nicht aufzuhalten, wird der Parkplatz als Haltemöglichkeit für Eltern und Schüler der gegenüberliegenden Schule genutzt. Besonders Kirchenbesucher können auf diese Parkfläche bei Bedarf ausweichen. Bei Bedarf sollen auch Teilbereiche des Dorfplatzes zum Parken zur Verfügung stehen. Bei der geplanten Umgestaltung des alten Amtsgebäudes fallen einige der derzeitigen Parkplätze weg. Diese sollen zum

Teil auf die neue Fläche südlich der Fläche der Feuerwehr verlagert werden. Hier soll zusätzlicher Parkraum entstehen, um Besuchern des ehemaligen Amtsgebäudes ausreichend Parkraum zur Verfügung zu stellen und den Straßenraum zu entlasten.

Die Planung entspricht den Grundsätzen und Ziele der städtebaulichen Entwicklung gemäß Kapitel 3.9 Nr. 2 Landesentwicklungsplan, 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. Eine Erweiterung von Siedlungssplittern soll vermieden werden. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft soll geachtet werden.

2.2 Standortalternativen

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus der Gemeinde Schuby liegt im Osten der Ortslage, in einer Entfernung von 115 m (Luftlinie) zum Plangebiet. Das zugehörige Flurstück 17/17 der Flur 16 umfasst nur eine Fläche von ca. 1.360 m². Aufgrund der erforderlichen Größe ist eine, durch die Feuerwehrunfallkasse dringend angeratene, Vergrößerung dieses Gebäudes auf dem Flurstück nicht möglich. Da die Fläche bereits voll ausgeschöpft ist, können auch die für die Feuerwehrkameraden notwendigen Stellplätze hier nicht untergebracht werden.

Aus diesen Gründen soll ein neues Feuerwehrgerätehaus in der Gemeinde errichtet werden. Die Gemeinde Schuby hat sich entschieden, den Neubau des Feuerwehrgerätehauses auf der Fläche in unmittelbarer Nachbarschaft zur St. Michaelis Kirche zu realisieren.

Hierfür sprechen insbesondere die gute Anbindung durch die K 27 sowie die Verfügbarkeit der Fläche. Das Grundstück ist zudem eine Baulücke zwischen dem alten Amtsgebäude und der Kirche und fügt sich in seiner Ausdehnung an die bestehenden Siedlungsgrenzen an, sodass sich das neue Feuerwehrgerätehaus gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügen kann.

Die Gestaltung eines Dorfplatzes bietet sich im Planbereich besonders an, da durch die Kirche und die Einrichtungen im ehemaligen Amtsgebäude sowie der Schule im Westen das Gebiet sehr belebt ist und so vielfältige Nutzungen entstehen können.

3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Baufläche im Osten wird entsprechend der zugedachten Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung 'Feuerwehr' festgesetzt. Hier ist die Errichtung einer Fahrzeughalle für die Feuerwehr mit Geräteräumen, Sozial- und Sanitärräumen sowie Schulungs- und Seminarräumen zulässig.

Die Fläche im Westen erhält die Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Dorfplatz“. Zulässig sind PKW-Parkplätze, Fahrrad-

ständer, ein Informationspavillon, mobile Verkaufsstände sowie Veranstaltungen, wie zum Beispiel Wochen- und Weihnachtsmarkt, Konzerte, Feste und Aufführungen. Zulässig ist die Herstellung von befestigten Flächen als Wege- und Lagerfläche, Stellplatzfläche bzw. als Aufstellfläche für "fliegende Bauten" oder Spiel- und Sportanlagen.

Ausnahmsweise können weitere Nutzungen, die der allgemeinen Zweckbestimmung entsprechen, zugelassen werden, wenn dadurch keine schädlichen Umwelteinwirkungen bei den angrenzenden Nutzungen entstehen.

Diese Festsetzungen erfolgen vor dem Hintergrund der unter Punkt 2 angestrebten Nutzungen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ wird durch die zulässige Grundfläche (GR) bestimmt. Innerhalb der Fläche orientiert sich das Maß der baulichen Nutzung mit einer GR von max. 900 m² an der gewollten städtebaulichen Nutzung des Grundstückes sowie den gesetzlichen Anforderungen an die baulichen Anlagen für die Feuerwehr.

Aufgrund des großen Stellplatzbedarfes sowie der langen Zufahrt, darf die festgesetzte Grundfläche durch Stellplätze und Zufahrten sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu einer GR von maximal 2.850 m² überschritten werden. Dies entspricht einer Überbauung von maximal ca. 80 % der Gemeinbedarfsfläche der Feuerwehr.

Das Maß der baulichen Nutzung wird weiterhin durch die Festsetzung einer maximalen Gebäude- und Traufhöhe bestimmt. Für die Feuerwehr wird die Gebäudehöhe auf 8,50 m über Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt. Die Traufhöhe der Gebäude innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf darf maximal 6 m betragen. Dies entspricht den Anforderungen an ein Feuerwehrgerätehaus für die Gemeinde Schuby. Zur besseren Einfügung des Gebäudes am Siedlungsrand, werden die Höhen und Traufhöhen festgesetzt.

Die Begrenzung der Höhenlage der baulichen Anlagen (Erdgeschossfertigfußbodenhöhe) dient ebenfalls dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. So dürfen die Erdgeschossfertigfußbodenoberkanten nicht mehr als 50 cm über der mittleren Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes der Bahnhofstraße liegen.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Dorfplatz“ orientiert sich das Maß der baulichen Nutzung mit einer GR von 1.000 m² an der gewollten städtebaulichen Nutzung des Grundstückes. Die zulässige Grundfläche innerhalb dieser Fläche gilt nur für die Grundfläche von Zufahrten, Wegen- und Stellplätzen sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO. Eine Überschreitung der GR ist unzulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung des Dorfplatzes wird weiterhin durch die Festsetzung einer maximalen Höhe für bauliche Anlagen bestimmt. Es wird eine maximale Höhe von 8,50 m über Erdgeschossfertigfußboden festgesetzt. Diese Festsetzung orientiert sich an der umliegenden Bebauung.

3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baugrenze festgesetzt, die sich an den Anforderungen für ein ausreichend dimensioniertes Gebäude für Einsatzfahrzeuge orientiert. Die Baugrenze soll darüber hinaus aber auch einen gewissen Spielraum bei der Gebäudeplatzierung einräumen.

Die Baugrenze hält die erforderlichen Abstände zu den Nachbargrenzen und der nördlich verlaufenden Feldhecke ein.

3.4 Baugestalterische Festsetzungen

Die baugestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes lassen einige Spielräume zu, um auf zukünftige Anforderungen für An- und Umbauten, Renovierungsarbeiten oder Erweiterungen flexibel reagieren zu können.

So wird nur die Dachneigung der Hauptgebäude auf einen Neigungswinkel von mindestens 10 und maximal 35 Grad begrenzt, um ortsuntypische Flachdächer auszuschließen. Das Anbringen von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen ist zulässig.

3.5 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an die Bahnhofstraße (K27) erfolgt über zwei Zufahrten und eine Erschließungsstraße.

Für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr wird eine Zufahrt im Norden an die Bahnhofstraße hergestellt. Diese Zufahrt wird in einer Breite von 6 m gebaut, dass die erforderliche Durchfahrtsbreite für die Einsatzfahrzeuge gegeben ist.

Damit sich die Verkehrsströme nicht kreuzen und somit die Unfallgefahr minimiert wird, wird für die PKW der Einsatzkräfte eine separate Erschließungsstraße geschaffen. Diese Straße wird als öffentliche Verkehrsfläche angelegt und bis an die östliche Planbereichsgrenze verlängert, um zukünftig geplante Wohngebiete sowie Parkplätze anzubinden.

Für die geplante Nutzung innerhalb des Plangebietes werden zukünftig Stellplätze benötigt. Die Stellplätze für die Einsatzkräfte sind innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ allgemein zulässig und werden zudem in der Planzeichnung explizit ausgewiesen.

Ein vorhandener öffentlicher Parkplatz mit ca. 16 Stellplätzen ist über die bestehende Zufahrt an der Bahnhofstraße angebunden. Weitere öffentliche Parkflächen sind südlich der geplanten Erschließungsstraße, östlich des alten Amtsgebäudes geplant.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage an der Kreisstraße K 27. Alle baulichen Veränderungen an der K 27 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH) abzustimmen.

3.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist in Schuby vorhanden und wird entsprechend des Bedarfes ausgebaut:

Wasser

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch den Wasserverband Treene.

Elektrizität

Das Gebiet wird durch Anschluss an das Netz der Schleswig-Holstein Netz AG mit Strom versorgt.

Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser wird über ein getrenntes Kanalsystem erfasst und in der Kläranlage der Stadt Schleswig entsorgt.

Niederschlagswasser

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit vor Ort durch geeignete Maßnahmen direkt zu versickern. Eine Anwendung des Erlasses zu den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser (A-RW1) ist notwendig und wird im weiteren Verfahren von einem Fachbüro erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die Ergebnisse werden im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch ein privates Unternehmen im Auftrag des Kreises Schleswig-Flensburg. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises wird hingewiesen. Eine Aufstellfläche für Müllbehälter der Feuerwehr wird an der Bahnhofstraße auf der Fläche für Gemeinbedarf „Dorfplatz“ bei der Planung berücksichtigt.

Grundsätzlich bedarf es einer Straßenmindestbreite von 4,75 m. Zudem muss der Untergrund von Straßen und Entwässerungsrinnen bzw. geplanten zu befahrenden Flächen, eine entsprechende Tragfähigkeit für das Befahren mit 3- bzw. 4-achsigen Abfallsammelfahrzeugen aufweisen.

Im Zuge der Bauleitplanung wird zudem auf folgende grundsätzliche Bestimmungen verwiesen:

- (1) Gemäß § 25 Abs. 7 der Abfallwirtschaftssatzung des Kreises (AWS) haben Überlassungspflichtige ihre Restabfallbehälter, Biotonnen, PPK-Behälter und Abfallsäcke an die nächste durch die Sammelfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen. Dies gilt auch, wenn Straßen, Straßenteile, Straßenzüge und Wohnwege mit den im Einsatz befindlichen Sammelfahrzeugen bei Beachtung der Bestimmungen der Unfallverhütungsvorschrift (UVV) nicht befahrbar sind oder Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden können (auf die weiteren Bestimmungen in § 25 Abs. 6, und Abs. 8 bis 12 der AWS wird hingewiesen).
- (2) Die Unfallverhütungsvorschrift der Berufsgenossenschaft DGUV Vorschrift 43 untersagt grundsätzlich das Hineinfahren von Müllsammelfahrzeugen in Straßen ohne ausreichende Wendemöglichkeit.
- (3) Die DVGU-Regel (114-601) gibt vor, dass das Rückwärtsfahren bei der Abfalleinsammlung grundsätzlich zu vermeiden ist.

- (4) Verwiesen wird ebenfalls auf die "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" RASSt 06. Diese regeln im Detail, welche Abmessungen Straßen und Wendeanlagen haben müssen, um ein Befahren dieser Straßen bzw. Straßenteile zu ermöglichen.
- (5) Zusätzlich sind auch die Ausführungen der zuständigen Berufsgenossenschaft Verkehrswirtschaft Post Logistik Telekommunikation (BG Verkehr) in der Broschüre "DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung April 2016) zu beachten.

Feuerschutz

Der Feuerschutz wird in der Gemeinde Schuby 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.

Auf dem Grundstück ist zu Übungszwecken und zum Befüllen der Fahrzeuge ein Hydrant zu setzen. Der Standort des Hydranten ist im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle zu bestimmen. Die Brandschutzdienststelle wird den örtlichen Wehrführer mit einbinden.

Telekommunikation

Das Plangebiet soll an das Glasfasernetz des Breitbandzweckverbandes Mittlere Geest angeschlossen werden.

3.7 Immissionsschutz

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich im Westen eine Schule, im Norden ein öffentliches Gebäude (Kirche) mit anliegendem Friedhof, im Süden Ärzte im ehemaligen Amtsgebäude sowie landwirtschaftliche Flächen im Osten. Die nächstgelegene Wohnbaufläche befindet sich westlich der Bahnhofstraße, in ca. 80 m Entfernung zum Baufeld des Feuerwehrgebäudes.

Beeinträchtigungen durch das Feuerwehrgerätehaus auf die benachbarte Bebauung sind nicht zu erwarten.

Gem. Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 29.03.2022, Az. 4 C 6/20 (REWIS RS 2022, 3674) gilt: „Ein Feuerwehrgerätehaus ist eine Anlage für Verwaltungen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO. Ein Feuerwehrgerätehaus, das nach Größe und Ausstattung maßgeblich auch dem effektiven Brandschutz in der näheren Umgebung dient, ist im allgemeinen Wohngebiet gebietsverträglich.“

Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet sind keine Bebauungspläne vorhanden. Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet teils als landwirtschaftliche Fläche und teils als Reines Wohngebiet dar. Faktisch kann man den Bereich überwiegend als Mischgebiet (MI) ansehen. Innerhalb eines MI sind Anlagen für Verwaltungen allgemein zulässig.

Da gem. o.g. Urteil ein Feuerwehrgerätehaus eine Anlage für die Verwaltung darstellt, geht die Gemeinde Schuby davon aus, dass für die benachbarten Bereiche keine gebietsunverträgliche Nutzung durch die Feuerwehr besteht.

Die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Schuby verfügt aktuell über 49 aktive Mitglieder und vier Einsatzfahrzeuge. In den letzten vier Jahren erfolgten durchschnittlich ca. 30 Einsätze pro Jahr, davon jeweils ca. 5 nachts. Pro Jahr finden maximal 20 Übungsabende in der Zeit von 19:30 Uhr bis 21:30 Uhr statt.

Aus Sicht der Gemeinde Schuby ergibt sich hieraus weder für den angenommenen Regelbetrieb noch für den Sonderfall Feuerwehreinsatz ein über das übliche Maß hinausgehendes Belastungspotenzial für die angrenzenden Gebiete.

Auf die Immissionen ausgehend von der Bahnstrecke im Nordosten des Gebiets wird hingewiesen.

3.8 Umweltbericht

Zum Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Schuby wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. 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 (Teil 2 der Begründung) beschrieben und bewertet.

3.9 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Gemeinde Schuby werden die Belange des Umweltschutzes durch eine vertiefende Darstellung der Eingriffe in Natur und Landschaft im weiteren Verfahren ergänzt.

3.10 Sonstige Hinweise

Bodenschutz

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 ortsnahe einer sinnvollen Verwertung zuzuführen.

Hinweis:

Für eine gegebenenfalls notwendige Verwertung von Boden auf landwirtschaftlichen Flächen ist ein Antrag auf naturschutzrechtliche Genehmigung (Aufschüttung) bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Kampfmittel

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

Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt nicht in einem Archäologischen Interessengebiet.

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.

4 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 7.240 m² mit folgender Unterteilung:

Flächen für Gemeinbedarf "Feuerwehr"	ca. 3.550 m ²
Fläche für Gemeinbedarf „Dorfplatz“	ca. 1.710 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	ca. 1.970 m ²
davon Öffentliche Parkplatzflächen	ca. 955 m ²

5 KOSTEN

Die Gemeinde Schuby trägt die Planungs- und Erschließungskosten.

TEIL 2 UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

Für das Scopingverfahren gem. § 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 I - Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

2 RÄUMLICHE AUSGANGSSITUATION

Das Plangebiet liegt im Osten der Ortslage Schuby, östlich der Bahnhofstraße. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 102 und 25/23 sowie Teile der Flurstücke 17/13 und 25/29 der Flur 16, Gemarkung und Gemeinde Schuby. Der Planbereich wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden durch die Kirche St. Michaelis mit angrenzendem Friedhof,
- im Westen durch die Bahnhofstraße (K 27),
- im Süden durch das alte Amtsgebäude und
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Gesamtgröße des Plangeltungsbereiches beträgt ca. 7.240 m². Das Relief des Gebietes ist relativ eben ausgeprägt. Die Geländehöhe liegt um 27 m über NHN.



3 ÖKOLOGISCHE AUSSTATTUNG

Das westliche Plangebiet umfasst einen Abschnitt der Bahnhofstraße inkl. Fußweg (SVs). Daran schließen sich östlich eine Grünfläche (SPy) und eine als Grünland (GYy) genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche an. Ein Bestandsplan ist in der Anlage enthalten.

Die Grünfläche (SPy) war ursprünglich im Westen bebaut. Das rückwärtige Grundstück wurde als Garten mit großer Rasenfläche genutzt. Das Gebäude wurde vor ein paar Jahren abgerissen. Der Teil, in dem das Haus stand, wird nun als geschotterte Stellfläche genutzt (SVt). Die übrige Grünfläche ist mit Gräsern, Moos und Klee bewachsen. Im Westen und im Norden wird die Grünfläche von gepflegten Schnitthecken (u.a. mit den Arten Buche, Weißdorn, Efeu) eingefasst. Die Hecken bestehen in Abschnitten nur aus Buchen, zum Teil wechseln sich verschiedene Arten ab. Im Nordosten der Grünfläche befindet sich eine zweistämmige Esche (HEy) mit einem Gesamtdurchmesser von ca. 130 cm. Im Osten wird die Fläche durch einen Graben (FGy), lose Einzelgehölze (HGY) im Nordosten sowie eine Feldhecke (HFy) im Südosten begrenzt. Der ca. 1 m breite und 1 m tiefe Graben weist steile Böschungen auf und führte zum Zeitpunkt der Begehung (13.03.2024) Wasser. Im Böschungsbereich waren Binsen anzutreffen. Die losen Einzelgehölze bestehen aus jungen Eichen, Hasel, Schlehe und Weißdorn (Ø ca. 30 cm). Die Feldhecke besteht u.a. aus Ahorn. Im Süden wird die Fläche ebenfalls durch eine Schnitthecke (u.a. Forsythie) begrenzt, die einen Geländesprung zum benachbarten ehemaligen Amtsgebäude überbrückt. Im Übergang zur Bahnhofstraße stocken mehrere junge Hainbuchen.

Im östlichen Planbereich liegt ein artenarmes Grünland (GYy), das eingezäunt ist und als Weide dient. Im Bereich des nördlich gelegenen Friedhofs geht die gepflegte und artenarme Schnitthecke in eine Feldhecke (HFy) über, die das Grünland nach Norden begrenzt.

Außerhalb grenzen bebaute Bereiche an das Plangebiet an. Im Süden befindet sich das ehemalige Amtsgebäude, im Westen westlich der Bahnhofstraße das Gelände der Grundschule und im Norden die Kirche mit Pastorat. Hier stockt außerdem eine Kastanie mit einem Durchmesser von ca. 90 cm, deren Kronenbereich in das Plangebiet hineinragt. Im Südosten und im Osten schließt sich das nicht überplante Grünland an.

4 NATURSCHUTZFACHLICHE EINORDNUNG

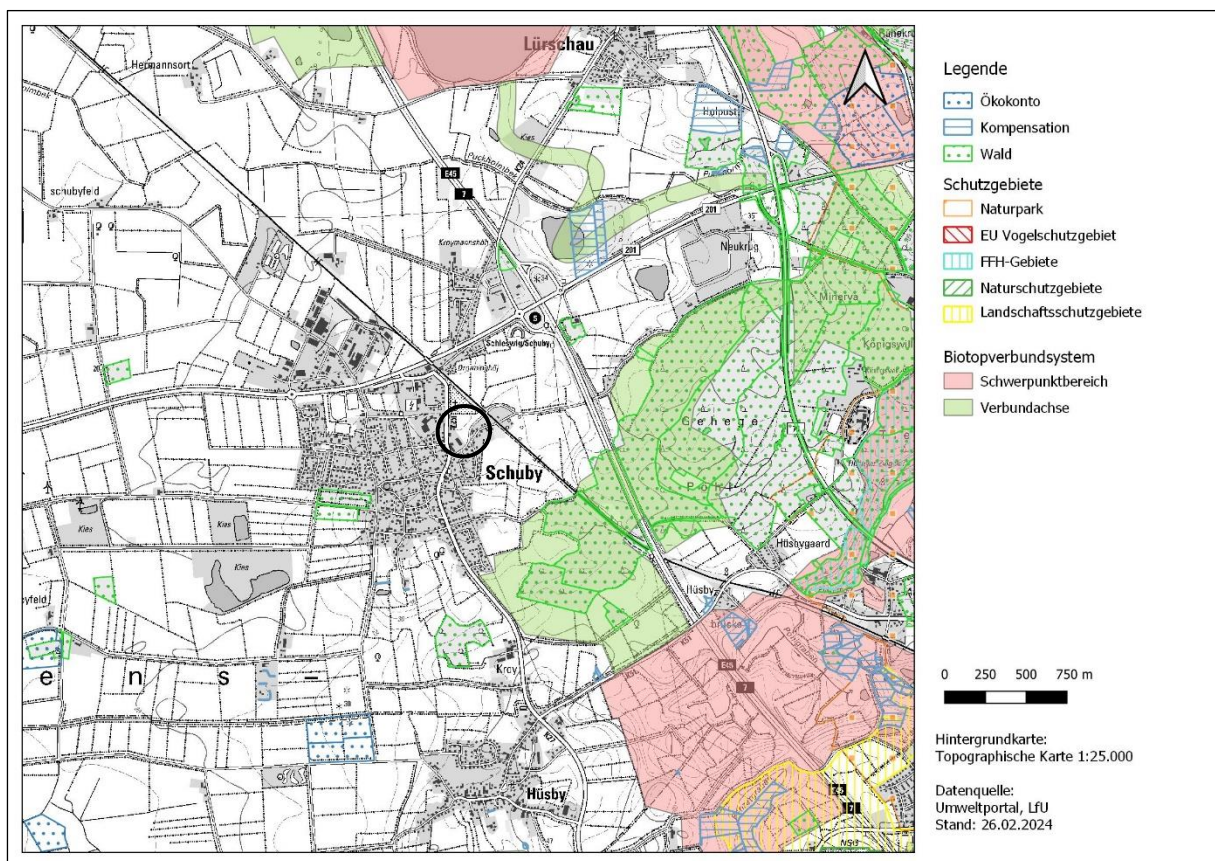
Der Planbereich ist aufgrund seiner bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung, der Nutzung als Parkplatz sowie der intensiv gepflegten Grünfläche grundsätzlich vorbelastet und mit einer **allgemeinen Bedeutung** für den Naturschutz zu bewerten. Besonders zu berücksichtigen sind jedoch die Gehölzstrukturen am Rand der Fläche sowie die Esche.

Die Baufläche wird entsprechend der zugeordneten Nutzungen im Osten als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Feuerwehr' und im Westen als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Dorfplatz“ festgesetzt. Im Westen wird der bestehende Parkplatz als öffentliche Parkplatzfläche aufgenommen. Im Süden sind die Straße als öffentliche Straßenverkehrsfläche und die Parkplätze als öffentliche Parkplatzflächen festgesetzt.

In diesem Zusammenhang sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Nutzung und Bebauung bisher unversiegelter Flächen zu erwarten. Hierdurch werden Bodenversiegelungen, Veränderungen des Wasserhaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes verursacht. Die durch die Planung entstehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht konkret ermittelt und durch Maßnahmen des Naturschutzes gemindert bzw. ausgeglichen.

Flächen des europäischen Netzes Natura 2000 sind von der Planung nicht betroffen. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet liegt südöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 2,4 km (FFH 1423-302 "Tiergarten"). Aufgrund des kleinflächigen Vorhabens angrenzend an die vorhandene Bebauung und den zu erwartenden Wirkfaktoren Bodenversiegelung, Veränderung des Wasserhaushalts und Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes sind keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten.

Ausweisungen nach §§ 23 bis 29 BNatSchG liegen im Planbereich oder angrenzend dazu nicht vor. Flächen des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems sowie Wälder sind ebenfalls nicht betroffen.



Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG sind mit den Feldhecken (§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG) vorhanden. Die landesweite Biotopkartierung des LfU (2014-2021) weist die gesamte Hecke im Norden als geschützte Feldhecke aus. In der Örtlichkeit ist erst ab Höhe des Friedhofs eine Feldhecke erkennbar. Der Bereich von der Bahnhofsstraße bis zum Friedhof wird als Buchen-Schnithecke gepflegt, weswegen die in der Biotopkartierung online dargestellte Feldhecke in der Länge zu weit in Richtung Westen dargestellt ist.

Südöstlich außerhalb des Plangeltungsbereichs ist die steile Böschung entlang des Neukruger Weges als artenreicher Steilhang ausgewiesen. Es handelt sich dabei um eine von Gräsern dominierte nach NW-orientierte steile Straßenböschung, auf der Eschen anscheinend angepflanzt worden sind (RHg/XHs). Darüber hinaus sind in der landesweiten Biotopkartierung keine Darstellungen von gesetzlich geschützten Biotopen für das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche vorhanden.

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 und menschliche Gesundheit:

Der Bebauungsplan sieht im Osten die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Feuerwehr' und im Westen einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Dorfplatz“ vor. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich westlich der Bahnhofstraße, ca. 60 m südwestlich des Planbereiches.

Beeinträchtigungen durch das Feuerwehrgerätehaus auf die nächstgelegene Wohnbebauung sind nicht zu erwarten, da gem. Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 29.03.2022, Az. 4 C 6/20 (REWIS RS 2022, 3674) gilt: „Ein Feuerwehrgerätehaus ist eine Anlage für Verwaltungen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO. Ein Feuerwehrgerätehaus, das nach Größe und Ausstattung maßgeblich auch dem effektiven Brandschutz in der näheren Umgebung dient, ist im allgemeinen Wohngebiet gebietsverträglich.“

Im Zuge des Scopings wird das für den technischen Umweltschutz zuständige Landesamt für Umwelt (LfU) beteiligt und hiermit um Mitteilung zu ggf. notwendigen Untersuchungen gebeten.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Innerhalb des Umweltberichtes wird eine Potenzialabschätzung zu möglichen Lebensräumen von Tieren und Pflanzen im Planbereich im Zusammenhang mit der vorhandenen und der geplanten Nutzung erarbeitet. Neben den Regelungen des BNatSchG und des LNatSchG ist hierbei der aktuelle „Leitfaden zur Beachtung des Artenschutzes 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 einfordern. Darüber hinaus werden die Daten zu Vorkommen von Tieren und Pflanzen aus der LANIS-Datenbank des LfU angefordert und berücksichtigt.

Einer besonderen Betrachtung unterliegen die Gehölze innerhalb des Plangebietes. Ebenerdige ein- bis mehrreihige Gehölzpflanzungen (sog. Feldhecken) zählen zu den geschützten Knicks. Für die Belange des Knickschutzes werden die „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ vom 20.01.2017 zugrunde gelegt. Eingriffe sind in die mittig gelegene Feldhecke

und die Einzelgehölze vorgesehen. Zudem kann nachderzeitiger Planung die Esche im nördlichen Plangebiet nicht erhalten werden.

Schutzgut Boden:

Die Auswirkungen auf den Boden durch das Vorhaben werden ermittelt und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden dargestellt. Hierbei gelten der Runderlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ des Innenministeriums Schleswig-Holsteins und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 09.12.2013 sowie die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 13 bis 16 BNatSchG) als Grundlagen. 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 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 Wasser:

Innerhalb des Plangebietes sind im digitalen Anlagenverzeichnis (DigitalerAtlasNord) keine Gewässer des Wasser- und Bodenverbandes Schuby-Silberstedt dargestellt. Mittig des Plangebietes verläuft in Nord-Süd-Richtung ein Graben.

Anfallendes Niederschlagswasser soll möglichst innerhalb des Planbereiches versickert werden. Im weiteren Verfahren wird der Erlass zu den wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser (A-RW1) berücksichtigt und ein entsprechendes Gutachten durch ein Fachbüro erstellt.

Schutzgut Klima und Luft:

Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes sind durch das Vorhaben aufgrund der in Schleswig-Holstein häufig vorkommenden Winde nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft:

Die möglichen Veränderungen des Landschaftsbildes werden beschrieben und bewertet. Maßnahmen zur Einbindung des geplanten Feuerwehrstandortes werden erarbeitet. Die Erholungsnutzung für den Menschen wird für den Planbereich und die angrenzenden Flächen dargestellt und bewertet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Kulturgüter sind im Planbereich derzeit nicht bekannt. Das Plangebiet liegt außerhalb von archäologischen Interessengebieten. Im westlichen Bereich des Plangebietes ist im Landschaftsplan eine elektrische Leitung dargestellt. Im Zuge des Scopings wird der zuständige Netzbetreiber beteiligt und hiermit um Mitteilung zu Schutzbereichen gebeten, die ggf. zu berücksichtigen sind.

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

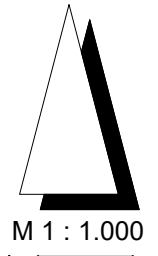
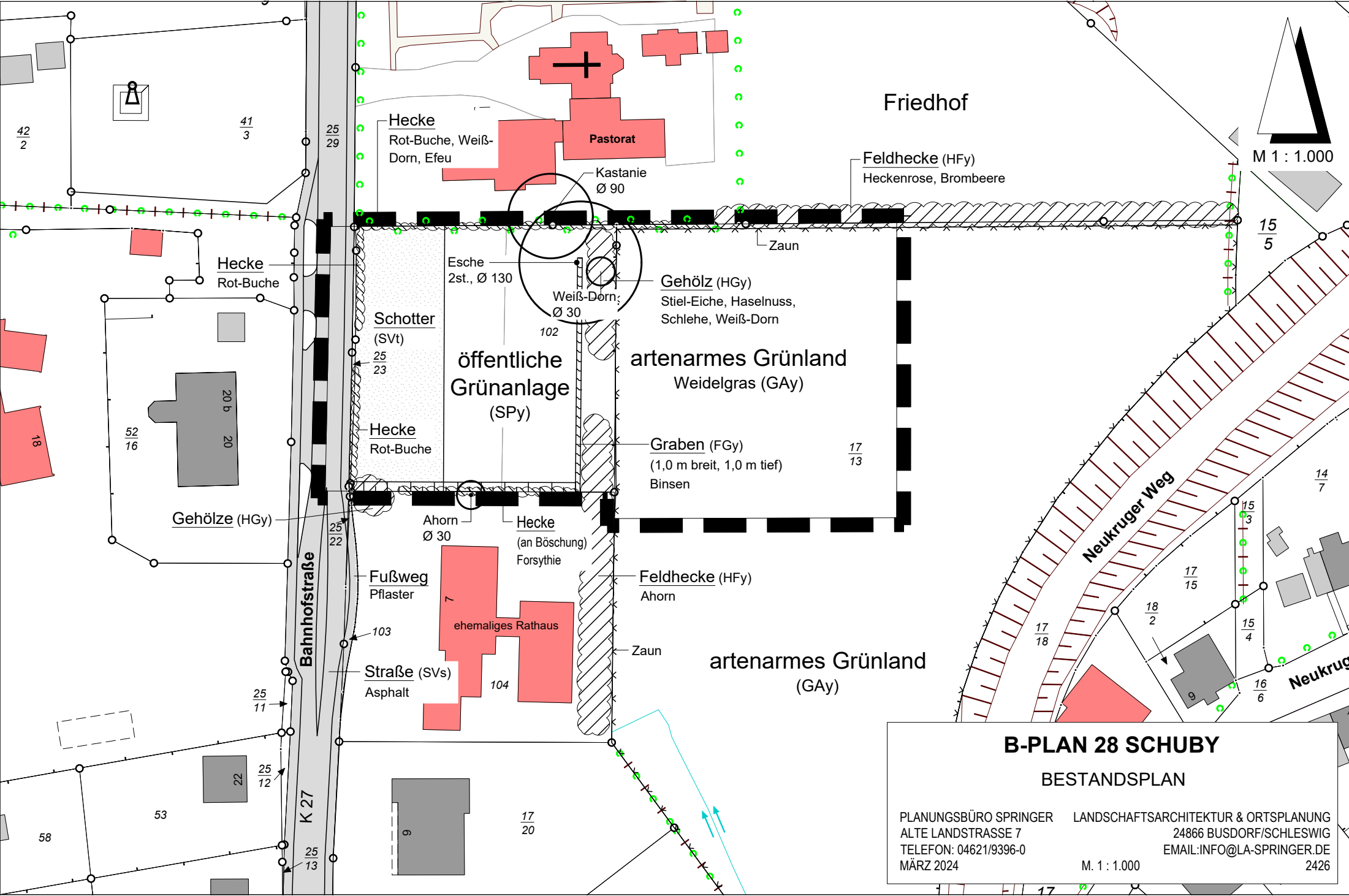
- Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.

- 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 mit Beschluss der Gemeindevertretung Schuby vom gebilligt.

Schuby, den

.....
Bürgermeisterin



Friedhof

Hecke

Rot-Buche, Weiß-Dorn, Efeu

Pastorat

Kastanie
Ø 90

Feldhecke (HFy)

Heckenrose, Brombeere

M 1 : 1.000

Zaun

Hecke
Rot-Buche

Esche
2st., Ø 130

Gehölz (HGy)

Stiel-Eiche, Haselnuss,
Schlehe, Weiß-Dorn

Schotter
(SVt)

öffentliche
Grünanlage
(SPy)

artenarmes Grünland
Weidelgras (GAY)

Hecke
Rot-Buche

Graben (FGy)

(1,0 m breit, 1,0 m tief)
Binsen

Gehölze (HGy)

Ahorn
Ø 30

Hecke
(an Böschung)
Forsythie

Feldhecke (HFy)

Ahorn

Fußweg
Pflaster

ehemaliges Rathaus

Zaun

artenarmes Grünland
(GAY)

Straße (SVs)
Asphalt

Bahnhofstraße

Neukruger Weg

Neukrug

B-PLAN 28 SCHUBY

BESTANDSPLAN

PLANUNGSBÜRO SPRINGER
ALTE LANDSTRASSE 7
TELEFON: 04621/9396-0
MÄRZ 2024

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR & ORTSPLANUNG
24866 BUSDORF/SCHLESWIG
EMAIL:INFO@LA-SPRINGER.DE
M. 1 : 1.000
2426

Satzung der Gemeinde Schuby, Kreis Schleswig-Flensburg, über den Bebauungsplan Nr. 28 -

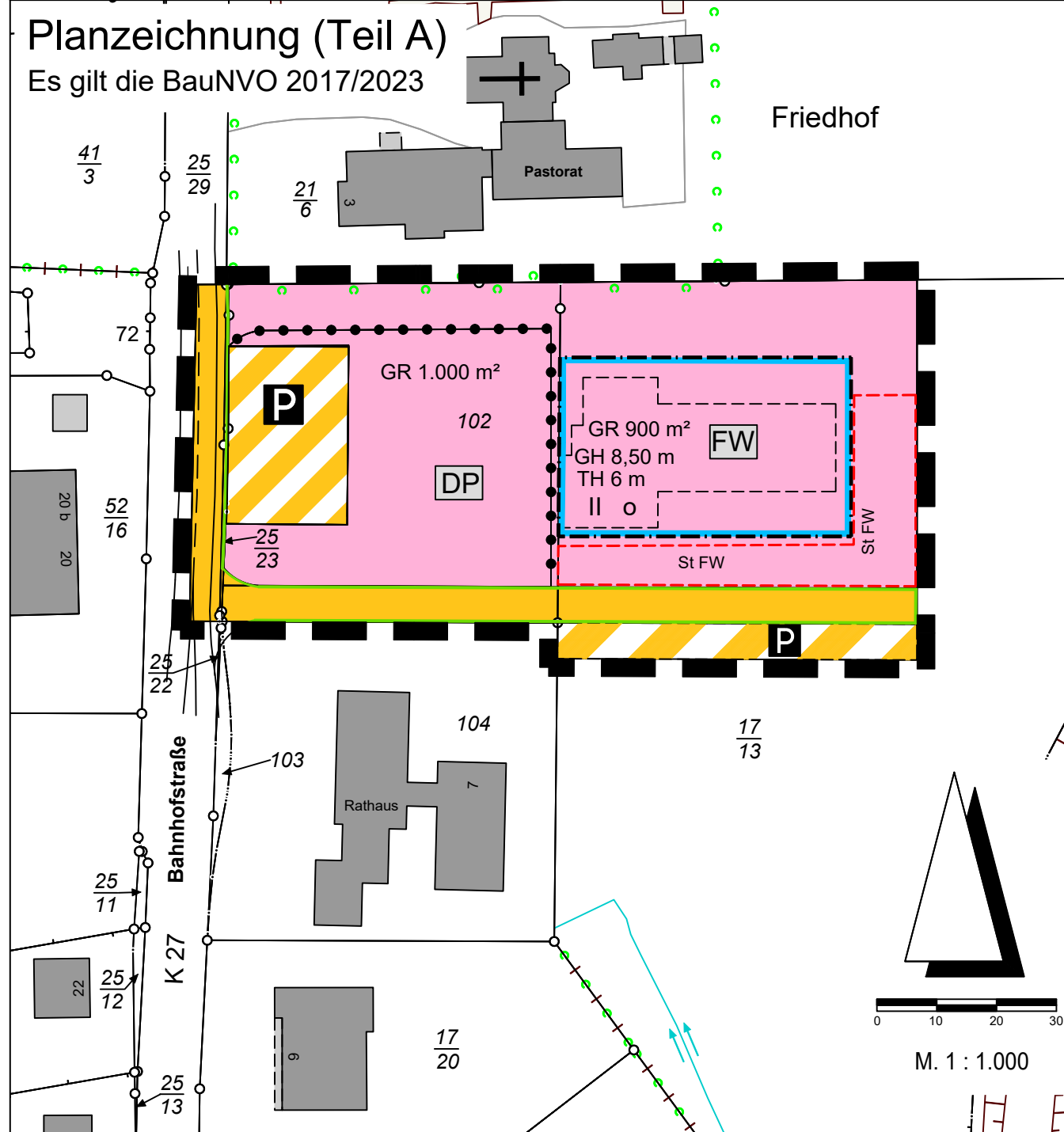
"Feuerwehrgerätehaus Bahnhofstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 Landesbauordnung SH (2022) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 - "Feuerwehrgerätehaus Bahnhofstraße", für das Gebiet östlich der Bahnhofstraße, zwischen dem alten Amtsgebäude und der Kirche, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Schuby, den
(Unterschrift)



TEXT (TEIL B)

- 1 Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
 - 1.1 Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - 1.1.1 Zulässig ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und diesen Nutzungen räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben den Fahrzeughallen mit Geräte- und Lagerräumen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze.
 - 1.2 Flächen für den Gemeinbedarf - Dorfplatz**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - 1.2.1 Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Dorfplatz" dient als multifunktionale Fläche zur Förderung der sozialen Interaktion der Bürger. Innerhalb dieser Fläche sind PKW-Parkplätze, Informationspavillons, mobile Verkaufsstände sowie Veranstaltungen, wie zum Beispiel Weihnachtsmarkt, Konzerte, Feste und Aufführungen zulässig. Zulässig ist die Herstellung von befestigten Flächen als Wege- und Lagerfläche, Stellplatzfläche bzw. als Aufstellfläche für "fliegende Bauten" oder Spiel- und Sportanlagen.
 - 1.2.2 Ausnahmsweise können weitere Nutzungen, die der allgemeinen Zweckbestimmung entsprechen, zugelassen werden, wenn dadurch keine schädlichen Umwelteinwirkungen bei den angrenzenden Nutzungen entstehen.
- 2 Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
 - 2.1 Die zulässige Grundfläche innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf "Feuerwehr" darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 2.850 m² überschritten werden.
 - 2.2 Die zulässige Grundfläche innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf "Dorfplatz" gilt nur für die Grundfläche von Zufahrten, Wegen- und Stellplätzen sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO. Eine Überschreitung ist unzulässig.
- 3 Höhe der baulichen Anlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 3.1 Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf "Feuerwehr" wird auf max. 8,50 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt.
 - 3.2 Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf "Dorfplatz" wird auf max. 8,50 m über Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt.
 - 3.3 Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf "Feuerwehr" darf die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) max. 6,00 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.11.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Arensharde 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 des Bebauungsplanes Nr. 28 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom bis zum im Internet unter www.amt-arensharde.de nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Zeitgleich haben die Unterlagen während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung und die öffentliche Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Arensharde am 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-arensharde.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.
- Schuby, den
(Unterschrift)
- Schleswig, den
(Unterschrift)

10. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Schuby, den
(Unterschrift)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 28 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Schuby, den
(Unterschrift)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
	Flächen für Gemeinbedarf:	§ 9 (1) 1 BauGB
	- Feuerwehr	§ 9 (1) 5 BauGB
	- Dorfplatz	
Maß der baulichen Nutzung		
GR 900 m²	max. zulässige Grundfläche, hier: 900 m²	§ 9 (1) 1 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 2	§ 20 BauNVO
GH 8,50 m	Gebäudehöhe, hier 8,50 m	§ 16 (3) BauNVO
TH 6 m	Traufhöhe, hier 6 m	§ 18 (1) BauNVO
Bauweise, Baulinie, Baugrenze		
	Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Parkplatzflächen	§ 9 (1) 11 BauGB

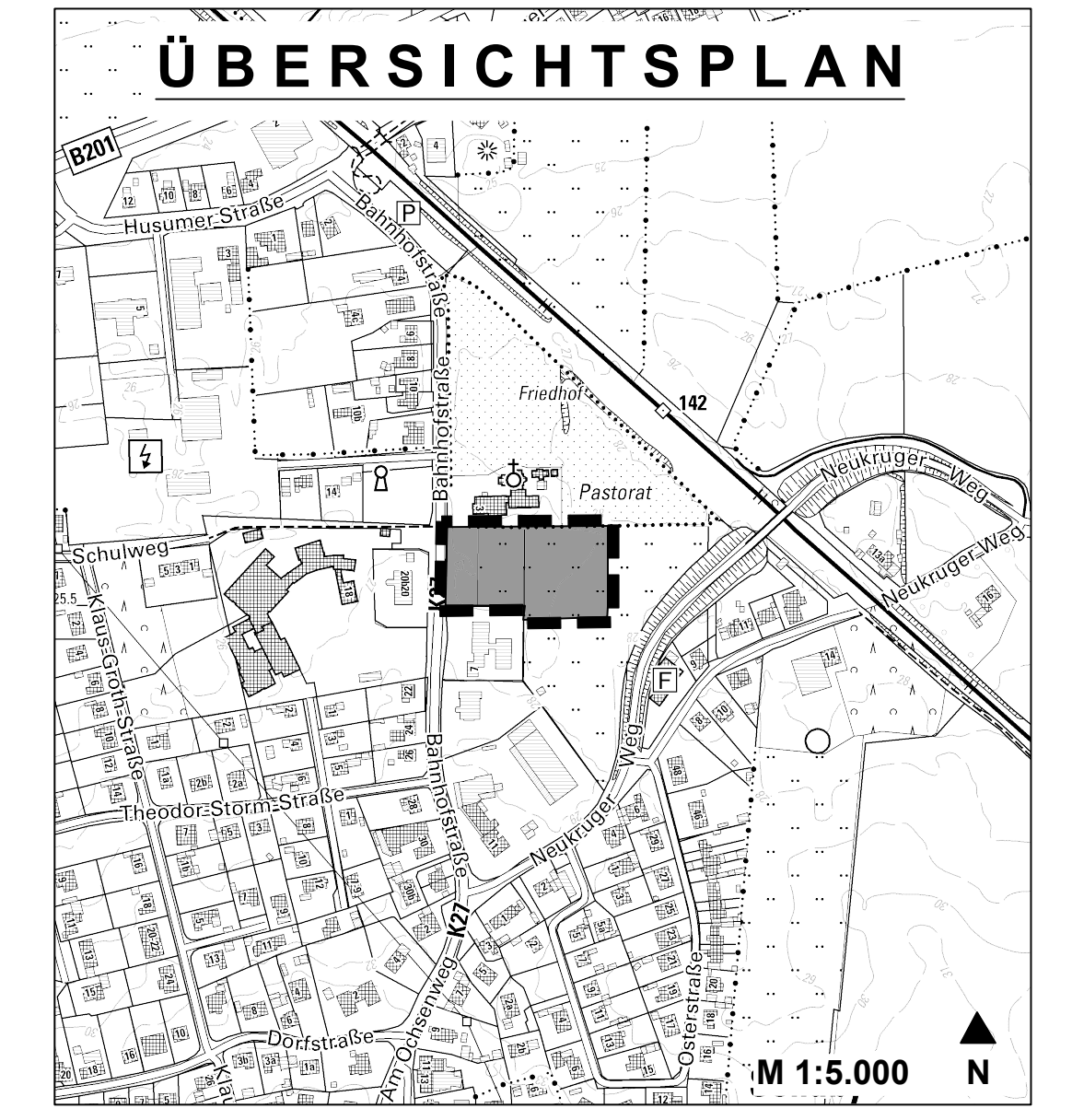
Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 4, 22 BauGB
	- Stellplätze Feuerwehr	
II. Darstellung ohne Normcharakter		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
102	Flurstücksnummer	
	in Aussicht genommene Stellung der baulichen Anlagen	

BEBAUUNGSPLAN NR. 28 DER GEMEINDE SCHUBY

FEUERWEHRGERÄTEHAUS BAHNHOFSTRASSE

FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER BAHNHOFSTRASSE ZWISCHEN DEM ALTEN AMTSGEBÄUDE UND DER KIRCHE



STAND: MÄRZ 2024