

BEGRÜNDUNG

ZUR 28. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER GEMEINDE SCHUBY

'FEUERWEHRGERÄTEHAUS BAHNHOFSTRASSE'

SCOPING

VERFAHRENSSTAND:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG (§ 4 (1) BauGB)
- FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB'S UND GEMEINDEN (§ 4 (2) UND § 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4a (3) BauGB)
- BESCHLUSS UND GENEHMIGUNG (§ 6 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 Schleswig-Holstein 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	3
2.1 Allgemeine Ziele der Planung.....	3
2.2 Standortalternativen	5
3 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN	5
3.1 Art der baulichen Nutzung	5
3.2 Verkehrliche Erschließung.....	5
3.3 Ver- und Entsorgung	6
3.4 Immissionsschutz	7
3.5 Umweltbericht.....	7
3.6 Hinweise.....	7
4 FLÄCHENVERTEILUNG	8
TEIL 2 – UMWELTBERICHT	9
1 EINLEITUNG.....	9
2 RÄUMLICHE AUSGANGSSITUATION	9
3 ÖKOLOGISCHE AUSSTATTUNG	10
4 NATURSCHUTZFACHLICHE EINORDNUNG	10
5 VORGESEHENER UNTERSUCHUNGSUMFANG	12

Anlagen:

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

TEIL 1 – BEGRÜNDUNG

zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schuby, Kreis Schleswig-Flensburg 'Feuerwehrgerätehaus Bahnhofstraße'
für das Gebiet östlich der Bahnhofstraße, zwischen dem alten Amtsgebäude und der Kirche, im Osten von Schuby.

1 AUSGANGSSITUATION

1.1 Lage des Plangebietes

Der Planbereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schuby befindet sich östlich der Bahnhofstraße (K 27). Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 102 und 25/23 und Teile des Flurstückes 17/13 der Flur 16, Gemarkung und Gemeinde Schuby. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- 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. 6.900 m².

Die genaue Abgrenzung der Teilbereiche ist dem zeichnerischen Teil des Planentwurfes im Maßstab 1 : 5.000 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 der Planbereichsgrenze befinden sich zum Teil Bäume. Entlang der nördlichen Planbereichsgrenze befindet sich eine Feldhecke. Nördlich des Planbereiches 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 der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.4 Rechtliche Bindungen

1.4.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 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 ist die zwei- oder mehrgleisige Bahnstrecke HH-FL und die Autobahn A7 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 ist eine besondere Funktion ohne zentralörtliche Einstufung 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 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 Windkraftanlagen befinden sich innerhalb des Gemeindegebiets, ca. 2,7 km westlich des Plangebiets am Süderschubyfeld.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Im rechtsverbindlichen **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Schuby ist das Plangebiet im Osten als Fläche für die Landwirtschaft, 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 werden die Bauflächen im Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Feuerwehr' sowie als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Dorfplatz“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) 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 Wohnbaugelände gekennzeichnet. Zudem ist entlang der Bahnhofstraße eine Durchgrünung im Straßenraum dargestellt. Weitere Entwicklungsziele werden nicht genannt. Die geplanten Darstellungen der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes weichen von den Darstellungen im Landschaftsplan ab. Die 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 Feldhecken sind nach § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte 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 die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Sie stellt innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches die städtebauliche Entwicklung entsprechend den kommunalen Zielsetzungen dar.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde notwendig, um innerhalb des Geltungsbereiches auf einer Gesamtfläche von ca. 6.900 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 (k 27) und ist durch diese 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 der angrenzenden Flächen im Osten und Südosten des Planbereichs soll ermöglicht werden. Hierfür soll im Plangebiet eine öffentliche Erschließungsstraße vorgesehen werden.

Zur weiteren Entwicklung des Bereichs ist die Errichtung eines Dorfplatzes vorgesehen. 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 bestehenden öffentlichen Parkplatz an der Bahnhofstraße wird Raum für den ruhenden Verkehr abseits der Straße geschaffen. Um den Verkehr auf der Kreisstraße nicht aufzuhalten, wird der Parkplatz auch als Haltemöglichkeit für Eltern und Schüler der gegenüberliegenden Schule genutzt. Zudem können Kirchenbesucher auf diese Parkfläche 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 DARSTELLUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Baufläche im Osten wird entsprechend der zgedachten Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

Die Fläche im Westen wird entsprechend der zgedachten Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Dorfplatz“ dargestellt.

Diese Darstellungen entsprechen den gemeindlichen Zielen (siehe Kap. 2) für dieses Plangebiet.

3.2 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, sodass 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.

Ein vorhandener öffentlicher Parkplatz mit ca. 16 Stellplätzen ist über die bestehende Zufahrt an der Bahnhofstraße angebunden. Diese sind in der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes als Öffentliche Parkplatzfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt.

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.

3.3 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) wird im weiteren Verfahren durch ein Fachbüro erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch ein privates Unternehmen im Auftrag des Kreises Schleswig-Flensburg. Auf die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises wird hingewiesen.

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.

3.4 Immissionsschutz

Angrenzend an das Plangebiet sind im Flächennutzungsplan Schuby eine Schule sowie landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Die nächstgelegenen Wohngebäude befinden 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 zum einen als landwirtschaftliche Fläche, zum anderen als Reines Wohngebiet dar. Faktisch kann man die Umgebung überwiegend als Mischgebiet (MI) ansehen. Innerhalb eines Mischgebietes (MI) oder Dorfgebietes (MD) 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 30 Einsätze pro Jahr, davon jeweils durchschnittlich 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 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.

3.5 Umweltbericht

Zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 (siehe Teil 2 der Begründung) beschrieben und bewertet.

3.6 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 ortsnah 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 Planbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,69 ha mit folgender Unterteilung:

Flächen für Gemeinbedarf „Feuerwehr“	ca. 3.870 m ²
Flächen für Gemeinbedarf „Dorfplatz“	ca. 2.130 m ²
Öffentliche Parkplatzflächen	ca. 910 m ²

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 zur Flächennutzungsplanänderung 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 Änderungsbereiches beträgt ca. 0,69 ha. Das Relief des Gebietes ist relativ eben ausgeprägt. Die Geländehöhe liegt um 27 m über NHN.



3 ÖKOLOGISCHE AUSSTATTUNG

Der Änderungsbereich umfasst im Westen eine Grünfläche (SPy) und im Osten eine als Grünland (GYy) genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche. 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 Änderungsbereich 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 den Änderungsbereich 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

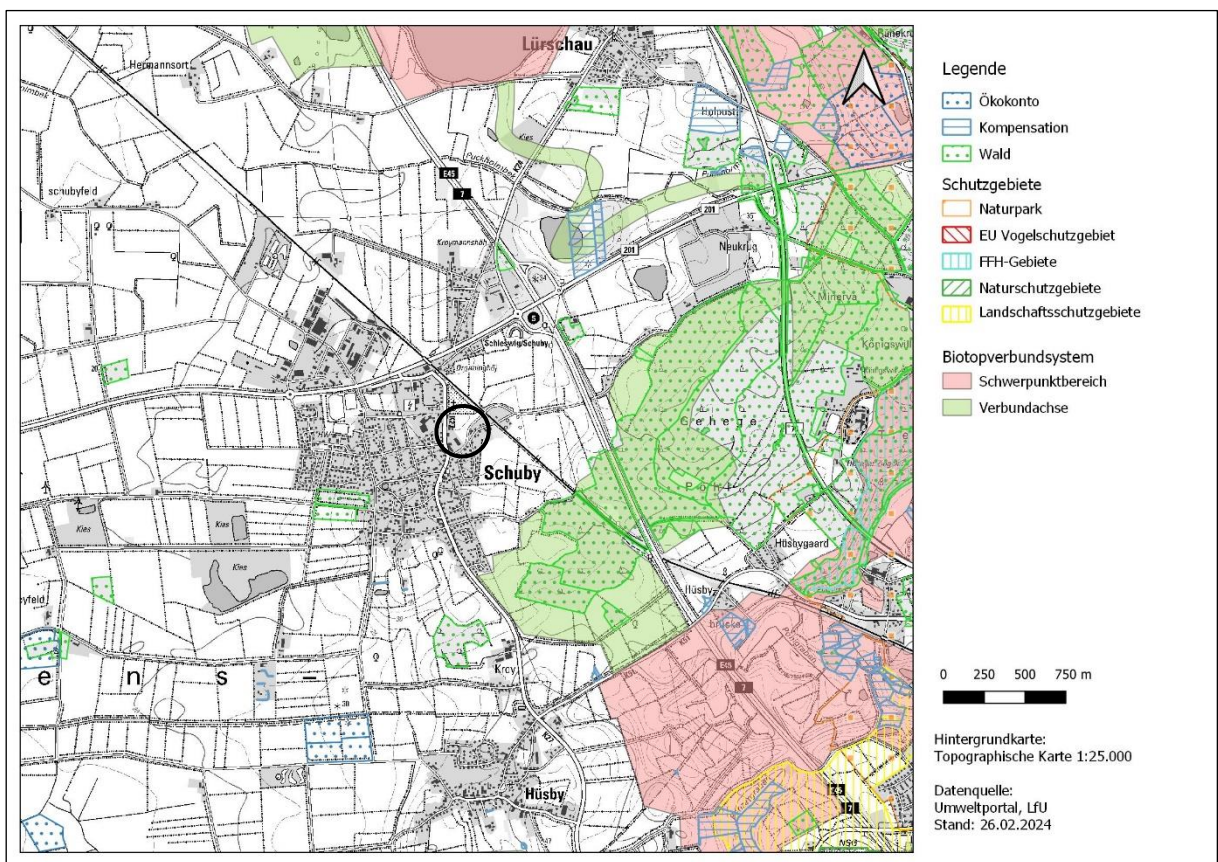
Der Änderungsbereich ist aufgrund seiner bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, der Nutzung als Parkplatz sowie der intensiv gepflegten Grünfläche grundsätzlich vorbelastet und mit einer **allgemeinen Bedeutung** für den Naturschutz zu bewerten. Besonders zu berücksichtigen sind jedoch die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

Durch die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und den parallel aufgestellten B-Plan Nr. 28 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Flächen für den Gemeinbedarf "Feuerwehr" und „Dorfplatz“ geschaffen werden. 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

überschlägig 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 Änderungsbereich 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-Schnitthecke gepflegt; die in der Biotopkartierung online dargestellte Feldhecke ist demnach in der Länge zu weit in Richtung Westen dargestellt. 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:

Die Flächennutzungsplanänderung sieht im Osten die Darstellung 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 Änderungsbereichs.

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 Artenschutzrechtes 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 Gehölzstrukturen in den Randbereichen 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 vorgesehen. Zudem kann nachderzeitiger Planung die Esche im nördlichen Plangebiet nicht erhalten werden.

Schutzgut Boden:

Die Auswirkungen auf den Boden durch das Vorhaben werden innerhalb des Änderungsbereichs überschlägig ermittelt. 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. Eine konkrete Bilanzierung der Neuversiegelungen und Kompensationsflächen erfolgt im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 28.

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 Änderungsbereich und die angrenzenden Flächen dargestellt und bewertet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Kulturgüter sind im Planbereich derzeit nicht bekannt. Der Änderungsbereich 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:

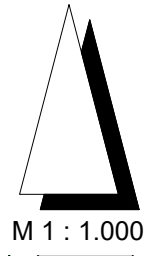
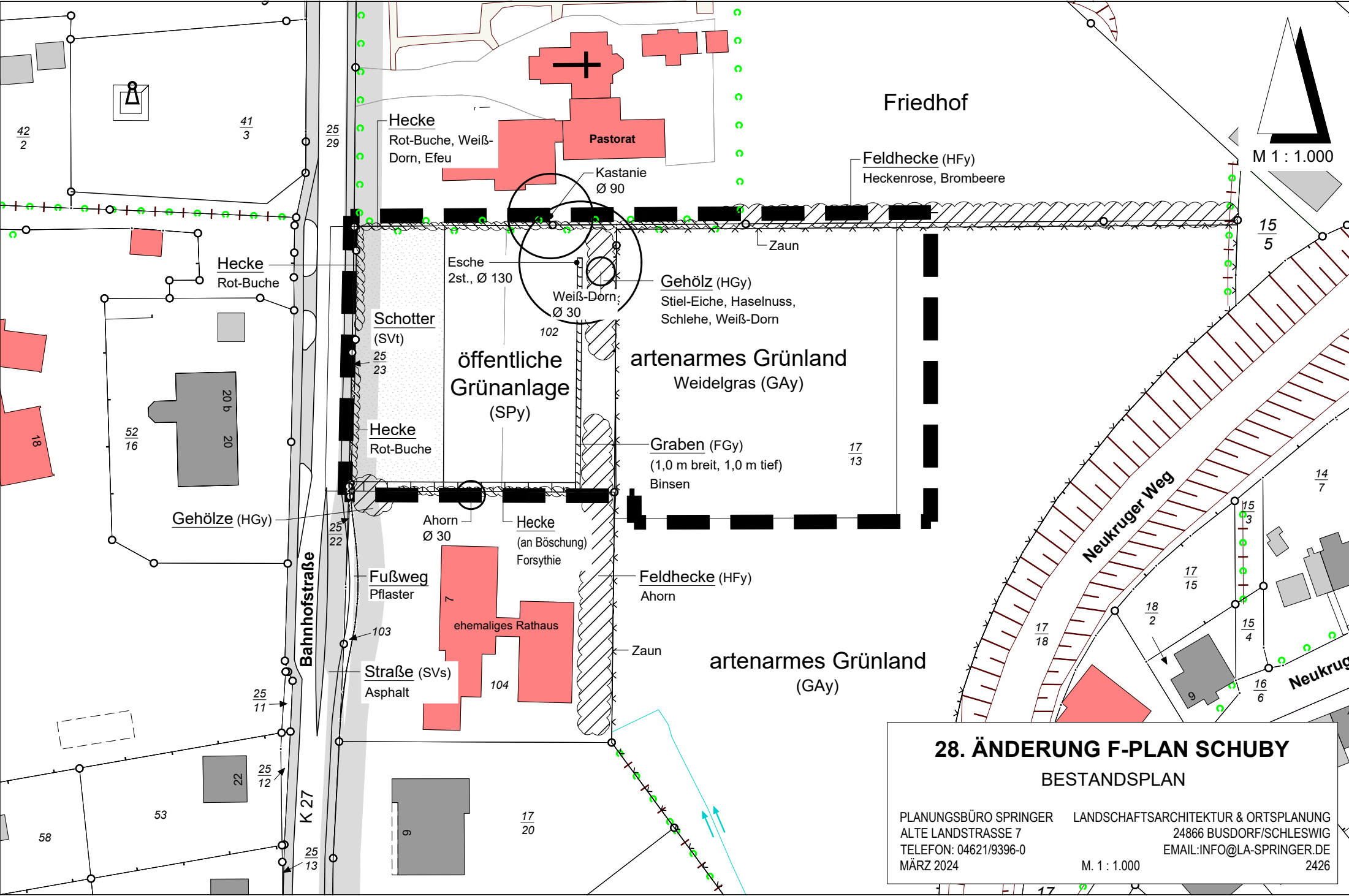
- Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
- Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen.

- 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 durch Beschluss der Gemeindevertretung Schuby am gebilligt.

Schuby, den

- Die 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)

25
23

öffentliche
Grünanlage
(SPy)

artenarmes Grünland
Weidelgras (GAY)

Hecke
Rot-Buche

Graben (FGy)

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

17
13

Gehölze (HGy)

Ahorn
Ø 30

Hecke
(an Böschung)
Forsythie

Feldhecke (HFy)

Ahorn

Fußweg
Pflaster

103

ehemaliges Rathaus

Zaun

artenarmes Grünland
(GAY)

Straße (SVs)
Asphalt

104

28. ÄNDERUNG F-PLAN SCHUBY
BESTANDSPPLAN

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

Bahnhofstraße

K 27

Neukruger Weg

Neukrug

42
2

41
3

25
29

15
5

52
16

20
b
20

18

14
7

17
15

18
2

15
4

16
6

25
11

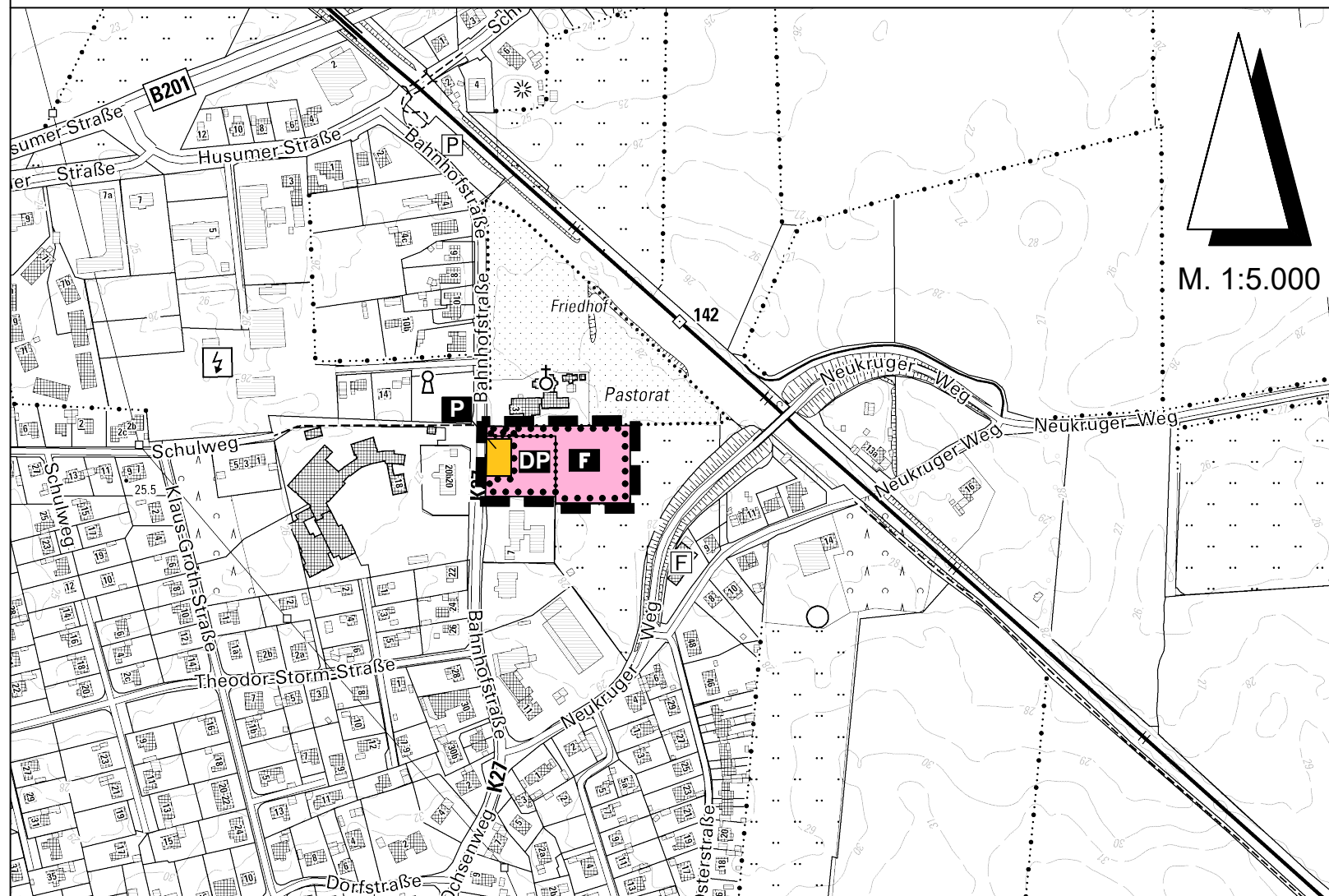
25
12

53

58

17
20

28. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE SCHUBY KREIS SCHLESWIG-FLENSBURG






Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 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 der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes, 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 ausgelegen. Die Veröffentlichung und die öffentlich 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.
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 28. 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 28. 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 28. 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 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mithin am wirksam.


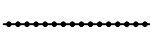
SCOPING
März 2024

ZEICHENERKLÄRUNG

Darstellungen

	Flächen für Gemeinbedarf - Feuerwehr	(§ 5 (2) 2a BauGB)
	Fläche für Gemeinbedarf - Dorfplatz	(§ 5 (2) 2a BauGB)
	Öffentliche Parkplatzfläche	(§ 5 (2) 3 BauGB)

Sonstige Planzeichen

	Grenze des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplan-Änderung	
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	(§ 16 (5) BauNVO)

Schuby, den

.....
(Bürgermeisterin)