

Gemeinde Schaalby <b>Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden (Beteiligung gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB)</b>	Stand 19.11.2024
--	------------------

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
<b>1. Träger öffentlicher Belange</b>		
Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Schleswig-Holstein Abt. IV 6, Referat 62 Landesplanung Schreiben vom 06.08.2024	<p>Mit Schreiben vom 24.06.2024 wird über die geplante 6. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 „Baugebiet Lück“ der Gemeinde Schaalby informiert. Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von ca. 40 Baugrundstücken für ca. 86 WE, eines Kindergartens, eines Spielplatzes und eines Feuerwehrgerätehauses. Dafür soll u.a. ein allgemeines Wohngebiet und eine Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) festgesetzt werden.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich nördlich der Mühlenstraße und östlich der Raiffeisenstraße im Osten der Ortslage Schaalby. Der ca. 5,30 ha große Geltungsbereich ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Zu dem Planungsvorhaben der Gemeinde Schaalby wird auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen aus landes- und regionalplanerischer Sicht wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die im Zuge einer solchen Bauleitplanung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich insbesondere aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 vom 25.11.2021 (LEP-VO 2021, GVOBl. Schl.-H. 2021 Seite 1409) – LEP-Fortschreibung 2021 – sowie dem Regionalplan für den Planungsraum V (Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747) – RPI V. Darüber hinaus ist die Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein 2010 Kapitel</p>	<p>Die Ausführungen werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.</p>



Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich. Darüber hinaus sind Baufertigstellungen ab 2022 in Abzug zu bringen (zwei Wohneinheiten 2022, eine Wohneinheit 2023). Damit verbleibt der Gemeinde Schaalby zunächst ein wohnbaulicher Entwicklungsrahmen in Höhe von 73 Wohneinheiten.</p> <p>Jedoch ist der Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung gemäß Kapitel 3.9 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2021 zu beachten. Bevor Kommunen neue, nicht erschlossene Bauflächen ausweisen, ist von ihnen aufzuzeigen, inwieweit sie noch vorhandene Flächenpotenziale ausschöpfen können. Hierzu zählen alle Baugrundstücke im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 30 BauGB, im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, in denen Vorhaben nach § 33 BauGB zu beurteilen sind, sowie in Bereichen gemäß § 34 BauGB. Innenentwicklung umfasst zudem die Nutzung von Brachflächen und leerstehenden Gebäuden sowie andere Nachverdichtungsmöglichkeiten. Im Geltungsbereich wirksamer Flächennutzungspläne sind darüber hinaus Reserveflächen in städtebaulich integrierten Lagen zu überprüfen. Entsprechend sollten Innenentwicklungspotenziale in der Gemeinde untersucht und dargelegt werden.</p> <p>Bei dem in der vorliegenden Planung dargestellten Geltungsbereich handelt es sich um eine bisher nicht beanspruchte Außenbereichsfläche, die gemäß Kapitel 3.6.1 Absatz 1 (G) LEP-Fortschreibung 2021 nur sparsam in Anspruch genommen werden sollte. Vor diesem Hintergrund ist zunächst eine Betrachtung und Bewertung der Innenentwicklungspotenziale im Gemeindegebiet erforderlich.</p> <p>Den Planungsunterlagen wurde eine ausführliche Betrachtung der Innenentwicklungspotenziale aus dem Jahr 2015 angehängt, welche im Jahr 2018 fortgeschrieben worden ist. Dies stellt eine gute Grundlage dar, sollte jedoch aktualisiert werden, um verwertbare Erkenntnisse zu möglichen bebaubaren Flächen und der Anzahl der Wohneinheiten aus der</p>	<p>Die Ausführungen werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Untersuchung zu erhalten. Anhand der Innenentwicklungsanalyse des Jahres 2018 geht die Gemeinde von einer Entwicklung von 15 WE in den kommenden 12 Jahre aus. Die Innenentwicklungspotenziale sind auf den bereits genannten wohnbaulichen Entwicklungsrahmen anzurechnen. Zudem steht die Umsetzung des im Jahr 2021 in Kraft getretenen B-Plan Nr. 13 „Baugebiet Weide“ noch aus, mit dem die Gemeinde weitere Baumöglichkeiten geschaffen hat, sodass hier mit der Entstehung von 12 WE zu rechnen ist.</p> <p>Somit ergibt sich, angeknüpft an die obigen Ausführungen, vor Umsetzung der aktuellen Planung folgender Stand des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens für die Gemeinde Schaalby: 73 WE – 15 WE geschätzte Innenentwicklungspotenziale – 12 WE aus B-Plan Nr. 13 = 48 WE verbleibender wohnbaulicher Entwicklungsrahmen bis 2036</p> <p>In der vorgelegten Planung soll im Geltungsbereich die Ausweisung von Baugrundstücken für die Bebauung mit unterschiedlichen Haustypen vorgesehen sein. Es sollen Mehrfamilienhäuser mit Mietwohnungen, seniorenrechtliche Wohnungen und Pflegeeinrichtungen, eine Bebauung mit Reihenhäusern sowie mit freistehenden Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen werden. Zudem ist geplant einen Kindergarten zu bauen, wobei dieser Bereich alternativ auch mit Mehrfamilienhäusern bebaut werden könnte.</p> <p>Aufgrund der Größe des Plangebiets soll die Umsetzung in mehreren Abschnitten erfolgen. Innerhalb des ersten Abschnitts von rd. 4,1 ha geht das städtebauliche Konzept davon aus, dass innerhalb des Plangebiets ca. 86 Wohnungen entstehen könnten (32 WE in Mehrfamilienhäusern, 12 WE in Reihenhäusern, 20 WE Seniorenwohnungen, 22 (23?) WE in Einzel- und Doppelhäusern). Entsprechend der aktuellen 2/3-Regelung in der LEP-Fortschreibung 2021 wären hiervon 68 (69) WE auf den o. g. wohnbaulichen Entwicklungsrahmen der Gemeinde Schaalby anzurechnen. Der</p>	<p>Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. Die Untersuchungen zu den Innen- und Siedlungsentwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde werden fortgeschrieben.</p> <p>In den Ausführungen in Kapitel 2.2 der Begründung wird beschrieben, dass bei der Innenentwicklungsanalyse aus dem Jahr 2018 insgesamt 9 Potenzialflächen identifiziert wurden. Von diesen wurden inzwischen 3 Flächen bebaut. Es verbleiben somit 6 Potenzialflächen. Im Weiteren geht die Gemeinde davon aus, dass von diesen 6 Flächen bis 2036 etwa 50 % (entsprechend 3 Flächen) bebaut werden können. Weitere Innenentwicklungspotenziale sind in den Ortslagen der Gemeinde Schaalby nicht vorhanden.</p> <p>Zu diesen 3 Flächen im Innenbereich kommen die 12 Wohneinheiten aus dem B-Plan Nr. 13. Insofern geht die Gemeinde insgesamt von einem Potenzial von 15 Wohneinheiten bis 2036 aus, die von dem noch zur Verfügung stehenden Entwicklungsrahmen abzuziehen sind.</p> <p>Mit der Formulierung "ca. 15 Wohneinheiten innerhalb der dargestellten Bereiche" im letzten Satz auf Seite 5 der Begründung ist der B-Plan Nr. 13 bereits inkludiert.</p> <p>Insofern geht die Gemeinde Schaalby weiterhin davon aus, dass unter der Voraussetzung der zukünftigen Anrechnung der Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern und dem Bau des Kindergartens, der zur Verfügung stehende wohnbauliche Entwicklungsrahmen eingehalten wird.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>verbleibende Rahmen von 48 WE wird somit deutlich überschritten.</p> <p>Derzeit befindet sich eine Teilfortschreibung des LEP '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 für den ersten Abschnitt ca. 60 (61) Wohnungen anzurechnen wären. Auch mit dieser Berechnung würde der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bei der Entwicklung des ersten Abschnitts bereits überschritten werden.</p> <p>Sollte auf der Fläche, welche für einen Kindergarten vorgesehen ist, auch Mehrfamilienhäuser entwickelt werden, würde dies die Überschreitung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens entsprechend erhöhen. Sobald sich die Planung zugunsten eines Kindergartens konkretisiert, sollte dies entsprechend dargestellt und festgesetzt werden.</p> <p>In einem geplanten zweiten Abschnitt sollen zukünftig noch einmal 20 WE in Einzel- und Doppelhäusern entstehen. Diese 20 WE sind auch auf den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen anzurechnen.</p> <p>Dementsprechend lässt sich der geplante Umfang der wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinde Schaalby auch für den ersten Abschnitt nicht durch den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen decken.</p> <p>Daher wäre eine Umsetzung nur im Rahmen einer interkommunalen Vereinbarung im Stadt-Umland-Bereich Schleswig denkbar. Hierzu gab es bereits detaillierte Abstimmungsgespräche. Seitens der Landesplanung wurde im Grundsatz den bisherigen Überlegungen zu Regelungsinhalten und Umfang des wohnbaulichen Bedarfs im Stadt- und Umland-</p>	<p>Die Ausführungen werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>bereich zugestimmt. Sofern sich die interkommunale Kooperation konkretisiert und verbindlich beschlossen wird, können die Bedenken ggf. zurückgestellt werden. Die Ergebnisse müssen jedoch abgewartet werden, bevor eine finale Einschätzung abgegeben werden kann.</p> <p><b><u>Zur Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr:</u></b>  Das Anliegen der Gemeinde, eines zentralen Neubaus eines Feuerwehrgerätehauses für die Ortsteile Schaalby, Füsing und Moldenit zu realisieren und dabei die geltenden Richtlinien und Anforderungen der Feuerwehrunfallkasse zu berücksichtigen, kann nachvollzogen werden. Ebenso ist nachvollziehbar, dass Anforderungen wie bspw. einzuhaltende Hilfsfristen an den Standort zu stellen sind.</p> <p>Auch diesbezüglich ist der Vorrang der Innenentwicklung gemäß Kapitel 3.9 Abs. 4 LEP-Fortschreibung 2021 zu beachten. Folglich ist in den Unterlagen die Standortwahl genauer darzulegen.</p> <p>Es sollte die Verträglichkeit von Wohnnutzung und Feuerwehrstandort dargelegt werden.</p> <p>Vor dem Hintergrund der o.g. Punkte wird eine abschließende Stellungnahme zum jetzigen Zeitpunkt noch zurückgestellt.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.</p>	<p>Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. Dementsprechend wird die Standortwahl genauer dargelegt.</p> <p>Im Hinblick auf die Verträglichkeit von Wohnnutzung und Feuerwehrstandort hat die Gemeinde eine schalltechnische Untersuchung erstellen lassen und die Ergebnisse bei der Planung berücksichtigt.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Aus Sicht des <b>Referates für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht</b> werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen sind. Die Gemeinde hat im Kapitel 3.4 dargelegt, dass aufgrund vorangegangener Untersuchungen ein Immissionskonflikt nicht anzunehmen ist. Diesbezüglich weise ich darauf hin, dass die Gemeinde zur Vorbeugung eines Ermittlungsdefizits ergänzend prüfen sollte, ob bei den seinerzeitigen Untersuchungen auf den aktuellen Tierbestand oder die genehmigte Maximalauslastung abgestellt wurde. Soweit keine Maximalauslastung gemäß genehmigtem Bestand zugrunde gelegt wurde, wird der Gemeinde eine Neubewertung anheimgestellt.</li> <li>- Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Dabei sollte zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für die bauliche Nutzung sowie der Begrenzung einer Bodenversiegelung auf das notwendige Maß geprüft werden, ob an der teilweise geplanten I-Geschossigen Bauweise festgehalten werden soll.</li> <li>- Hinsichtlich der textlichen Festsetzung Nr. 10.5 wird darauf hingewiesen, dass der Begriff „Kleinwindkraftanlagen“ keine gesetzliche Legaldefinition aufweist. Zur Vermeidung von Rechtsunsicherheiten sollte die Definition mittels Höhenangabe o.ä. ergänzt werden. Im Übrigen sollte die Gemeinde ihre städtebaulichen Gründe für den Ausschluss vor dem Hintergrund des überragenden öffentlichen Interesses an erneuerbaren Energien gemäß § 2 EEG näher darlegen.</li> <li>- Die Rechtsgrundlage zur Grünflächendarstellung in der Flächennutzungsplanänderung ist unzutreffend und sollte im Fortgang des Verfahrens berichtigt werden.</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. In der Untersuchung wurde die genehmigte Maximalbelastung zugrunde gelegt.</p> <p>Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Eine eingeschossige Bauweise ist lediglich im Bereich der Feuerwehr und des Kindergartens vorgesehen. Insofern hat die Gemeinde die Zielsetzung des § 1a Abs. 2 BauGB hinreichend gewürdigt.</p> <p>Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. Zur Konkretisierung wird eine Höhenangabe ergänzt und klargestellt, dass der Ausschluss nur freistehende Kleinwindkraftanlagen betrifft.</p> <p>Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>- XPlanung ist ein Datenstandard zur Bereitstellung von räumlichen Planungsdaten aus Bauleitplanung, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung sowie zukünftig auch der Landschaftsplanung in standardisierter und maschinenlesbarer Form (Dateiformat XPlanGML). Dieser Datenstandard sichert einen verlustfreien Austausch von Planinhalten in direkter Verknüpfung zu den Geometrie- und zugehörigen Meta-daten sowie die Beschleunigung interner Verfahren und Optimierung normierter Arbeitsprozesse.</p> <p>Im Hinblick auf die Umsetzung des Onlinezugangsgesetzes (OZG) sowie die fortschreitende Digitalisierung und Automation von Verwaltungsdienstleistungen wird ausdrücklich empfohlen, Bauleitpläne im Datenaustauschstandard XPlanung aufzustellen und insbesondere auch für eine verwaltungsträgerübergreifende elektronische Kommunikation zu nutzen.</p> <p>Die Übermittlung von Planunterlagen an das Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, nehmen Sie bitte bis auf Weiteres weiterhin als PDF-Dokument vor. Weitergehende Informationen (Erläuterungen, Arbeitshilfen, etc.) finden Sie unter: <a href="http://www.itvsh.de/xplanung/">www.itvsh.de/xplanung/</a></p>	<p>Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. Die Unterlagen werden nach Abschluss des Verfahrens im XPlan-Format zur Verfügung gestellt.</p>
Kreis Schleswig-Flensburg Schreiben vom 05.08.2024	<p>Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 der Gemeinde Schaalby wird seitens der unteren <b>Naturschutzbehörde</b> folgendes angemerkt:</p> <p>Knickdurchbrüche und Knickentwidmung sind separat bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Die Genehmigung wird in Aussicht gestellt.</p> <p>In der Planzeichnung sind im südlichen Bereich die Planzeichen „Knickschutz“ und die dazugehörige Vermaßung nicht richtig positioniert (befinden sich im Bereich des entwidmeten Knicks, nicht im Bereich der Fläche für den Gemeindebedarf).</p>	<p>Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Dem vorgesehenen Untersuchungsumfang des Umweltberichts wird zugestimmt.</p> <p>Seitens der unteren <b>Wasserbehörde</b> bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 14 „Baugebiet Lück“ in der Gemeinde Schaalby keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet ist bezüglich des Schmutzwassers an die zentrale Ortsentwässerung anzuschließen.</p> <p>Gemäß Punkt 3.6 soll das Niederschlagswasser, wenn möglich im Plangebiet versickert werden. Dies ist im Bereich der Verkehrsflächen über straßenbegleitende Mulden umzusetzen. Auf den Grundstücken sollten Regenzysternen mit Rückhaltepuffer errichtet werden, um in den Sommermonaten bei der Gartenbewässerung, zusätzlich die Verdunstung zu fördern. Das Planungskonzept zur Niederschlagswasserbeseitigung ist im Vorwege der weiteren Erschließungsplanung mit der Unteren Wasserbehörde abzusprechen.</p> <p>Aus <b>planerischer</b> Sicht weise ich auf Folgendes hin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In Ziffer 2.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird für die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden Bezug auf die Grundstücke genommen. Grundstücke sind Darstellungen ohne Normcharakter und veränderlich. Es sollte hierfür ein mit Knödelnlinien unterteiltes Gebiet gebildet werden, um die unterschiedlichen Nutzungen festzusetzen.</li> </ul> <p>Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.</p>	<p>Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. Das Plankonzept zur Niederschlagswasserbeseitigung wird im Vorwege der weiteren Erschließungsplanung mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p> <p>Die Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p>
<p>Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Schreiben vom 26.06.2024</p>	<p>Nachdem auf der überplanten Fläche 2022 archäologische Untersuchungen durchgeführt wurden, können wir jetzt keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 Abs. 2 DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die</p>	<p>Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Umsetzung der vorliegenden Planung mehr feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: 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 die Leiterin oder 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.</p> <p>Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	
<p>Landesamt für Umwelt Schleswig-Holstein - technischer Umweltschutz Schreiben vom 15.07.2024</p>	<p>Gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme besteht aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>In Hinblick auf die geplante Fläche für das Feuerwehrgerätehaus ist die Immissionssituation bisher nicht ausreichend dargestellt. Mit der Planung soll die Errichtung eines neuen Standortes realisiert werden, sodass bei den nächstgelegenen Wohnhäusern eine Überschreitung der zulässigen kurzzeitigen Geräuschspitzen zu befürchten ist. Die Immissionssituation ist daher im Rahmen eines Lärmgutachtens zu prüfen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. Im Hinblick auf die Verträglichkeit von Wohnnutzung und Feuerwehrstandort hat die Gemeinde eine schalltechnische Untersuchung erstellen lassen und die Ergebnisse bei der Planung berücksichtigt.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
Landesamt für Landwirtschaft und nachhaltige Landentwicklung Schleswig-Holstein - untere Forstbehörde Schreiben vom 04.07.2024	Die Geltungsbereiche der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Schaalby berührt keine Flächen, die den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes unterliegen oder als Flächen für die Forstwirtschaft vorgesehen sind. Forstbehördliche Belange sind zum derzeitigen Stand der Planungen nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.
Industrie- und Handelskammer zu Flensburg E-Mail vom 01.08.2024	Wir haben die Unterlagen geprüft: Zum oben genannten Bebauungsplan sowie Flächennutzungsplan gibt es unsererseits keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.
Handwerkskammer Flensburg E-Mail vom 25.06.2024	Wir haben die Pläne eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.	Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.
Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein Schreiben vom 11.07.2024	Aus unserer Sicht bestehen zu der o.a. Bauleitplanung keine Bedenken bzw. Änderungswünsche.	Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 02.08.2024	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.
SH Netz AG E-Mail vom 03.07.2024	Für die elektrische Energieversorgung im Bebauungsplan Nr. 14 Wohngebiet Lück wird ein Stationsstandort im hinteren Bereich Spielplatz/Bürgerpark bei Seniorenwohnen mit einem Leitungsverlauf der Kabeltrasse bei der Feuerwehr entlang Richtung Schulstraße 30 benötigt, dieser ist in Ihrer Planung zu berücksichtigen und mit uns abzustimmen. Wir schlagen vor, dieses Grundstück separat zu vermessen und im Gemeindeeigentum zu belassen. Zu einem späteren	Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. Die angesprochene Grünfläche und die angrenzenden Flächen (Feuerwehr und Kindergarten) bleiben im Eigentum der Gemeinde, so dass die benötigten Flächen und Leitungstrassen zur Verfügung gestellt werden können.

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Zeitpunkt werden wir die Eintragung einer Grunddienstbarkeit für die Fläche, die uns kostenlos zur Verfügung gestellt werden muss, beantragen.</p> <p>Die Anpflanzung von Bäumen im Bereich unserer Leitungstrassen bitten wir mit uns abzustimmen, um spätere Schäden an unseren Versorgungsleitungen und damit Versorgungsstörungen zu vermeiden. Das direkte Bepflanzen von Energietrassen sollte grundsätzlich vermieden werden. Unsere Zustimmung zum Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Versorgungsleitungen wird nur erteilt, wenn etwa durch Schutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass jede Gefährdung der Leitungen ausgeschlossen ist. Die Kosten der Schutzmaßnahmen haben - soweit nicht anders vereinbart - die Veranlassenden der Bepflanzung zu tragen.</p> <p>Gleichzeitig weisen wir darauf hin, dass für den Ausbau des Versorgungsnetzes innerhalb des Bebauungsplanes ein Zeitraum von 3 Monaten benötigt wird und bitten daher um entsprechende Abstimmung für die Baudurchführung.</p> <p>Damit es bei der Erschließung dieses Bebauungsgebietes nicht zu unnötigen Bauverzögerungen kommt, möchten wir die für unsere Versorgungsleitungen erforderlichen Tiefbau- und Verlegeleistungen in die Gesamtausschreibung des Bauvorhabens integrieren. Hierfür bitten wir um Nennung Ihres Ansprechpartners (z.B. Planungsbüro) rechtzeitig vor Ausschreibungsbeginn.</p> <p>Bezüglich der Gasversorgungsleitungen wenden Sie sich bitte an den zuständigen Netzbetreiber Stadtwerke SH.</p>	<p>Die weiteren Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p>
<p>Stadtwerke SH Schreiben vom 18.07.2024</p>	<p>Seitens der Stadtwerke SH am Standort Schleswig, der Schleswiger Stadtwerke GmbH und der Schleswiger Stadtwerke Abwasserentsorgung haben wir grundsätzlich keine Einwände bezüglich der 6. Änderung des F- und B-Planes Nr. 14 der Gemeinde Schaalby.</p>	<p>Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Eine Versorgung des Plangebietes mit Gas oder umwelt-schonender Fernwärme ist (vorbehaltlich einer genauen Prüfung) grundsätzlich möglich. Die Schleswiger Stadtwerke GmbH bitten daher frühzeitig an den Planungen beteiligt zu werden.</p> <p>Das Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird entweder über die bestehende DR-Leitung oder das vorhandene Vakuum-Kanalnetz, beides gelegen im südlichen Bereich des Plangebietes (Mühlenstraße), abgeleitet. Der Anschlusspunkt ist mit der Schleswiger Stadtwerke Abwasserentsorgung frühzeitig abzustimmen. Bei Bedarf ist eine Fläche für eine Pumpstation im öffentlichen Bereich bereit zu stellen.</p> <p>Die Entwässerung für das anfallende Regenwasser fällt in den Zuständigkeitsbereich des Amtes Südangeln. Dennoch erlaubt sich die Schleswiger Stadtwerke Abwasserentsorgung den Hinweis, dass bei zukünftigen Planungen generell Starkregenereignisse mit deren Auswirkungen auf den Schmutzwasserkanal zu beachten sind.</p>	
Deutsche Telekom Schreiben vom 26.06.2024	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken, weitere folgende Hinweise bitten wir aber zu beachten:</p> <p>Generell gilt für zukünftige Baugebiete folgender Grundsatz: Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem</p>	Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Im Fall eines Netzausbaus durch die Telekom, bitten wir aus wirtschaftlichen Gründen sicherzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dass für die hierfür evtl. erforderliche Glasfaserinfrastruktur in den Gebäuden von den Bauherren Leerrohre vorzusehen sind, um dem politischen Willen der Bundesregierung Rechnung zu tragen, allen Bundesbürgern den Zugang zu Telekommunikationsinfrastruktur =&gt;50 MB zu ermöglichen,</li> <li>• dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte und unentgeltliche Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,</li> <li>• dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH eingeräumt und im Grundbuch eingetragen wird,</li> <li>• dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</li> <li>• dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der folgenden Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden: Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 11, Planungsanzeigen Fackenburger Allee 31b 23554 Lübeck</li> </ul> <p>Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de</p>	

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	Bei Planungsänderungen bitten wir darum, uns erneut zu beteiligen.	
Wasser- und Bodenverband der Angelner Auen E-Mail vom 24.07.2024	<p>Zu der oben genannten Maßnahme nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Abstandsregelungen: Vorfluter des Wasser- und Bodenverbandes der Angelner Auen sind von der geplanten Maßnahme in Bezug auf die in der Satzung festgelegten Abstandsregelungen nicht betroffen (s. beiliegende Karte).</p> <p>2. Regenwasserbewirtschaftung / Hydraulische Drosselung: Die Verbandsvorfluter des Wasser- und Bodenverbandes der Angelner Auen werden zunehmend durch kurzzeitige Spitzenabflüsse, verursacht durch den steigenden Versiegelungsanteil, belastet. Bei einer weiteren Versiegelung und Einleitung von Niederschlagswasser aus bestehenden oder hinzukommenden versiegelten Flächen in einen Vorfluter des Verbandes, ist daher ein <b>Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung</b> vorzulegen und mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen.</p> <p>3. Stoffliche Belastung Bei jedweder Einleitung von Niederschlagswasser in einen Verbandsvorfluter ist sicher zu stellen, dass keine Nähr- oder Schadstoffe in das Gewässer gelangen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung erarbeitet und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p>
Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg E-Mail vom 25.06.2024	Aufgrund der uns vorliegenden Unterlagen haben wir zu diesem Zeitpunkt keine besonderen Anmerkungen, verweisen jedoch auf die folgenden, allgemeingültigen Punkte:	Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bereits in der Begründung berücksichtigt.

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Grundsätzlich bedarf es einer Straßenmindestbreite von 4,75 m (Kapitel 2.3, S. 11 der DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung April 2016).</p> <p>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 - max. 40 to.</p> <p>Bitte beachten Sie darüber hinaus bei einer etwaigen Bepflanzung der Straße/Fläche mit Bäumen sowie beim Aufstellen einer Straßenbeleuchtung, dass die lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich eines Sicherheitsabstands eingehalten wird. Bäume, Astwerk, Dächer und Straßenbeleuchtung dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen oder die Durchfahrtsbreite der Straße einengen.</p> <p>Bei einer Abfallentsorgung mit Abfallbehältern der Größe ab 1100 Liter ist der dafür vorgesehene Behälterstandplatz gemäß § 25 Absatz 10 (AWS) so zu wählen und so zu gestalten, dass ein Anfahren des Standplatzes mit dem Müllsammelfahrzeug ohne Schwierigkeiten und ohne weitere Zeitverluste möglich ist. Die Regelungen des Absatzes 9 Satz 2 bis 5 (AWS) gelten analog. Grundlage für diese Satzungsregelung sind die Unfallverhütungsvorschrift (UVV) „DGUV Vorschrift 43 Müllbeseitigung“ der BG Verkehr und die vom Spitzenverband der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) herausgegebenen „DGUV Regel 114-601 – Branche Abfallwirtschaft – Teil I: Abfallsammlung“ enthaltenen Branchenregelungen sowie die dazu ergangenen VDI Richtlinie 2160 und die bauordnungsrechtlichen Vorschriften.</p> <p>Unser Abfallsammelfahrzeuge können ausschließlich auf Erschließungsstraßen eingesetzt werden. Eine Erschließungsstraße ist jede von den eingesetzten Sammelfahrzeugen befahrbare (siehe AWS § 25 Durchführung der Abfuhr) und mit ausreichender Wendemöglichkeit versehene öffentliche Straße.</p>	

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Befindet sich das jeweilige Grundstück/Haus abseits einer Erschließungsstraße so sind die Abfallbehälter am Abfuhrtag an der nächsten Erschließungsstraße bereitzustellen. Alternativ können die Anwohner bzw. Eigentümer eines Grundstückes einen sogn. Hol- und Bring-Service zur Bereitstellung ihrer Abfallgefäße beauftragen. Für die Durchführung eines Hol- und Bring-Service werden gesonderte Gebühren erhoben.</p> <p>Folgende Voraussetzungen sind dabei zu beachten:</p> <p>Der Hol- und Bring-Service muss ohne Schwierigkeiten und ohne weitere Zeitverluste durchführbar sein. Die Zuwegung zum Standplatz muss befestigt sein (kein Schotter- oder Kiesweg) und darf insbesondere nicht über Treppen oder Stufen führen. Der Grundstückseigentümer hat dafür zu sorgen, dass die Behälter frei zugänglich sind und die Müllwerker während der Abfuhrzeiten ungehindert und ohne Zeitverlust an die Behälter gelangen können. Der Transportweg auf dem Grundstück muss verkehrssicher gehalten werden, insbesondere bei Eis und Schnee. Der gewählte Standplatz bedarf des Einvernehmens mit dem Kreis oder der ASF.</p> <p>Im Zuge der Bauleitplanung wird zudem auf folgende grundsätzliche Bestimmungen verwiesen:</p> <p>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 (UW) 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).</p>	

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>2) Die Unfallverhütungsvorschrift der Berufsgenossenschaft DGUV Vorschrift 43 untersagt grundsätzlich das Hineinfahren von Müllsammelfahrzeugen in Sackgassen ohne ausreichende Wendemöglichkeit.</p> <p>3) Die DGUV-Regel (114-601) gibt vor, dass das Rückwärtsfahren bei der Abfalleinsammlung grundsätzlich zu vermeiden ist.</p> <p>4) Verwiesen wird ebenfalls auf die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ RAST 06. Diese regeln im Detail, welche Abmessungen Straßen und Wendeanlagen haben müssen, um ein Befahren dieser Straßen bzw. Straßenteile zu ermöglichen.</p> <p>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.</p>	
Dataport Schreiben vom 25.06.2024	<p>Dataport betreibt als Anstalt öffentlichen Rechts das digitale Funknetz Schleswig-Holstein, zu dem neben Leitungstrassen im Erdreich seit kurzem auch Richtfunkverbindungen gehören. Diese Aufgabe wurde uns vom Landespolizeiamt übertragen.</p> <p>Aufgrund der mir vorliegenden Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass innerhalb des benannten Plangebietes keine Richtfunkstrecke von Dataport betrieben wird und somit keine Beeinträchtigungen vorliegen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung von Dataport ist in diesem Bauleitverfahren nicht notwendig.</p>	Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.
NABU Schleswig Schreiben vom 31.07.2024	Der NABU Schleswig begrüßt das Vorhaben Stellplätze so zu gestalten, dass Regenwasser noch versickern kann. Grundsätzlich sollten alle nicht bebauten Flächen bebauter	Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Grundstücke wasseraufnahmefähig gestaltet bzw. be- grünt/bepflanzt werden.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen zum B-Plan sollte das Anle- gen von Schottergärten explizit verboten werden. Der NABU empfiehlt in die textlichen Festsetzungen zum B-Plan aufzu- nehmen, dass für Gehölzanpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen standortheimische Gehölze verwendet werden. Dies sollte auch für die Grünflächen der Seniorenwohnan- lage gelten und für die privaten Grundstücksgrünflächen empfohlen werden.</p> <p>Der NABU begrüßt zudem, dass Maßnahmen ergriffen wer- den, welche die Lichtverschmutzung bei Straßen- und We- gebeleuchtung geringhalten. Dazu empfiehlt der NABU eine insektenfreundliche, pflanzenfreundliche und fledermaus- freundliche Beleuchtung. Richtigerweise sollten ausschließ- lich Leuchtmittel (Natriumdampflampen und LED ohne Blauanteile) zu Anwendung kommen, die langwelliges, warm-weißes Licht mit Farbtemperaturen unter 3.000 Kelvin aufweisen. Neben einer möglichst geringen Höhe und dem grundsätzlich nach unten gerichteten Abstrahlwinkel ist der Abstand der Straßenlaternen so zu wählen, dass nur dort beleuchtet wird, wo es tatsächlich erforderlich ist. Richtiger- weise nicht in direkter Nähe zu Knicks und Feldgehölzen an den Rändern des Baugebietes. Die Beleuchtungsstärke sollte durch technische Stärkeregelung standortgenau an- gepasst werden. Den Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorgestützten Abschaltvorrichtungen begrüßt der NABU. Die Bestückung mit Solarmodulen ist empfehlenswert. Wir empfehlen auch Leuchtgehäuse zu verwenden, die das Eindringen von Insekten verhindern und die eine Oberflä- chentemperatur von max. 40°C nicht überschreiten, um den Hitzetod von Insekten zu vermeiden.</p>	<p>Die Festsetzung Ziffer 5.7 schließt die Anlage von sog. Schottergärten aus.</p> <p>Die Festsetzung Ziffer 5.8 schreibt die Verwendung von fle- dermaus- und insektenfreundlichen Leuchtmitteln vor.</p>

Absender/ Datum der Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme (Kurzfassung)	Abwägung der Stellungnahme
	<p>Die gesetzlichen Vorgaben zum Knickschutz siehe § 21 Abs. 1 Nr. 4 u. Abs. 4 LNatSchG sowie Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass des MELUR) sind unbedingt einzuhalten.</p> <p>Der NABU behält sich Ergänzungen seiner Stellungnahme vor und bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	Die Vorgaben zum Knickschutz werden beachtet.
<b>2. Nachbargemeinden</b>		
Stadt Schleswig E-Mail vom 08.08.2024	Es bestehen seitens der Stadt Schleswig keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Nübel E-Mail vom 25.06.2024	Die Gemeinde Nübel hat keine Einwände.	Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.
Gemeinde Taarstedt E-Mail vom 30.06.2024	Keine Einwände seitens der Gemeinde Taarstedt.	Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.
Amt Schlei-Ostsee E-Mail vom 19.07.2024	Zur o.g. Bauleitplanung werden von den Nachbargemeinden Kosel und Güby keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.
Amt Haddeby E-Mail vom 08.07.2024	Von Seiten der Gemeinden Borgwedel, Busdorf, Dannewerk, Fahrdorf, Jagel und Selk bestehen keine Anregungen oder Bedenken gegen die o.g. Planungen der Gemeinde Schaalby.	Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.
Amt Arensharde E-Mail vom 09.08.2024	Von Seiten der Gemeinden Lürschau und Schuby werden keine Einwände vorgetragen.	Die Stellungnahme wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.