

# Gemeinde Hasselberg

## 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

Stand: Entwurf (Behördenbeteiligung / Veröffentlichung, März 2024)



**PLANUNGSBÜRO**  
**FÜR STADT UND REGION**  
 CAMILLA GRÄTSCH ■ SÖNKE GROTH GbR

**BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG**  
 FON 0461 • 254 81 FAX 0461 • 263 48 INFO@GRZWO.DE

## 1. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Ortsteils Schwackendorf westlich der Straße Schwackendorf. Überplant wird im Wesentlichen die am Ende der Zufahrt zur ehemaligen Bäckerei gelegene Freifläche. Nördlich und östlich grenzt Wohnbebauung an. Im Süden und Westen ist das Plangebiet durch Knicks abgegrenzt. Südlich befindet sich eine innerörtlich als Dauergrünland genutzte Fläche, südwestlich liegt das Freigelände des Barfußparks Schwackendorf. Im Westen grenzt der offene Landschaftsraum an.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 130/24, 136/5 und Teile der Flurstücke 294/136 und 136/6, Flur 1, Gemarkung Schwackendorf sowie Teile des Flurstückes 2/325 Flur 2, Gemarkung Schwackendorf und weist eine Fläche von ca. 0,7 ha auf.

## 2. Anlass und Erfordernis der Planung

Die Gemeinde Hasselberg ist bestrebt sich wohnbaulich fortzuentwickeln. Derzeit sind Reserven für die wohnbauliche Entwicklung in der Gemeinde nur in sehr geringem Umfang vorhanden. Zur Flächenvorsorge für den kurzfristigen Bedarf soll daher ein neues Wohngebiet ausgewiesen werden.

Die Planung ist initiiert durch den Grundstückseigentümer und soll in privater Regie umgesetzt werden.

Die Gemeinde Hasselberg verfügt über einen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1976. Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um an geeigneter Stelle nachfragegerecht Flächenvorsorge für die weitere wohnbauliche Entwicklung zu betreiben, hat die Gemeindevertretung beschlossen, die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie parallel den Bebauungsplan Nr. 9 aufzustellen.

Die Planungen sind erforderlich, um die städtebaulich geordnete Fortführung der wohnbaulichen Siedlungsentwicklung in der Gemeinde zu gewährleisten.

## 3. Landesplanung

Gemäß Fortschreibung Landesentwicklungsplan 2021 (LEP) liegt die Gemeinde Hasselberg im ländlichen Raum. Der Gemeinde ist keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Sie ist daher kein Schwerpunkt der Wohnungsbauentwicklung. Somit hat die Gemeinde ihre Entwicklung an der Deckung des örtlichen Bedarfes zu orientieren. Der LEP sieht vor, dass in Gemeinden in den ländlichen Räumen im Zeitraum von 2022 bis 2036 bezogen auf den Wohnungsbestand vom 31.12.2020 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % gebaut werden können (Ziff. 3.6.1 LEP).

In der Gemeinde Hasselberg war am 31.12.2020 ein Bestand von 470 Wohneinheiten zu verzeichnen. Abzüglich eines Anteils von 7% an Ferien- und Freizeitwohnungen<sup>1</sup> beträgt der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für die Gemeinde Hasselberg im Zeitraum 2022 bis 2036 44 Wohneinheiten.

Die Ortslage Schwackendorf befindet sich in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung. In den Entwicklungsgebieten soll eine gezielte regionale Weiterentwicklung der Möglichkeiten für Tourismus und Erholung angestrebt werden (Ziff. 4.7.2). In den Regionalplänen

---

<sup>1</sup> Zensus 2011

sind diese Entwicklungsräume zu konkretisieren und als Entwicklungsgebiete für Tourismus und Erholung darzustellen.

In 800 m Entfernung westlich des Plangebietes ist ein Windvorranggebiet (PR1\_SLF\_051) ausgewiesen<sup>2</sup>. In Ziffer 5.8.1 Nr. 2 Regionalplan Wind ist festgelegt, dass die Abstände der Vorranggebiete Windenergienutzung u.a. zu Siedlungsbereichen mit Wohn- oder Erholungsfunktion, die nach §§ 30 und 34 BauGB planungsrechtlich zu beurteilen sind, auch für den umgekehrten Fall gelten, wenn schützenswerte Nutzungen u.a. durch die Aufstellung von Bauleitplänen in der Nähe von ausgewiesenen Vorranggebieten Windenergie geplant sind. Der hier erforderliche Abstand von 800 m zur Darstellung – Wohnbaufläche – wird eingehalten. Der im Parallelverfahren in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 9 hält den erforderlichen Abstand von 800 m zwischen Grenze des Windvorranggebiets sowie der westlichen Baugrenze im Allgemeinen Wohngebiet ein.

## 4. Entwicklung der Planung

### 4.1. Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB regelmäßig aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Im wirksamen FNP der Gemeinde Hasselberg ist das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, aus der sich das geplante Wohngebiet nicht entwickeln lässt (vgl. nachstehende Abb.). Daher wird parallel zum Bebauungsplan Nr. 9 „Hinter der Bäckerei“ die 12. Änderung des FNP aufgestellt. Der Bebauungsplan wird somit aus dem FNP entwickelt sein.

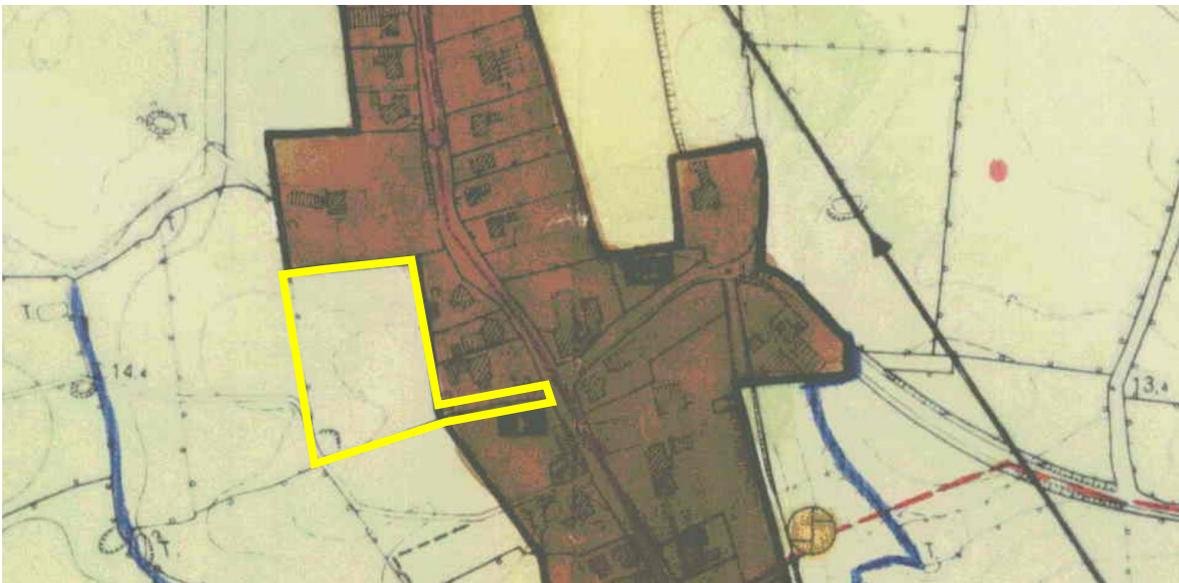


Abb. 1: Ausschnitt FNP (mit Umgrenzung des B-Plangebietes)

o.M.

<sup>2</sup> Regionalplans für den Planungsraum I in Schleswig-Holstein Kapitel 5.8 (Windenergie an Land), 29.12.2020

#### 4.2. Innenentwicklung / Standortbegründung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Süderfeld III“ der Gemeinde Hasselberg wurde eine Analyse zu den Innenentwicklungspotenzialen sowie Alternativstandorten für die wohnbauliche Entwicklung<sup>3</sup> erarbeitet. Die damalige Bewertung der Flächen wurde auf zwischenzeitlich erfolgte Veränderungen hin überprüft.

Weiterhin sind im Ortsteil Schwackendorf innerhalb der Grenzen der Klarstellung- und Ergänzungssatzung Innenentwicklungspotenziale gegeben. Dazu zählen auch Teile des Flurstücks 130/24, das im Geltungsbereich dieser Planung liegt.

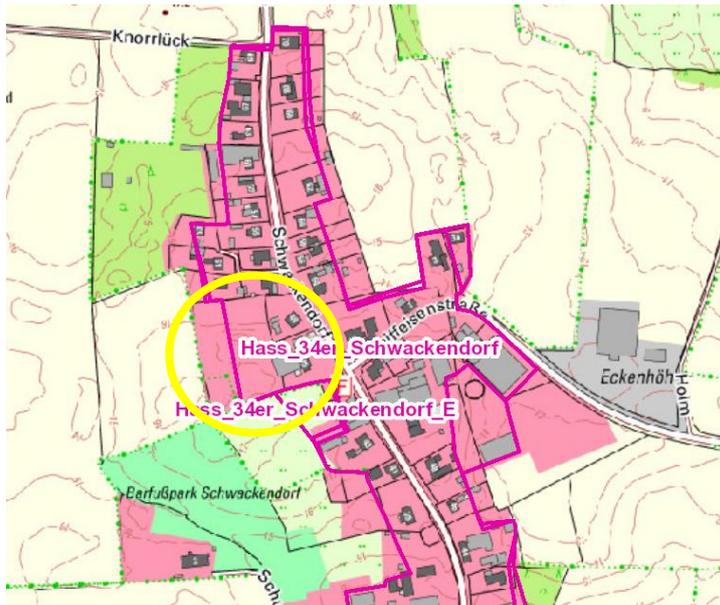


Abb. 2: Grenze Satzungsgebiet nach § 34 BauGB

o.M.

Im Rahmen der Innenentwicklungsanalyse wurden zunächst noch nicht bebaute Grundstücke in Bebauungsplänen und Satzungen betrachtet. In den Baugebieten „Süderfeld“ und „Süderfeld II“ sind alle Grundstücke bebaut.

Für das Grundstück Schwackendorf 52 (Brandruine) ist nicht absehbar, wann eine Nachnutzung erfolgen wird. Bei einer ortstypischen Bebauung mit Einfamilienhäusern ist von einem Potenzial von 2 WE auszugehen.

Größtes Potenzial der Innenentwicklung besteht mit dem 2020 ausgewiesenen Baugebiet zum Bebauungsplan Nr. 7 „Süderfeld III“. Alle Grundstücke wurden verkauft. Der Baubeginn erfolgte Anfang 2021, inzwischen ist das Baugebiet fast vollständig bebaut. Die Statistik weist für die Jahre 2021/22 insgesamt 20 Baufertigstellungen aus. Es ist davon auszugehen, dass diese insbesondere auf die Entwicklung des Baugebietes „Süderfeld III“ zurückgehen.

Mit der Ergänzungssatzung für Flächen im Ortsteil Gundelsby-Nord wurde im Jahr 2021 Baurecht im Rahmen der Zulässigkeitsregelungen des § 34 BauGB geschaffen. Es ist ein Potenzial von ca. 5 WE zu berücksichtigen.

<sup>3</sup> Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale, Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH, Albersdorf, 2019

Die darüber hinaus identifizierten Baulücken wurden bislang nicht bebaut. Dies lässt erkennen, dass seitens der privaten Eigentümer offensichtlich wenig Interesse an einer Bebauung besteht. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass auch zukünftig die Schließung von Baulücken nur in geringem Rahmen erfolgen wird. Da die Flächen in Privateigentum sind, hat die Gemeinde hierauf keinen Einfluss. Der Gemeinde liegen aktuell keine Erkenntnisse über Leerstände oder die weitere Aufgabe gewerblicher oder landwirtschaftlicher Nutzungen im Innen- wie im Außenbereich vor. Die Innenentwicklung kann daher die Wohnraumvorsorge der Gemeinde absehbar nicht ersetzen.

Wohneinheiten am 31.12.2020	470 Wohneinheiten
abzgl. Anteil Ferien- und Freizeitwohnungen (Zensus 2011: 7 %)	33 Wohneinheiten
Basis =	437 Wohneinheiten
<b>Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen bis 2036</b>	<b>44 Wohneinheiten</b>
<b>Abzgl. Baufertigstellungen 2021-2022</b>	<b>20 Wohneinheiten</b>
abzgl. Innenentwicklungspotenzial <i>Süderfeld III: ca. 3 WE</i> <i>Schwackendorf 52: ca. 2 WE</i> <i>Satzung Gundelsby: ca. 5 WE</i>	ca. 10 Wohneinheiten
<b>Verbleibendes Kontingent bis 2036</b>	<b>ca. 14 Wohneinheiten</b>

### Standortbegründung

Der Schwerpunkt der geplanten Siedlungserweiterungen lag in den letzten Jahren auf dem Ortsteil Schwackendorf. Im Rahmen o.g. Analyse zu den Alternativstandorten wurde deutlich, dass von den seinerzeit untersuchten Flächen für die Außenentwicklung – bis auf die inzwischen planerisch entwickelten Flächen in Gundelsby-Nord (s.u. Siedlungserweiterungsoption 2) – in absehbarer Zeit keine alternativen Flächen für die wohnbauliche Siedlungsentwicklung umsetzbar sein werden. Die dortige Bewertung der Flächen wurde überprüft und ist weiterhin zutreffend:

*„Neben den als Innenentwicklungspotenzialen berücksichtigten Flächen sind weitere Flächen als **Alternativstandorte für ein Wohngebiet** zu untersuchen, die sich am Siedlungsrand bzw. im Außenbereich befinden und bereits bei der Aufstellung des Landschaftsplanes 2006 als Siedlungserweiterungsoptionen betrachtet wurden.*

**1. OT Schwackendorf, rückwärtiger Bereich östlich der bebauten Grundstücke in der Straße Schwackendorf, Hausnummern 54 bis 70 (Flurstück 127/25, Flur 1, Gemarkung Schwackendorf):** aus landschaftsökologischen Gesichtspunkten geeignet, Ackerfläche ohne große Topografie, Verfügbarkeit eines für die Gebietsanbindung der Fläche entscheidenden Bereiches nicht gegeben, Lage am Siedlungsrand, kein integrierter Standort;

**2. OT Gundelsby, östlich Professor-Rösner-Weg** zwischen der Hausnummer 1 und dem Grundstück Gundelsby 19 (Flurstücke 173/2 und 176/1, Flur 2, Gemarkung Gundelsby): Bedenken bzgl. Reliefkanten im Südteil, Immissionen von benachbarten Landwirtschaftsbetrieben mit mehreren Güllebehältern im Umkreis von 200 m;

**3. OT Gundelsby, zwischen Grundstück Gundelsby 48 und 29** (Flurstück 91/4, Flur 2, Gemarkung Gundelsby): aus landschaftsökologischen Gesichtspunkten geeignet, Ackerfläche, kleine Dreiecksfläche zu klein für Wohngebiet, Immissionen von benachbarten Landwirtschaftsbetrieben mit mehreren Güllebehältern im Umkreis von 200 m und B199 in 110 m Entfernung;

**4. OT Gundelsby, nördlich des Grundstücks Gundelsby 5** (Flurstücke 74/11, 101 und 102, Flur 4, Gemarkung Gundelsby): *nördlicher Teil ist bereits bebaut, geschützter Knick als nördliche Begrenzung, südlicher Teil als Kinderspielplatz genutzt, siehe auch Innenentwicklungspotenzialfläche Nr. 7,*<sup>4</sup>

Die von der vorliegenden Planung betroffenen Flächen wurden seinerzeit nicht betrachtet, da sie zu dem Zeitpunkt Erweiterungsmöglichkeiten für die unmittelbar angrenzende Bäckerei darstellten. Da der Betrieb an diesem Standort aufgrund mangelnder Betriebsnachfolge inzwischen aufgegeben wurde, ist eine grundlegende Veränderung der Rahmenbedingungen eingetreten und die Grundlage für die Entwicklung eines Wohngebietes an diesem Standort gegeben.

Für die Ortslage von Schwackendorf besteht eine Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB. Der östliche Bereich des Plangebietes liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung. Auf diesen Flächen besteht Baurecht im Rahmen der Zulässigkeitsregelungen des § 34 BauGB. Mit dieser Planung wird somit überwiegend vorhandenes Innenentwicklungspotenzial überplant und die Nutzung durch diese Planung konkretisiert. Darüber hinaus werden die westlich angrenzenden Flächen einbezogen. Die vorhandenen Knicks im Westen bilden eine gut ausgebildete Ortsrandeingrünung, die zugleich die Grenze für eine behutsame Abrundung der Siedlungslage darstellt. Insgesamt handelt es sich um einen siedlungsstrukturell gut eingebundenen Standort.

## 5. Immissionsschutz

Das dem Plangebiet vorgelagerte Grundstück (Schwackendorf 45) ist Standort eines Gebäudes mit Mischnutzung von Wohnen und Gewerbe. Die bisher im rückwärtigen Teil des Gebäudes vorhandene Backstube und der Verkaufsraum an der Straße werden nicht mehr genutzt. Die Bäckereinutzung wurde aus Altersgründen Ende 2023 aufgegeben und soll auch nicht weitergeführt werden. Der Eigentümer hat durch Verpflichtungserklärung gegenüber der Gemeinde erklärt, dass zukünftig keine Bäckereinutzung an dem Standort erfolgen wird und er auf die Ausübung der genehmigten Bäckereinutzung dauerhaft verzichtet. Eine die Wohnnutzung möglicherweise beeinträchtigende Lärmentwicklung durch das benachbarte Grundstück Schwackendorf 45/47 ist somit nicht mehr gegeben.

Bei der übrigen angrenzenden Bebauung im Norden und Osten handelt es sich um Wohnbebauung.

Die ursprünglich auf der südöstlich gelegenen Hofstelle (Schwackendorf 50) betriebene Rinderhaltung wurde zwischenzeitlich aufgegeben. Der nächstgelegene Tierhaltungsbetrieb (Rinder) befindet sich in der südlichen Ortslage von Schwackendorf (Schwackendorf 24). Aufgrund der gegebenen Entfernung zum Plangebiet (ca. 400 m) ist mit keinen Beeinträchtigungen im Plangebiet zu rechnen.

---

<sup>4</sup> Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 „Süderfeld III“, S. 14

## **6. Inhalte der Planung**

### **6.1. Flächennutzungsplan**

Entsprechend den Zielsetzungen des Bebauungsplanes ist in der FNP-Änderung für die zu bebauenden Bereiche die Darstellung einer Wohnbaufläche „W“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB / § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO vorgesehen. Die Größe der Wohnbaufläche beträgt ca. 4.830 m<sup>2</sup>.

Im Westen und Süden (entlang der bestehenden Knicks) wird eine Grünfläche dargestellt. Diese weist eine Größe von ca. 1.610 m<sup>2</sup> auf.

Nachrichtlich übernommen gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 BauGB wird das nach § 30 BNatSchG bestehende Biotop (Kleingewässer) im Südwesten des Plangebiets.

## **7. Erschließung**

### **7.1. Verkehr**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße Schwackendorf. Das Plangebiet wird durch eine flächensparende Stichstraße mit Wendeanlage (für Lieferwagen bis 9 m) erschlossen. Entlang der Planstraße sind öffentliche Parkstände vorgesehen.

Darüber hinaus ist ein Privatweg zur Nutzung zugunsten der rückwärtigen Anlieger vorgesehen.

### **7.2. Ver- und Entsorgung**

#### a) Wasser-, Energieversorgung, Telekommunikation

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz des Wasserzweckverbandes Ostangeln. Der Wasserzweckverband weist daraufhin<sup>5</sup>, dass der Verband die Rohrleitungstrasse und das zu montierende Material vorgibt.

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

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

Telekommunikation kann durch Anschluss an die bestehenden örtlichen Netze erfolgen.

#### b) Abfall

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

#### c) Abwasser

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

---

<sup>5</sup> Stellungnahme des Wasserzweckverbandes Ostangeln vom 05.05.2023

Für die Entsorgung des Oberflächenwassers wurde ein Entwässerungskonzept mit ARW-1-Nachweis<sup>6</sup> erstellt. Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist laut Baugrundsondierung<sup>7</sup> im Plangebiet kaum möglich. Die Boden- und Grundwasserverhältnisse lassen aufgrund der anstehenden schluffigen Böden im Untergrund sowie erkundeten Grundwasserständen keine weitergehende Versickerung im Untergrund zu.

Das Entwicklungskonzept sieht vor, dass die Regenabflüsse der öffentlichen Verkehrsflächen den seitlich platzierten Mulden zugeführt werden. Unter den Mulden werden Drainagerohre platziert, sodass Regenwasser seinerseits nach der Durchsickerung des Oberbodens in den Regenwasser-Sammler eingeleitet werden kann. Die Niederschlagsentwässerung der Grundstücke ist als Abfluss in den in der Straße befindlichen RW- vorgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser wird in den westlich gelegenen verrohrten Vorfluter Nr. 29 des Wasser- und Bodenverbandes Geltinger und Stenderuper Au eingeleitet werden. Der Kreis Schleswig-Flensburg / Untere Wasserbehörde<sup>8</sup> hat die Einleitmenge aus dem Plangebiet auf 3 l/s beschränkt, so dass das Regenwasser gedrosselt abzuführen ist. Eine entsprechende Drosselung sieht das Entwässerungskonzept vor.

## **8. Umwelt, Natur und Landschaft**

Zu der F-Plan-Änderung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt worden. Im Umweltbericht sind die dort ermittelten Belange des Umweltschutzes und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft sind dabei vertieft untersucht worden (bearbeitet durch Büro Naturaconcept, Dipl.-Ing- Alke Buck, Sterup).

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass durch die Planung zwar Eingriffe in Schutzgüter (Boden, Fläche, Wasser, Tiere, Orts- und Landschaftsbild) vorbereitet werden, dass diese aber grundsätzlich kompensationsfähig sind und somit durch planerische Regelungen auf nachgeordneter Ebene vermieden oder ausgeglichen werden können.

Somit ist das mit der Planung verfolgte Ziel der Ausweisung einer kleinen Wohnbaufläche „W“ mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar.

### **8.1. Umweltbericht**

#### **Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Gemeinde Hasselberg das Ziel, rückwärtig der vorhandenen Bebauung an der Straße Schwackendorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines kleinen Wohngebietes zu schaffen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,7 ha.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird eine Wohnbaufläche „W“, eine Grünfläche und ein gesetzlich geschütztes Biotop (vorhandenes Kleingewässer) dargestellt.

---

<sup>6</sup> Haase und Reimer Ingenieure: Bewertung Wasserhaushaltsbilanz gem. A-RW1 und Konzept für den Regenwasserabfluss (08.01.2024)

<sup>7</sup> Geologisches Büro Hempel: Baugrunduntersuchung zum B-Plan Nr. 9 „Hinter der Bäckerei“ (13.07.2023)

<sup>8</sup> Stellungnahme Kreis Schleswig-Flensburg / Untere Wasserbehörde vom 08.05.2023

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hasselberg (1976) ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Hinter der Bäckerei“ erfolgt im Parallelverfahren.

## Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes sowie deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

### Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)
<p>Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem hier vorliegenden Umweltbericht gemäß Anlage 1 BauGB beschrieben und bewertet wurden.</i></li> </ul>
Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit dem Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein Erlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht
<p>Ziel ist der allgemeine Schutz von Natur und Landschaft, sowie der Schutz von wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope. Sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, die Minimierung und den Ausgleich über das Verfahren des Baugesetzbuches zu entscheiden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Im Plangebiet erfolgte eine Bestandsaufnahme der Biotopausstattung. Die Festsetzung ggfs. erforderlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt erst auf Ebene des Bebauungsplanes.</i></li> </ul> <p>§ 44 BNatSchG: Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten (Artenschutz)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Eine artenschutzrechtliche Bewertung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes, da die Planung auf der Ebene hinreichend konkretisiert ist (z.B. Festsetzung von Baufenstern).</i></li> </ul>
Bundes-Bodenschutzgesetz
<p>Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Abwehr schädlicher Bodenveränderungen; Sanierung von Boden und Altlasten; Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Die Berücksichtigung der genannten Ziele kann erst bei hinreichender Konkretisierung der Planung durch Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen.</i></li> </ul>
Erlass über die Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)
<p>Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nummer 1 BauGB) bzw. die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit (§ 3 Abs. 2 LBO) durch die Gemeinde.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Im Plangebiet sind keine Altlasten vorhanden (s. Schutzgut Boden)</i></li> </ul>

### Fachpläne

Etwa 340 m östlich und 720 m westlich des Plangebietes liegen Biotopverbundflächen (Verbundachsen).

Gemäß Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (2020) liegt das Plangebiet am Rand eines Gebietes mit besonderer Erholungseignung.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Hasselberg (2006) wird im Plangebiet bestandsbezogen Fläche für die Landwirtschaft (Ackerfläche) mit einem Kleingewässer als gesetzlich geschütztes Biotop im Südwesten dargestellt. An der westlichen Plangebietsgrenze verläuft gemäß Landschaftsplan ein Knick (hochwertig, mit typischer Gehölzvegetation).

Entwicklungsziele für das Plangebiet werden nicht benannt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Hasselberg sieht im überplanten Bereich ein Allgemeines Wohngebiet nicht vor. Die gemeindliche Landschaftsplanung stellt auf der betroffenen Fläche bis auf den Erhalt der Knicks keine speziellen Entwicklungsziele dar.

Die im Plangebiet vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope werden in ihrer derzeitigen Form erhalten.

Es wird eine Fläche überplant, die bereits zu zwei Seiten (im Norden und Osten) an Siedlungsflächen angrenzt. Zur freien Landschaft nach Westen bildet die zukünftige Bebauung im Plangebiet eine Linie mit der nördlich angrenzenden Bebauung. Südlich des Plangebietes reicht der anthropogen geprägte Bereich (Barfusspark) deutlich weiter nach Westen.

Nach Westen zur freien Landschaft ist die geplante Wohnbaufläche durch den vorhandenen Knick abgeschrmt.

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

Aus Sicht der Gemeinde Hasselberg ist es im vorliegenden Fall vertretbar, von den Ergebnissen der gemeindlichen Landschaftsplanung abzuweichen, um die Ausweisung einer Wohnbaufläche „W“ im Anschluss an die bestehende Bebauung zu ermöglichen.

Das Erfordernis einer Fortschreibung der gemeindlichen Landschaftsplanung wird im vorliegenden Fall durch die Gemeinde Hasselberg nicht gesehen.

Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021) liegt das Plangebiet in einem großräumigen Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

Diese Darstellung findet sich auch im nachgeordneten Regionalplan für den Planungsraum V („Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“).

Gemäß Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum I (Windenergie an Land) liegt knapp 800 m südwestlich des Plangebietes ein Windvorranggebiet. Ein schmaler Streifen am westlichen Rand des Plangebietes liegt innerhalb des 800 m-Abstandsradius. In diesem Bereich wird eine Grünfläche dargestellt.

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hasselberg (1976) ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Für die Ortslage von Schwackendorf besteht eine Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB (1998). Der östliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung. Auf diesen Flächen besteht somit Baurecht im Rahmen der Zulässigkeitsregelungen des § 34 BauGB.

Die Aussagen der übergeordneten Planwerke lassen insgesamt den Schluss zu, dass das Plangebiet eine grundsätzliche Eignung für die vorgesehene Bauleitplanung aufweist.

### Schutzgebiete

Ca. 940 m südöstlich des Plangebietes auf der östlichen Seite der B199 liegt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Flensburger Förde.

Die nächstgelegenen Natura2000-Gebiete sind das 2,7 km nordöstlich gelegene FFH-Gebiet Fehrenholz (1225-355) sowie das 3,3 km südöstlich gelegene FFH- (1423-394) und Vogelschutzgebiet (1423-491) Schlei.

Aufgrund der großen Entfernungen sind Auswirkungen auf Schutzgebiete sicher auszuschließen.

## **8.2. Bestandsaufnahme des Umweltzustandes sowie Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen**

### Schutzgut Boden

Im Rahmen der Baugrundsondierungen<sup>9</sup> erfolgten im Bereich der geplanten Erschließungsstraße 4 Bohrungen. Dabei wurden folgende Bodenschichten angetroffen:

- bis 30 cm Tiefe anlehmiger Mutterboden
- bis 1,00 m bzw. 1,95 m Tiefe Geschiebelehm
- bis 4,00 m Tiefe Geschiebemergel

Es liegen keine Hinweise auf bekannte Bodenbelastungen (Altlasten, Altablagerungen), den Verdacht einer erheblichen Belastung der Böden sowie Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Sinne schädlicher Bodenveränderungen gem. § 2 ff BBodSchG vor.

Durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche „W“ erhöht sich die maximal mögliche Versiegelung gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in hohem Ausmaß.

Die Ausweisung einer Grünfläche hat keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

### *Bewertung*

Eine Versiegelung und Überbauung von Boden gelten grundsätzlich als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt. Eine Zerstörung bzw. Beeinträchtigung der Bodenlebewesen, der Pufferwirkung des Bodengefüges sowie der Grundwasserneubildung sind einige der Auswirkungen. Im Zuge der Umsetzung der Planung ist mit Bodenversiegelungen zu rechnen. Diese können bei entsprechendem Ausgleich als kompensationsfähig angesehen werden. Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

### Schutzgut Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

---

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

Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ist zu prüfen, ob eine Wiedernutzbarmachung von Flächen, eine Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung möglich sind.

Für die Ortslage von Schwackendorf besteht eine Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB. Der östliche Bereich des Plangebietes liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung.

#### *Bewertung*

Da mit der vorliegenden Planung etwa zur Hälfte vorhandenes Innenentwicklungspotenzial (§ 34-Satzung Ortslage Schwackendorf) überplant wird, wird der Anspruch des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bei der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.

Da in der Gemeinde keine relevanten und verfügbaren Innenentwicklungspotenziale in entsprechender Größenordnung gegeben sind, kann der vorhandene Bedarf an Fläche nur durch die Neuinanspruchnahme von bisher nicht baulich genutzter Fläche (Flächenverbrauch) gedeckt werden.

#### Schutzgut Wasser

Durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche „W“ erhöht sich die maximal mögliche Versiegelung gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in hohem Ausmaß.

Dadurch wird die Versickerung und damit die Grundwasserneubildung im direkten Plangebiet unterbunden.

Gemäß dem Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten (10.10.2019) ist bei der Entwässerungsplanung von Neubaugebieten der Fokus auf eine naturverträgliche Niederschlagswasserbeseitigung zu richten, um eine Reduzierung der abzuleitenden Niederschlagsmengen zu erreichen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 9) wird ein Konzept zur Oberflächenentwässerung mit Nachweis ARW-1 erstellt und im Rahmen des Verfahrens abgestimmt.

Die Ausweisung einer Grünfläche hat keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

#### *Bewertung*

Im Zuge der Umsetzung der Planung ist mit Bodenversiegelungen zu rechnen.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden Maßnahmen zur naturverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung konkretisiert, um die Auswirkungen der Versiegelung auf das Schutzgut Wasser zu minimieren.

#### Schutzgut Pflanzen und Biotope

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist derzeit als mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland mit verfilzter Grasnarbe anzusprechen. Im Südwesten liegt ein von Weidengebüsch umstandenes Kleingewässer (ebenfalls geschützt nach § 21 LNatSchG). Dieses ist zu den geplanten Wohnbauflächen durch einen Knick abgeschirmt.

An der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze befinden sich ebenfalls Knicks (geschützt nach § 21 LNatSchG).

Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft mit (nicht im Flächennutzungsplan dargestellten) Gehölzstrukturen in den Randbereichen kommt es durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche „W“ zu einem geringfügigen Verlust des Lebensraumes von Pflanzen (Verlust Wirtschaftsgrünland).

Das Kleingewässer wird als gesetzlich geschütztes Biotop dargestellt.

Die Ausweisung einer Grünfläche hat keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen.

#### Bewertung

Da keine Eingriffe in hochwertigere Strukturen wie Knicks und Kleingewässer erfolgen, ist auf der Ebene des Bebauungsplanes voraussichtlich auch kein Ausgleich für das Schutzgut Pflanzen erforderlich.

#### Schutzgut Tiere

Das Plangebiet wird derzeit, wie oben beschrieben, überwiegend als siedlungsnaher Grünlandfläche genutzt. Die Grasnarbe ist verfilzt. Eine besondere Wertigkeit für das Schutzgut Tiere besteht im Bereich der in den Randbereichen vorhandenen Knicks sowie im Bereich des Kleingewässers im Südwesten des Plangebietes. Diese Bereiche werden nicht durch die geplante Wohnbaufläche in Anspruch genommen.

Die Ausweisung einer Grünfläche hat keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere.

#### Bewertung

Hinsichtlich des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes im Umweltbericht eine Artenschutzrechtliche Bewertung.

#### Biologische Vielfalt

Die Grünlandfläche des Plangebietes verfügt aufgrund der Siedlungsnähe und der nicht regelmäßigen Pflege nur über eine geringe Anzahl verschiedener Arten und eine geringe Vielfalt von Lebensräumen. Daher ist die Bedeutung für die biologische Vielfalt gering.

Die ökologisch hochwertigen Landschaftselemente wie Knicks und Kleingewässer haben eine Lebensraumfunktion für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Die Bedeutung dieser Elemente wird als hoch eingestuft.

Da die ökologisch hochwertigen Elemente erhalten werden, sind durch die Planung keine negativen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten.

#### Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Relief im Plangebiet ist eben.

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist geprägt durch die nördlich, östlich und südlich angrenzenden Siedlungsflächen. Der Knick im Westen als Abgrenzung zur freien Landschaft stellt ein wichtiges Strukturelement hinsichtlich des Landschaftsbildes dar.

Durch die geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche „W“ verändert sich das Landschaftsbild im Nahbereich gegenüber der derzeitigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft erheblich.

Eine Fernwirkung entsteht jedoch nicht, da zu drei Seiten bereits Siedlungsflächen vorhanden sind und die zukünftige Wohnbaufläche zur freien Landschaft durch einen Knick abgeschirmt ist.

Die Ausweisung einer Grünfläche hat keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.

#### Bewertung

Durch die geplante Ausweisung einer Wohnbaufläche „W“ verändert sich das Orts- und Landschaftsbild im Nahbereich des Plangebietes. Zu allen Seiten sind bereits Siedlungsflächen bzw. Gehölzstrukturen vorhanden. Es ist nicht erkennbar, dass auf Ebene des Bebauungsplanes Vermeidungsmaßnahmen (Eingrünung) festgesetzt werden müssen.

#### Schutzgut Klima und Luft

Das Klima im Plangebiet hat einen gemäßigten, atlantischen Charakter. Die Hauptwindrichtung ist Westen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Freifläche, an die bereits zu drei Seiten (Norden, Osten und Süden) Siedlungsflächen angrenzen.

Aufgrund der ungehinderten Windexposition der Landschaft bestehen keine abgrenzbaren kleinklimatischen Sondergebiete (z.B. Kaltluftentstehungsräume).

Durch die Planung entstehen keine relevanten Auswirkungen auf das Mikro- oder Makroklima oder die Frischluftversorgung des Ortsteils Schwackendorf.

#### Bewertung:

Durch die Planung sind keine relevanten Beeinträchtigungen des Mikro- oder Makroklimas bzw. der Frischluftversorgung des Ortsteils Schwackendorf zu erwarten.

#### Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Das Plangebiet hat keine Erholungsfunktionen.

In Bezug auf den Immissionsschutz der zukünftigen Wohnbauflächen finden sich im Umfeld des Plangebietes folgende Nutzungen:

- Im Gebäude Schwackendorf 45 fand neben der auch weiterhin bestehenden Wohnnutzung bis Ende 2023 eine Bäckereinutzung statt. Diese wurde aus Altersgründen aufgegeben. Der Eigentümer hat durch Verzichtserklärung gegenüber der Gemeinde erklärt, dass zukünftig keine Bäckereinutzung an dem Standort mehr erfolgen wird und er auf die Ausübung der genehmigten Bäckereinutzung dauerhaft verzichtet.
- Die ursprünglich auf der südöstlich gelegenen Hofstelle (Schwackendorf 50) betrie-

bene Rinderhaltung wurde zwischenzeitlich aufgegeben. Der nächstgelegene Tierhaltungsbetrieb befindet sich in der südlichen Ortslage von Schwackendorf (Schwackendorf 24).

#### *Bewertung*

Durch die Aufgabe der Bäckerei-Nutzung und der Entfernung zu Tierhaltungsbetrieben ist im geplanten Wohngebiet nicht mit Beeinträchtigungen durch Immissionen zu rechnen.

Mit umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ist nicht zu rechnen.

#### Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Ortsteil Schwackendorf sind gemäß Denkmalliste bzw. Archäologieatlas SH weder Baudenkmale noch archäologische Kulturdenkmale vorhanden. Weiterhin liegt das Plangebiet nicht in einem archäologischen Interessensgebiet.

Laut Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes (03.04.2023) sind zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale festzustellen.

Auch wenn derzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale erkennbar sind, ist gleichwohl stets der § 15 des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

#### *Bewertung*

Mit Auswirkungen auf Kulturgüter zum vorliegenden Planungsstand ist nicht zu rechnen.

### **Zusammenfassung der Umweltauswirkungen**

Durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche „W“ erhöht sich der Versiegelungsgrad in hohem Ausmaß (Schutzgüter Boden und Wasser).

Da mit der vorliegenden Planung etwa zur Hälfte vorhandenes Innenentwicklungspotenzial (§ 34-Satzung Ortslage Schwackendorf) überplant wird, wird der Anspruch des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bei der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.

Die durch die Planung vorbereiteten erheblichen Umweltauswirkungen werden grundsätzlich als kompensationsfähig angesehen und sind durch Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes weitestgehend zu minimieren und verbleibende Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

### **Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Das Baugebiet wird an die vorhandene Schmutzwasserentwässerung (Straße Schwackendorf) angeschlossen.

Es wurde ein Konzept zur Oberflächenentwässerung mit Nachweis ARW-1<sup>10</sup> erstellt und Maßnahmen zur naturverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung benannt.

---

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

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Schleswig-Flensburg mbH (ASF).

### **Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Photovoltaikanlagen sind regelmäßig nach § 14 Abs. 3 BauNVO zulässig.

### **Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen**

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

### **Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Durch die Planung sind keine relevanten Beeinträchtigungen des Mikro- oder Makroklimas zu erwarten.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht gegeben.

### **Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang**

Weitere Pläne oder Projekte sind im Wirkraum zurzeit nicht im Verfahren oder in Vorbereitung.

### **Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe**

Für die Anlage der Gebäude und versiegelten Flächen werden voraussichtlich nur allgemein und häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

### **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung lassen sich nur die Fortführung der bislang ausgeübten Nutzung und damit die Erhaltung des bisherigen Umweltzustandes prognostizieren.

## **8.3. Zusammenfassende Darstellung der vorgesehenen Eingriffsvermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Im Rahmen der F-Planänderung wird der Eingriff planungsrechtlich vorbereitet. Der eigentliche Eingriff und somit auch die Festsetzung von Eingriffsvermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt jedoch erst auf der Ebene verbindlichen Bauleitplanung (s. Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Hasselberg).

#### **8.4. Alternative Planungsmöglichkeiten**

Im Jahr 2019 erfolgte eine „Analyse zu Innenentwicklungspotenzialen sowie Alternativstandorten für die wohnbauliche Entwicklung“<sup>11</sup>. Die damalige Bewertung der Flächen wurde auf zwischenzeitlich erfolgte Veränderungen überprüft.

Die Überprüfung hat ergeben, dass von den damals untersuchten Flächen zur Außenentwicklung – bis auf eine bereits entwickelte Fläche in Gundelsby-Nord – in absehbarer Zeit keine alternativen Flächen für die wohnbauliche Siedlungsentwicklung umsetzbar sind (s. Punkt 4.2 Standortbegründung). Die vorliegend überplante Fläche wurde 2019 nicht betrachtet, da sie damals noch eine Erweiterungsmöglichkeit für die angrenzende Bäckerei darstellte. Da sich mit der Betriebsaufgabe neue Rahmenbedingungen ergeben haben, ist der Standort aus folgenden Gründen gut geeignet: Es wird etwa zur Hälfte vorhandenes Innenentwicklungspotenzial überplant. Die vorhandenen Knicks bilden eine gut ausgebildete Ortsrandeingrünung. Es handelt sich um einen siedlungsstrukturell gut eingebundenen Standort.

#### **8.5. Zusätzliche Angaben**

##### **Beschreibung der bei der Umweltprüfung angewendeten Methodik**

Die Umweltprüfung erfolgt aufgrund von Unterlagen, welche durch die Büros GRZwo, Flensburg und Naturaconcept, Sterup erstellt wurden. Hierbei wurde die folgende Arbeitsmethodik angewendet:

- Auswertung vorhandener Fachplanungen und umweltbezogener Stellungnahmen
- aktuelle örtliche Bestandsaufnahmen.

##### **Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung**

Da diese geplante Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, kann auch keine Überwachung erfolgen.

##### **Zusammenfassung Umweltbericht**

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hasselberg wird das Ziel verfolgt, durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche „W“ rückwärtig der vorhandenen Bebauung an der Straße Schwackendorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines kleinen Wohngebietes zu schaffen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,7 ha. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hasselberg (1976) ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Gegenüber der tatsächlichen Nutzung als siedlungsnahes Grünland erhöht sich der Versiegelungsgrad durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche W in hohem Umfang (Schutzgüter Boden und Wasser).

---

<sup>11</sup> Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale, Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH, Albersdorf, 2019

Da mit der vorliegenden Planung etwa zur Hälfte vorhandenes Innenentwicklungspotenzial (§ 34-Satzung Ortslage Schwackendorf) überplant wird, wird der Anspruch des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bei der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.

Die durch die Planung vorbereiteten erheblichen Umweltauswirkungen werden grundsätzlich als kompensationsfähig angesehen und sind durch Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplanes weitestgehend zu minimieren und verbleibende Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen.

## Quellen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Gesetz zum Schutz der Denkmale (Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein) vom 30. Dezember 2014
- Innenministerium und Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume Schleswig-Holstein: Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass); Amtsblatt Schleswig-Holstein 2015 S. 719;
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI): Gemeinsamer Erlass zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten: Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengengewirtschaftung, 10.10.2019
- Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume und Innenministerium: Gemeinsamer Runderlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht mit Stand vom 9. Dezember 2013.
- Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein, 2019: Verfahrenserlass zur Bauleitplanung
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie)
- Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein (Landeswassergesetz) in der Fassung vom 11. Februar 2008
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (2020)
- Landschaftsplan Gemeinde Hasselberg (2006)
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (Fortschreibung 2021)
- Regionalplan für den Planungsraum V (2002)
- Teilaufstellung des Regionalplanes für den Planungsraum I (Windenergie an Land) (2020)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Hasselberg (1976)
- Geologisches Büro R. Hempel, 2023: Baugrundsondierung
- Archäologisches Landesamt, Stellungnahme vom 03.04.2023
- Haase+Reimer Ingenieure, 2024: Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz nach ARW-1