



Erholungsort  
**GEMEINDE HASSELBERG**  
Der Bürgermeister

Gemeinde Hasselberg \* Radeland 1 \* 24376 Hasselberg

Hans – Heinrich Franke  
Radeland 1, 24376 Hasselberg  
Telefon 04643 – 189490 (Bürgermeister)  
Telefax 04643 - 921  
E-Mail: [hans-heinrich.franke@radeland.de](mailto:hans-heinrich.franke@radeland.de)  
[www.hasselberg-ostsee.de](http://www.hasselberg-ostsee.de)  
Telefon 04632 / 8491-0 (Amtsverwaltung)  
Telefax 04632 / 8491-30  
Datum: 17.09.2019

## Einladung

### Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Hasselberg

**Sitzungstermin:** Dienstag, 24.09.2019, 19:00 Uhr

**Raum, Ort:** Gasthuus Spieskamer, Hasselberg 3, 24376 Hasselberg

### Tagesordnung

#### Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, Feststellung der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit und gegebenenfalls Beschluss über Änderungsanträge zur Tagesordnung
2. Beschlussfassung über die in nichtöffentlicher Sitzung zu behandelnden Tagesordnungspunkte
3. Einwohnerfragestunde
4. Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters
5. Entwurf- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 7 "Süderfeld III"
6. Beratung und Beschluss über den Einbau von einem Putzmittelschrank im Gerätehaus
7. Beratung und Beschluss über die Anschaffung von Hocker für die "Feuer-Kids"
8. Beratung und Beschluss über ein Banner für die Kitagruppe in Schwackendorf
9. Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen
10. Verschiedenes

**2019-04GV-063**

Der / die nachfolgende/n Tagesordnungspunkt/e wird/werden nach Maßgabe der Beschlussfassung durch das Gremium voraussichtlich nichtöffentlich beraten:

11. Vertragsangelegenheiten

gez. Hans-Heinrich Franke  
Bürgermeister

<i>Betreff</i> <b>Bauleitplanung in der Gemeinde Hasselberg Bebauungsplan Nr. 7 "Süderfeld III" hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss</b>
--

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 16.09.2019
<i>Sachbearbeitung:</i> Dirk Petersen	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Hasselberg (Beratung und Beschluss)	24.09.2019	Ö

### Sachverhalt:

Am 24.09.2018 hatte die Gemeindevertretung Hasselberg den Aufstellungsbeschluss des B-Planes Nr. 7 „Süderfeld III“ gefasst und damit das förmliche Bauleitplanverfahren eingeleitet. Wesentliches Ziel der Planung ist die Ausweisung von Wohnbauflächen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung kann mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss die Gemeindevertretung den Planentwurf nunmehr in das Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB geben. Der Planentwurf wird nach vorheriger Bekanntmachung für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt; zeitgleich werden die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hasselberg beschließt folgendes:

1. Der Entwurf des B-Planes Nr. 7 für das Gebiet südlich der Baugrundstücke in der Straße "Südhang", westlich der Straße "Schenbek" und nördlich der Grenze zur Gemeinde Rabel und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen gebilligt  
  
oder  
  
mit folgenden Änderungen gebilligt: ...
2. Der Entwurf des Planes und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen. Zusätzlich ist der Inhalt der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

### Anlagen:

B-Plan Nr. 7 „Süderfeld III“, Planzeichnung mit Begründung  
Untersuchung Innenentwicklungspotentiale  
10. Änderung des Flächennutzungsplanes (durch Berichtigung)  
Abwägungstabelle

# Entwurf zur Satzung der Gemeinde Hasselberg über den Bebauungsplan Nr. 7 "Süderfeld III" für das Gebiet "südlich der Baugrundstücke in der Straße "Südhang", westlich der Straße "Schenbek" und nördlich der Grenze zur Gemeinde Rabel"

## Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990

Maßstab 1:1.000

## Text (Teil B)

### Präambel

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satz- ung über den B-Plan Nr. 7 für das Gebiet südlich der Baugrundstücke in der Stra- ße "Südhang", westlich der Straße "Schenbek" und nördlich der Grenze zur Gemeinde Rabel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.09.2018. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Geltinger Bucht am 11.01.2019.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 04.02.2019 durchgeführt.
- 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.
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des B-Planes Nr. 7 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während folgender Zeiten Mo.-Fr. 8:00-12:00 Uhr und Mi. 14:00-18:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Geltinger Bucht am ... örtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Aus- legung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unter- lagen wurden unter "www.amt-geltingerbucht.de/Buergerservice/Bauleitplanung" ins Internet eingestellt.
- 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.

Hasselberg, \_\_\_\_\_  
Siegelabdruck \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

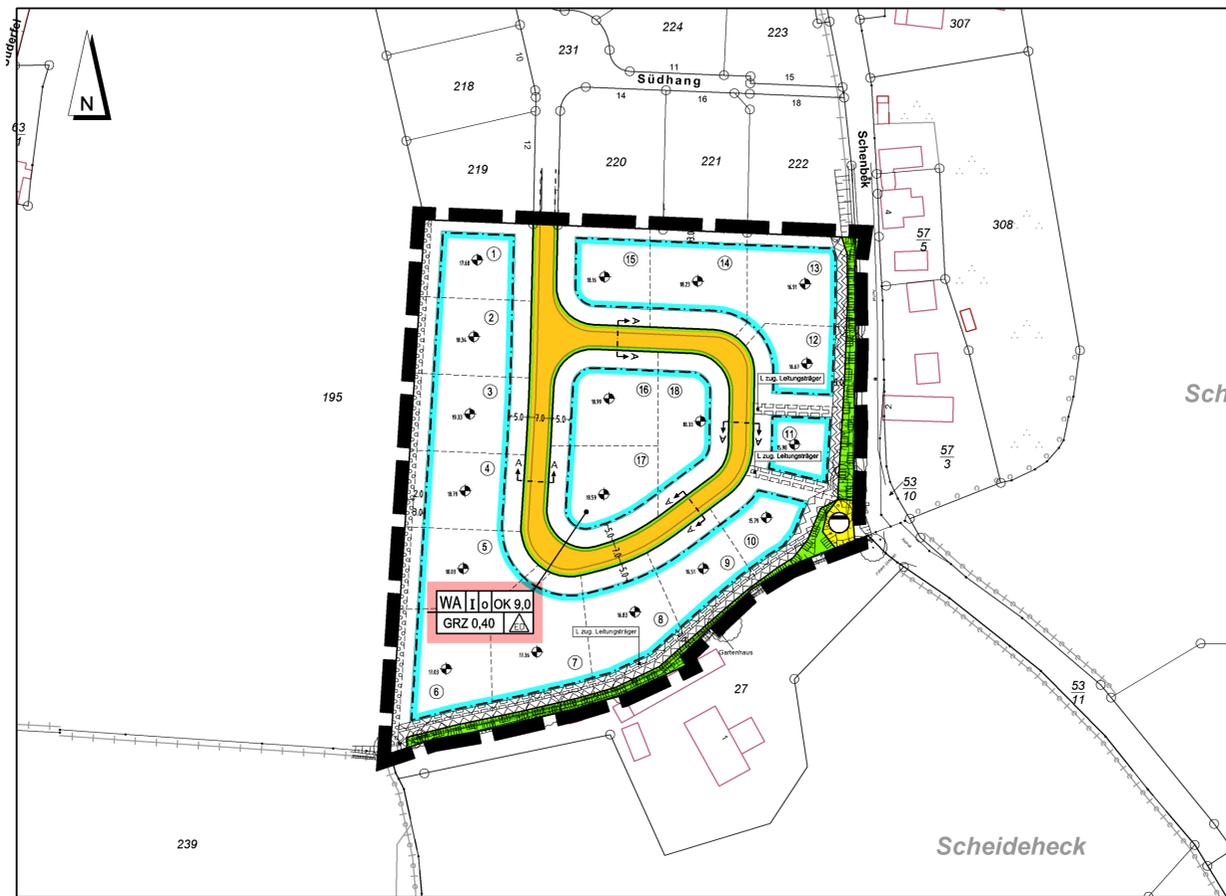
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während folgenden Zeiten Mo.-Fr. 8:00-12:00 Uhr und Mi. 14:00-18:00 Uhr erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Geltinger Bucht am ... örtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-geltingerbucht.de/Buergerservice/Bauleitplanung" ins Internet eingestellt. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- (Ausfertigung:) Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Hasselberg, \_\_\_\_\_  
Siegelabdruck \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Geltinger Bucht am ... örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.

Hasselberg, \_\_\_\_\_  
Siegelabdruck \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk  
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Hasselberg übereinstimmt.  
Auf Anfrage beim Amt Geltinger Bucht, Abteilung Bauamt kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein, 05.09.2018  
Kreis Schleswig-Flensburg - Gemeinde Hasselberg - Gemarkung Schwackendorf - Flur 3

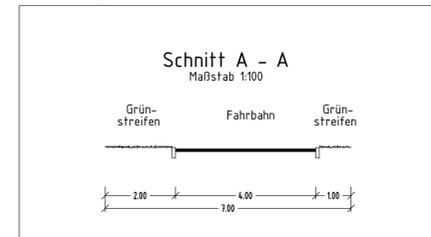
## Zeichenerklärung

Festsetzungen Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
<b>GRZ 0,4</b>	Grundflächenzahl, hier max. 0,4	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
<b>OK 9,0</b>	max. Höhe baulicher Anlagen, hier Oberkante 9,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
<b>331</b>	Höhenpunkt je Baugrundstück	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 18 (1) BauNVO
<b>o</b>	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
<b>ED</b>	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
<b>Baugrenze</b>	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (1) BauNVO
<b>Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind</b>	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
<b>Straßenverkehrsfläche</b>	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
<b>Straßenbegrenzungslinie</b>	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
<b>Flächen für Entsorgungsanlagen -Regenrückhaltebecken-</b>	Flächen für Entsorgungsanlagen -Regenrückhaltebecken-	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB
<b>Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Leitungsträgers</b>	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Leitungsträgers	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
<b>Umgrenzung von Flächen zum An- pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>	Umgrenzung von Flächen zum An- pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
<b>Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts</b>	Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 15 a LNatschG
<b>Grenze des räumlichen Geltungs- bereichs</b>	Grenze des räumlichen Geltungs- bereichs	§ 9 (7) BauGB

### Darstellungen ohne Normcharakter

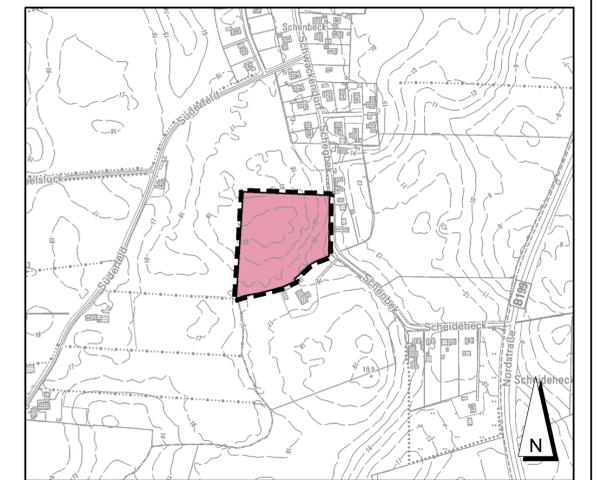
<b>12</b>	Nummer des Baugrundstückes
<b>---</b>	gepl. Grundstücksgrenze
<b>□</b>	vorh. Gebäude
<b>▬</b>	vorh. Wall
<b>▬</b>	vorh. Entwässerungsmulde
<b>289</b>	Flurstücksnummer
<b>○</b>	Flurstücksgrenze

### Straßenquerschnitt



- Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- Ferienwohnungen gem. § 4 (3) Nr. 2 BauNVO sind nur in Gebäuden zulässig, wenn das Gebäude gleichzeitig über eine Hauptwohnung gem. § 4 (2) Nr. 1 BauNVO verfügt und wenn die Ferienwohnung bezogen auf die Grundfläche der Hauptwohnung untergeordnet ist (§ 31 (1) BauGB).
- Die Ausnahmen unter § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 (1) BauNVO)  
Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist der Höhenpunkt, der für jedes Baugrundstück festgesetzt ist.
- Höchstzahl von Wohnungen  
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)  
Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind  
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
- Auf den von der Bebauung freizuhaltenen Flächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen, von Stellplätzen und Garagen gem. § 12 BauNVO, von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Einfriedungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.
- Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO müssen einen Abstand von mindestens 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche einhalten.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
- Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind mindestens 5 heimische und standortgerechte Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Hecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang einzelner Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.
- Örtliche Bauvorschriften  
(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO)
- Außenwandmaterialien  
Die Außenwände der Hauptgebäude sind aus Verblendmauerwerk oder Außenwandputz zu errichten. Wintergärten und bis zu 30% der verbleibenden Außenwandflächen können in anderen Materialien ausgeführt werden.
- Dachneigung und -material  
Die Dächer der Hauptgebäude müssen eine Neigung von mindestens 30° aufweisen. Die Dacheindeckung der Hauptgebäude ist nur mit Ziegeln, Betondachsteinen, Glas und Solaranlagen zulässig. Ausgenommen von diesen Regelungen sind die Dachflächen von untergeordneten Gebäudeteilen bis zu einer Grundfläche von 25% des Hauptgebäudes sowie von Garagen, Carports und Nebengebäuden.
- Einfriedungen  
Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenverkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von 0,7 m und in einem Abstand von mindestens 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- Nachrichtliche Übernahme  
(§ 9 (6) BauGB)  
Die gem. § 21 (1) Nr. 4 LNatschG geschützten Knickstreifen sind auf der Grundlage des Erlasses mit den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Landesumweltministeriums vom 20.01.2017 i.d. jeweils geltenden Fassung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Zur Schließung von Lücken im Gehölzbestand bzw. als Ersatz von abgängigen Gehölzen sind heimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

## Übersichtskarte



Stand: 12.09.2019 Maßstab 1:5.000

## Entwurf zur Satzung der Gemeinde Hasselberg über den Bebauungsplan Nr. 7 "Süderfeld III" für das Gebiet "südlich der Baugrundstücke in der Straße "Südhang", westlich der Straße "Schenbek" und nördlich der Grenze zur Gemeinde Rabel"

## **Gemeinde Hasselberg**

### **Bebauungsplan Nr. 7 „Süderfeld III“**

für das Gebiet südlich der Baugrundstücke in der Straße “Südhang“, westlich der Straße “Schenbek“ und nördlich der Grenze zur Gemeinde Rabel

Bvh.-Nr.: 18043

**Entwurf:** 12.09.2019

## **Begründung**

### **Auftraggeber**

Gemeinde Hasselberg  
über  
Amt Geltinger Bucht,  
Holmlück 2, 24972 Steinbergkirche

### **Auftragnehmer**

Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH  
Grossers Allee 24, 25767 Albersdorf  
(0 48 35) 97 77 – 0, Fax: (0 48 35) 97 77 - 22

### **Projektbearbeitung**

Projektleitung:  
Dipl.-Ing. Städtebau/Stadtplanung (TU) Frank Matthiessen  
(0 48 35) 97 77 – 15, f.matthiessen@sass-und-kollegen.de



## Inhalt

<b>1.</b>	<b>Plangrundlagen</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.2	Örtlicher Planungsbedarf	3
1.3	Lage und räumlicher Geltungsbereich	11
1.4.	Raumordnungsplanung	12
1.5	Innenentwicklungspotenziale und Standortalternativen	12
1.6	Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen	14
1.7	Vorbereitende gemeindliche Planungen	16
<b>2.</b>	<b>Planinhalte</b>	<b>16</b>
2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	16
2.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	18
2.3	Verkehrsflächen	18
2.4	Sonstige Festsetzungen	18
2.5	Örtliche Bauvorschriften	19
2.6	Nachrichtliche Übernahmen	19
2.7	Darstellungen ohne Normcharakter	20
2.8	Flächenbilanz	20
<b>3.</b>	<b>Fachplanungen</b>	<b>20</b>
3.1	Versorgung	20
3.2	Entsorgung	21
3.3.	Artenschutzfachbeitrag	22
3.4.	Denkmalschutz	27
3.5	Immissionsschutz	28
Anlage:		28



# 1. Plangrundlagen

## 1.1 Anlass und Ziel der Planung

Nach der Realisierung des Wohngebietes am Meiereiweg (Bebauungsplan Nr. 5 „Süderfeld“) und „Südhang“ (Bebauungsplan Nr. 6 „Süderfeld II“) gibt es eine anhaltend hohe Nachfrage nach weiteren Baugrundstücken in der Gemeinde Hasselberg. Im Baugebiet am Meiereiweg sind alle Grundstücke verkauft. Von den ursprünglichen 13 Baugrundstücken ist das Grundstück Meiereiweg 3 derzeit noch unbebaut (Sep. 2019), so dass hier bis Ende 2019 nicht mit einer Baufertigstellung zu rechnen ist. Das Grundstück Meiereiweg 7 wird als Gartenfläche des Grundstücks Meiereiweg 5 genutzt und ist mit diesem zu einem Grundstück vereinigt worden.

Im Baugebiet „Südhang“ sind ebenfalls alle Baugrundstücke mit einer Baubindung von sieben Jahren verkauft, d.h. innerhalb von sieben Jahren seit Grundbucheintragung müssen die Grundstücke bebaut werden. Von den ursprünglich 16 Baugrundstücken wurde das Grundstück Südhang 5 geteilt und der nördliche Teil mit dem Grundstück Südhang 3 und der südliche Teil mit dem Grundstück Südhang 7 vereinigt. Beide Grundstücke sind mittlerweile bebaut, so dass hier kein weiteres Wohngebäude entstehen kann. Das Grundstück Südhang 4 ist derzeit noch unbebaut, so dass bis Ende 2019 nicht mit einer Baufertigstellung zu rechnen ist. Anhand dieser Entwicklung wird deutlich, dass bei einem entsprechenden Angebot an Baugrundstücken diese innerhalb eines relativ kurzen Zeitraumes von zwei bis fünf Jahren verkauft und bebaut werden.

Um dieser Nachfrage gerecht zu werden, möchte die Gemeinde ein weiteres Wohngebiet mit einer überwiegenden Einfamilienhausbebauung für junge Familien mit Kindern ausweisen. Die aktuelle Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt mit einer sich verändernden Nachfrage nach kleineren Wohnungen für Senioren und Singlehaushalte kann durchaus auch für kleinere Gemeinden relevant sein. Diese Gemeinden sollten jedoch über eine Mindestausstattung an Infrastruktur bzw. über einen Nahverkehrsanschluss verfügen. Diese Bedingungen sind im Ortsteil Schwackendorf am südlichen Ortsrand nicht gegeben. Daher beschränkt sich die Realisierungsmöglichkeit für diese Wohnformen im vorliegenden Plangebiet auf den Bau von Einliegerwohnungen im Rahmen der Einzel- und Doppelhausbebauung. Die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten sind in Kappeln in ca. 5 km Entfernung. Nach Kappeln existiert eine Busverbindung mit einer Haltestelle in der Straße Schenbek.

Aufgrund des kalkulierten Bedarfs umfasst das Planungsvorhaben ca. 18 Baugrundstücke mit Grundstücksgrößen von ca. 600 m<sup>2</sup> bis 1.100 m<sup>2</sup>. Nach den Erfahrungen in den beiden Baugebieten „Meiereiweg“ und „Südhang“ kann davon ausgegangen werden, dass fast ausschließlich Einfamilienhäuser gebaut werden. Im Baugebiet „Meiereiweg“ sind bisher ausschließlich Wohnhäuser mit jeweils einer Wohneinheit entstanden. Im Baugebiet „Südhang“ ist in einem einzigen Fall ein Wohnhaus mit einer Einliegerwohnung für eine Betreuungsperson entstanden. Alle anderen Gebäude haben nur eine Wohneinheit. Auf einem anderen Baugrundstück beabsichtigte ein Bauträger, ein Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten zu bauen. Aufgrund fehlender Nachfrage wurde das Grundstück weiterveräußert und daraufhin mit einem Einfamilienhaus bebaut, so dass in diesem Gebiet abgesehen von dem einem Gebäude mit der Einliegerwohnung bisher nur Gebäude mit jeweils einer Wohneinheit entstanden sind. So ist davon auszugehen, dass in dem geplanten Baugebiet 18, maximal 19 Wohnungen entste-

hen. Für dieses neue Baugebiet wird eine Interessentenliste geführt, die mittlerweile 39 Personen umfasst, d.h. für jedes Baugrundstück gibt es mehr als zwei Kaufinteressenten. Beim Verkauf der Grundstücke wird die Gemeinde zusammen mit dem Entwicklungsträger die Interessenten aus der Gemeinde berücksichtigen. Zum örtlichen Planungsbedarf wird auf das nachfolgende Kapitel 1.2 „Örtlicher Planungsbedarf“ verwiesen.

Schüleraufkommen nach Klassen (3) und Gemeinden (10)

1. Schüler gesamt	83	[ w = 46 (weiblich) m = 37 (männlich) ]
2. Schüler aus: Hasselberg	20	
3. Schüler aus anderen Gemeinden	63	

GEMEINDE	Klasse 1			Klasse 2			Klasse 3			Klasse 4			Gesamt GES_W		
	m	w	g	m	w	g	m	w	g	m	w	g	m	w	g
Dörphof	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	1
Gelting	0	0	0	1	3	4	1	0	1	1	1	2	3	4	7
Hasselberg	0	3	3	3	3	6	6	1	7	1	3	4	10	10	20
Kappeln, Stadt	1	3	4	3	5	8	1	3	4	0	4	4	5	15	20
Kronsgaard	0	1	1	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	3	3
Maasholm	1	0	1	0	0	0	2	1	3	0	1	1	3	2	5
Mittelangeln	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Niesgrau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	1
Rabel	2	4	6	3	0	3	3	3	6	3	3	6	11	10	21
Rabenholz	0	1	1	0	0	0	1	0	1	1	0	1	2	1	3
Steinberg	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1

**Tab. Schüleraufkommen in der Grundschule Kieholm, Stand 27.06.2019, Jörg Koschnitzke**

Ähnlich verhält es sich im Kitabereich. Den **Kindergarten Kieholm** besuchen aktuell 77 Kinder. Um den Bedarf der Neuanmeldungen gerecht zu werden, entstehen Räume für eine zusätzliche Gruppe. Der Anbau wird voraussichtlich Ende 2019 fertig gestellt sein. Damit können mehr Kinder aufgenommen werden, als auf der Warteliste eingetragen sind. Wie bei der Grundschule kommen ein nicht unerheblicher Teil der Kinder außerhalb unseres eigentlichen Einzugsbereiches. Sollte es, trotz des Anbaues zu einer Warteliste kommen, werden auch bei den Neuanmeldungen für den Kindergarten zuerst die Kinder aus den Dörfern der Trägergemeinden Kronsgaard, Maasholm, Rabel und Hasselberg berücksichtigt, als nächstes die Geschwisterkinder und erst dann die Kinder, die von außerhalb kommen. Aktuell wohnt nach Aussage der Kitaleitung im Gebiet „Südhang“ kein Kind im Alter unter 10 Jahren, während im Gebiet Meiereiweg fünf Kinder dieser Altersklasse leben. Daher sind auch im Bereich der Kitaversorgung ausreichende Kapazitäten für Kinder aus dem Neubaugebiet „Süderfeld III“ vorhanden.

Die Flächenansprüche für ein neues Wohngebiet werden zum einen durch die örtliche als auch durch eine überregionale Nachfrage begründet. Aus der örtlichen Bevölkerung entsteht ein Wohnungsbedarf, z.B. für Kinder, die eigene Familien gründen, als auch für die ältere Bevölkerung, die einen Altersruhesitz abseits der Bauern- und Ferienhöfe sucht. Aufgrund der land-

schaftlich reizvollen Lage kommt eine Nachfrage auch aus anderen Regionen oder sogar Bundesländern, in dem z.B. Senioren ihren Altersruhesitz in Hasselberg suchen. Daher wird davon ausgegangen, dass das Wohnungsangebot, das aus den geplanten 18 Baugrundstücken resultiert, im Rahmen der ortsangemessenen Entwicklung liegt. Mit den neu entstehenden Wohnungen soll der Bedarf sowohl für junge Familien mit Kindern, für Senioren sowie für andere Singlehaushalte gedeckt werden.

In einer Kooperation zwischen Gemeinde und treuhänderischem Erschließungsträger soll das Gebiet in gemeinsamer Verantwortung entwickelt werden. Der Erschließungsträger ist seit über 15 Jahren in der Entwicklung von Baugebieten engagiert. Vor der Entwicklung einer Fläche wird die Marktsituation der jeweiligen Gemeinde im Hinblick auf die Potenziale von Neubauplanungen und der Entwicklung im Bestand genauestens analysiert. Innerhalb der Gemeinde wird vor einer Neuausweisung eines Baugebietes eine Standortanalyse durchgeführt, in der die möglichen Alternativstandorte untersucht werden. Aufgrund der langwierigen Erfahrung können auch Vergleiche mit der Situation in anderen Gemeinden herangezogen werden. Bei dieser Analyse werden auch die möglichen Zielgruppen berücksichtigt. Vor dem Hintergrund dieser Erkenntnisse wird die Gemeinde vor einer Entscheidung über eine Gebietsentwicklung vom Erschließungsträger entsprechend beraten. Diese Zusammenarbeit hat sich bereits bei der Entwicklung der bisherigen Baugebiete an der „Meiereistraße“ und „Südhang“ zum Vorteil beider Seiten bewährt.

Der treuhänderische Erschließungsträger wird auf der Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung im Auftrag der Gemeinde die Planung sowie die Erschließungsmaßnahmen durchführen. Gemäß der vertraglichen Vereinbarung übernimmt der Erschließungsträger anteilig die Kosten für die Bauleitplanung, die Erschließungsplanung sowie für die Herstellung der Erschließungsanlagen.

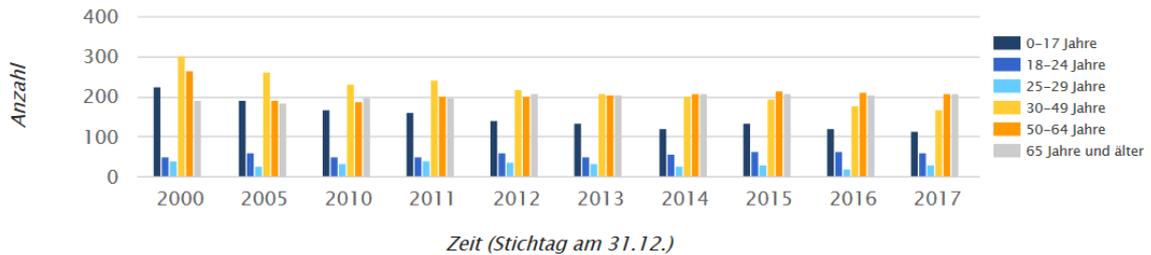
## 1.2 Örtlicher Planungsbedarf

Bei der Beurteilung des Bedarfs für ein neues Wohngebiet stellt sich zunächst eine grundsätzliche Frage. Wenn wie beim Beispiel in Hasselberg die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre negativ ausfällt, siehe nachfolgende Daten, bedeutet dies, dass es keinen Bedarf für ein neues Wohngebiet gibt, oder ist die Gemeinde gerade in diesem Fall gefordert, durch die Bereitstellung von Bauplätzen den jungen Menschen ein Angebot zu machen, sich in ihrer Gemeinde niederzulassen bzw. nicht fortzuziehen. Die Beantwortung dieser Frage hängt von mehreren Faktoren ab, u.a. von der Zuweisung bzw. Nichtzuweisung einer zentralörtlichen Funktion, von der Lagegunst und der Attraktivität als Wohnstandort und damit zusammenhängend von der Nachfrage nach Bauplätzen, siehe vorangegangenes Kapitel 1.1 „Anlass und Ziel der Planung“.

Zunächst werden verschiedene statistische Daten zur Bevölkerungsentwicklung und zum örtlichen Wohnungsmarkt des Statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein sowie die Nachfrage nach Baugrundstücken in den letzten beiden Baugebieten ausgewertet.

## 1.2.1 Bevölkerungsentwicklung seit dem Jahr 2000

### Bevölkerungsstand nach Altersgruppen in Hasselberg am 31.12.



Zeit	0-17 Jahre		18-24 Jahre		25-29 Jahre		30-49 Jahre		50-64 Jahre		65 Jahre und älter		Insgesamt	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
2000	225	20,9	51	4,7	40	3,7	302	28,0	267	24,8	192	17,8	1.077	100
2001	214	20,3	44	4,2	38	3,6	305	29,0	260	24,7	191	18,2	1.052	100
2002	219	20,7	41	3,9	42	4,0	299	28,2	261	24,6	197	18,6	1.059	100
2003	215	22,8	41	4,3	36	3,8	263	27,9	202	21,4	187	19,8	944	100
2004	197	21,0	46	4,9	36	3,8	261	27,8	202	21,5	196	20,9	938	100
2005	192	20,9	60	6,5	28	3,1	261	28,5	191	20,8	185	20,2	917	100
2006	190	21,1	64	7,1	25	2,8	253	28,1	184	20,5	183	20,4	899	100
2007	187	20,6	70	7,7	22	2,4	255	28,1	196	21,6	178	19,6	908	100
2008	185	20,6	59	6,6	26	2,9	254	28,3	190	21,2	183	20,4	897	100
2009	177	19,9	61	6,9	26	2,9	247	27,8	185	20,8	194	21,8	890	100
2010	167	19,2	50	5,7	35	4,0	233	26,7	189	21,7	198	22,7	872	100
2011	163	18,2	49	5,5	41	4,6	242	27,0	201	22,5	199	22,2	895	100
2012	142	16,4	61	7,0	36	4,2	220	25,4	201	23,2	207	23,9	867	100
2013	135	16,1	52	6,2	34	4,0	209	24,9	205	24,4	206	24,5	841	100
2014	122	14,9	56	6,8	27	3,3	201	24,5	208	25,3	207	25,2	821	100
2015	135	16,0	63	7,5	29	3,4	194	23,0	216	25,6	207	24,5	844	100
2016	122	15,2	63	7,8	21	2,6	179	22,3	212	26,4	206	25,7	803	100
2017	114	14,4	62	7,9	29	3,7	168	21,3	208	26,4	208	26,4	789	100

Grundlage sind die Fortschreibungsergebnisse auf Basis der Volkszählung 1987 (bis einschließlich 31.12.2010) und des Zensus 2011 (ab dem 31.12.2011). Die Entwicklung des Bevölkerungsstandes im Berichtsjahr 2016 ist aufgrund methodischer Änderungen in den zugrunde liegenden Bevölkerungsbewegungsstatistiken nur bedingt mit den Vorjahreswerten vergleichbar. Einschränkungen bei der Genauigkeit der Ergebnisse können aus der erhöhten Zuwanderung und den dadurch bedingten Problemen bei der melderechtlichen Erfassung Schutzsuchender resultieren.

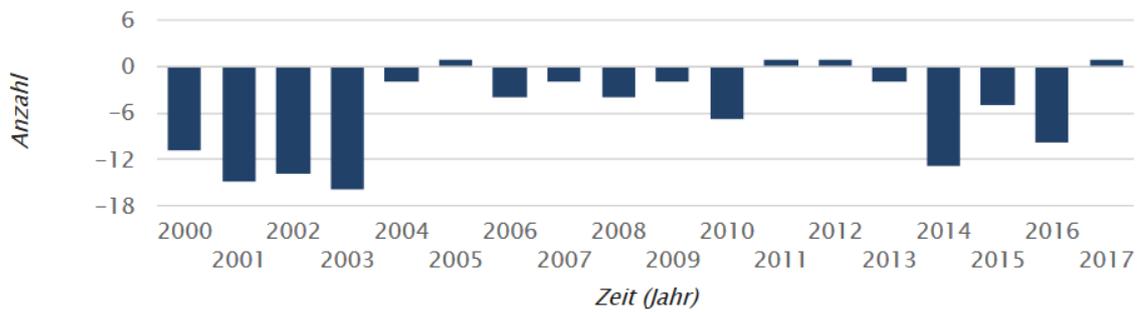
Aktueller Stand dieser Statistik: 31.12.2017.

Quelle: © Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2018

Auch wenn die Entwicklung der Gesamtbevölkerung in Hasselberg seit 2000 rückläufig ist, so lohnt doch ein Blick auf die Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen von 2000 bis 2017. Dabei fällt auf, dass zwar der Anteil der Kinder und Jugendlichen (0-17 Jahre) von 20,9% auf 14,4% gesunken ist, während der Anteil der 18 bis 24-jährigen von 4,7% auf 7,9% gestiegen ist, der Anteil der 25 bis 29-jährigen relativ konstant bei 3,7% geblieben ist und erst bei den 30 bis 49-jährigen ein leichter Rückgang von 28,0% auf 21,3% zu verzeichnen ist. Die Zunahme bei den 50 bis 64-jährigen von 24,8% auf 26,4% fällt relativ gering aus, während sie bei der Rentnergeneration (65 Jahre und älter) von 17,8% auf 26,4% deutlicher ausfällt.

In den Jahren 2007 und 2011, also zu Beginn und zum Ende der Bauphase in dem Neubaugebiet „Meiereiweg“ gab es einen jährlichen Anstieg der Bevölkerungszahlen mit neun bzw. acht Einwohnern. Dies zeigt, dass durch eine angemessene Neubautätigkeit der Wanderungssaldo in einer kleinen Gemeinde so positiv gestaltet werden kann, dass sogar trotz Sterbeüberhang der Gesamtsaldo positiv ausfällt. Wenn es gelingt, ein Angebot für junge Familien zu schaffen, kann sogar ein Geburtenüberschuss wie in den Jahren 2005, 2011, 2012 und 2017 erreicht werden, siehe nachfolgendes Diagramm.

## Geborenen- (+) bzw. Gestorbenenüberschuss (-) in Hasselberg



### Anmerkungen zu den Daten

1) Ermittlung der Einwohnerzahl (Stichtag am 31.12.) auf Basis der Bevölkerungsfortschreibung

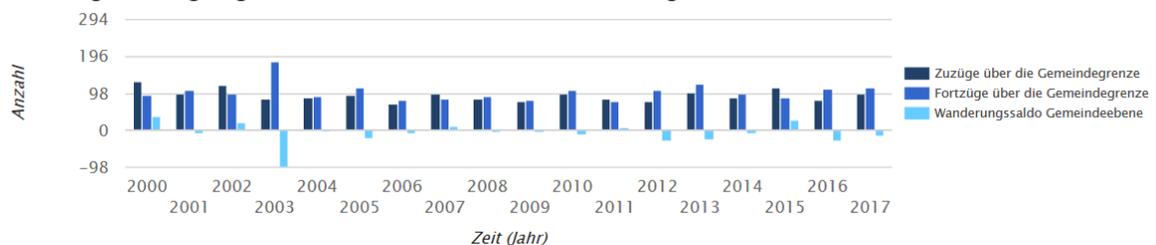
Informationen zum Geborenen- (+) bzw. Gestorbenenüberschuss (-):

Der Geborenen- (+) bzw. Gestorbenenüberschuss (-) berechnet sich aus der Anzahl der Lebendgeborenen abzüglich der Anzahl der Gestorbenen. Lebendgeborene sind Kinder, bei denen nach der Scheidung vom Mutterleib entweder das Herz geschlagen oder die Nabelschnur pulsiert oder die natürliche Lungenatmung eingesetzt hat. Als Sterbefälle werden die im Berichtszeitraum Gestorbenen ausgewiesen, ohne Totgeborene, nachträglich beurkundete Kriegssterbefälle und ohne gerichtliche Todeserklärungen.

Aktueller Stand dieser Statistik: 2017.

Quelle: © Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2018

## Wanderungsbewegungen Gemeindeebene in Hasselberg



### Anmerkungen zu den Daten

1) Ermittlung der Einwohnerzahl (Stichtag am 31.12.) auf Basis der Bevölkerungsfortschreibung

Informationen zu den Wanderungsbewegungen auf Gemeindeebene

Die Wanderungstatistik auf Gemeindeebene zählt Zu- und Fortzüge über die Gemeindegrenzen auf der Basis der An- und Abmeldungen sowie der Erklärungen über die Aufgabe bzw. die Änderung der Hauptwohnung, die aufgrund der Meldegesetze bei den Meldebehörden anfallen. Der Einzug oder der Auszug aus einer Nebenwohnung wird statistisch nicht erfasst. Eingang in die Statistik findet jeder Einzug in, jeder Auszug aus und jede Änderung einer alleinigen oder Hauptwohnung, sofern Umzüge oder Änderungen über Gemeindegrenzen stattfinden.

Aktueller Stand dieser Statistik: 2017.

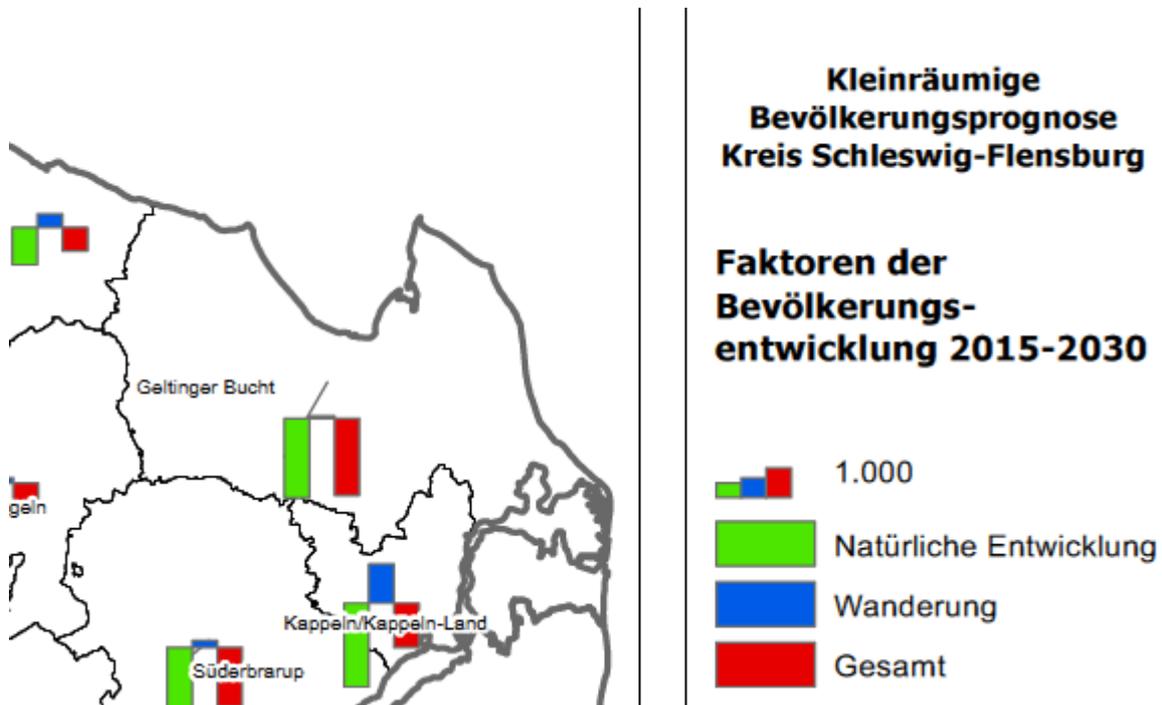
Quelle: © Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2018

Sowohl bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle) wie auch bei den Wanderungsbewegungen (Zu- und Fortzüge) zeigt sich eine überwiegende negative Entwicklung, d.h. es sterben mehr Menschen als geboren werden und es ziehen mehr Menschen aus der Gemeinde in andere Gemeinden als umgekehrt. Daher ist es das Bestreben der Gemeinde, durch die Ausweisung von Neubaugebieten, jüngeren Menschen eine Lebensperspektive in der Gemeinde zu bieten. Dass diese Strategie aufgeht, zeigt sich in der guten Nachfrage nach Baugrundstücken bzw. darin, dass die angebotenen Baugrundstücke in relativ kurzer Zeit (2 bis 5 Jahren) nicht nur verkauft, sondern auch bebaut wurden. Durch die Lage

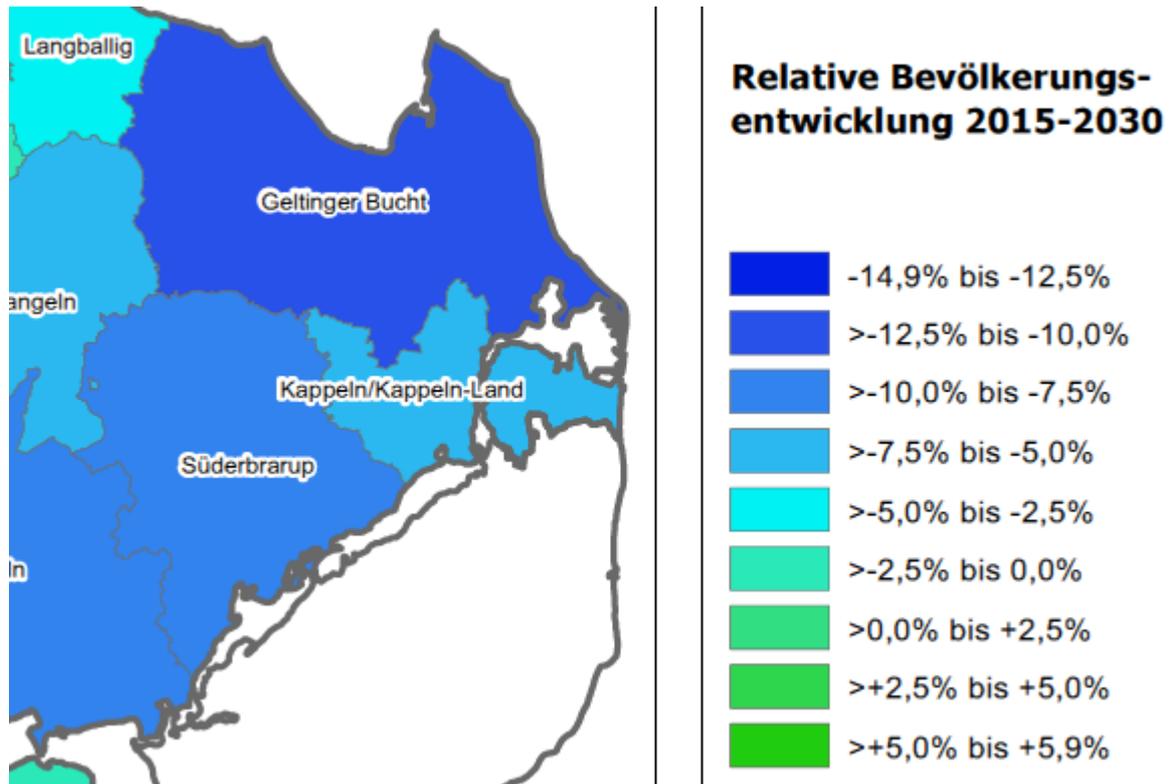
in landschaftlich reizvoller Umgebung und in der Nähe der Ostseeküste ist die Gemeinde gegenüber anderen Gemeinden vergleichbarer Größe in anderen Regionen auch für junge Menschen ein attraktiver Wohnort.

### 1.2.2 Bevölkerungsprognose

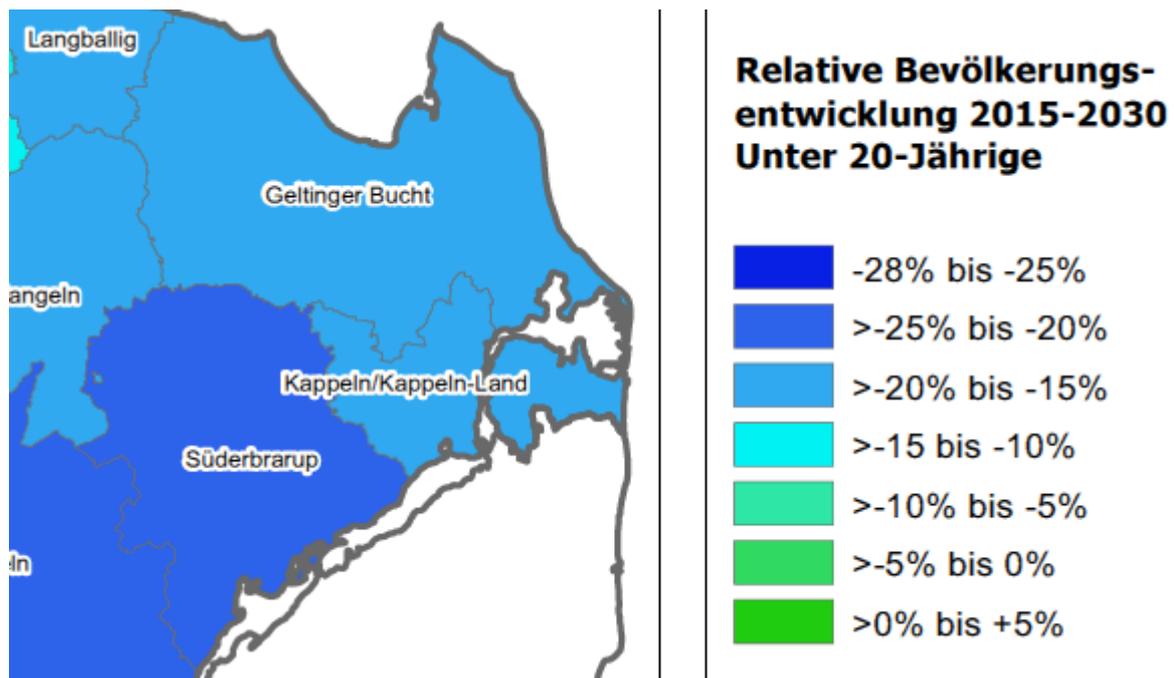
Das Büro Gertz, Gutsche, Rümenapp GbR aus Hamburg hat im Juni 2012 eine kleinräumige Bevölkerungsprognose für den Kreis Schleswig-Flensburg erstellt und diese mit Stand vom November 2017 fortgeschrieben. In der Fortschreibung sind die Prognosedaten für die Bevölkerungsentwicklung auf der Ebene der Ämter für den Zeitraum von 2015 bis 2030 enthalten. Bei der Interpretation der Ergebnisse ist zu berücksichtigen, dass innerhalb der Ämter deutliche Unterschiede in der Entwicklung eintreten können. Für die größeren Orte sind die Ergebnisse relativ verlässlich, während sie für die kleineren Gemeinden (< 5.000 Einwohner) eher einen Orientierungsrahmen bilden. Die Prognose stellt die Bevölkerungsentwicklung nach Faktoren, d.h. die natürliche Entwicklung bzw. Geburten- und Sterberate, die Wanderungen bzw. Fort- und Zuzüge sowie die Gesamtbilanz dar.



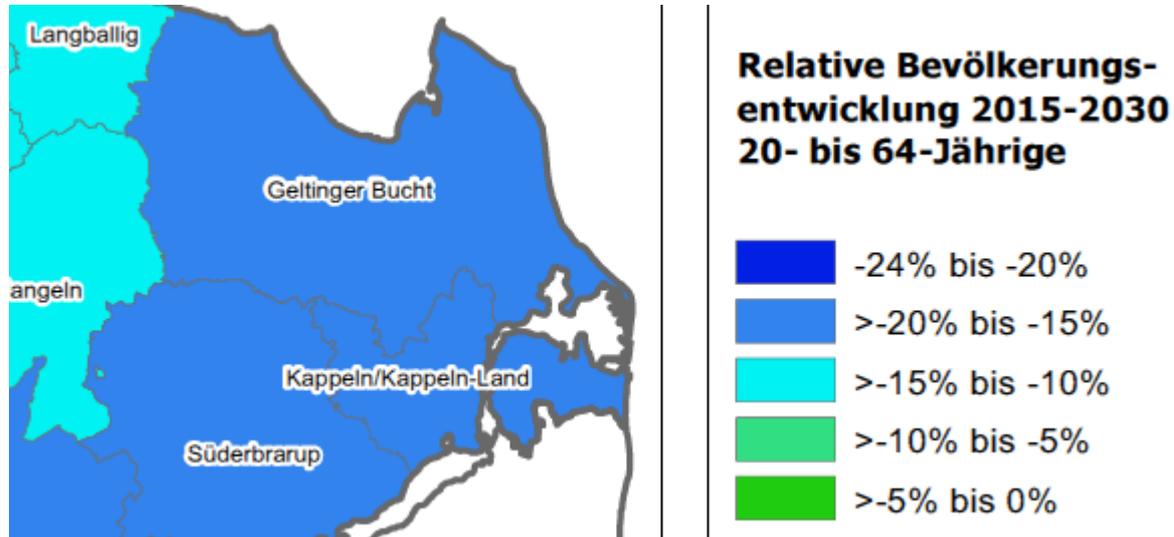
Für den Bereich des Amtes Geltinger Bucht weist die Prognose einen deutlichen Rückgang bei der Bevölkerungsentwicklung für den Zeitraum 2015 bis 2030 aus. Dieser Rückgang basiert auf der negativen, natürlichen Entwicklung, die durch die geringfügigen Wanderungsgewinne bei weitem nicht ausgeglichen werden kann.



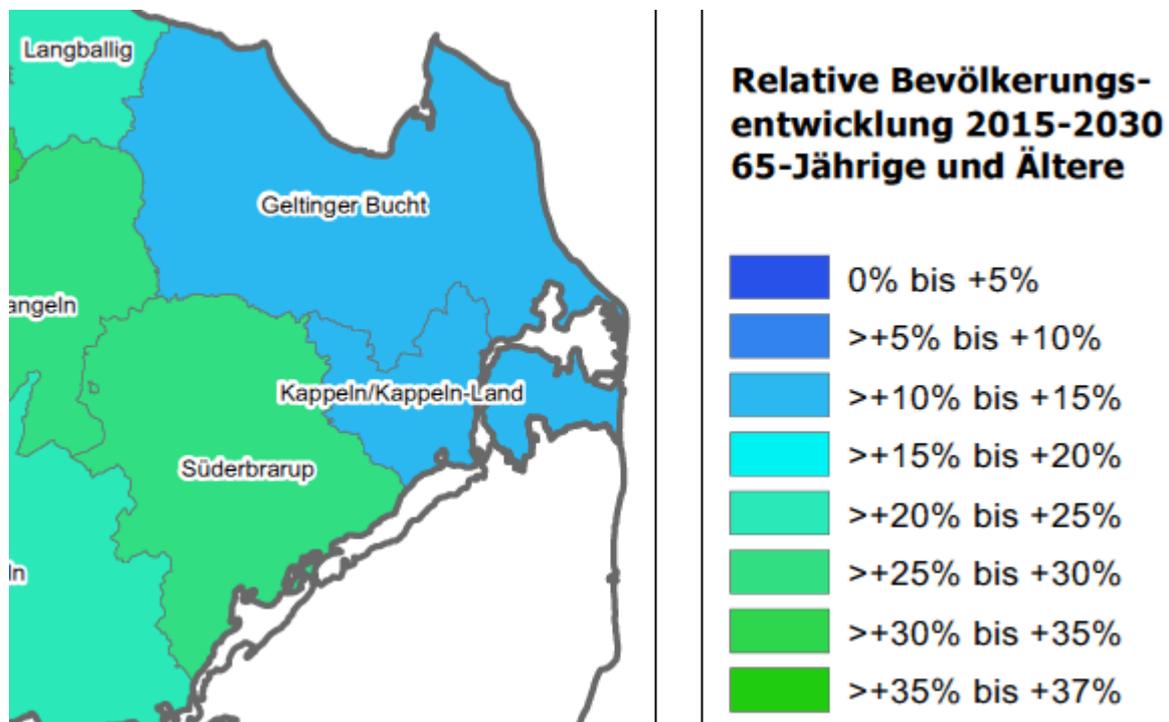
Diese Entwicklung entspricht einem relativen Rückgang der Bevölkerung im Bereich des Amtes Geltinger Bucht von 10% bis 12,5%, der im Vergleich zu den anderen Ämtern im Kreisgebiet hoch ausfällt. Während der Bevölkerungsrückgang im Amt Stapelholm in einer Spanne von 12,5% bis 14,9% erwartet wird, ist in den Ämtern Harrislee, Handewitt, Schafflund und Schleswig von einer Bevölkerungszunahme bis zu knapp 6% auszugehen. Der Kreisdurchschnitt liegt bei -4,3%.



Bei der Bevölkerungsgruppe der unter 20-jährigen, sind die Verluste im Amt Geltinger Bucht mit ca. 15% bis 20% im mittleren Bereich. Nur im Amt Harrislee wird eine Zunahme dieser Bevölkerungsgruppe bis zu 5% erwartet. In allen anderen Amtsbereichen ist mit einem Rückgang zu rechnen, der am deutlichsten im Amt Stapelholm mit bis zu 28% ausfallen soll. Der Kreisdurchschnitt liegt bei -14,9%.



Ähnlich fallen die Prognosen für die Gruppe der Berufstätigen aus. Im Bereich des Amtes Geltinger Bucht ist mit einem Rückgang von 15% bis 20% zu rechnen. Selbst in den Bereichen des Amtes Harrislee und Handewitt mit den günstigsten Prognosen ist mit einem Rückgang in dieser Altersgruppe von maximal 5,0% zu rechnen. Der Kreisdurchschnitt liegt bei -11,9%.



Entsprechend dem allgemeinen Trend wächst die Gruppe der 65-jährigen und Älteren. Im Bereich des Amtes Geltinger Bucht wird eine Zunahme von 10% bis 15%, während im Bereich

der Stadt Glücksburg die Zunahme bis maximal 5,0% am geringsten und im Bereich der Ämter Schafflund und Eggebek mit 35% bis 37% am größten ausfällt. Der Kreisdurchschnitt liegt bei +23,2%.

### 1.2.3 Gemeindliche Angebots- und Nachfragesituation

Der **Verkauf der Grundstücke** in dem Neubaugebiet „Meiereiweg“ erfolgte in einer sehr nachfrageschwachen Phase. Zum heutigen Zeitpunkt mit einer wesentlich stärkeren Nachfrage, die nicht nur aus der Region, sondern sogar auch aus anderen Bundesländern kommt, kann davon ausgegangen werden, dass die Baugrundstücke im Neubaugebiet „Süderfeld III“ in einem deutlich kürzeren Zeitraum verkauft werden. Auch die besondere Lage der Gemeinde Hasselberg in der Nähe der Ostseeküste stützt diese Annahme. Diese Lagegunst kommt nicht nur dem Tourismus, sondern auch dem Dauerwohnen zugute. Die Frage des örtlichen Bedarfs ist in diesem Zusammenhang differenziert zu betrachten. Neben der Nachfrage aus dem Kreis der Einwohnerschaft der Gemeinde gibt es in Hasselberg auch eine spezifische Nachfrage von Personen, die zwar von außerhalb, sogar aus anderen Bundesländern kommen, die jedoch aufgrund von Urlaubserfahrungen ganz speziell ein Baugrundstück in Hasselberg nachfragen und nicht in einer anderen Gemeinde. Insofern kann auch hier von einem örtlichen Bedarf gesprochen werden, weil dieser Bedarf ganz gezielt in der Gemeinde nachgefragt wird.

Wenn es diese Nachfrage gibt und keine unverhältnismäßigen Risiken mit dem Vorhaben verbunden sind, muss es einer Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im Rahmen ihrer Planungshoheit möglich sein, auch diese Form des örtlichen Bedarfs für eine angemessene, wohnbauliche Entwicklung zu nutzen.

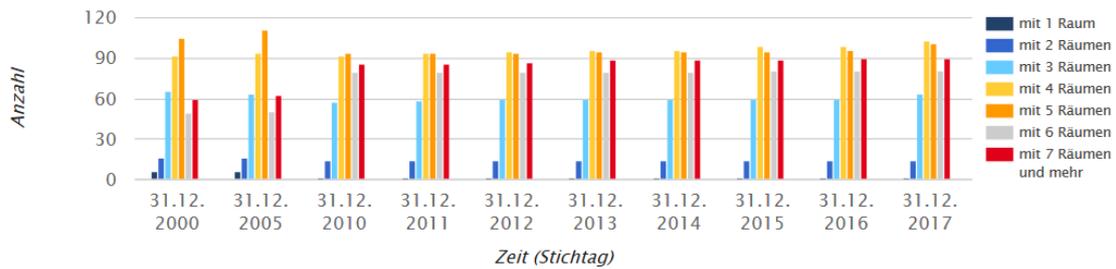
Auch die Interessen der beiden nächst gelegenen, zentralen Orte, die Gemeinde Gelting und die Stadt Kappeln, sind in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen. Die Stadt Kappeln hatte gegenüber dem Baugebiet „Süderfeld II“ in Hasselberg keine Bedenken geäußert. Auf Nachfrage wurde die Planung in Hasselberg insofern positiv bewertet, da sie zu einer besseren Auslastung der vorhandenen Infrastruktur in der Stadt Kappeln führen würde.

Die Gemeinde Gelting befürchtete durch ein zu großes Neubaugebiet „Süderfeld II“ mit 20 Wohneinheiten eine Konkurrenzsituation zum ländlichen Zentralort, dem nach den landesplanerischen Vorgaben der Vorrang bezüglich der Wohnbauentwicklung zusteht. Die Gemeinde Gelting war nicht bereit, Wohnbaukontingente abzugeben, da sich dort das Wohngebiet „Geltinger Bucht“ in der Planung befand. Die befürchtete Konkurrenzsituation ist nicht eingetreten. Die Grundstücke sowohl im Geltinger wie auch im Hasselberger Baugebiet sind innerhalb von wenigen Jahren verkauft worden.

Die 14 neuen Wohngebäude, die in dem Baugebiet „Süderfeld II“ entstanden sind, wurden im Wesentlichen von Bewohnern aus Hasselberg selbst gebaut. Der andere Teil sind Interessenten, die sich gezielt in Hasselberg niederlassen wollen, da sie den Ort z.B. durch Urlaubsaufenthalte kennengelernt haben. Damit schöpft die Gemeinde Hasselberg einen für ihre Verhältnisse angemessenen Rahmen für ihre Wohnbauentwicklung aus. Ähnlich wie im Fall der Stadt Kappeln würden die neuen Bewohner zu einer höheren Auslastung der Einrichtungen und Angebote in Gelting beitragen.

### 1.2.3 Gebäude- und Wohnungsbestand

#### Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nach Anzahl der Räume in Hasselberg



#### Informationen zum Gebäude und Wohnungsbestand

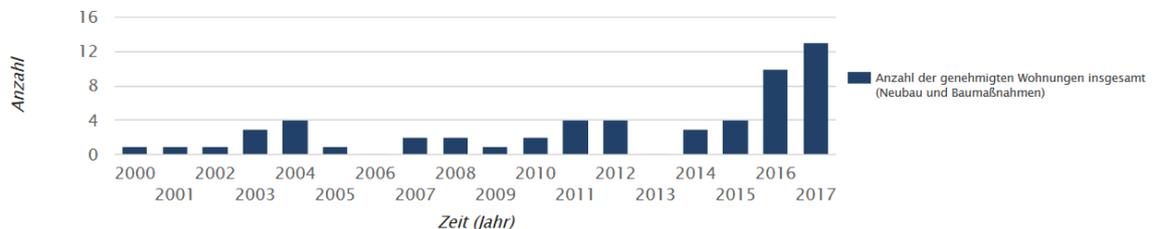
Ab 2010: Fortschreibung der Wohnungen und Wohngebäude basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) 2011; eingeschränkte Vergleichbarkeit mit Bestandsergebnissen bis einschl. 2009 (Grundlage GWZ 1987)

Aktueller Stand dieser Statistik: 31.12.2017.

Quelle: © Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2018

Bei der Entwicklung des Wohnungsbestandes sind seit 2000 keine gravierenden Änderungen eingetreten. Die Anteile der jeweiligen Wohnungsgrößen (Anzahl der Räume) ist relativ unverändert geblieben. Der Anteil der kleineren Wohnungen hat sich nicht zu Lasten der größeren Wohnungen erhöht, wie es dem allgemeinen demographischen Trend entsprechen würde. Der Gesamtbestand hat sich von 394 Wohnungen Ende 2000 auf 454 Wohnungen Ende 2017 erhöht, obwohl sich die Bevölkerungszahl verringert hat.

#### Anzahl der genehmigten Wohnungen insgesamt (Neubau und Baumaßnahmen) in Hasselberg

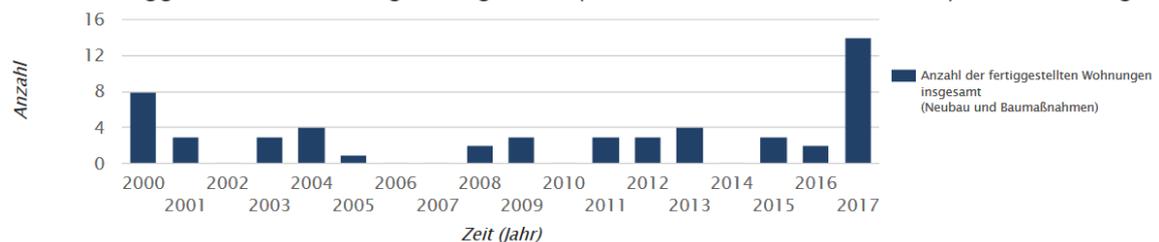


#### Informationen zu den Baugenehmigungen

Unter Baugenehmigungen werden genehmigungs- oder zustimmungsbedürftige sowie kenntnisgabe- oder anzeigepflichtige oder einem Genehmigungsverfahren unterliegende Baumaßnahmen verstanden. Aktueller Stand dieser Statistik: 2017.

Quelle: © Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2018

#### Anzahl der fertiggestellten Wohnungen insgesamt (Neubau und Baumaßnahmen) in Hasselberg



#### Informationen zu den Baufertigstellungen

*Unter Baufertigstellungen werden die Fertigstellungen von genehmigungs- oder zustimmungsbedürftigen sowie kenntnisgabe- oder anzeigepflichtigen oder einem Genehmigungsverfahren unterliegenden Baumaßnahmen verstanden.*

*Aktueller Stand dieser Statistik: 2017.*

*Quelle: © Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2018*

Aus den beiden vorangegangenen Grafiken ist zu erkennen, dass die Genehmigungen bzw. Fertigstellungen von Wohnungen über den Zeitraum von 2000 bis 2015 auf einem konstanten Niveau von einer bis vier Wohnungen pro Jahr geblieben sind. Die hohe Zahl der Baufertigstellungen (8 Wohnungen) im Jahr 2000 folgt einer hohen Zahl von Genehmigungen in den Vorjahren. Dem entsprechend folgen den Genehmigungen von 10 Wohnungen in 2016 und 13 Wohnungen in 2017 um ein Jahr zeitversetzt die Fertigstellungen von 14 Wohnungen in 2017. Ähnlich viele Wohnungen dürften demzufolge in 2018 fertiggestellt werden.

Aus den dargestellten Statistiken kann für die Gemeinde Hasselberg die Schlussfolgerung gezogen werden, dass es trotz des negativen Trends in der Bevölkerungsentwicklung bei einem angemessenen Angebot die Nachfrage nach Baugrundstücken positiv beeinflusst und damit die negative Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde zumindest gestoppt wenn nicht sogar zum Positiven gewendet werden kann. Diese positive Entwicklung ist möglich, da Hasselberg über günstige Standortpotenziale verfügt, u.a. landschaftlich reizvolle Lage, Nähe zur Ostsee und zum Oberzentrum Flensburg sowie günstige Verkehrsanbindung über die B199.

### **1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 liegt am südlichen Rand des Gemeindegebietes, westlich der Straße Schenbek, ca. 150 m östlich der Straße Süderfeld, südlich des Baugebietes „Südhang“ (Süderfeld II) und nördlich der Grenze zur Gemeinde Rabel. Das Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Schwackendorf liegt ca. 1,0 km nördlich und die Bundesstraße (B199) verläuft ca. 300 m östlich des Plangebietes. Der Plangeltungsbereich umfasst den südöstlichen Teil des Flurstücks 195 der Flur 3 der Gemarkung Schwackendorf in der Gemeinde Hasselberg und hat eine Größe von ca. 1,59 ha.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, so dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist. Daher hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Hasselberg in ihrer Sitzung am 24.09.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 7 „Süderfeld III“ gefasst. Da das Planungsvorhaben direkt an die vorhandene Siedlungsfläche anschließt und eine Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> umfasst, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB aufgestellt. Auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird verzichtet. Von einem Ausgleich des baulichen Eingriffs im Gebiet wird gem. § 13b Satz 1 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB abgesehen.

## 1.4. Raumordnungsplanung

Gemäß **Landesentwicklungsplan 2010** (LEP) liegt die Gemeinde Hasselberg im ländlichen Raum (vgl. Ziffer 1.4) und in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung (vgl. Ziffer 3.7.2). Die Gemeinde besitzt keine zentralörtliche Funktion, gehört aber zum Mittelbereich von Kappeln (vgl. Ziffer 2.2), dass die Funktion eines Unterzentrums mit Teilfunktion eines Mittelzentrums wahrnimmt. Das Gemeindegebiet erstreckt sich beiderseits der Bundesstraße B 199, der Ortsteil Hasselberg liegt östlich und der Ortsteil Schwackendorf liegt westlich der B 199.

Gemäß **Regionalplan für den Planungsraum V – Landesteil Schleswig** in der Neufassung 2002 – liegt das Gemeindegebiet im ländlichen Raum (vgl. Ziffer 4.2 (1)) und in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung (vgl. Ziffer 5.4 (1)). Die Gemeinde, die auch hier ohne zentralörtliche Funktion eingestuft ist, gehört zum Nahbereich Gelting (vgl. Ziffer 6.1 (1)). Das Plangebiet liegt an der Grenze zum Nahbereich Kappeln.

Im **Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V** (Stand September 2002) ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Flächenausweisung mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems enthalten. Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Der Straßenzug Schwackendorf und Süderfeld ist als Radfernweg und Fernwanderweg dargestellt. Der Bereich östlich der B 199 ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

## 1.5 Innenentwicklungspotenziale und Standortalternativen

Mit dem LEP 2010 und der Novellierung des Baugesetzbuches von 2013 wurde im Interesse einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung der Vorrang von Maßnahmen der Innenentwicklung gegenüber denen im Außenbereich betont. Im Rahmen der Innenentwicklung sind im Wesentlichen folgende Gebiete bzw. Flächen zu untersuchen:

- Baulücken im unbeplanten Innenbereich;
- bebaute Grundstücke im unbeplanten Innenbereich, die für eine Umnutzung zugunsten von Wohnraum in Frage kommen;
- sowie unbebaute Flächen in Wohngebieten, für die ein rechtswirksamer Bebauungsplan existiert.

Zur Ermittlung der **Potenziale der Innenentwicklung** in der Gemeinde Hasselberg wurden die Ortsteile Bobeck, Gundelsby und Schwackendorf untersucht, siehe **Anlage 1** zu dieser Begründung. Der Ortsteil Hasselberg blieb unberücksichtigt, da hier weder Bebauungsplangebiete, Siedlungsbereiche im Sinne des § 34 noch eine Außenbereichssatzung existieren, die ein Innenentwicklungspotenzial begründen würden. Die Innenentwicklungspotenziale werden gemäß Vorgaben des LEP 2010 nach kurzfristigen Potenzialen bis zum Jahr 2030 und den langfristigen Potenzialen ab 2031 unterschieden. Die zeitliche Realisierbarkeit ist gerade bei privaten Flächen schwer einzuschätzen, daher kann diese Einschätzung nur aufgrund von objektiv nachvollziehbaren Kriterien erfolgen, z.B. derzeitige Nutzung einschließlich der Grünqualität, Beeinträchtigungen durch Immissionen oder der erforderliche Erschließungsaufwand.

Zudem wurden auch die rechtswirksamen Innenbereichssatzungen einschließlich der 1. Änderung für Schwackendorf, für Gundelsby-Nord und Gundelsby-Süd sowie die Außenbereichssatzung für Bobeck berücksichtigt.

Die Potenzialflächen werden in vier Tabellen aufgelistet mit Angabe der Lage, dem geltenden Planungsrecht, dem Typ von Innenentwicklungspotenzial, einer Bewertung sowie die aus dieser Bewertung resultierende Einschätzung der kurz- bzw. langfristig zu realisierenden Wohnungen. Bezüglich der zeitlichen Realisierbarkeit sind die Potentialflächen grün, gelb oder rot markiert: grün bedeutet, dass die Fläche kurzfristig, gelb langfristig und rot absehbar nicht für eine Wohnnutzung zur Verfügung steht. Zusätzlich wird die Lage der Flächen in fünf Übersichtsplänen dargestellt, siehe **Anlage**. In der nachfolgenden Tabelle sind die gesamten Innenentwicklungspotenziale der Gemeinde Hasselberg dargestellt. Die Zahl der bis 2030 zu realisierenden Wohneinheiten fließt in die Bilanzierung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens ein, siehe nachfolgendes Kapitel 1.6.

Summe der Wohneinheiten	Wohneinheiten bis 2030 / ab 2031"	
	0	0
OT Bobeck	0	0
OT Gundelsby	0	5
OT Schwackendorf	2	9
<b>Gemeinde Hasselberg</b>	<b>2</b>	<b>14</b>

**Tab.: Summe der Wohneinheiten durch Innenentwicklungspotenziale**

Bei den Innenentwicklungspotenzialen ist zu berücksichtigen, dass innerhalb der bestehenden Siedlungsgebiete das größte Potenzial im Bereich des Tourismus gesehen wird. Aufgrund der küstennahen Lage von Hasselberg werden die Möglichkeiten der Nachverdichtung und der Umnutzung von ehemaligen landwirtschaftlichen oder anderen gewerblichen Betrieben zur Bereitstellung von Ferienwohnungen und der dazugehörigen Infrastruktur genutzt. Der Tourismus stellt für die Gemeinde Hasselberg das bedeutendste, wirtschaftliche Standbein dar. Diese wirtschaftliche Ausrichtung sowie der Charakter einer Gemeinde in dieser Größenordnung lässt nur eine begrenzte, bauliche Verdichtung im Bestand zu. Dem entsprechend ist die Bereitschaft der Grundstückseigentümer für Nachverdichtungsmaßnahmen eher gering. Die großzügigen Garten- und Freiflächen dienen geradezu als Standortqualität für das touristische Angebot. Daher verfolgt die Gemeinde Hasselberg das Ziel, den Bau von Dauerwohnungen mit der Ausweisung eines Baugebietes in angemessener Größe zu realisieren, während die Innenentwicklung vornehmlich der touristischen Nutzung dient. Diese Funktionsteilung ist auf die Lage der Gemeinde in Ostseenähe und die wirtschaftliche Ausrichtung der Gemeinde zurückzuführen.

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 Gundelsby19 (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;

Aufgrund der dargestellten Situation der aufgelisteten Standortalternativen und den genannten Planungszielen hat sich die Gemeinde für die Weiterentwicklung der bereits vorhandenen Baugebiete am Meiereiweg und „Südhang“ im Ortsteil Schwackendorf entschieden.

## 1.6 Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen

Der wohnbauliche Entwicklungsrahmen wird im LEP 2010 für alle Gemeinden in Schleswig-Holstein vorgegeben. Im Rahmen der Fortschreibung des LEP 2018 wurden die Vorgaben dem gestiegenen Wohnraumbedarf angepasst. Der aktualisierte wohnbauliche Entwicklungsrahmen wird daher bereits ab dem 17. Dezember 2018 (Datum der amtlichen Bekanntmachung der Fortschreibung und der Planänderungen) angewendet. Für die kommunale Bauleitplanung bedeutet dies, dass in einer Gemeinde, die den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen beachten muss, bereits ab dann wieder bis zu 10 Prozent beziehungsweise bis zu 15 Prozent neue Wohnungen gebaut werden können. Der Rahmen bezieht sich auf den Wohnungsbestand am 31.12.2017 und den Zeitraum 2018 bis 2030.

Für die Gemeinde Hasselberg gilt der Entwicklungsrahmen von 10 Prozent. Bei der Berechnung des wohnbaulichen Entwicklungsrahmens sind gemäß Ziffer 2.5.2 Abs. 4 LEP 2010 nur der Bestand an Dauerwohnungen, d.h. nicht die Ferien- und Freizeitwohnungen, zu berücksichtigen. Im Rahmen des Zensus vom 09.05.2011 wurde in der Gemeinde Hasselberg bei einem Gesamtbestand von 437 Wohnungen ein Anteil von 32 Ferien- und Freizeitwohnungen festgestellt, dies entspricht einem Anteil von 7% Ferienwohnungen. Für Hasselberg wird ein

Gesamtbestand von 454 Wohnungen angegeben, abzüglich des 7%-Anteils ist zum 31.12.2017 von 422 Dauerwohnungen in Hasselberg auszugehen.

Die Zahl der Baufertigstellungen für das Jahr 2018 liegen noch nicht vor. Dieser Wert wird auf der Grundlage der Bauanträge und der Baugenehmigungen der Vorjahre auf 12 Wohnungen geschätzt.

In der nachfolgenden Tabelle wird der wohnbauliche Entwicklungsrahmen unter Berücksichtigung der Innenentwicklungspotenziale und der vorliegenden Planung bis 2030 fortgeschrieben. Auf der Grundlage des Wohnungsbestandes vom 31.12.2017 beläuft sich der wohnbauliche Entwicklungsrahmen bis zum Jahr 2030 auf 42 Wohnungen. Von diesem Wert sind die Zahlen der 2018 und 2019 fertiggestellten Wohnungen, die bis 2030 zu realisierenden Innenentwicklungspotenziale sowie die im geplanten Baugebiet (Bebauungsplan Nr. 7 „Süderfeld III“) zu erwartenden Wohnungen in Abzug zu bringen. Die freien Bauplätze in den beiden Baugebieten „Meiereiweg“ (Bebauungsplan Nr. 5) und „Südhang“ (Bebauungsplan Nr. 6) werden als Innenentwicklungspotenziale berücksichtigt, es sei denn, deren Bebauung wurde in den Jahren 2018 oder 2019 fertig gestellt. Um Doppelzählungen zu vermeiden, werden in diesen beiden Gebieten mit rechtskräftigem Bebauungsplan nur die Wohnbaugrundstücke als Innenentwicklungspotenziale gezählt, deren Bebauung frühestens 2020 fertiggestellt wird.

Von den acht in 2018 fertiggestellten Wohnungen entfallen fünf Wohnungen auf die beiden Baugebiete „Meiereiweg“ und „Südhang“. Von den vier in 2019 fertiggestellten Wohnungen entfallen drei Wohnungen auf die beiden Baugebiete. Es wird auf die Tabellen der Potenzialflächen im Anhang zu dieser Begründung verwiesen. In der Tabelle für den Ortsteil Schwackendorf sind alle Baugrundstücke der beiden Baugebiete „Meiereiweg“ und „Südhang“ mit der Jahresangabe der Baufertigstellung aufgelistet.

	Zahl der Wohnungen
Wohnungsbestand am 31.12.2017	422
Wohnungskontingent (10%) abzüglich:	42
Baufertigstellungen 2018 Zahl gem. Statistikamt Nord	8
Baufertigstellungen 2019, Annahme aufgrund der Zahl der Baugenehmigungen von 2018 gem. Statistikamt Nord	4
Innenentwicklungspotenziale, siehe Kapitel 1.5	2
Geplante Wohnungen im B-Plan Nr. 7 „Süderfeld III“	19
<b>Verbleibendes Kontingent</b>	<b>+ 9</b>

**Tab.: Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen bis 2030**

Nach dieser Bilanzierung verbleibt rein rechnerisch ein Kontingent von neun Wohnungen, so dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen der Gemeinde Hasselberg bis 2030 eingehalten wird. Der Entwurf des LEP 2018 sieht in Ziffer 3.6.1 Abs. 1 vor, dass die Ausweisung von

Bauflächen zeitlich angemessen verteilt werden soll (Grundsatz der Raumordnung). Mit dem verbleibenden Restkontingent von neun Wohnungen wird auch diese landesplanerische Vorgabe erfüllt.

## 1.7 Vorbereitende gemeindliche Planungen

### 1.7.1 Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde von 1976 ist der Plangeltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im Bebauungsplan Nr. 7 kann aus dieser Darstellung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird mit der 10. Änderung gem. § 13b Satz 1 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst und die Fläche des Plangebietes als Wohnbaufläche dargestellt, siehe **Anlage 2** zu dieser Begründung.

### 1.7.2 Landschaftsplan

Der festgestellte Landschaftsplan der Gemeinde Hasselberg (Stand November 2006) stellt den Bereich des Plangebietes sowohl in der Karte Bestand als auch in der Karte Entwicklung als Ackerfläche dar. Am östlichen Plangebietsrand wird ein Knick der Stufe I (hochwertig, mit typischer Gehölzvegetation) dargestellt, der gemäß Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) geschützt ist. In der Karte Entwicklung ist der Straßenzug Schwackendorf und Süderfeld als Teil eines beschilderten ortsverbindenden Radnetzes dargestellt.

## 2. Planinhalte

### 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet werden entsprechend der Zielstellung der Gemeinde ein **allgemeines Wohngebiet** festgesetzt, in dem neben der Wohnnutzung auch Nutzungen zulässig sind, die das Wohnen nicht stören, wie z.B. Dienstleistungen, Handwerk o.ä. Ferienwohnungen sind als Einliegerwohnung in einem Wohngebäude zulässig, wenn in dem Gebäude gleichzeitig auch eine Wohnung existiert, die dem dauerhaften Wohnen dient und über eine größere Grundfläche als die Ferienwohnung verfügt. Ausgeschlossen werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, die dem Charakter des Gebietes mit seiner Lage am Ortsrand widersprechen würden.

Mit Rücksicht auf den Übergang zur freien Landschaft und der nördlich und östlich angrenzenden Wohnbebauung ist **ein Vollgeschoss**, eine maximale **Gebäudehöhe** von 9,0 m zulässig. Als **Bezugspunkt** für die Höhenbegrenzung der Gebäude wird für jedes Baugrundstück jeweils ein Höhenpunkt des Geländeniveaus mittig innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt. Damit wird jedem Grundstück ein eindeutiger Bezugspunkt zugeordnet, der auch bei größeren Niveauunterschieden innerhalb des Baugrundstücks genügend Spielraum für die Gebäudehöhe lässt. Die genauen Koordinaten der Bezugspunkte sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

GRUNDSTÜCK	Position X	Position Y
1	32560342.8905	6062162.4452
2	32560341.9256	6062140.4533
3	32560340.7968	6062118.3785
4	32560339.4858	6062096.3907
5	32560338.9371	6062074.1498
6	32560334.0694	6062045.4469
7	32560359.8946	6062050.2848
8	32560387.8228	6062061.7680
9	32560407.2753	6062074.1491
10	32560425.2331	6062088.7395
11	32560433.2451	6062109.6793
12	32560436.7507	6062132.7992
13	32560436.2448	6062155.5914
14	32560405.6537	6062156.3510
15	32560379.1597	6062157.5884
16	32560380.4344	6062122.7957
17	32560378.9486	6062095.3879
18	32560406.4913	6062116.2863

Tab.: Koordinaten der Höhenbezugspunkte

Da die Grundstücke gegenüber denen im Baugebiet Süderfeld II in der Regel kleiner parzelliert werden, wird die **Grundflächenzahl** (GRZ) mit 0,4 gegenüber einer GRZ von 0,3 im Baugebiet Süderfeld II erhöht, d.h. 40% der Fläche des Baugrundstücks können mit dem Wohngebäude überbaut werden. Damit wird die in der Baunutzungsverordnung vorgegebene Obergrenze der GRZ für reine und allgemeine Wohngebiete ausgeschöpft. Für Nebenanlagen, Garagen, Carports, Stellplätze und Wegeflächen kann die GRZ um 50% überschritten werden. Die Baugrundstücke können demnach bis zu 60% versiegelt werden.

Im Sinne des Planungszieles, ein Wohngebiet mit einer vorwiegenden Einfamilienhausbebauung zu entwickeln, wird die **Zahl der Wohnungen** pro Gebäude begrenzt. Demnach sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig. In einem Doppelhaus, bei dem es sich im planungsrechtlichen Sinn um zwei Gebäude handelt, die an eine gemeinsame Flurstücksgrenze angebaut werden, können demzufolge bis zu vier Wohnungen entstehen.

## 2.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

In Anlehnung an den Gebäudebestand werden **Einzel- und Doppelhäuser** in **offener Bauweise** festgesetzt. Diese Bauweise prägt im überwiegenden Maße das Ortsbild und entspricht dem speziellen Charakter dieses Gebietes am Ortsrand.

Die **Baugrenzen** sind so festgesetzt, dass möglichst große Baufenster entstehen, um eine optimale Ausrichtung der Gebäude auf den Baugrundstücken auch unter energetischen Gesichtspunkten zu ermöglichen. Die Baugrenzen weisen zu den Straßenverkehrsflächen im grundsätzlich einen Abstand von 5,0 m auf. Bei ungünstigen Grundstückszuschnitten wie auch zu den übrigen Grundstücksgrenzen sind diese auf 3,0 m reduziert. Entlang der geschützten Knickstreifen an der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze sind die Baugrenzen in einem Mindestabstand von 3,0 m zu den Knickschutzstreifen festgesetzt.

Im Vorgartenbereich ist der Bau von **Carports, Garagen und Nebengebäuden** nur in einem Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig, um in diesem öffentlich einsehbaren Bereich eine geordnete Gestaltung mit einer einheitlichen Bauflucht für alle baulichen Anlagen zu gewährleisten und Sichtbehinderungen an den Grundstückszufahrten zu vermeiden.

## 2.3 Verkehrsflächen

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Straßenzug Süderfeld und „Südhang“. Die Straße „Südhang“ wird in Richtung Süden verlängert.

Die innere Erschließung des Gebietes erfolgt über einen Straßenring, der im Norden an die Straße „Südhang“ anschließt. Die Seitenstreifen der Straßenverkehrsfläche sind so ausgebaut, dass ein Überfahren und somit Begegnungsverkehre, u.a. mit Müllfahrzeugen möglich sind.

Die öffentlichen Parkplätze werden auf einem kombinierten Seitenstreifen zusammen mit Pflanzflächen für Straßenbäume innerhalb der Straßenverkehrsflächen angelegt. Die privaten Stellplätze sind auf den Baugrundstücken nachzuweisen.

## 2.4 Sonstige Festsetzungen

An der südlichen Grenze des Baugrundstücks Nr. 12 wird eine Schmutzwasserleitung mit einem Anschluss an die vorhandenen Leitungen in der Straße Schenbek verlegt. An der südlichen Grenze des Baugrundstücks Nr. 11 wird eine Leitung für die Wasserversorgung und eine für die Regenwasserentsorgung mit einem Anschluss an das vorhandene **Regenrückhaltebecken** im südöstlichen Bereich des Plangebietes verlegt. Da diese auf privaten Grundstücken verlaufenden Leitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung dienen und für Unterhaltungsarbeiten jederzeit zugänglich sein müssen, wird in den betroffenen Grundstücksbereichen eine **Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten** in einer Breite von 3,0 m zugunsten der Leitungsträger festgesetzt.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Drainageleitung zur Entwässerung der Landwirtschaftsflächen westlich des Plangebietes mit einem Anschluss an das vorhandene

Regenrückhaltebecken und einem Überlauf in den Verbandsvorfluter des Wasser- und Bodenverbandes Buckhagen. Da diese Leitung im Bereich der privaten Baugrundstücke verläuft, muss sie im Fall von ggfs. erforderlichen Unterhaltungsarbeiten für den Leitungsträger jederzeit zugänglich sein. Dem entsprechend wird im Trassenverlauf eine Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten in einer Breite von 2,0 m zugunsten des Leitungsträgers festgesetzt. Da diese Leitung entlang des Knickwalls bereits existiert, mußte die Fläche des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes auf der vorhandenen Trasse, d.h. ausnahmsweise innerhalb des Knickschutzstreifens festgesetzt werden.

Zur Gliederung der Straßenräume und zur Steigerung der Ortsbildqualität sind innerhalb der Straßenverkehrsflächen mindestens 5 heimische und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Diese sind an der Westseite der Erschließungsstraße vorgesehen.

Zum Schutz des Landschaftsbildes und zur Grüneinfassung des Baugebietes gegenüber der freien Landschaft wird entlang der westlichen Plangebietsgrenze eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Hier wird eine Hecke mit heimischen und standortgerechten Gehölzen angelegt. An der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze ist diese Grüneinfassung in Form der geschützten Knickstreifen bereits vorhanden, während diese im Norden zur vorhandenen Siedlungsfläche nicht erforderlich ist.

## 2.5 Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinde will mit den örtlichen Bauvorschriften einen Rahmen für die bauliche Gestaltung im Plangebiet vorgeben. Zu diesem Zweck werden Regelungen zu Außenwandgestaltung, zur Neigung und Eindeckung der Dächer getroffen. Untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Gauen, sowie Garagen und Nebenanlagen sind von vorgenannten Regelungen ausgenommen. Zudem soll die Möglichkeit der Nutzung von Solarenergie auf Dachflächen im Baugebiet ermöglicht werden. Die Regelungen für Grundstückseinfriedigungen dienen neben dem gestalterischen Aspekt auch der Verbesserung der Sichtbeziehungen im Einmündungsbereich der Grundstückzufahrten in die Straßenverkehrsfläche.

## 2.6 Nachrichtliche Übernahmen

Der vorhandenen *Knickstreifen* an der Ost- und der Südseite des Plangebietes sind nach Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) als Biotope geschützt. Daher sind diese Knickstreifen in nachrichtlicher Übernahme gem. § 21 Abs. 4 LNatSchG innerhalb des Plangebietes zum Erhalt festgesetzt.

Zur langfristigen Sicherung werden die Knickflächen durch einen mindestens 3,0 m breiten **Schutzstreifen** gesäumt, auf dem alle Arten von baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Wegeflächen, Einfriedungen, Anpflanzungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig sind. Eine Ausnahme bildet die Drainageleitung entlang der südlichen Plangebietsgrenze. Da diese Leitung bereits innerhalb des Knickschutzstreifens verlegt ist, wird dem entsprechend das Leitungsrecht innerhalb des Knickschutzstreifens festgesetzt.

## 2.7 Darstellungen ohne Normcharakter

Neben den rechtsverbindlichen Festsetzungen werden hier alle weiteren Planzeichen erklärt, die für die Verständlichkeit des Bebauungsplanes hilfreich sind. Diese Darstellungen, die nicht rechtsverbindlich sind, haben nur erläuternden Charakter. Hier werden die Knickdurchbrüche, die vorhandenen Gebäude, Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern im Plangebiet, die geplanten Grundstücksgrenzen, die Nummern der Teilgebiete, der Baugrundstücke sowie die Lage der Straßenquerschnitte erklärt.

Die Grundstücksgrenzen stellen den aktuellen Stand der Planung dar. Der endgültige Verlauf kann sich auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens ändern. Unabhängig davon kann der Zuschnitt der Flurstücke jederzeit auch nach der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes verändert werden, solange keine Verhältnisse entstehen, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen, siehe auch § 19 BauGB.

## 2.8 Flächenbilanz

1.	Allgemeines Wohngebiet (WA)	13.370 m <sup>2</sup>
1a.	überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,4)	5.348 m <sup>2</sup>
1b.	Pflanzfläche (Teilfläche WA)	305 m <sup>2</sup>
2.	Straßenverkehrsfläche	1.817 m <sup>2</sup>
4.	Knickfläche	603 m <sup>2</sup>
5.	Entsorgungsfläche (RRB)	93 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamtfläche Plangebiet</b>	<b>15.883 m<sup>2</sup></b>

## 3. Fachplanungen

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt **Bäume und unterirdische Leitungen** und Kanäle", Gemeinschaftsausgabe der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall und dem Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches, Ausgabe 2013, siehe insbesondere Abschnitt 6.3, zu beachten. Durch die Baumpflanzungen sind Behinderungen beim Bau, der Unterhaltung und Erweiterung der Leitungen auszuschließen.

### 3.1 Versorgung

Die **Wasserversorgung** wird durch Anschluss an das zentrale Leitungsnetz des Wasserzweckverbandes Ostangeln sichergestellt. Das Plangebiet wird durch eine Ringleitung an

die vorhandenen Versorgungsleitungen in den Straßen Süderfeld und Schwackendorf/Schenbek angeschlossen. Der erste Anbindepunkt liegt in der Straße „Südhang“ im Bereich der nördlichen Zufahrt zum Plangebiet und der zweite Anbindepunkt befindet sich in der Straße Schenbek. Daher ist die Verlegung der Hauptrohrleitung zwischen der Erschließungsstraße und der Straße Schenbek entlang der Südgrenze des Baugrundstücks Nr. 11 erforderlich. Um diese öffentliche Versorgungsfunktion im Bereich privater Grundstücksflächen zu sichern, wird im besagten Bereich eine Fläche mit Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsunternehmens festgesetzt.

Die Gemeinde ist Träger der **Löschwasserversorgung** gemäß § 2 Brandschutzgesetz Schleswig-Holstein. Dazu wird sie die Unterstützung der Freiwilligen Feuerwehr sowie des Wasserzweckverbandes Ostangeln in Anspruch nehmen können. Die Planung und die Herstellung der Anlagen zur Löschwasserversorgung (Hydranten, Vorschieber) werden im Auftrag der Gemeinde und in Abstimmung mit der Freiwilligen Feuerwehr und dem Wasserzweckverband Ostangeln durchgeführt. Zudem steht der Wasserzweckverband wegen Einhaltung der DVGW Richtlinien (Blatt W 405) der Gemeinde gern zur Verfügung. Die Kosten für die Feuerlöschversorgung werden der Gemeinde in Rechnung gestellt. Diese wiederum kann auf der Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung die Kosten an den Erschließungsträger weiterreichen. Gemäß der Information zur Löschwasserversorgung des AGBF-Bund sollen die Abstände neu zu errichtender Hydranten 150 m nicht überschreiten.

Das Baugebiet wird zum Zeitpunkt der Bebauung an das **Telekommunikationsnetz** angeschlossen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen in einer Breite von ca. 0,30 m für die Verlegung der Telekommunikationsleitungen vorzusehen.

Die Versorgung mit **Gas und Elektrizität** erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

### 3.2 Entsorgung

Die Verbandsvorfluter des Wasser- und Bodenverbandes werden erheblich durch kurzzeitige Spitzenabflussereignisse belastet, die durch den zunehmenden Versiegelungsgrad und die daraus resultierende schnelle Ableitung des **Niederschlagswassers** in die Vorfluter verursacht werden. Jegliche Beeinträchtigungen der Gewässer, auch während der Bauzeit sind dringend zu vermeiden. Bei jedweder Einleitung von Niederschlagswasser in die Verbandsvorfluter ist sicher zu stellen, dass keine Nähr- oder Schadstoffe in die Gewässer gelangen.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird in den Regenwasserkanal der neuzubauenden Erschließungsstraße eingeleitet. Von dort gelangt es mit einer Drosselung von < 5 l/sec (Rückstaukanal) über das vorhandene RRB im südöstlichen Bereich des Plangebietes und einen Überlauf in den Verbandsvorfluter Nr. I 2.1 des Wasser- und Bodenverbandes Buckhagen (WaBoV). Die Drosseleinrichtung ist gegen nachträgliche Manipulation zur Steigerung des Volumenstromes zu sichern. Bei der Dimensionierung der Regenrückhalteeinrichtungen sind die regional verstärkt auftretenden Starkniederschläge zu berücksichtigen. Der WaBoV ist an der Abnahme zu beteiligen. Der hydraulische Nachweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung erbracht. In diesem hydraulischen Nachweis ist sowohl das vorhandene Bebauungsgebiet „Südhang“ als auch die neu erschlossene Fläche zu berücksichtigen.

Zwischen der Erschließungsstraße und dem RRB wird wie schon im Kap. 3.1 für die Wasserversorgung beschrieben ein Leitungsrecht entlang der Südgrenze des Baugrundstücks Nr. 11 zugunsten des Leitungsträgers eingerichtet, da diese Leitungsverbindung über private Baugrundstücke verlaufen wird. Zwischen dem Schacht im südwestlichen Bereich und dem RRB verläuft eine Drainageleitung zur Entwässerung der westlich gelegenen Landwirtschaftsflächen. Für Unterhaltungsarbeiten wird im Bereich der Leitungstrasse ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers festgesetzt.

Das im Plangebiet anfallende **Schmutzwasser** wird in den Schmutzwasserkanal der neuzubauenden Erschließungsstraße eingeleitet. Über einen Verbindungskanal zwischen der Erschließungsstraße und der Straße Schenbek gelangt das Schmutzwasser über den vorhandenen Schacht im Bereich des Grundstücks Schenbek Nr. 2 in den dort existierenden Vorflutkanal zur Pumpstation. Auch für diese Leitung wird ein Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers entlang der Südgrenze des Baugrundstücks Nr. 12 gesichert.

Die **Abfallbeseitigung** erfolgt durch die Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg GmbH. Die Straßenrandentsorgung der Abfallbehälter ist bei den geplanten Grundstücken entsprechend sicher zu stellen. Die Straßenverkehrsfläche ist für die Befahrung durch 3-achsige Müllfahrzeuge geeignet, siehe hierzu auch die Ausführungen im Kap. 2.3. „Verkehrsflächen“.

Bei der Planung von Parkflächen im Straßenraum ist zu beachten, dass die Mindeststraßenbreite nicht eingeengt wird, so dass Begegnungsverkehre mit Lkw möglich sind. Insbesondere darf die Durchfahrt für Rettungsfahrzeuge sowie für Müllfahrzeuge am Abfuhrtag nicht behindert werden.

Darüber hinaus ist zu beachten, dass bei der Bepflanzung der Straße mit Bäumen sowie beim Aufstellen der Straßenbeleuchtung die lichte Durchfahrts Höhe 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.

Im Zuge der Bauleitplanung wird zudem auf folgende grundsätzliche Bestimmungen verwiesen: die Abfallwirtschaftssatzung des Kreises (AWS), die Bestimmungen der Unfallverhütungsvorschrift (UVV) 1, die Unfallverhütungsvorschrift der Berufsgenossenschaft DGUV Vorschrift 43, die DGUV-Regel (114-601), die „Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen“ RAS 06, die Ausführungen der zuständigen Berufsgenossenschaft Verkehrswirtschaft Post Logistik Telekommunikation (BG Verkehr) in der Broschüre „DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung April 2016)“.

### 3.3. Artenschutzfachbeitrag

#### 3.3.1 Fachplanungen

Gemäß **Landschaftsrahmenplan** für den Planungsraum V (Stand September 2002) befindet sich das Plangebiet nicht im Bereich von Schutzgebieten. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind auch keine Flächenausweisung mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems enthalten.

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung (vgl. Karte 2 Landschaftsrahmenplan). Der Straßenzug Schwackendorf und Süderfeld ist als Radfernweg und

Fernwanderweg dargestellt. Der Bereich östlich der B 199 ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Der festgestellte Landschaftsplan der Gemeinde Hasselberg (Stand November 2006) stellt den Bereich des Plangebietes sowohl in der Karte Bestand als auch in der Karte Entwicklung als Ackerfläche dar. In der Karte Entwicklung wird jedoch ein südlich der Straße Schenbek liegender, ca. 50 m breiter Streifen, für die künftige Siedungsentwicklung vorgeschlagen. In diesem Bereich liegt das Plangebiet.

Am östlichen Plangebietsrand, entlang der Straße Schenbek, wird ein Knick der Stufe I (hochwertig, mit typischer Gehölzvegetation) dargestellt, der gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützt ist.

### **3.3.2 Schutzgebietsnetz Natura 2000**

Für die Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 ist nach überschlägiger Prüfung bereits aufgrund der Entfernung davon auszugehen, dass die Schutzgebiete bei Umsetzung der Planung nicht erheblich beeinträchtigt werden. Das Erfordernis einer vertiefenden Prüfung gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz auf Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete wird durch die Planung somit nicht begründet.

### **3.3.3 Biotop, Tiere und Pflanzen**

Der festgestellte Landschaftsplan der Gemeinde Hasselberg weist zum Bestand der Biotop- und Nutzungstypen im Plangebiet Ackerfläche aus. Am östlichen Rand ist ein Knickabschnitt dargestellt, der entlang der Straße Schenbek verläuft. Südlich des Plangebietes verläuft ein Knick in Ost-West-Richtung, der im Landschaftsplan nicht dargestellt ist. Knicks sind naturschutzrechtlich geschützt (§ 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG).

In einer Begehung im Februar 2019 wurde der Biotopbestand im Bereich des Plangebietes erfasst. Das Plangebiet wurde Anfang des Jahres 2019 als Intensivgrünland genutzt. In den Jahren zuvor wurde Mais angebaut.

Am östlichen Plangebietsrand verläuft ein Knick, an den östlich, außerhalb des Plangebietes, die Straße Schenbek angrenzt. Diese Straße liegt rund einen Meter tiefer als die Krone Knickwalls. Nach Westen besteht zwischen Knickwall und Geländeniveau nur geringer bzw. kein Höhenunterschied. Das Gelände steigt insgesamt Richtung Westen an.

Der Knick ist mit Gehölzen meist dicht bewachsen, weist aber auch einige größere Lücken auf. Der Gehölzbestand setzt sich aus heimischen Straucharten zusammen, dominiert von Weidenarten, Schlehe und Rosen. Außerdem findet sich ein Aufwuchs von Eschen, Hasel, Erlen und Ahorn.

Im Süden des Plangebietes verläuft die Grundstücksgrenze ungefähr auf der Krone des Knicks. In der südwestlichen Ecke des Knicks befindet sich ein Schacht, so dass der Knick dort eine Lücke aufweist.

Die größeren Bäume im Bereich der Knicks haben einen Stammdurchmesser, der geringer als 40 cm ist und sind vielfach mehrstämmig (bis zu 9-stämmig), d.h. sie wurden alle in der Vergangenheit heruntergeschnitten und sind nicht als Überhälter zu bezeichnen.

In der südöstlichen Ecke des Plangebietes befindet sich ein kleines Regenrückhaltebecken mit sehr steilen Böschungen. Es liegt nur teilweise im Bereich des Plangebietes und wird erhalten. Es ist eingezäunt und die Dränage der angrenzenden Ackerflächen ist dort angeschlossen. Außerdem entwässert die angrenzende Straße in das technische Bauwerk. Im Landschaftsplan wird das Regenrückhaltebecken als „Biotop“ bezeichnet. Aufgrund der technischen Bauweise und der Widmung des Beckens kann es jedoch nicht als schützenswertes „Kleingewässer“ bezeichnet werden.

Das Plangebiet hat insgesamt allgemeine Bedeutung für den Naturschutz im Sinne des „Runderlasses zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“ (Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 9. Dezember 2013). Neben der landwirtschaftlichen Fläche mit sehr geringer Arten- und Strukturvielfalt weist der Knick am östlichen und südlichen Gebietsrand besondere Bedeutung auf.

Vorkommen von Pflanzenarten im Geltungsbereich, die als gefährdet gelten (Rote Listen) oder besonders geschützt sind, sind aufgrund der Biotopstruktur im Plangebiet unwahrscheinlich.

Zur **Fauna** sind im Landschaftsplan keine Angaben über Artenvorkommen für das Plangebiet enthalten. Bei der Begehung im Februar 2019 wurden im eigentlichen Plangebiet keine Tierartenvorkommen beobachtet. Da keine systematische Erfassung von Tierartenvorkommen erfolgte, wird eine Potenzialabschätzung für das Plangebiet und Umgebung vorgenommen, in der die Lebensraumeignung für Tierarten bewertet wird.

Säugetiere: Für Fledermäuse weist das Plangebiet keine geeigneten Strukturen für Winterquartiere oder Wochenstuben auf. Vorkommen von Haselmäusen in dem Knick im Plangebiet kann ausgeschlossen werden, da das Gemeindegebiet Hasselberg nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Verbreitungsgebiet dieser Art liegt und die Knicks aufgrund naher Störungsquellen (angrenzende Wohnnutzung) kein geeignetes Habitat wären. Für große Säugetiere der Feldflur ist das Plangebiet als Lebensraum ungeeignet.

Amphibien und Reptilien: Da natürliche Gewässer im Plangebiet und direkter Umgebung fehlen, sind Laichgewässer von Amphibien nicht betroffen. Das Regenrückhaltebecken mit den steilen Böschungen ist ungeeignet als Lebensraum für Amphibien und Reptilien. Der Knickabschnitt ist nur sehr eingeschränkt als Land- bzw. Winterlebensraum von Amphibien geeignet und entsprechende Vorkommen von Amphibienarten sind unwahrscheinlich. Dies trifft auch auf Reptilienarten zu.

Wirbellose: Da naturnahe Gewässer, Feuchtbiotope, Altholzbestände und ähnliche Habitate fehlen, ist das Plangebiet als Lebensraum seltener bzw. gefährdeter Wirbellosen-Arten, z.B. aus den Artengruppen Libellen, Heuschrecken, holzbewohnende Käfer, ungeeignet.

Vögel: Die Knickabschnitte sind aufgrund der meist dichten Gehölzstruktur als Lebensraum gebüschbrütender Vögel grundsätzlich geeignet, jedoch eingeschränkt durch Störungen, die von den angrenzenden Wohnnutzungen ausgehen. Es werden daher Vorkommen von Vogelarten angenommen, die als wenig störungsempfindlich gelten und allgemein häufig vorkommen.

Die Ackerfläche/ intensiv genutzte Grünlandfläche im Geltungsbereich ist als Habitat für bodenbrütende Vögel grundsätzlich geeignet, jedoch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung stark eingeschränkt. Die Eignung des Plangebietes als Bruthabitat für Bodenbrüter ist auch aufgrund der nahen Wohngebiete gering.

Kiebitze besiedeln offene Agrarlandschaften. Die Art ist scheu gegenüber Menschen und hält vergleichsweise hohe Fluchtdistanzen zu Menschen, Gebäuden sowie auch zu Gehölzbeständen. Von Vorkommen des Kiebitzes im Plangebiet wird daher nicht ausgegangen.

Feldlerchen besiedeln offene Kulturlandschaften und darin weiträumige Offenflächen. Die bodenbrütende Art benötigt Sichtfreiheit. Geeignete Lebensraumbedingungen für Feldlerchen sind aufgrund der umgebenden Knicks und der nahen Wohngebiete im Bereich des Plangebietes nicht gegeben, so dass von Vorkommen der Feldlerche nicht ausgegangen wird.

### 3.3.4 Artenschutz

Zum Artenschutz ist der § 44 BNatSchG zu beachten, nach dem

1. die Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,
2. die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten,
3. das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten sowie
4. die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten

verboten sind (Zugriffsverbote, § 44 Abs. 1 BNatSchG).

Für Vorhaben innerhalb eines Bebauungsplans gilt, dass bei Betroffenheit von streng geschützten Tierarten (hier Arten des Anhangs IVa der FFH-Richtlinie), von europäischen Vogelarten oder von bestandsgefährdeten Arten gemäß Rechtsverordnung ein Verstoß gegen das o.g. Verbot Nr. 3 nur dann vorliegt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt ist.

Für das Verbot Nr. 1 gilt dasselbe bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Für das Verbot Nr. 2 gilt, dass eine erhebliche Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Nach der Potenzialabschätzung zur Lebensraumeignung für Tiere und Pflanzen sind Vorkommen streng geschützter Tier- und Pflanzenarten (hier Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) nicht zu erwarten.

Für Vögel, deren sämtliche europäische Arten besonders geschützt sind, sind die Knickabschnitte entlang der Grenzen des Plangebietes grundsätzlich geeignet. Hier ist in den Gehölzbeständen von allgemein häufig vorkommenden Vogelarten auszugehen. Die Eignung der

Ackerfläche/ intensiv genutzten Grünlandfläche im Geltungsbereich als Habitat für bodenbrütende Vögel ist gering; von Vorkommen gefährdeter Brutvogelarten wie Kiebitz und Feldlerche im Plangebiet wird nicht ausgegangen.

Bestandsgefährdete Arten gemäß Rechtsverordnung sind nicht relevant, da eine entsprechende Rechtsverordnung derzeit nicht besteht.

Das Entfernen von Gehölzen ist gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September (Schutzfrist) verboten. Dem Verbot der Tötung und der erheblichen Störung von Tieren während des Brutgeschehens und der Jungenaufzucht (Zugriffsverbot Nr. 1) wird dadurch Rechnung getragen, dass das fachgerechte „Auf den Stock setzen“ alle 10-15 Jahre sowie das seitliche Zurückschneiden von Gehölzen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis einschließlich des letzten Tages des Monats Februar, also außerhalb der Schutzfrist, zulässig ist.

Für die in Anspruch genommene Freifläche des Plangebietes sind keine relevanten Vorkommen von Vogelarten anzunehmen. Die Entfernung von Knick ist nicht geplant. Somit wird es nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ggf. betroffener Arten kommen. Außerdem sind im räumlich-funktionalen Zusammenhang in ausreichendem Umfang Ausweichmöglichkeiten vorhanden.

Allgemein häufig vorkommende Vogelarten sind ggf. betroffen. Eine erhebliche Störung bzw. Beschädigen oder Zerstörung von Fortpflanzungs-, Ruhestätten oder anderen Lebensstätten von Vögeln ist bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten (Zugriffsverbote Nr. 2 und 3).

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz nicht berührt werden.

### **3.3.5 Knickerhalt**

Gemäß der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“ (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20.01.2017, Amtsblatt 06.02.2017; Schl.-H.) sind Knicks im Innenbereich unabhängig von ihrem Standort, also auch im Siedlungsraum, geschützt. Ein Knick, der innerhalb oder angrenzend an einen Bebauungsplan liegt, kann nur dann als unbeeinträchtigt im Sinne des Gesetzes beurteilt werden, wenn die Bebauung einen ausreichenden Abstand hält. Im vorliegenden Fall wird die Baugrenze mit einem Abstand von 3 m vom Knickwallfuß festgelegt. Diese Flächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB von jeglicher Bebauung, Versieglung, Einfriedung sowie Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten. Damit wird der Empfehlung der „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“, einen Abstand für bauliche Anlagen von mindestens drei Meter ab Knickwallfuß einzuhalten, gefolgt. Die vorhandenen Knickstreifen in einer Gesamtlänge von ca. 200 m entlang der östlichen und südlichen Gebietsgrenze werden erhalten und mit einem 3 m breiten Schutzstreifen gegenüber der privaten Gartennutzung geschützt.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen bzw. zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Knicks am östlichen und südlichen Plangebietsrand werden textliche Festsetzungen getroffen, vgl. Text (Teil B).

### 3.3.6 Bodenschutz

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§ 1 BBodSchG i.V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) sind bei der Anlage eines Baugebiets zu berücksichtigen. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Im Rahmen der Erschließungsplanung und -ausführung sind folgende Auflagen zu beachten:

1. Sinnvolle Baufeldunterteilung, um flächendeckende, unregelmäßige Befahrungen zu vermeiden. Trennung der Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc.;
2. Schädliche Bodenverdichtungen/Befahrungen auf nicht zur Überbauung vorgesehenen Flächen vermeiden;
3. Keine Erdarbeiten, kein Befahren bei hoher Bodenfeuchte / nasser Witterung;
4. Ausreichende Flächenbereitstellung für Baustelleneinrichtung, Lagerung von Baumaterialien, Bodenzwischenlagerung;
5. Sinnvolles Bodenmanagement;
6. Bodenzwischenlagerung: sauber getrennt nach humosem Oberboden und Unterboden in profilierten und geglätteten Mieten. Maximale Mietenhöhe 2 m;
7. Ordnungsgemäßes und schadloses Wiederverwerten des auf dem Baufeld verbleibenden Bodenmaterials und Verwerten des überschüssigen Materials. Beachtung der DIN 19731;
8. Mutterboden, der nicht als Oberboden auf dem Baufeld verwertet werden kann, ist auf landwirtschaftliche Flächen aufzubringen oder in anderen Bereichen wieder als Mutterboden zu verwenden, Mutterboden darf nicht zur Auffüllung von Bodensenken o.Ä. genutzt werden, für die landwirtschaftliche Aufbringung ist ein Antrag auf Aufschüttung bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen;
9. Anlage von Baustraßen und Bauwegen nach Möglichkeit nur dort, wo später befestigte Wege und Plätze liegen, vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischen zu lagern, beim Rückbau von temporären Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wieder hergestellt werden, entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.

Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 2 Wochen vorher per E-Mail mitzuteilen: [anette.jaeger@schleswig-flensburg.de](mailto:anette.jaeger@schleswig-flensburg.de).

### 3.4. Denkmalschutz

Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG) um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes (ALSH). Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Das ALSH stimmt der vorliegenden Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich.

Auf der überplanten Fläche wurden am 03.07.2019 in Absprache mit dem Bauträger vom ALSH Voruntersuchungen ohne Nachweis von erhaltenen archäologischen Befunden durchgeführt. Die Bedenken bezüglich der Planumsetzung sind damit ausgeräumt und die Flächen wurden mit Bescheid des ALSH vom 08.07.2019 zur Bebauung freigegeben.

Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde dem Archäologischen Landesamt mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks, 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 für den Fund Verantwortlichen 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.

### 3.5 Immissionsschutz

Von dem Planungsvorhaben sind keine Emissionen zu erwarten, die eine Beeinträchtigung der umliegenden Nutzungen darstellen würden. In der Umgebung sind weder Schall- noch Geruchsquellen bekannt, die zu einer Beeinträchtigung des geplanten Wohngebietes führen würden. Teilweise grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Hasselberg, den \_\_\_\_\_

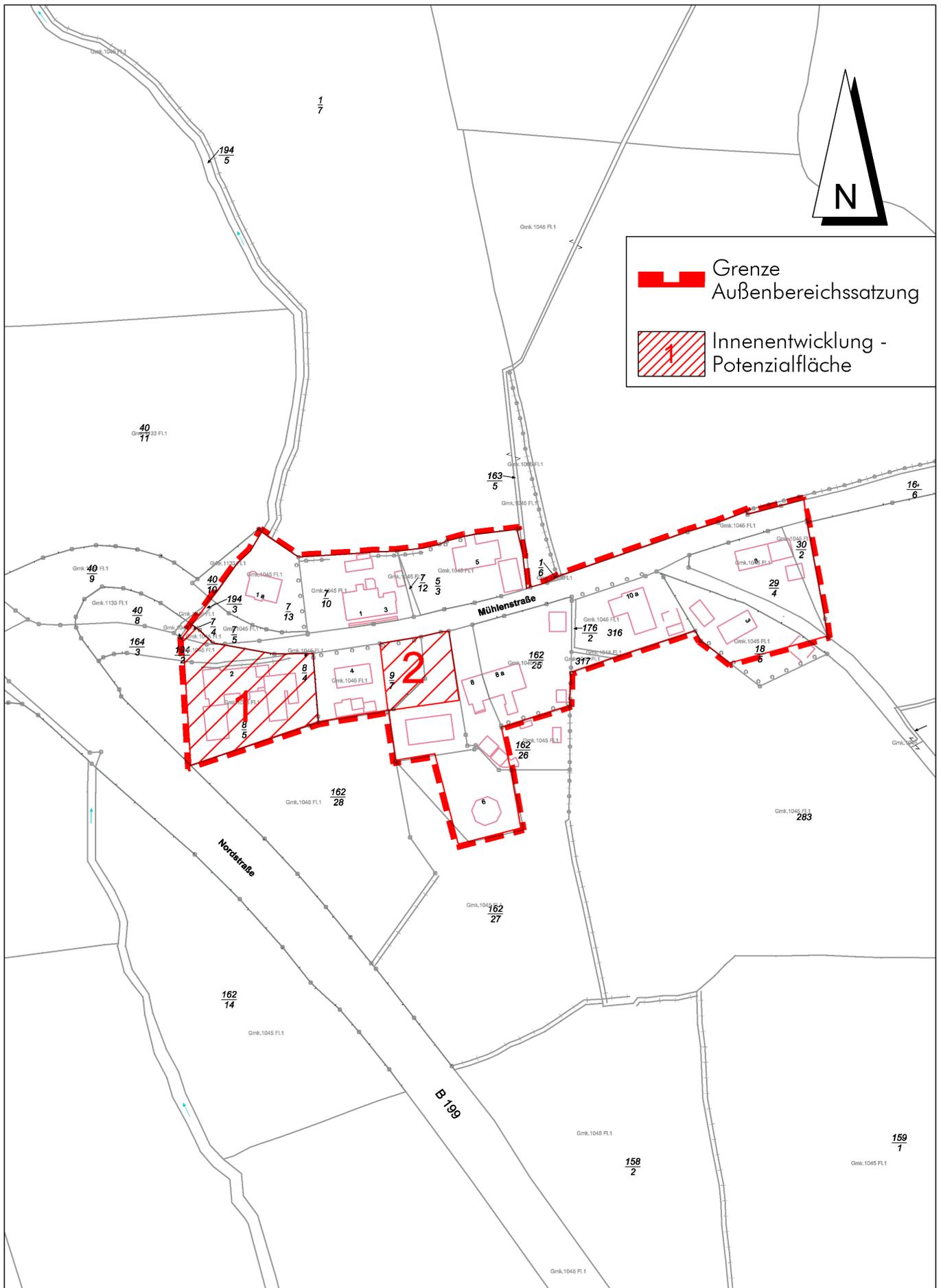
\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

### Anlage:

1. Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale, Ingenieurgemeinschaft Sass & Kollegen GmbH, Albersdorf, 2019;
2. 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hasselberg.

Potenzialfläche		Analyse			Wohneinheiten	
Nr.	Lage	aktuelles Planungsrecht	Potenzialtyp	Bewertung	Wohneinheiten bis 2030 / ab 2031	
1.	Mühlenstraße 2	Außenbereichssatzung § 35 BauGB	Umnutzung	leerstehende ehemalige Bäckerei mit Laden, aktuell mit Dauerwohnung und Ferienwohnungen, keine zusätzlichen Wohnungen	0	0
2.	Mühlenstraße 6	Außenbereichssatzung § 35 BauGB	Umnutzung	Zufahrtsbereich zur Mühle mit Nebengebäude, Mühle ist ein Kulturdenkmal mit Umgebungsschutzbereich, Gebäude im Zufahrtsbereich abgerissen, Restfläche für Bebauung zu schmal, Gebäude im mittleren Bereich gewerblich genutzt, für Wohnzwecke ungeeignet	0	0
<b>Summe der Wohneinheiten Bobeck</b>					<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summe der Wohneinheiten Bobeck</b>					<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summe der Wohneinheiten Gundelsby</b>					<b>0</b>	<b>5</b>
<b>Summe der Wohneinheiten Schwackendorf</b>					<b>1</b>	<b>9</b>
<b>Innenentwicklungspotentiale Wohneinheiten Gemeinde Hasselberg</b>					<b>1</b>	<b>14</b>

# Potenzialflächen Innenentwicklung OT Bobeck



F:\daten\dwg\Tech1\dwg\HASSELLB3.dwg

Potenzialfläche		Analyse			Wohneinheiten	
Nr.	Lage	aktuelles Planungsrecht	Potenzialtyp	Bewertung	Wohneinheiten bis 2030 / ab 2031	
1.	Prof.-Rösner-Weg 3	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Umnutzung	Landwirtschaftlicher Betrieb mit Schweinemast, langfristige Weiternutzung	0	0
2.	Gundelsby 50	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Baulücke	Fläche für Eigenbedarf, gleicher Eigentümer wie Fläche 3, ca. 125 m vom Schweinemastbetrieb mit Güllebehälter entfernt	0	1
3.	Gundelsby 46	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Umnutzung	Landwirtschaftlicher Betrieb mit Schweinemast, Güllebehälter, langfristige Weiternutzung	0	0
4.	Gundelsby 44	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Umnutzung	Landwirtschaftlicher Betrieb mit Bullenmast, Güllebehälter, langfristige Weiternutzung, Übergabe an Nachfolgeneration	0	0
5.	Grünfläche Gundelsby/Prof.-Rösner-Weg	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Baulücke	zentrale Grünfläche (Dorfanger) Nutzung als Weidefläche, Niederungsfläche nicht bebaubar, Verbandsleitung verläuft durch Fläche, Pumpstation für Schmutz-/Regenwasser im südlichen Bereich	0	0
6.	Gundelsby 19	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Umnutzung	Landwirtschaftlicher Betrieb mit neuen Solarhallen, Güllebehälter, langfristige Weiternutzung, Übergabe an Nachfolgeneration	0	0
7.	Gundelsby 5/7	Innenbereich § 34 BauGB	Baulücke	öffentlicher Spielplatz, langfristige Weiternutzung	0	0
8.	Gundelsby 3/5	Innenbereich § 34 BauGB	Baulücke	keine Verfügbarkeit, ggf. Planungserfordernis	0	2
9.	Steenland 8	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Baulücke	private, intakte Gartennutzung, Wohnen nur zum Eigenbedarf, kleines Grundstück	0	1
10.	Steenland 10	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Nachverdichtung	Erschließung über vorderen Grundstücksbereich mit Gartennutzung, schmale Zufahrt	0	1
11.	An der Hansenkoppel	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Nachverdichtung	vorhandene Hofzufahrt, private, intakte Gartennutzung mit Gas-/Strom-/Wasserleitungen für Bebauung zu schmal	0	0
<b>Summe der Wohneinheiten Gundelsby</b>					<b>0</b>	<b>5</b>
<b>Die Potenzialflächen Nr. 1 bis Nr. 10 liegen alle innerhalb des 600 m Radius um die Schweinemastbetriebe im nördlichen Ortsteil (Gundelsby 46, Prof.-Rösner-Weg 3)</b>						





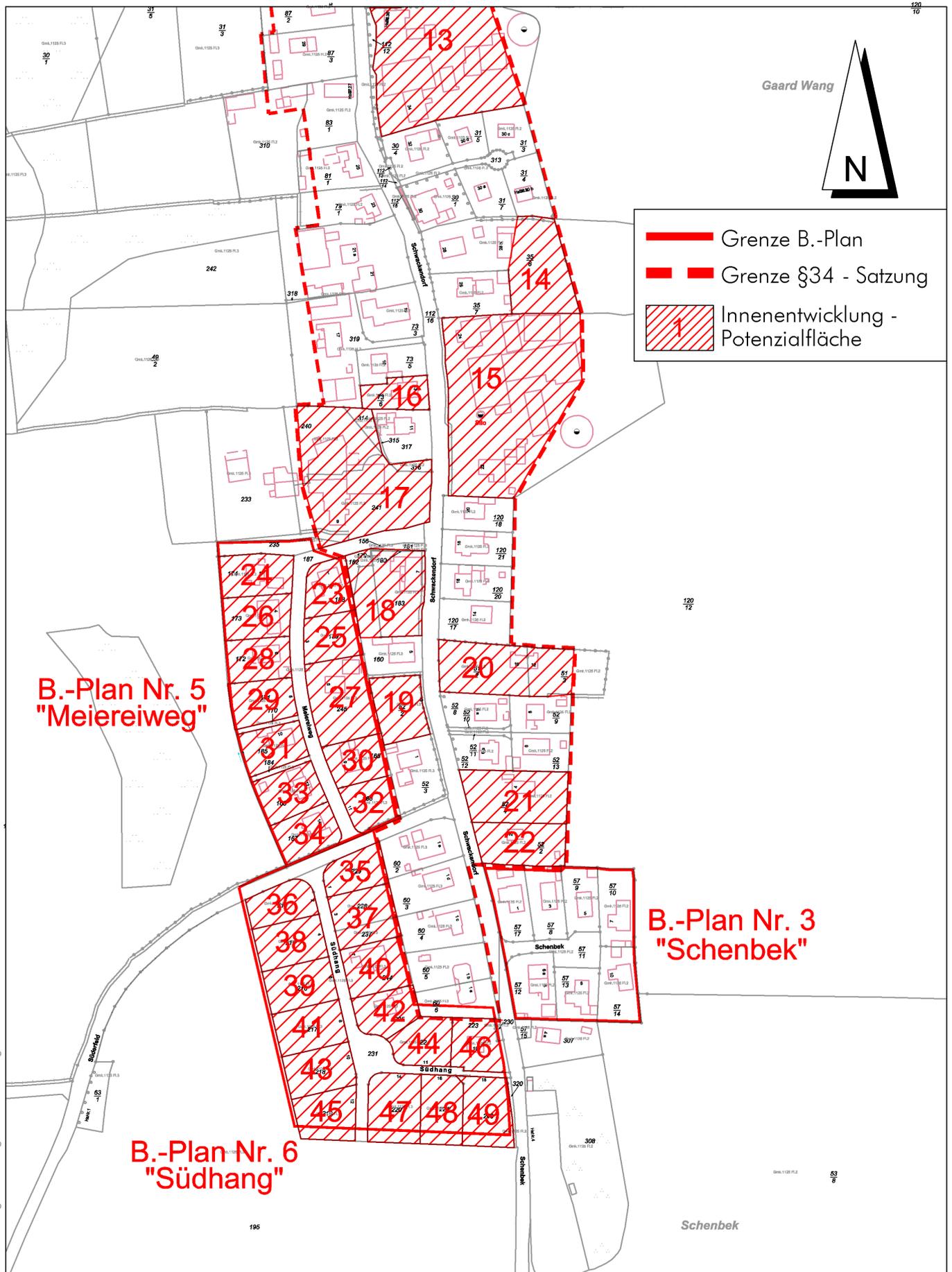
Potenzialfläche		Analyse			Wohneinheiten	
Nr.	Lage	aktuelles Planungsrecht	Potenzialtyp	Bewertung	Wohneinheiten bis 2030 / ab 2031	
1.	Schwackendorf 70	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Nachverdichtung	teilweise bebaut, Privatgarten mit dichten Gehölzbestand	0	0
2.	Schwackendorf 64	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Baulücke	vorderer Bereich Parkplatz für Kfz-Werkstatt auf gegenüberliegender Straßenseite	0	1
3.	Schwackendorf 45	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Umnutzung/ Nachverdichtung	Erweiterungsfläche für Bäckerei, ohne Erschließung	0	0
4.	Schwackendorf 52	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Nachverdichtung	Gebäude abgebrannt, Gehölzfläche	0	1
5.	Raiffeisenstraße 6	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Baulücke	Immissionsbelastungen aus gewerblichem Umfeld	0	0
6.	Schwackendorf 50	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Baulücke	Immissionsbelastungen im rückwärtigen Bereich, gehört zu landwirtschaftlichen Betrieb (Raiffeisen), langfristige Weiternutzung nach Aufgabe Standort Gelting, Futterhalle im östlichen, Siloplatte im nördlichen und Gartenland im westlichen Bereich	0	0
7.	Schwackendorf 46/48	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Baulücke	private Gartennutzung und Zufahrt für Schwackendorf 48, Restnutzung zu schmal für Wohnbaugrundstück, Verbandsleitung verläuft durch Fläche	0	0
8.	Schwackendorf 39	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Nachverdichtung	Barfußpark, Teil des benachbarten Ferienhofes, Verbandsleitung verläuft durch Fläche	0	0
9.	Schwackendorf 37	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Umnutzung/ Nachverdichtung	Ferienhof Barfußpark mit Ferienwohnungen, Minigolf und Erweiterungsabsichten in westliche Richtung	0	0
10.	Schwackendorf 44	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Nachverdichtung	Resthof mit Kleintierhaltung und Dauer-/Ferienwohnung/Garten für Eigennutzung und Feriengäste	0	0
11.	Schwackendorf 42	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Nachverdichtung	Grundstück für Ferienhof Barfußpark erworben, keine weiteren Wohneinheiten	0	0
12.	Schwackendorf 35	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Umnutzung	ehemalige Schmiede mit Dauer-/Ferienwohnungen und Bootsschuppen	0	1
13.	Schwackendorf 34/36	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Umnutzung	landwirtschaftlicher Betrieb im Nebenerwerb, z.T. als Maschinenplatz, großer Güllebehälter	0	2
14.	Schwackendorf 28/28b	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Nachverdichtung	Betriebserweiterungsfläche für Schwackendorf 22, Gehölzbestand	0	0
15.	Schwackendorf 22/24	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Umnutzung	landwirtschaftlicher Milchviehbetrieb mit Ferienhof langfristige Weiternutzung, Erweiterungsabsichten	0	0
16.	Schwackendorf 13	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Baulücke	Grundstück mit Wohngebäude neubebaut	0	0
17.	Schwackendorf 9	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Umnutzung	ehemalige Hofanlage mit 3-4 Wohnungen	0	0
18.	Schwackendorf 7	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Nachverdichtung	ehemalige Meierei mit 3 Wohnungen	0	0
19.	Schwackendorf 3	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Baulücke	privater Obstgarten, keine Bauabsicht	0	1
20.	Schwackendorf 10/12	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Nachverdichtung	Neubau mit freiberuflicher Nutzung im EG und Wohnung im OG, vorhandenes Doppelhaus als Ferienwohnungen	0	0
21.	Schwackendorf 4	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Nachverdichtung	private, intakte Gartennutzung	0	1
22.	Schwackendorf 2	Innenbereichssatzung § 34 BauGB	Nachverdichtung	private, intakte Gartennutzung	0	1
23.	Meiereiweg 1	B-Plan Nr. 5 gem. § 30 BauGB	Baulücke	Baufertigstellung bis 31.12.2017	0	0

24.	Meiereiweg 2	B-Plan Nr. 5 gem. § 30 BauGB	Baulücke	Baufertigstellung bis 31.12.2017	0	0
25.	Meiereiweg 3	B-Plan Nr. 5 gem. § 30 BauGB	Baulücke	Baugrundstück ohne Baubindung verkauft, bisher unbebaut	1	0
26.	Meiereiweg 4	B-Plan Nr. 5 gem. § 30 BauGB	Baulücke	Baufertigstellung bis 31.12.2017	0	0
27.	Meiereiweg 5/7	B-Plan Nr. 5 gem. § 30 BauGB	Baulücke	Gartenfläche des Grundstücks Meiereiweg 5, Flurstücke 164 und 190 zu einem Grundstück vereinigt	0	1
28.	Meiereiweg 6	B-Plan Nr. 5 gem. § 30 BauGB	Baulücke	Baufertigstellung bis 31.12.2017	0	0
29.	Meiereiweg 8	B-Plan Nr. 5 gem. § 30 BauGB	Baulücke	Baufertigstellung 2019	0	0
30.	Meiereiweg 9	B-Plan Nr. 5 gem. § 30 BauGB	Baulücke	Baufertigstellung bis 31.12.2017	0	0
31.	Meiereiweg 10	B-Plan Nr. 5 gem. § 30 BauGB	Baulücke	Baufertigstellung bis 31.12.2017	0	0
32.	Meiereiweg 11	B-Plan Nr. 5 gem. § 30 BauGB	Baulücke	Baufertigstellung bis 31.12.2017	0	0
33.	Meiereiweg 12	B-Plan Nr. 5 gem. § 30 BauGB	Baulücke	Baufertigstellung bis 31.12.2017	0	0
34.	Meiereiweg 14	B-Plan Nr. 5 gem. § 30 BauGB	Baulücke	Baufertigstellung bis 31.12.2017	0	0
35.	Südhang 1	B-Plan Nr. 6 gem. § 30 BauGB	Baulücke	Baufertigstellung bis 31.12.2017	0	0
36.	Südhang 2	B-Plan Nr. 6 gem. § 30 BauGB	Baulücke	Baufertigstellung bis 31.12.2017	0	0
37.	Südhang 3/5	B-Plan Nr. 6 gem. § 30 BauGB	Baulücke	Baufertigstellung 2018, Wohngebäude mit Einliegerwohnung , Flurstücke 228 und 237 zu einem Baugrundstück vereinigt	0	0
38.	Südhang 4	B-Plan Nr. 6 gem. § 30 BauGB	Baulücke	mit 7-jähriger Baubindung verkauft, bisher unbebaut	1	0
39.	Südhang 6	B-Plan Nr. 6 gem. § 30 BauGB	Baulücke	Baufertigstellung 2019	0	0
40.	Südhang 7	B-Plan Nr. 6 gem. § 30 BauGB	Baulücke	Baufertigstellung bis 31.12.2017, Grundstück mit Wohngebäude neubebaut, Flurstücke 226 und 238 zu einem Baugrundstück vereinigt	0	0
41.	Südhang 8	B-Plan Nr. 6 gem. § 30 BauGB	Baulücke	Baufertigstellung 2018	0	0
42.	Südhang 9	B-Plan Nr. 6 gem. § 30 BauGB	Baulücke	Baufertigstellung bis 31.12.2017	0	0
43.	Südhang 10	B-Plan Nr. 6 gem. § 30 BauGB	Baulücke	Baufertigstellung 2018	0	0
44.	Südhang 11	B-Plan Nr. 6 gem. § 30 BauGB	Baulücke	Baufertigstellung bis 31.12.2017	0	0
45.	Südhang 12	B-Plan Nr. 6 gem. § 30 BauGB	Baulücke	Baufertigstellung 2019	0	0
46.	Südhang 13	B-Plan Nr. 6 gem. § 30 BauGB	Baulücke	Baufertigstellung bis 31.12.2017	0	0
47.	Südhang 14	B-Plan Nr. 6 gem. § 30 BauGB	Baulücke	Baufertigstellung bis 31.12.2017	0	0
48.	Südhang 16	B-Plan Nr. 6 gem. § 30 BauGB	Baulücke	Baufertigstellung 2018	0	0
49.	Südhang 18	B-Plan Nr. 6 gem. § 30 BauGB	Baulücke	Baufertigstellung bis 31.12.2017	0	0
<b>Summe der Wohneinheiten Schwackendorf</b>					<b>2</b>	<b>9</b>



# Potenzialflächen Innenentwicklung

OT Schwackendorf - Süd



F:\daten\dwg\Tech1\dwg\HASSELLB3.dwg

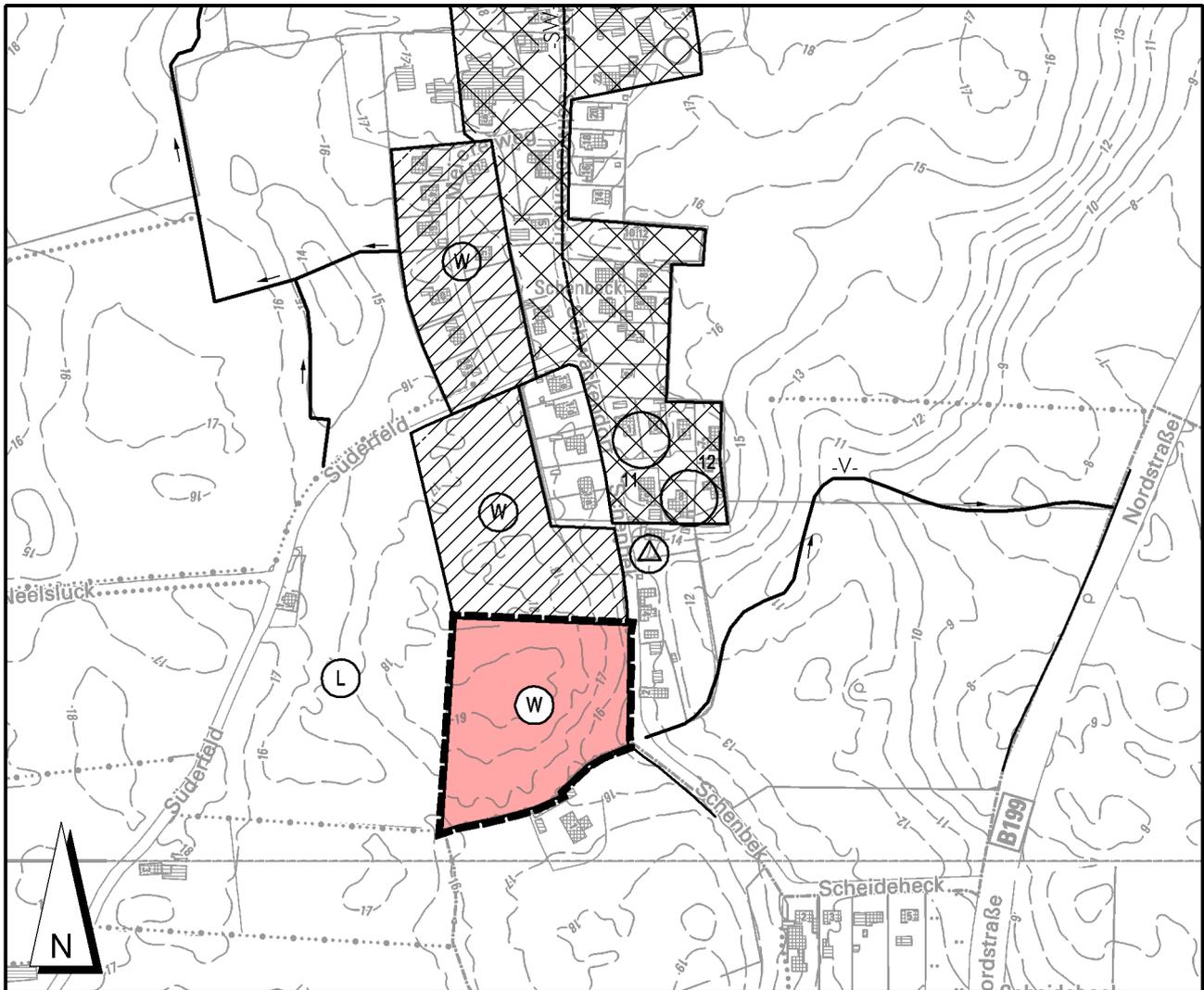
# 10. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Hasselberg

Anpassung gem § 13a (2) Nr. 2 BauGB

## Planzeichnung

Es gilt die BauNVO von 1990

Maßstab 1:5.000



Stand: 28.05.2019

## Zeichenerklärung

### Darstellungen

Planzeichen



Erläuterungen

Wohnbaufläche

Rechtsgrundlage

§ 5 (2) Nr. 1 BauGB

§ 1 (2) Nr. 11 BauNVO



Grenze 10. Flächennutzungs-  
planänderung

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_ . . .

- Der Bürgermeister -

**Abwägung  
der Stellungnahmen zum Verfahren**

**Gemeinde Hasselberg, B-Plan Nr. 7 “Süderfeld III”,  
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Verfahrensträger: Amt Geltinger Bucht

Planungsbüro:



Stellungnahme	Abwägung
<b>1. Gemeinde, Rabenholz: Jörg Theet-Meints, ID: M1017, Datum: 31.05.2019</b>	
Keine Bedenken	Kenntnisnahme. Keine weitere Beteiligung im Verfahren.
<b>2. LLUR Nord Flensburg, Untere Forstbehörde: Julia Thiele, ID: M1001, Datum: 31.05.2019</b>	
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Hasselberg berührt keine Flächen die den Bestimmungen des Landeswaldgesetzes (LWaldG) unterliegen. Forstbehördliche Belange sind in der vorliegenden Planung nicht betroffen.	Kenntnisnahme. Keine weitere Beteiligung im Verfahren.
<b>3. SHNG Netzcenter Süderbrarup, NC Süderbrarup: Marie Harder, ID: 1000, Datum: 04.06.2019</b>	
Zu dem B-Plan Nr. 7 "Süderfeld III" bestehen unsererseits keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
<b>4. Hansewerk Natur GmbH, Leitungsauskunft, ID: M1002, Datum: 04.06.2019</b>	
Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt der Leitungsauskunft über diesen Link. Als weitere Anlage erhalten Sie u.a. ein Formular für Leitungsanfragen. Mit diesem Formular können sie ihre Leitungsanfrage zukünftig elektronisch übermitteln.	Kenntnisnahme.
<b>5. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Kerstin Orlowski, ID: M1003, Datum: 05.06.2019</b>	
Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Wir stimmen der vorliegenden Planung zu. Da jedoch zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird, sind gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich. Der Verursacher des Eingriffs	<b>Berücksichtigung.</b> Die archäologischen Untersuchungen wurden beim ALSH in Auftrag gegeben. Ein entsprechender Hinweis wurde im Kap. 3.4 "Denkmalschutz" der Begründung zum B-Plan ergänzt. Die Untersuchungsergebnisse werden hier ebenfalls dokumentiert, siehe auch Stellungnahme des Landesamtes vom 08.07.2019.

Stellungnahme	Abwägung
<p>in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Bauablauf entstehen. Entsprechend sollte der Planungsträger sich frühzeitig mit dem Archäologischen Landesamt in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Zuständig ist Frau Dr. Stefanie Klooß (Tel.: 04621 - 38728, Email: stefanie.klooss@alsh.landsh.de). 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. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p>	
<p><b>6. Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR, Fachgruppe Öffentliches Baurecht: Tina Lübker, ID: M1005, Datum: 05.06.2019</b></p>	
<p>Die mir per E-Mail zugesandten Planunterlagen habe ich auf Belange des Landes Schleswig-Holstein hin überprüft und erhebe hierzu keine Einwände, da keine Landesliegenschaften betroffen sind.</p>	<p>Kennntnisnahme. Keine weitere Beteiligung im Verfahren.</p>
<p><b>7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Deutsche Telekom Technik PTI 11: Matthias Razdevsek, ID: M1006, Datum: 11.06.2019</b></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: 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 bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen</p>	<p>Kennntnisnahme. Sofern sich die Telekom für einen Ausbau entscheidet, werden die Hinweise im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Stellungnahme	Abwägung
<p>Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. 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 31, 23554 Lübeck. Alternativ kann die Information gern auch als E-Mail zugesandt werden. Die Adresse hat folgende Bezeichnung: T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de</li> </ul>	
<p><b>8. Landwirtschaftskammer Schleswig-Holstein, Landwirtschaftskammer S.-H.: Thies Augustin, ID: 1004, Datum: 19.06.2019</b></p>	
<p>Zu o. a. Bauleitplanung bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine weitere Beteiligung im Verfahren.</p>
<p><b>9. Gemeinde Rabel, Der Bürgermeister: Stefan Meyer, ID: M1007, Datum: 20.06.2019</b></p>	
<p>Der Ausweisung neuer Bauflächen, wie oben beschrieben, kann die Gemeinde Rabel nicht in Gänze folgen. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Hasselberg keinerlei Konzept oder Analyse zur Bereitstellung notwendiger und ausreichender Kindergartenplätze und Grundschulplätze, am Kindergarten- Schulstandort Kieholm, erarbeitet hat. Mit dem Anwachsen der Einwohnerzahl durch die Zurverfügungstellung von neuem Bauland, muss die Frage nach der Infrastruktur für die frühkindliche und schulische Bildung</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b> Der Bedarf und die vorhandenen Kapazitäten an Kindergarten- und Grundschulplätzen wurden untersucht. Am Kindergarten- und Schulstandort Kieholm sind demnach ausreichende Kapazitäten vorhanden, um auch Kinder aus dem Neubaugebiet "Süderfeld III" aufnehmen zu können. Im Kapitel 1.1 "Anlass und Ziel der Planung" der Begründung zum B-Plan</p>

Stellungnahme	Abwägung
<p>und Erziehung, besonders beantwortet werden. Da dies zurzeit noch nicht erfolgt ist, nimmt die Gemeinde Rabel zum o.g. Vorhaben der Gemeinde Hasselberg, hiermit negativ Stellung.</p>	<p>wurden entsprechende Ausführungen ergänzt.</p>
<p><b>10. Handwerkskammer Flensburg, Keine Abteilung: Stephan Jung, ID: 1009, Datum: 27.06.2019</b></p>	
<p>Wir haben die Pläne eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine weitere Beteiligung im Verfahren.</p>
<p><b>11. LLUR Nord Flensburg, LLUR Nord Flensburg: Holger Wiesner, ID: 1010, Datum: 24.06.2019</b></p>	
<p>Gegen die Durchführung der geplanten Maßnahme bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes von hier aus keine Bedenken. Hinweise sind nicht mitzuteilen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>12. Abfallwirtschaft Schleswig-Flensburg GmbH: Gabriele Dunker-Ulbrich, ID: M1011, Datum: 25.06.2019</b></p>	
<p>Den Planunterlagen entnehmen wir zunächst, dass die verkehrliche Erschließung des Plangebiets über die Straße Süderfeld bzw. über die südliche Verlängerung der Straße "Südhang" erfolgen soll. Der Straßenquerschnitt der Planstraße A ist mit einer Breite von 4,00 m festgesetzt. Dies entspricht nicht der von der Berufsgenossenschaft für Anliegerstraßen mit Begegnungsverkehr geforderten Mindestbreite von 4,75 m (Kapitel 2.3, S. 11 der DGUV Information 214-O33 Mai 2012 (aktualisierte Fassung April 2016)). Bei der Planung von Parkflächen im Straßenraum ist zu beachten, dass die Mindeststraßenbreite von 4,75 m nicht eingeengt und die Durchfahrt für Müllfahrzeuge am Abfuhrtag nicht behindert wird. Bitte beachten Sie darüber hinaus bei der Bepflanzung der Straße mit Bäumen sowie beim Aufstellen der 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. Im Zuge der Bauleitplanung wird zudem auf folgende grundsätzliche Bestimmungen verwiesen: (1) Gemäß § 24 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</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b> Im Kap. 2.3 "Verkehrsflächen" wurde der Hinweis ergänzt, dass die Seitenstreifen überfahrbar sind, so dass Begegnungsverkehr mit Müllfahrzeugen möglich sind. Die anderen Hinweise wurden im Kap. 3.2 "Entsorgung" ergänzt.</p>

Stellungnahme	Abwägung
<p>Sammelfahrzeugen bei Beachtung der Bestimmungen der Unfallverhütungsvorschrift (UVV) 1 nicht befahrbar sind oder Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden können (auf die weiteren Bestimmungen in § 24 Abs. 6, und Abs. 8 bis 12 der AWS wird hingewiesen).</p> <p>(2) Die Unfallverhütungsvorschrift der Berufsgenossenschaft DGUV Vorschrift 43 untersagt <b>grundsätzlich</b> das Hineinfahren von Müllsammelfahrzeugen in Straßen 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“ RAS 06. Diese regeln im Detail, weiche Abmaße Straßen und Wendeanlagen haben müssen, um ein Befahren dieser Straßen bzw. Straßenteile zu ermöglichen.</p> <p>(5) Zusätzlich sind auch die Ausführungen der zuständigen Berufsgenossenschaft Verkehrswirtschaft Post Logistik Telekommunikation (BG Verkehr) in der beigefügten Broschüre „DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung April 2016) zu beachten.</p> <p>Gern stehen wir Ihnen während der weiteren Planung für Fragen zur Verfügung. Anlagen zum Download: Abfallwirtschaftssatzung des Kreises Schleswig-Flensburg <a href="https://www.asf-online.de/fileadmin/media/Downloads/Kreis_Schleswig-Flensburg_AWS_2019.pdf">https://www.asf-online.de/fileadmin/media/Downloads/Kreis_Schleswig-Flensburg_AWS_2019.pdf</a> DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung April 2016) <a href="https://www.bq-verkehr.de/medien/medienkatalog/dguv-informationen/bgi-5104-sicherheitstechnische-anforderungen-an-strassen-und-fahrwege-fuer-die-sammlung-von-abfaellen">https://www.bq-verkehr.de/medien/medienkatalog/dguv-informationen/bgi-5104-sicherheitstechnische-anforderungen-an-strassen-und-fahrwege-fuer-die-sammlung-von-abfaellen</a></p>	
<p><b>13. Wasser- und Bodenverband Buckhagen, Vorstandsvorsteher: Johannes Banneck, ID: M1012, Datum: 18.06.2019</b></p>	
<p>Zu der oben genannten Planung nehme ich wie folgt Stellung.</p> <p>1. Abstandsregelungen Vorfluter des Wasser- und Bodenverbandes Buckhagen sind in Bezug auf die einzuhaltenden Abstände von der Maßnahme unmittelbar nicht betroffen (siehe anliegenden Lageplan). Abstandsregelungen entsprechend der Satzung kommen daher nicht zum Tragen.</p> <p>2. Versiegelung und Regenrückhalt Die Verbandsvorfluter des Wasser- und Bodenverbandes werden erheblich durch kurzzeitige Spitzenabflussereignisse belastet, die durch den zunehmenden Versiegelungsgrad und die daraus resultierende schnelle Ableitung des Regenwassers in die Vorfluter verursacht werden.</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b></p> <p>Die Hinweise zur Entsorgung des Niederschlagswassers wurden in das Kap. 3.2 "Entsorgung" der Begründung zum B-Plan aufgenommen. Der hydraulische Nachweis wird im Rahmen der Erschließungsplanung vorgelegt.</p>

Stellungnahme	Abwägung
<p>Wie dem Bebauungsplan zu entnehmen ist, soll das Niederschlagswasser einem Regenrückhaltebecken zugeführt werden. Für dieses Regenrückhaltebecken ist ein hydraulischer Nachweis zu erbringen. In diesem hydraulischen Nachweis ist sowohl das vorhandene Bebauungsgebiet als auch die neu erschlossene Fläche zu berücksichtigen. Der vom Regenrückhaltebecken in den Vorfluter I 2.1 eingeleitete Volumenstrom ist auf &lt; 5 l/s zu drosseln. Die Drosseleinrichtung ist gegen nachträgliche Manipulation zur Steigerung des Volumenstromes zu sichern. Bei der Dimensionierung der Regenrückhalteeinrichtungen sind die regional verstärkt auftretenden Starkniederschläge zu berücksichtigen. Der WaBoV ist an der Abnahme zu beteiligen.</p> <p>3. Stoffliche Belastung Jegliche Beeinträchtigungen des Gewässers, auch während der Bauzeit sind dringend zu vermeiden. Bei jedweder Einleitung von Niederschlagswasser in den Verbandsvorfluter ist sicher zu stellen, dass keine Nähr- oder Schadstoffe in das Gewässer gelangen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p>	
<p><b>14. Industrie und Handelskammer zu Flensburg, Standortpolitik /Beitragsabteilung / Finanzbuchhaltung: Aylin Lorenzen, ID: 1013, Datum: 04.07.2019</b></p>	
<p>Wir haben die Unterlagen geprüft: Zum oben genannten Bebauungsplan gibt es unsererseits keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine weitere Beteiligung im Verfahren.</p>
<p><b>15. Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein, Archäologisches Landesamt / Planungskontrolle: Kerstin Orlowski, ID: M1014, Datum: 08.07.201</b></p>	
<p>Auf der überplanten Fläche wurden am 03.07.2019 in Absprache mit dem Bauträger vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von erhaltenen archäologischen Befunden durchgeführt. Wir haben nunmehr keine Bedenken bezüglich der Planumsetzung und können die Flächen zur Bebauung freigeben.</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b> Dieser Hinweis wurde im Kap. 3.4 "Denkmalschutz" der Begründung ergänzt.</p>
<p><b>16. Wasserzweckverband Ostangeln, Wassermeister: Michael Gröhnke, ID: M1015, Datum: 16.07.2019</b></p>	
<p>Bei der technischen Infrastruktur ist zu beachten, dass die Planung zur Erschließung der Wasserversorgung einschließlich Hydranten Anlagen dem Wasserzweckverband Ostangeln obliegt. Der Wasserzweckverband gibt die Rohrleitungstrasse und die zu montierenden Materialien vor, wobei die Rohrleitungstrasse zusammen mit dem Projektleiter abgesprochen</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b> Für die Verlegung der Hauptrohrleitung wurde eine Fläche mit Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsunternehmens entlang der Südgrenze des Baugrundstücks Nr. 11 festgesetzt. Ansonsten werden die</p>

Stellungnahme	Abwägung
<p>werden sollte. In einem Übersichtsplan werden die Rohrleitungstrasse, Armaturen und Hydranten schematisch eingezeichnet, wonach Rohrleitungsbauunternehmen Angebote zur kompletten Verlegung dem Erschließungsträger zusenden können. Der Wasserzweckverband überwacht dann die auszuführenden Arbeiten. Der Wasserzweckverband ist bei Planungsänderungen mit einzubeziehen. Der Wasserzweckverband übernimmt das neue Rohrleitungssystem nach den Nachweisen, der fachgerechten Verlegung, Keimfreiheit, digitaler Einmessung und ordnungsgemäßer Übergabe. Wie von ihnen beschrieben, soll die Wasserversorgung in einer Ringleitung verlegt werden. Der erste Anbinde Punkt ist schon vorgestreckt und befindet sich ca. 20,0 m vor dem Bauplatz Nr. 1 unter dem Gehweg. Der zweite Einbinde Punkt befindet sich in der Straße Schenbek. Da keine zweite Zufahrt vorgesehen ist muss die Hauptrohrleitung über den Bauplatz Nr. 10 oder 11 verlegt werden wofür dann eine Grunddienstbarkeit benötigt wird.</p>	<p>Hinweise im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
<p><b>17. Kreis Schleswig-Flensburg, Fachbereich Kreisentwicklung, Bau und Umwelt, Sachgebiet Regionalentwicklung: Mathias Jahnke, ID: M1016, Datum: 17.07.2019</b></p>	
<p>1.1 gegen den B-Plan 7 „Süderfeld III“ in der Gemeinde Hasselberg bestehen seitens der unteren <b>Wasserbehörde</b> keine grundsätzlichen Bedenken. Zur Ableitung des Oberflächenwassers in die Verbandsleitungen I 2.1 (Buckhagen) ist die Einleitungsmenge auf 5 l/s zu drosseln. Es sind entsprechende Maßnahmen zur Regenrückhaltung (Regenrückhaltebecken) vorzusehen. Zusätzlich sollte versucht werden, den Verdunstungs- und Versickerungsanteil durch straßenbegleitende Mulden etwas zu erhöhen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Verdunstungs- und Versickerungsanteil wird durch einen straßenbegleitenden Rasenschotterstreifen sowie durch Pflanzbeete für Straßenbäume erhöht.</p>
<p>1.2 Die untere <b>Bodenschutzbehörde</b> weist darauf hin, dass die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§ 1 BBodSchG i. V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) bei der Anlage eines Baugebiets zu berücksichtigen sind. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Im Rahmen der Erschließungsplanung und -ausführung sind folgende Auflagen zu beachten und in den Umweltbericht aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sinnvolle Baufeldunterteilung, um flächendeckende, unregelmäßige Befahrungen zu vermeiden. Trennung der Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc.</li> <li>2. Schädliche Bodenverdichtungen/Befahrungen auf nicht zur Überbauung vorgesehenen Flächen vermeiden.</li> <li>3. Keine Erdarbeiten, kein Befahren bei hoher Bodenfeuchte/nasser Witterung.</li> <li>4. Ausreichende Flächenbereitstellung für Baustelleneinrichtung, Lagerung von Baumaterialien, Bodenzwischenlagerung</li> <li>5. Sinnvolles Bodenmanagement</li> <li>6. Bodenzwischenlagerung: sauber getrennt nach humosem Oberboden und Unterboden in</li> </ol>	<p><b>Berücksichtigung.</b> Die Hinweise wurden in das neue Kap. 3.3.6 „Bodenschutz“ der Begründung zum B-Plan aufgenommen. Da der B-Plan im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB aufgestellt wird, wurde auf eine Umweltprüfung bzw. einen Umweltbericht verzichtet.</p>

Stellungnahme	Abwägung
<p>profilieren und geglätteten Mieten. Maximale Mietenhöhe 2 m.                      7. Ordnungsgemäßes und schadloses Wiederverwerten des auf dem Bau Feld verbleibenden Bodenmaterials und Verwerten des überschussigen Materials. Beachtung der DIN 19731.                      8. Mutterboden, der nicht als Oberboden auf dem Bau Feld verwertet werden kann, ist auf landwirtschaftliche Flächen aufzubringen oder in anderen Bereichen wieder als Mutterboden zu verwenden. Mutterboden darf nicht zur Auffüllung von Bodensenken o. Ä. genutzt werden. Für die landwirtschaftliche Aufbringung ist ein Antrag auf Aufschüttung bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.                      9. Anlage von Baustraßen und Bauwegen nach Möglichkeit nur dort, wo später befestigte Wege und Plätze liegen. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischen zu lagern. Beim Rückbau von temporären Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wieder hergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.                      Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist der unteren Bodenschutzbehörde spätestens 2 Wochen vorher per E-Mail mitzuteilen: anette.jaeqer@schleswig-flensburg.de</p>	
<p>1.3 <b>Altlasten:</b> Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten liegen im Boden- und Altlastenkataster des Kreises für das Plangebiet nicht vor.                      Von den anderen Fachdiensten des Kreises Schleswig-Flensburg werden keine Hinweise gegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>18. Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, IV 624: Jörn Uhl, ID: M1018, Datum: 16.08.2019</b></p>	
<p>18.1 Die Gemeinde Hasselberg plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Süderfeld III“ für den südlich der Ortslage Schwackendorf, westlich der Straße ‚Schenbek‘ zwischen dem in Umsetzung befindlichen Neubaugebiet ‚Südhang‘ (Bebauungsplan Nr. 6 ‚Süderfeld II‘) und der Gemeindegrenze zur Gemeinde Rabel gelegenen, ca. 1,59 ha großen Bereich.                      Wesentliches Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde. Lt. den vorliegenden Planunterlagen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit 18 Baugrundstücken für die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen; es wird von insgesamt 18 bis 22 Wohneinheiten ausgegangen. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hasselberg als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Daher soll die Planung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB aufgestellt und der Flächennutzungsplan gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.                      Zu diesem Planungsvorhaben der Gemeinde Hasselberg nehme ich aus landes- und</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahme	Abwägung
<p>regionalplanerischer Sicht wie folgt Stellung: Die im Zuge einer solchen Bauleitplanung maßgeblichen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich vor allem aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP; Amtsbl. Schl.-H. 2010 Seite 719), der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 (LEP-Entwurf 2018; Runderlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein vom 27.11.2018 — IV 60 — Az. 502.01 —; Amtsbl. Schl.-H. 2018 Seite 1181) sowie dem Regionalplan für den Planungsraum V (RPI V; Amtsbl. Schl.-H. 2002 Seite 747). Von grundlegender Bedeutung ist zunächst, dass die im ländlichen Raum gelegene Gemeinde Hasselberg keine hervorgehobenen Funktionen im landesplanerischen Sinne wahrnimmt: Die Gemeinde Hasselberg ist weder zentralörtlich eingestuft noch wurde ihr im RPI V eine besondere Funktion zugewiesen. Folglich zählt Hasselberg nicht zu den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung; die wohnbauliche Entwicklung ist hier auf die Deckung des örtlichen Bedarfs auszurichten. Im Hinblick auf die Wohnungsbauentwicklung in Gemeinden ist insbesondere Folgendes geregelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundsätzlich können in allen Gemeinden im Land neue Wohnungen gebaut werden (Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP / Ziffer 3.6.1 Abs. 1 LEP-Entwurf 2018).</li> <li>- Der Umfang der erforderlichen Flächenneuausweisungen hängt maßgeblich von den Bebauungsmöglichkeiten im Innenbereich ab (Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP / Ziffer 3.6.1 Abs. 1 LEP-Entwurf 2018).</li> <li>- Gemeinden oder Gemeindeteile, die keine Schwerpunkte für den Wohnungsbau sind, decken den örtlichen Bedarf (Ziffer 2.5.2 Abs. 3 LEP / Ziffer 3.6.1 Abs. 3 LEP-Entwurf 2018).</li> <li>- In den Gemeinden, die keine Schwerpunkte sind und in den ländlichen Räumen liegen, können im Zeitraum 2018 bis 2030 bezogen auf ihren Wohnungsbestand am 31.12.2017 neue Wohnungen im Umfang von bis zu 10 % gebaut werden. Bei Gemeinden mit einem hohen Anteil an Ferien- und Freizeitwohnungen ist der Bestand an Dauerwohnungen zugrunde zu legen (Ziffer 3.6.1 Abs. 3 LEP-Entwurf 2018).</li> <li>- Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung (Ziffer 2.5.2 Abs. 6 LEP / Ziffer 3.6.1 Abs. 6 LEP-Entwurf 2018).</li> </ul> <p>C Vor diesem Hintergrund nehme ich die umfangreichen Ausführungen zu den Aspekten ‚örtlicher Bedarf‘, ‚Innenentwicklung‘, ‚Standortalternativen‘ sowie ‚wohnbaulicher Entwicklungsrahmen‘ (siehe Ziffern 1.2, 1.5 und 1.6 der Begründung) zunächst zur Kenntnis; diese können überwiegend nachvollzogen werden.</p> <p>Auf folgende Punkte mache ich jedoch aufmerksam:</p>	
<p>18.2 Zutreffend wird in Ziffer 1.6 der Begründung dargelegt, dass die Gemeinde Hasselberg am Stichtag 31.12.2017 einen Wohnungsbestand von 454 Wohneinheiten hatte und dass</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b></p>

Stellungnahme	Abwägung
<p>davon ein gewisser Anteil für Ferien- und Freizeitwohnungen (32 Einheiten / 7 % gemäß Zensus vom 09.05.2011) in Abzug zu bringen ist. Folglich beträgt der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für den Zeitraum 2018 bis 2030 in der Gemeinde Hasselberg 42 Wohneinheiten. Davon sind neben den im Jahr 2018 realisierten 8 Wohneinheiten (lt. Begründung wurden 12 Baufertigstellungen geschätzt) auch die bereits absehbaren Baufertigstellungen der Folgejahre (das sind insbesondere die auf Basis der Bebauungspläne Nr. 5 und Nr. 6 in Umsetzung befindlichen bzw. noch umzusetzenden Bauvorhaben, die noch nicht in die amtliche Baufertigstellungs-Statistik einfließen konnten — gemäß den vorliegenden Unterlagen sind das mindestens 14 Einheiten) abzuziehen. Insoweit ist Ziffer 1.6 der Begründung m.E. zu überprüfen und ggf. zu ergänzen.</p>	<p>Das Kap. 1.6 der Begründung zum B-Plan wurde überprüft und die betreffenden Zahlen korrigiert bzw. ergänzt. Dieses überarbeitete Kapitel wurde mit dem Innenministerium abgestimmt. Demnach verbleibt ein Restkontingent von 9 Wohnungen, so dass der wohnbauliche Entwicklungsrahmen nicht ausgeschöpft geschweige denn überschritten wird.</p>
<p>18.3 Des Weiteren wird in Ziffer 1.6 der Begründung angemerkt, dass der in Ziffer 2.5.2 Abs. 1 LEP festgelegte Grundsatz der Raumordnung, wonach die Ausweisung von Bauflächen zeitlich angemessen über den Planungszeitraum verteilt erfolgen soll, im Zuge der Fortschreibung des LEP aufgegeben werden soll. Diese Aussage ist nicht zutreffend und muss daher gestrichen werden; auf Ziffer 3.6.1 Abs. 1 LEP-Entwurf 2018 weise ich hin.</p>	<p><b>Berücksichtigung.</b></p> <p>Die fehlerhafte Aussage zur zeitlichen Verteilung der Ausweisung von Bauflächen wurde korrigiert.</p>
<p>18.4 Aus meinen vorstehenden Ausführungen wird deutlich, dass in der Gemeinde Hasselberg der wohnbauliche Entwicklungsrahmen gemäß Ziffer 3.6.1 Abs. 3 LEP-Entwurf 2018 bereits zu Beginn des Planungszeitraums ausgeschöpft und möglicherweise sogar überschritten werden kann. Ein Konflikt mit den einschlägigen Zielen der Raumordnung kann jedenfalls nicht ausgeschlossen werden. Daher müssen aus landes- und regionalplanerischer Sicht grundsätzliche Bedenken gegen die Planung der Gemeinde Hasselberg erhoben werden. Aus hiesiger Sicht könnte allenfalls einer abschnittswisen Überplanung und Umsetzung des geplanten Baugebietes zugestimmt werden.</p>	<p><b>Nichtberücksichtigung.</b></p> <p>Ein Wohngebiet mit 18 Baugrundstücken in dieser kompakten Form und der dadurch bedingten ringstraßenförmigen Erschließung lässt sich unter planerischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht in zwei realisierbare Bauabschnitte unterteilen. Gerade in diesem Fall wäre die Herstellung einer Hälfte des Baugebietes aus städtebaulichen Gründen sehr fragwürdig. Ein abgerundetes Siedlungsbild, das mit einem landschaftstypischen Knick gegenüber der freien Landschaft eingefasst wird, wäre bei einer abschnittswisen Umsetzung des Vorhabens nicht möglich. Die Straßenerschließung müsste über ein Provisorium gesichert werden, das an der Grenze von Baugebiet und freier Landschaft zu platzieren wäre. Der bauliche und finanzielle Aufwand für die Erschließung sowie für die Ver- und Entsorgung nur eines Teilbereiches des bisher geplanten Baugebietes wäre nicht mehr darstellbar. Der bisher geplante Umfang stellt das Minimum dar, um das Vorhaben realisieren zu können.</p>
<p>18.5 Abschließend weise ich auf die Stellungnahme des Kreises Schleswig-Flensburg vom</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahme	Abwägung
17.07.2019 hin mit der Bitte um Berücksichtigung im weiteren Planverfahren.	Die Stellungnahme des Kreises wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. Es wird auf die Abwägung zur Ziff. 17 verwiesen.
18.6 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.	Kenntnisnahme.
<b>18. Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration, IV 624: Jörn Uhl, ID: M1019, Datum: 11.09.2019</b>	
<p>18.7 Vielen Dank für Ihre E-Mail vom 04.09.2019, mit der Sie im Rahmen des Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Hasselberg erneut ergänzende Informationen vorlegen und um eine erneute landesplanerische Stellungnahme bitten.</p> <p>Dazu kann ich Ihnen heute mitteilen, dass die jetzt von Ihnen vorgelegten Zahlen zur wohnbaulichen Entwicklung der Gemeinde Hasselberg nebst Tabelle und Übersichtsplan der Innenentwicklungsanalyse für den Ortsteil Schwackendorf-Süd nunmehr im Wesentlichen mit den Daten der amtlichen Statistik bzw. den hiesigen Ermittlungen und Berechnungen übereinstimmen. Aus diesem Grunde bestehen keine Bedenken gegen eine Fortsetzung des Planverfahrens mit den entsprechend überarbeiteten Planunterlagen.</p> <p>Aufgrund des mit ca. 9 Wohneinheiten relativ geringen Umfanges des restlichen Entwicklungsrahmens aus landes- und regionalplanerischer Sicht verbleibende Bedenken stelle ich zurück. Ich halte allerdings nach wie vor eine abschnittsweise Umsetzung der Planung für durchaus sinnvoll; zumindest sollten die Grundstücksabverkäufe zeitlich gestreckt erfolgen (z.B. in mehreren Margen), um auch derzeit nicht absehbaren örtlichen Baulandbedarfen Rechnung tragen zu können.</p>	Kenntnisnahme.

Weitere Stellungnahmen von Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen nicht vor.

*Betreff*  
**Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen**

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Finanzabteilung	<i>Datum</i> 02.08.2019
<i>Sachbearbeitung:</i> Hauke Scharf	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Hasselberg (Beratung und Beschluss)		Ö

### Sachverhalt:

Gem. § 95d Abs. 1 Gemeindeordnung sind über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen nur zulässig, wenn sie unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist. Unabweisbar sind Aufwendungen / Auszahlungen auch dann, wenn ein Aufschub besonders unwirtschaftlich wäre.

Über- und außerplanmäßigen Aufwendungen / Auszahlungen dürfen nur geleistet werden, wenn die Gemeindevertretung zugestimmt hat. Bei unerheblichen über- und außerplanmäßigen Aufwendungen / Auszahlungen (gemäß § 4 der Haushaltssatzung der Gemeinde Hasselberg bis zu 600,- €) kann der Bürgermeister die Zustimmung zur Leistung dieser Ausgaben erteilen. Der Bürgermeister hat der Gemeindevertretung über die geleisteten unerheblichen über- und außerplanmäßigen Aufwendungen / Auszahlungen mindestens halbjährlich zu berichten.

### Beschlussvorschlag:

- a) Die Gemeindevertretung Hasselberg nimmt den Bericht über die in der Anlage aufgeführten unerheblichen über- / außerplanmäßig geleisteten Aufwendungen und Auszahlungen im Haushaltsjahr 2019 zur Kenntnis.
- b) Die Gemeindevertretung Hasselberg erteilt die nachträgliche Zustimmung (Genehmigung) gem. § 95 d Gemeindeordnung für die in der Anlage aufgeführten weiteren über- / außerplanmäßig geleisteten Aufwendungen und Auszahlungen im Haushaltsjahr 2019.

### Anlagen:

Übersicht über- / außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen, Stand: 02.08.2019

**Über- / außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen****a) Unerhebliche über- / außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen****Unerhebliche über- / außerplanmäßige Aufwendungen \***

Produkt	Konto	Produkt	Konto	Ansatz	AO	Überschreitung	Begründung
111100	542900	Innere Verwaltungsangelegenheiten	Mitgliedsbeiträge	600	623,08	23,08	Mitgliedsbeitrag SHGT 2019
111100	543100	Innere Verwaltungsangelegenheiten	Geschäftsaufwendungen	300	385,90	85,90	Reparatur Beamer
421100	531700	Allgemeine Förderung des Sports	Zuschüsse an Vereine/Verbände	800	1.191,19	391,19	Zuschuss Fußballtor SV Kieholm
541100	522110	Gemeindestraßen	Unterhaltung Straßenbeleuchtung	700	1.098,95	398,95	Diverse Reparaturen Straßenbeleuchtung
541100	527100	Gemeindestraßen	Ausstattung / Verbrauchsmittel	1.000	1.336,85	336,85	Motoröl & Kleinmaterial
573300	524100	Dorfgemeinschaftshaus Gundelsby	Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	1.300	1.801,41	501,41	Energiekosten
612100	559200	Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft	Verzinsung von Steuernachforderungen	100	165,00	65,00	Verzinsung Gewerbesteuer-Rückzahlung
				<b>4.800</b>	<b>6.602,38</b>	<b>1.802,38</b>	

\* Eine Genehmigung ist gem. § 4 der Haushaltssatzung der Gemeinde bis zum Höchstbetrag von 600,00 € nicht erforderlich.

b) Weitere über- / außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen**Weitere über- / außerplanmäßige Aufwendungen**

Produkt	Konto	Produkt	Konto	Ansatz	AO	Überschreitung	Begründung
511100	543100	Orts- und Regionalplanung	Geschäftsaufwendungen	0	3.917,19	3.917,19	Standortanalyse Ferienhausgebiet (teilweise Erstattung bei 51110.448800)
538100	524100	Abwasserbeseitigung	Bewirtschaftung der Grundstücke, baulichen Anlagen usw.	80.200	96.280,69	16.080,69	Stromkosten & Klärschlamm Entsorgung
				<b>80.200</b>	<b>100.197,88</b>	<b>19.997,88</b>	

**Weitere über- / außerplanmäßige Auszahlungen (für Investitionen)**

Produkt	Konto	Produkt	Konto	Ansatz	AO	Überschreitung	Begründung
538100	783100	Abwasserbeseitigung	Auszahlungen aus dem Erwerb von beweglichen Sachen des Anlagevermögens (oberhalb Wertgrenze 1.000,-€)	0	1.235,22	1.235,22	Neuer PC für Kläranlage
538100	785200	Abwasserbeseitigung	Auszahlungen aus Tiefbaumaßnahmen	0	18.283,89	18.283,89	Kanalkataster & Erneuerung Druckrohrleitung K111
				<b>0</b>	<b>19.519,11</b>	<b>19.519,11</b>	