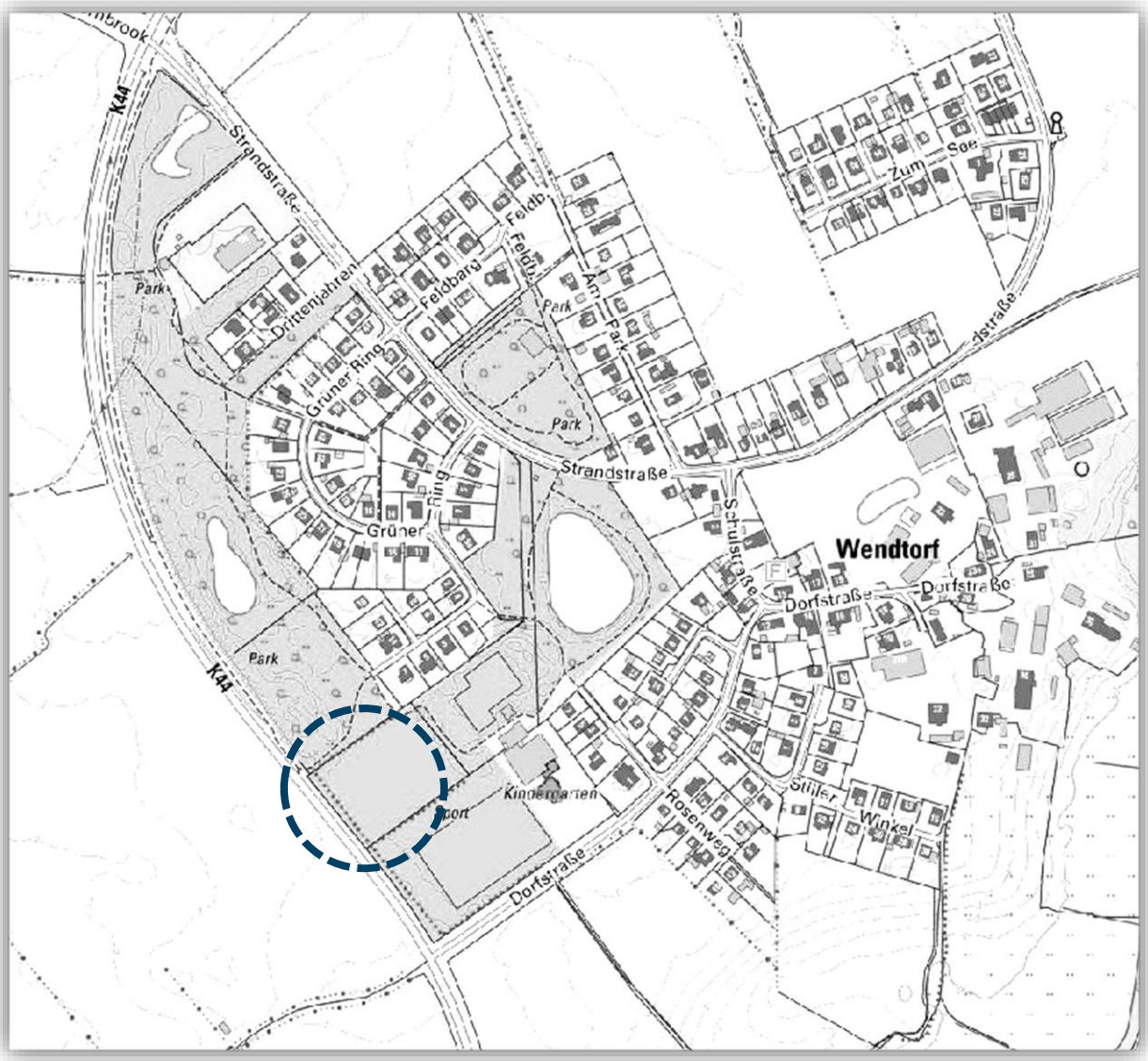


Begründung mit Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 12 der
Gemeinde Wendtorf, Kreis Plön

Für das Gebiet „Standort Feuerwehr“, nordwestlich der ‚Dorfstraße‘,
südwestlich der Straße ‚Grüner Kamp‘ und östlich der ‚Kreisstraße 44‘

Bearbeitung:
B2K & **dn Ingenieure** Architekten . Ingenieure . Stadtplaner
Schleiweg 10 - 24106 Kiel - Fon: 04 31 / 59 67 46-0 - Fax: 04 31 / 59 67 46-99 - info@b2k.de

Stand:
16.09.2021, 25.07.2022, 24.08.2022, **30.11.2022**

Art des Verfahrens:
Regelverfahren | Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) | Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB)
Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) | Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)

Stand des Verfahrens:
§ 3 (1) BauGB | **§ 4 (1) BauGB** | **§ 3 (2) BauGB** | **§ 4 (2) BauGB** | § 4a (2) BauGB | § 4a (3) BauGB | **§ 1 (7) BauGB** | **§ 10 BauGB**

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass der Planung, Planungsziele 3
2. Lage, Größe und Nutzung 3
3. Rechtsgrundlagen und Verfahren 4
3.1. Rechtliche Grundlagen 4
3.2. Verfahren 5
4. Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben 5
4.1. Landes- und Regionalplanung 5
4.2. Flächennutzungsplan 7
4.3. Landschaftsplan 8
5. Plangebiet / Städtebauliches Konzept 8
5.1. Plangebiet / Bestandssituation 8
5.2. Planungskonzept 9
6. Inhalt der Planung 9
6.1. Art der baulichen Nutzung 9
6.2. Maß der baulichen Nutzung 9
6.3. Stellplätze und Nebenanlagen / Ruhender Verkehr 11
6.4. Von Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) 11
6.5. Örtliche Bauvorschriften / Gestalterische Festsetzungen 12
6.6. Erschließung / Verkehrsflächen 13
7. Immissionsschutz 13
8. Artenschutz 14
9. Ver- und Entsorgung 15
10. Altlasten 17
11. Kampfmittel 17
12. Denkmalschutz 17
13. Weitere Hinweise 18

1. Anlass der Planung, Planungsziele

Die Gemeinde Wendtorf benötigt für ihre Freiwillige Feuerwehr einen neuen Standort. Der bisherige wird den wachsenden Anforderungen aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht nicht mehr gerecht und ist daher bereits mittelfristig nicht mehr akzeptabel.

Mit dem Bebauungsplan sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den westlichen Teil des heutigen Bolzplatzes als neuen Feuerwehrstandort zu entwickeln und die notwendigen Zu- und Abfahrten auf die Kreisstraße zu ermöglichen.

Zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen besteht aufgrund der mit den Planungen verbundenen Sach- und Fachfragen (Baurecht, Erschließung, Hydraulik, ruhender Verkehr, Freiraum etc.) das Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wendtorf weist für das Plangebiet (Stand: 4. Änderung) die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft auf und der Bereich der Kreisstraße wird als örtliche u. überörtliche Hauptverkehrsstraße ausgewiesen. Im südöstlichen Randbereich des Plangebietes ist zudem eine Öltransportleitung als nachrichtliche Übernahme verzeichnet. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigte städtebauliche und gemeindliche Entwicklungsplanung bedingt eine Anpassung dieser Darstellungen und daher einer Änderung des Flächennutzungsplanes (17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren).

Das Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 12 hat daher den Aufbau eines auch in Zukunft entwicklungsfähigen Feuerwehrstandortes zum Ziel, der an die angrenzenden Sportstätten sowie die Ortsmitte angebunden werden kann.

2. Lage, Größe und Nutzung

Die Gemeinde Wendtorf liegt östlich der Kieler Außenförde im Kreis Plön und teilt sich in die zwei Ortsteile Marina Wendtorf und Wendtorfer Strand direkt an der Ostsee und den alten Ortskern einige hundert Meter im Landesinneren.

Das Gemeindegebiet ist, ebenso wie die lokale Wirtschaft, vorwiegend maritim und touristisch geprägt. Am Sportboothafen im Ortsteil Wendtorfer Strand wurde zu den Segelveranstaltungen der Olympischen Spiele 1972 in Kiel eine Ferienwohnanlage mit fünf Hochhäusern in Großtafelbauweise errichtet, welche das Erscheinungsbild bis heute prägt. Der Yachthafen der Gemeinde wurde im Jahr 2014 grunderneuert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 und der deckungsgleichen 17. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am südwestlichen Siedlungsrand Hauptortslage Wendtorf an der Kreisstraße 44. Östlich an das Plangebiet grenzen die Sportanlagen der Gemeinde an, im Süden und Westen liegen landwirtschaftliche Flächen.

Das Plangebiet weist eine Gesamtgröße von ca. 7.050 m² (0,70 ha) auf.

An das Plangebiet grenzen:

- im Norden ein Grünzug sowie der Siedlungsrand Wendtorfs im Bereich ‚Grüner Kamp';

- im Osten die Sportanlagen der Gemeinde;
- im Süden die Kreisstraße 44 sowie daran schließend landwirtschaftliche Flächen und
- im Westen ebenfalls landwirtschaftliche Flächen.

Die Abgrenzung des Plangeltungsbereiches wird in dem beiliegenden Gestaltungskonzept dargestellt, die räumliche Lage im Gemeindegebiet kann dem Übersichtsplan entnommen werden. Die strukturelle Einbindung des Plangebietes in das örtliche Umfeld wird im nachfolgenden Luftbild dargestellt.

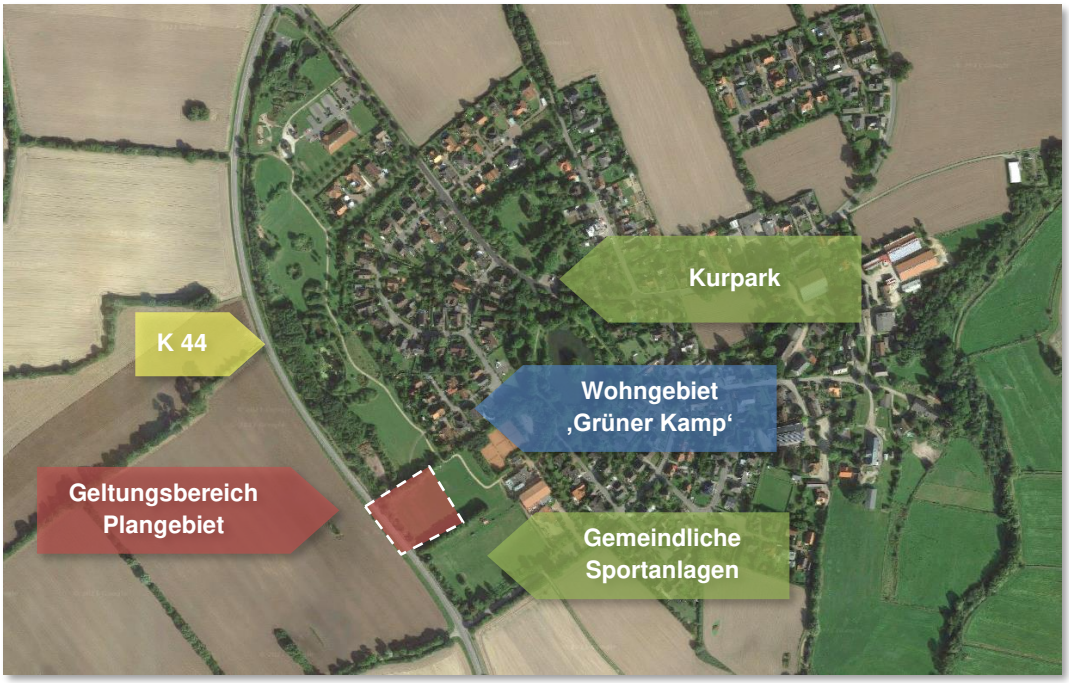


Abbildung 1 Strukturelle Lagesituation des Plangebietes, Luftbild (Google Maps)

Das Plangebiet weist über die gesamte Fläche ein leichtes Höhengefälle von rund 1,00 m zwischen dem östlichen Rand des Geltungsbereiches und der westlich gelegenen Kreisstraße auf.

Die Fläche selbst ist zurzeit unbebaut und Teil einer Wiese, die als Bolzplatz genutzt wird. Am nördlichen und südlichen Randbereich befinden sich Gehölzstreifen mit Baumpflanzungen.

3. Rechtsgrundlagen und Verfahren

3.1. Rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Wendtorf (Kreis Plön) erfolgt nach

- dem *Baugesetzbuch* (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- der *Baunutzungsverordnung* (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- der *Planzeichenverordnung* (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;

- dem *Bundesnaturschutzgesetz* (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 VO des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328, 1362) geändert worden ist;
- dem *Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein* (LNatSchG-SH) in der Fassung vom 24. Februar 2010, das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 13. November 2019 (GVOBl. S. 425) geändert worden ist sowie
- der *Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein* (LBO-SH) in der Fassung vom 22. Januar 2009, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Oktober 2019 (GVOBl. S. 398) geändert worden ist.

3.2. Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Wendtorf erfolgt auf Grundlage des formellen Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung vom 13.02.2020 und wird im Regelverfahren durchgeführt.

4. Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben

Nach § 1 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Diese sind entsprechend § 1 Abs. 3 und 4 BauGB den „Zielen der Raumordnung“ anzupassen.

4.1. Landes- und Regionalplanung

4.1.1. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP 2010, Fortschreibung 2021)

Die seit Dezember 2021 wirksame Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes 2010 Schleswig-Holstein (LEP) ist die Grundlage der räumlichen Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2036 und orientiert sich an den Leitbildern und Handlungsstrategien, die von der Ministerkonferenz für Raumordnung für die räumliche Entwicklung in der Bundesrepublik Deutschland festgelegt worden sind.

Das übergeordnete Leitbild des Landesentwicklungsplanes soll die Entwicklung für alle Teilräume Schleswig-Holsteins ermöglichen und die vorhandenen Potenziale nachhaltig, umweltverträglich und zukunftsorientiert ausschöpfen, sodass alle Regionen gleichwertige Lebensverhältnisse bieten können.

Der Landesentwicklungsplan enthält für die Gemeinde Wendtorf folgende Aussagen bzw. Festsetzungen:

- Liegt im *Ordnungsraum* der Landeshauptstadt Kiel
- Befindet sich in einem *Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung*
- Grenzt an ein *Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung*
- Grenzt an einen *Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft*
- Liegt in einem *10km-Umkreis um den Zentralbereich eines Oberzentrums* (Landeshauptstadt Kiel)

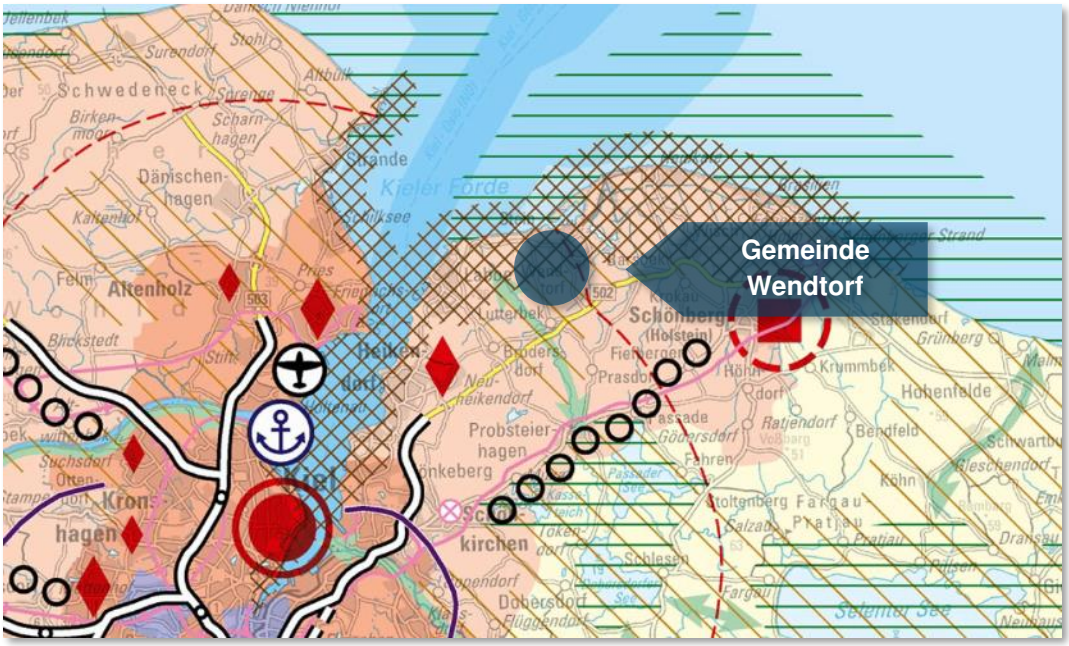


Abbildung 2 Ausschnitt aus dem LEP Schleswig-Holstein (2010), Fortschreibung 2021

Gemäß der raumordnerischen Grundsätze und Ziele liegen Gemeinden innerhalb eines „Ordnungsraumes“ in einem Verdichtungsraum (hier: um das Oberzentrum Kiel) mit den entsprechenden Randgebieten, welche aufgrund dieser Verdichtung auch durch räumliche Belastungen gekennzeichnet sind (z.B. örtliche Flächenengpässe, wachsendes Verkehrsaufkommen, zunehmende Nutzungskonflikte etc.).

4.1.2. Regionalplan Schleswig-Holstein (2000)

Der 2001 in Kraft getretene Regionalplan für den Planungsraum III „Schleswig-Holstein Mitte“ beinhaltet Ziele und Grundsätze zur räumlichen Entwicklung der Landeshauptstadt Kiel, der kreisfreien Stadt Neumünster sowie der Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde. Eine Fortschreibung der Regionalpläne steht noch aus, sodass weiterhin der derzeit noch gültige Regionalplan aus dem Jahr 2001 als maßgebende Planungsvorgabe anzusehen ist.

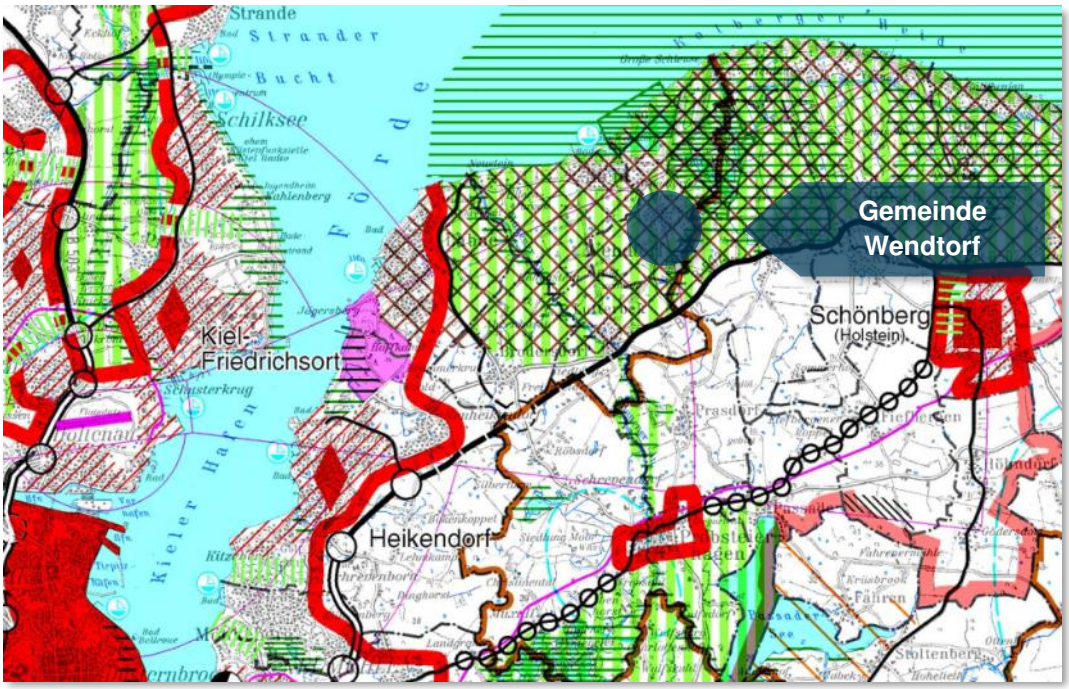


Abbildung 3 Ausschnitt aus dem Regionalplan Schleswig-Holstein (2001)

Für die Gemeinde Wendtorf ergeben sich aus dem Regionalplan folgende Aussagen bzw. Festsetzungen:

- Befindet sich nahe eines *Oberzentrums* (Kiel)
- Befindet sich nahe eines *Unterzentrums* (Schönberg)
- Liegt nahe eines *Stadtrandkerns I. Ordnung* (Heikendorf)
- Liegt innerhalb der *Nahbereichsgrenze* des Oberzentrums Kiel
- Befindet sich innerhalb eines *Regionalen Grünzugs*
- Liegt in einem *Ordnungsraum für Tourismus und Erholung*
- Grenzt an einem *Vorranggebiet für Natur und Landschaft*
- Grenzt an ein *festgesetztes Naturschutzgebiet*
- Wird von einer *Bundesstraße (B 502)* gesäumt

In Schleswig-Holstein werden in den nächsten Jahren alle Regionalpläne vollständig neu aufgestellt. Die Neuaufstellung der Regionalpläne erfolgt dann für die drei neuen Planungsräume. Die bisherigen Pläne gelten bis dahin weiter.

4.2. Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne „aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln“.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wendtorf (Stand für das Plangebiet: 4. Änderung) wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft sowie als örtliche u. überörtliche Hauptverkehrsstraße im Bereich der Kreisstraße dargestellt. Als nachrichtliche Übernahme liegt zudem am südöstlichen Plangebietsrand eine Öltransportleitung.

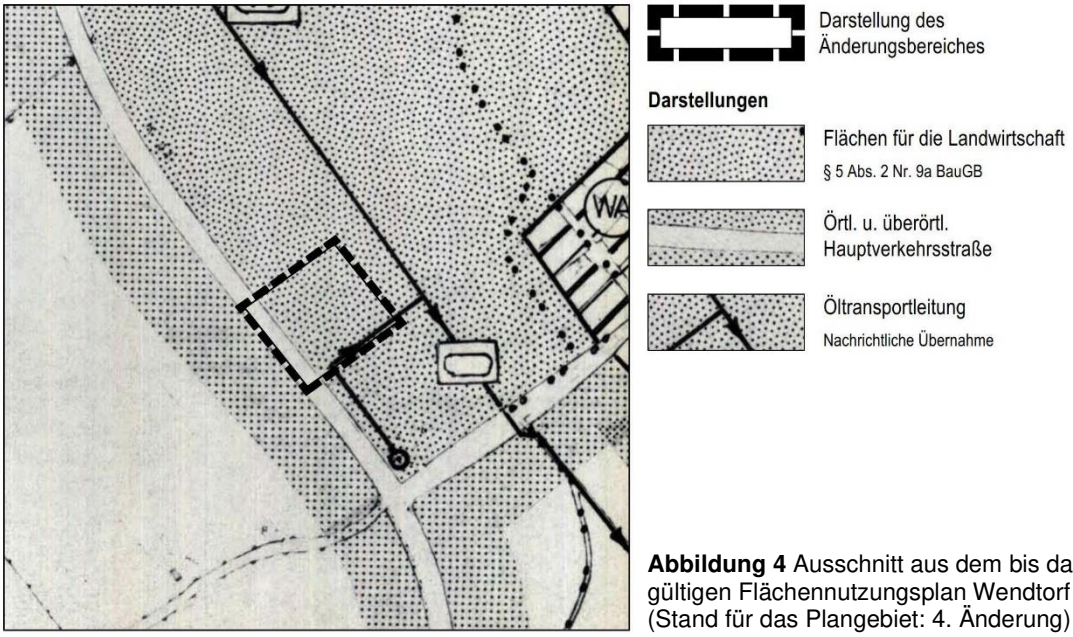


Abbildung 4 Ausschnitt aus dem bis dato gültigen Flächennutzungsplan Wendtorf (Stand für das Plangebiet: 4. Änderung)

Die künftige Darstellung (17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren) soll entsprechend der zugrundeliegenden Planungsabsichten (s.o.) eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr‘ sein. Die Darstellung der angrenzenden Erschließungsstraße (K 44) wird übernommen. Die im bis dato wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Öltransportleitung wurde mittlerweile stillgelegt bzw. entfernt.

4.3. Landschaftsplan

Die Gemeinde Wendtorf verfügt über einen Landschaftsplan aus dem Jahre 1998. In der Entwicklungskarte wird das Plangebiet mit seiner Umgebung als Grün- und Freifläche mit der Zweckbestimmung ‚Sportanlagen' dargestellt. Im Bereich der Kreisstraße befindet sich zudem die auslaufende Darstellung „Straßeneingrünung verbessern / Entwicklungsmöglichkeiten Hecke weiterführen" sowie einer zu pflanzenden oder zu ergänzenden Baumreihe.

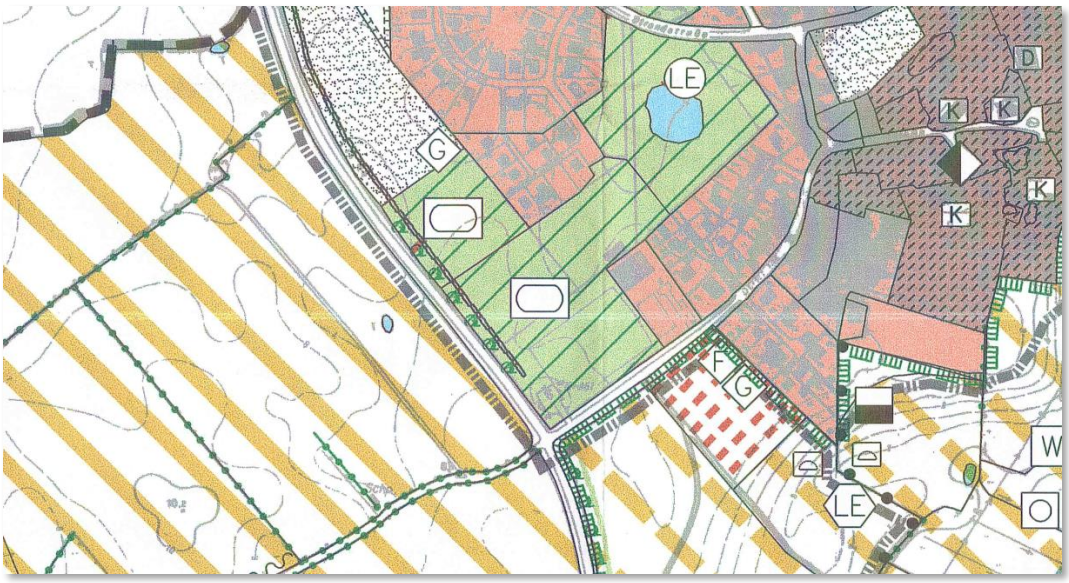


Abbildung 5 Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Wendtorf (1998)

5. Plangebiet / Städtebauliches Konzept

5.1. Plangebiet / Bestandssituation

Das ca. 7.050 m² (0,70 ha) große Plangebiet liegt am südwestlichen Siedlungsrand Hauptortslage Wendtorf an der Kreisstraße 44; eingebettet zwischen Sportanlagen der Gemeinde, landwirtschaftliche Flächen und der Siedlungsrandbebauung im Bereich der Straße ‚Grüner Kamp'. Die überplanten Flächen befinden sich gänzlich im Eigentum der Gemeinde Wendtorf.

Das Grundstück selbst präsentiert sich als Wiese ohne Bebauung, welche derzeit als Bolzplatz genutzt wird. Die Freiraum- und Grünstruktur beschränkt sich auf Baum- und Gebüschflächen im nördlichen und südlichen Randbereich des Plangebietes in Abgrenzung zu den angrenzenden Frei- bzw. Sportflächen und wird mit dem entsprechenden Baum- und Gehölzbestand ausgebildet.

5.1.1. Städtebauliche Struktur

Das Umfeld des Plangebietes ist größtenteils durch freie (landwirtschaftliche) Feldflächen mit der entsprechenden Nutzung geprägt. Im Osten und Süden grenzen die Sportanlagen der Gemeinde (Tennis- und Fußballplätze, Sporthalle mit Nebengebäuden etc.) an. Die sich im Norden befindliche Siedlungsrandbebauung im Bereich ‚Grüner Kamp' ist durch eine homogene Siedlungsstruktur mit Einzelhausgrundstücken geprägt.

Das Geschossniveau der Gebäude in der Umgebung liegt vorwiegend bei einem (I) Vollgeschoss, in den meisten Fällen mit ausgebautem Dachgeschoss und maximal einer zwei (II) Vollgeschossen entsprechenden Bebauung im Bereich der Sportnutzung Richtung Osten.

5.2. Planungskonzept

Die städtebauliche Planung sieht vor, im zentralen Bereich des Plangebietes den Neubau der Freiwilligen Feuerwehr Wendtorf in Form einer Fahrzeughalle mit mehreren Einstellplätzen, einem Sozialtrakt und den für die Nutzung erforderlichen Außenbereichsflächen zu errichten. Diese Aufstell-, Wasch- und Nutzungsflächen liegen im nördlichen Bereich des geplanten Gebäudes. Von dort aus können die Einsatzfahrzeuge unmittelbar über die Kreisstraße zum Einsatz gelangen. Die Pkw-Zu- und Abfahrt sowie die vorgesehenen Stellplätze liegen südlich des Neubaus. Die Anzahl der Pkw-Stellplätze beläuft sich auf mindestens 34.

Abbildung 6 Plankonzept Hochbau (Architekten Ingenieure Altes Kreishaus, Bordesholm)

6. Inhalt der Planung

6.1. Art der baulichen Nutzung

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
In der festgesetzten ‚Fläche für den Gemeinbedarf' sind Gebäude, Einrichtungen und Anlagen mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr' sowie dieser Zweckbestimmung dienende Nutzungen zulässig.

Um die vorgesehenen städtebaulichen Zielsetzungen mit der geplanten Nutzung innerhalb des Plangebietes zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan den Bereich für den Neubau sowie die notwendigen Außenbereichsflächen als ‚Flächen für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr' gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festsetzen.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Die zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzungen erforderlichen Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung werden innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche und einer Zahl der Vollgeschosse in Verbindung mit einer maximalen Gebäudehöhe als absolute Höhen in Metern über Normal-Höhen-Null (NHN) getroffen.

Überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)
Die überbaubaren Grundstücksfläche wird mittels eines *Baufensters* festgesetzt, das durch eine *Baugrenze* definiert ist.

Bei einer Fläche für den Gemeinbedarf handelt es sich nicht um ein Baugebiet im „klassischen" Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Hieraus ergibt sich, dass die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen oder Baulinien grundsätzlich nicht erforderlich ist. Für den geplanten Feuerwehrneubau ist es jedoch städtebaulich geboten, den Standort bereits über den Bebauungsplan genauer festzulegen und eine überbaubare Fläche festzusetzen.

Diese entspricht in ihren Abgrenzungen weitestgehend der Lage des neuen Gebäudes. Da sich sowohl die Außenmaße und die Lage im Zuge der nachgeordneten Entwurfs- und Ausführungsplanung noch verändern und sich daher noch Verschiebungen ergeben können wie auch in Zukunft aufgrund neuer Gegebenheiten ggf. eine Erweiterung notwendig wird, ist das Baufenster größer als die derzeitig vorliegenden Gebäudeplanungen.

Maximal zulässige Grundfläche (GR_{max})
In der ‚Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr' wird gemäß § 16 Abs. 2. Nr. 1 BauNVO eine maximale Grundfläche (GRmax) von 1.800 m² festgesetzt.

Die festgesetzte maximale Grundfläche (GRmax) kann gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) um bis zu 2.100 m² zusätzlich überschritten werden.

Eine Grundflächenzahl (GRZ) wird bei Gemeinbedarfsflächen i.d.R. nicht festgesetzt. Insbesondere da bei der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr' aus funktionalen Gründen größere versiegelte oder zumindest befestigte Flächen erforderlich sind, wären die zulässigen Grundflächenzahlen für vergleichbare Baugebietstypen (z.B. Mischgebiet) mit 0,6 o.ä. nicht einzuhalten. Auf die Festsetzung einer GRZ im Bereich der Gemeinbedarfsflächen wird daher verzichtet.

Im Sinne der Flexibilität für die Errichtung von funktional notwendigen Außenanlagen im Bereich um das Hauptgebäude werden die entsprechenden Grundflächen nicht auf die festgesetzte maximale Grundfläche (GR_{max}) angerechnet. Hiermit wird sichergestellt, dass neben den geplanten Hauptgebäuden die für die Funktionsfähigkeit des Gesamtvorhabens erforderliche Errichtung von Nebenanlagen sowie ggf. künftige Erweiterungsoptionen etc. möglich sind. Zur Vermeidung der andersartigen Ausnutzung der dadurch zulässigen Überschreitung darf diese nur durch entsprechende Anlagen in Anspruch genommen werden.

Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen
Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf *zwei (II) Vollgeschosse* festgelegt.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe über Normal-Höhen-Null (GHmax ü.NHN) wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO als Höchstmaß der Oberkante (OK) der baulichen Anlagen bestimmt und durch den höchsten Punkt des Daches (einschließlich Gauben und Dachaufbauten) begrenzt.

Die maximale Gebäudehöhe über Normal-Höhen-Null (GHmax ü.NHN) darf ausnahmsweise durch technische oder andere erforderliche Aufbauten (z.B. Lüftungsanlagen, Antennen, Solarpaneele und Photovoltaikanlagen o.ä.), die der Gebäudenutzung dienen, bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m überschritten werden.

Abgeleitet aus den Planungsüberlegungen erfolgt die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe (GH_{max}) von *19,75 m* (festgesetzt als Höhe über Normal-Höhen-Null) für die Möglichkeit zur Errichtung einer entsprechenden Geschossigkeit. Ziel dieser Festsetzung ist es, im Zusammenspiel mit den gestalterischen Vorgaben, ein funktional sinnvolles und zugleich der Örtlichkeit angemessenes Erscheinungsbild sicherzustellen sowie zugleich die aufgrund der Nutzung beab-

sichtigte Aussagekraft der geplanten Bebauung zu unterstreichen und einen gewissen Spielraum für die nachgeordnete Ausführungsplanung zu bieten.

Mit der festgelegten maximalen Geschossigkeit (zwei Vollgeschosse; als Höchstmaß) und der maximalen Gebäudehöhe entsteht trotz der (funktional notwendigen) Volumina der geplanten Baukörper und ihrer baulichen Merkmale im Vergleich zur direkten Umgebung, ein stimmig der Nutzung angepasster Gesamteindruck.

Technische Anlagen, wie Schornsteine, Lüftungsrohre o.ä., gehören grundsätzlich zur Ausstattung von Gebäuden. Da auf Ebene des Bebauungsplanes noch keine abschließenden Aussagen über die konkrete Höhe dieser Anlagen getroffen werden können, wird festgesetzt, dass diese nicht der maximal zulässigen Gebäudehöhe unterliegen, sondern diese um maximal 1,00 m überschreiten dürfen. Dies ist insoweit unkritisch, weil es sich um technische Anlagen von (Wohn-) Gebäuden handelt, bei denen dieselben wirtschaftlichen Aspekte wie bei den Kosten insgesamt relevant sind. Es ist demnach nicht davon auszugehen, dass diese Anlagen unnötig hoch ausfallen werden.

6.3. Stellplätze und Nebenanlagen / Ruhender Verkehr

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

In der ‚Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr' sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze) sowie in den hierfür in der Planzeichnung (Teil A) ausgewiesenen ‚Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen' zulässig.

Damit der (notwendige) ruhende Verkehr des Feuerwehrbetriebes nicht ungeordnet auf dem Grundstück verteilt wird, sind ausgewiesene Bereiche festgelegt, in denen (außerhalb der Baugrenze) Stellplätze etc. untergebracht werden können.

Anzahl der Stellplätze

In der ‚Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr' sind mindestens 34 Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen.

Für die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr sind Stellplätze in ausreichender Anzahl unabdingbar. Diese werden im südlichen Teilbereich der Fläche angelegt und sind in Form von mindestens 34 Stück auszuweisen.

6.4. Von Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (Sichtdreiecke)

Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) ausgewiesenen ‚Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind' (Sichtdreiecke) sind bauliche Anlagen, Bepflanzungen und andere sichteinschränkende Elemente nur bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m zulässig. Die Höhe wird von der das Grundstück erschließenden Straßenoberkante gemessen.

Im Bereich der Anschlussstellen des Plangebietes auf die angrenzende Kreisstraße (K 44) ergeben sich durch die Planung zwei Sichtdreiecke, welche aufgrund der dort zu gewährleistenden Verkehrssicherheit von jedweder Art von Bebauung über einer Höhe von 0,8 m freizuhalten sind.

6.5. Örtliche Bauvorschriften / Gestalterische Festsetzungen

Der Anspruch an eine optisch verträgliche und ansehnliche Einbindung des Neubaus in seine Umgebung erfordert Aussagen und Festsetzungen über die Ausgestaltung von Gebäuden hinsichtlich Materialität, Farben, Fassaden, Dächern und den damit zusammenhängenden Fragestellungen. Im Zusammenspiel mit den beabsichtigten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung wird die Qualitätssicherung des bebauten Raumes sichergestellt.

Gebäudefassaden

In der ‚Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr' sind Außenfassaden von Hauptgebäuden nur in den Farbgebungen Rot, Rotbraun, Braun, Beige, Grau, Anthrazit oder Weiß und/oder hellgetöntes oder naturbelassenes Holz zulässig.

Abweichende Fassadenfarben sind für einen Anteil von maximal 20 % der fensterlosen Fassadenflächen zulässig.

Auf Grundlage der Vorhabenplanung sind für die Außenwände der baulichen Hauptanlagen (Hauptgebäude) nur bestimmte Farbgebungen zulässig, was einen möglichst verträglichen Gesamteindruck des Neubaus in die örtlichen Gegebenheiten gewährleisten und zugleich genügend Spielraum für die Ausgestaltung durch die Objektplaner lassen soll.

Dachform und –neigung

In der ‚Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr' sind für Hauptgebäude nur Flachdächer (FD) und/oder geneigte Dächer (GD) mit einer Dachneigung von maximal 30° Grad zulässig.

Die Dachlandschaft hat durch ihre gestalterische Ausprägung einen entscheidenden Einfluss auf das Gesamterscheinungsbild des neuen Gebäudes. Durch die getroffenen Festsetzungen zu Dachformen und den maximal zulässigen Neigungswinkeln von geneigten Dächern wird eine homogene Einpassung des Vorhabens in die örtlich vorhandene Dachlandschaft ermöglicht und die Ausführung gemäß der zugrundeliegenden Vorhabenplanung sichergestellt.

Dacheindeckungsmaterialien und –farben

In der ‚Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr' sind für geneigte Dächer (GD) von Hauptgebäuden nur Materialien in den Farbgebungen Rot, Rotbraun, Schwarz, Grau oder Anthrazit zulässig.

Glasierte und/oder glänzende (auch glänzend engobierte) Dacheindeckungen sind ausgeschlossen.

Durch die Festsetzung der zulässigen Dacheindeckungsmaterialien und –farben soll der gewünschte Gesamteindruck eines homogen in das Umfeld eingepassten Wohnquartiers unterstützt und zugleich genügend Spielraum in der Ausgestaltung der Dachgestaltung gemäß der Vorhabenplanung ermöglicht werden.

Dacheindeckungen in glänzenden Ausführungen werden ausgeschlossen, um so Störungen des Ortsbildes und Beeinträchtigungen durch Reflexionen möglichst gering zu halten. Glänzende Materialien in Verbindung mit einer entsprechenden Dachneigung können zu Blendwirkungen führen. Zwar dienen örtliche Bauvorschriften nicht dem Nachbarschutz, starke Einschränkungen (Lichtimmissionen) würden jedoch dem Unzulässigkeitsgebot nach § 15 Abs. 1 BauNVO entspre-

chen. Das Siedlungsbild soll sich „Ortsüblichkeit“ anpassen und dem Trend zu glänzenden Dachmaterialien entgegenwirken.

Ausnahmen
Ausgenommen von den Festsetzungen zu Dachform und –neigung sowie zu den Dacheindeckungsmaterialien und -farben sind nur untergeordnete Bauteile wie Treppenhäuser, verglaste Dachflächen und/oder Terrassenüberdachungen.

Architektonisch bedingte oder technisch notwendige Kleinstabweichungen stören den baulichen Charakter bezüglich der Umgebung nicht, sondern entsprechen vielmehr einer entsprechend funktional und gestalterisch sinnvollen Ausgestaltung der Gebäude. Daher sind entsprechende Bereiche frei von gestalterischen Auflagen.

Solarenergieanlagen, Gründächer
Solar- oder Photovoltaikanlagen sowie Gründächer (lebende Pflanzen) sind allgemein zulässig.

Die Errichtung von Solar- oder Photovoltaikanlagen ist ebenso wie die Herstellung von Gründächern (lebende Pflanzen) aus ökologischen und klimatischen Gesichtspunkten wünschenswert und daher allgemein zulässig.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wäre ein intensives Gründach wünschenswert. Allerdings führt dies einerseits zu hohen Bau- und Herstellungskosten und andererseits zu einem deutlich gesteigerten Pflegeaufwand. Eine extensive Dachbegrünung stellt daher aus wasserwirtschaftlicher Sicht einen guten Kompromiss zwischen den Aspekten der Entwässerung und den zu erwartenden Kosten dar. Die Gemeinde beabsichtigt dies im Rahmen der nachgeordneten Bauausführungsplanung entsprechend zu prüfen.

6.6. Erschließung / Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Innerhalb des Plangebietes wird die vorhandene Verkehrsfläche der Kreisstraße (K 44) als Straßenverkehrsfläche planungsrechtlich gesichert und daher entsprechend festgesetzt. Die Zu- und Abfahrt der Gemeinbedarfsfläche wird hierdurch sichergestellt.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Der in der Örtlichkeit zwischen dem Plangebiet und der Kreisstraße gelegene Fuß- und Radweg wird planungsrechtlich im Zuge der Planung gesichert, sodass er in Lage und Funktion in Gänze erhalten bleibt.

7. Immissionsschutz

Zur Ermittlung der Immissionen, welche durch den geplanten Neubau auf die umgebende Bebauung (insb. im Nahbereich ‚Grüner Kamp‘) wirken, wurde durch das Büro Schallschutz Nord GmbH ein Schallgutachten mit Datum vom 15.03.2021 erstellt. Die ermittelten Schallimmissionen wurden nach der TA Lärm beurteilt und mit den Immissionsrichtwerden dieser Vorschrift verglichen. Das Gutachten ist dabei als Grundsatzprüfung anzusehen, mit welcher ermittelt wurde, ob aufgrund der betroffenen Nachbarschaft entsprechende Schallschutzmaßnahmen im Zuge der Planungen vorzunehmen sind. Dabei wurde der Volllastbetrieb, bezogen auf den Endausbau, zugrunde gelegt.

Auf dem Grundstück des Plangebietes soll ein Feuerwehrgerätehaus mit Fahrzeughalle und Nebenräumen (Lager, Werkstatt, Technik, Schulung, Umkleiden, Sozialräume und Sanitärbereich) errichtet werden. Der zugehörige Stellplatz wird ausschließlich durch die Feuerwehr genutzt werden.

Die Freiwillige Feuerwehr Wendtorf verfügt über zwei Löschfahrzeuge und ein Mannschaftstransportfahrzeug. Die Übungsabende mit ca. 30 Erwachsenen finden montags von 19:30 bis 21:30 Uhr und für die Jugendlichen montags von 17:30 bis 19:30 Uhr statt, i.d.R. außerhalb des Geländes. Ausnahmen stellen Sonderübungen zum Katastrophenschutz dar, die zwei Mal jährlich freitags oder samstags durchgeführt werden. Nach den Übungsabenden verlassen die Teilnehmer das Gelände; nach den Tagen mit den Sonderübungen kann es auch im Anschluss zu einem geselligen Beisammensein bis vor 22:00 Uhr kommen.

Einmal pro Jahr wird Gerätekunde innerhalb des Gebäudes und ohne laufende Fahrzeuge unterrichtet. Der entsprechende Schulungsraum ist ausschließlich für diese Schulungen vorgesehen, Feiern finden dort nicht statt.

Auf dem Gelände ist ein Waschplatz mit Hochdruckreiniger vorgesehen. Über den Standort für das Notstrom-Aggregat wurde zur Gutachtenaufstellung noch nicht abschließend entschieden; von zwei möglichen Positionen wurde die aus schalltechnischer Sicht ungünstigste Variante gewählt und eine Einwirkzeit von einer Stunde zur Überprüfung des Aggregats zugrunde gelegt. Die Tragkraftspritze kommt auf dem Gelände nicht zum Einsatz.

Die Martinshörner werden erst auf der öffentlichen Straße bei Ankunft an der nächsten Kreuzung eingeschaltet.

Bei der Ermittlung der Schallleistungspegel durch Messung wurde von mehreren Messungen für das Gutachten jeweils der höchste Wert übernommen. Die Messungen erfolgten im Takt-Maximalpegel-Verfahren. Bei der Ermittlung der Pegel durch Literatur- und Herstellerangaben wurde der obere Emissionskennwert zum Ansatz gebracht. Die berechneten Beurteilungspegel sind deshalb als maximal zu erwartende Geräuschbelastungen an der oberen Grenze des Unsicherheitsbereiches anzusehen.

Die Untersuchungen im Rahmen des Gutachtens ergaben, dass durch den Betrieb des geplanten Feuerwehrstandortes der Immissionsrichtwert der TA Lärm von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) an allen nächstgelegenen Fenstern von schutzbedürftigen Räumen unterschritten wird. Anforderungen an die Maximalpegel werden erfüllt, da kurzzeitige Geräuschspitzen den Immissionsrichtwert tags um nicht mehr als 30 und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Entsprechend der Ergebnisse des Schallgutachtens sind schallmindernde Maßnahmen innerhalb des Plangebietes nicht erforderlich, da der Feuerwehrbetrieb keine immissionstechnischen Auswirkungen auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse des Betrachtungsraumes bedingt.

8. Artenschutz

Im Zuge eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wurden die Auswirkungen der Planung gemäß § 4 BNatSchG geprüft und die notwendigen Verbots- und Vermeidungsmaßnahmen benannt. Die Ergebnisse sind nachfolgend zusammengefasst dargestellt:

- Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie:
  Es besteht keine artenschutzrechtliche Relevant nach § 44 BNatschG.

- Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie:
  Für Säugetiere (Haselmaus und Fischotter), Reptilien und Insekten besteht keine artenschutzrechtliche Relevant nach § 44 BNatschG.

  Für Fledermäuse besteht in Bezug auf das potentielle Nahrungshabitat eine artenschutzrechtliche Relevant gemäß § 44 BNatschG. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind zumindest in Richtung der Baumreihen ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtungen zu verwenden.

- Europäische Vogelarten:
  Für Brutvögel sowie Gast- und Rastvögel besteht keine artenschutzrechtliche Relevant nach § 44 BNatschG. Zur Vermeidung des Verbotstatbestandes „Tötung“ sind Gehölzrückschnitte oder –beseitigungen sowie Mäharbeiten an gehölzbegleitenden Säumen nur außerhalb der Vogelbrutzeit, zwischen dem 01. Oktober und dem letzten Tag im Februar zulässig (vgl. § 39 Abs. 5 (2) BNatschG). Um die Wahrscheinlichkeit einer Kollision von Vögeln an Verglasungen zu reduzieren sind außerdem Verglasungen über Eck sowie spezielle Gläser mit einer erhöhten Spiegelung (bspw. Wärme- oder Sonnenschutzgläser) mit deutlich verringerter Lichttransmission in Richtung der Gehölze unzulässig.

9. Ver- und Entsorgung

Bei der Fläche des Plangebietes handelt es sich de facto um eine Grünfläche. Daher ist von Anschlüsse für die Energieversorgung (Strom, Gas, Wasser) und Entsorgung (Abwasser) maximal im unmittelbaren Nahbereich (‚Grüner Kamp‘, ‚Dorfstraße‘) auszugehen.

Im Rahmen der geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen sind daher neue Ver- und Entsorgungsleitungen zu schaffen.

<u>Abwasserentsorgung</u>
Derzeit ist das Plangebiet nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Die Ableitung des Schmutzwassers soll über einen neu zu erstellenden SW-Kanal DN 200 erfolgen, dessen Anschluss an die öffentliche Kanalisation am Ende der Straße ‚Grüner Kamp‘ vorgesehen ist. Temporär und über kurze Spitzenzeiten ist ein maximaler Abwasseranfall von 2-3 l/s möglich. Dieser Abfluss kann problemlos über das geplante und vorhandene Kanalnetz DN 200 abgeleitet und in der Kläranlage in Kiel Bülk mitbehandelt werden.

<u>Oberflächenentwässerung</u>
Die Ableitung des Oberflächenwassers soll gemäß Beschluss der Gemeindevertretung Wendtorf mittels Rückhaltung im Stauraumkanal erfolgen. Die erforderliche Vorflutleitung wird als Speicherkanal ausgebildet, wobei der Einbau von Rohrleitungen DN 800 erforderlich ist. Die Pflege hierfür beschränkt sich auf die Kontrolle des Drosselorgans sowie Spülung und Inspektion im Rahmen der Kanal-Regelspülungen.

Die Drosselung kann z.B. über eine Drosseleinrichtung WaReg WR75-3.0 erfolgen. Für den Stauraumkanal erfolgt der Einbau unmittelbar vor der vorgesehenen Einleitung in die vorhandene öffentliche Kanalisation in der Straße ‚Grüner Kamp‘.

Im Rahmen der lokalen Überprüfung der Einleitstelle Nr. 34 des Gewässers 2.6 gem. A-RW 1 ergab sich ein maximal zulässiger Drosselabfluss von 87 l/s. Da derzeit keine Drosselung erfolgt ist der Bau einer Rückhalteanlage vor der Einleitung in den Vorfluter zwingend erforderlich. Nach Mitteilung der Unteren Wasserbehörde (UWB) des Kreises Plön hat der Bau dieser Anlage mit einer Drosselung auf 80 l/s binnen 3 Jahren zu erfolgen.

Die Abstimmung über den Anlagenstandort ist zwischenzeitlich erfolgt, ebenso die Vordimensionierung des Beckens sowie der Abschluss des Planungsvertrages zwischen Gemeinde und verantwortlichem Ingenieurbüro. Der AZV beabsichtigt in Rücksprache mit der UWB die Umsetzung des Rückhaltebeckens zeitnah nach Fertigstellung der Planung.

Wasserversorgung / Löschwasser

Die Wasserversorgung durch den Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau ist grundsätzlich gewährleistet. Die bestehenden Anlagen sind entsprechend den Regeln der Technik auf die Planung zu erweitern bzw. zu ertüchtigen.

Eine Fläche für den Gemeinbedarf bildet keinen eigenständigen Baugebietstypus nach der BauNVO. Aufgrund der beabsichtigten Nutzung für die Feuerwehr und der damit verbundenen Bauart ist für die Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge von einem Gewerbegebiet als Referenzwert auszugehen. Die Löschwasserversorgung hierfür erfordert 96 m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden im Umkreis von 300 m. Nach der Hydranten-Richtlinie sollten Hydranten so errichtet werden, dass der Abstand untereinander 300 m nicht überschreitet. Hierdurch wird sichergestellt, dass von der Feuerwehr die Hilfefrist (= Zeitraum bis zur Einsatzbereitschaft vor Ort) eingehalten werden kann.

Das Wasserversorgungsnetz innerhalb der Gemeinde Wendtorf wird durch den Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau geregelt und ist auf Trinkwasser ausgelegt. Im Notfall können jedoch die vorhandenen Hydranten – im Rahmen der jeweiligen Kapazitäten des Trinkwasserversorgungsnetzes – zur Wasserentnahme für Löschwasser, unter Einhaltung des DVGW-Arbeitsblattes W-405, genutzt werden.

Die für das Gebiet relevanten bestehenden Trinkwasserleitungen in den umliegenden Straßenräumen bleiben unverändert bestehen und werden im Zuge der Erschließung des Plangebietes erweitert, wodurch der Brandschutz grundsätzlich gewährleistet ist. Die notwendigen Löschwassermengen sind für die bereits im Umfeld bestehenden Bauten am ‚Grünen Kamp' sowie für die Sport- und Kinderbetreuungsanlagen im Nahbereich als vorhanden anzusehen. Die Gewährleistung der für die Planung notwendigen Löschwassermengen obliegt der Verantwortung der Gemeinde Wendtorf.

Telekommunikationseinrichtungen

Die Gemeinde Wendtorf ist an das Netz der Telekom Deutschland GmbH angeschlossen. Im Falle eines Netzausbaus sollte eine frühzeitige Abstimmung bzgl. der notwendigen Fragestellungen mit der Telekom erfolgen.

Energieversorgung (Strom, Gas)

Die Versorgung mit Energie (Strom, Gas) erfolgt ortsüblich durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Müllentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch das Amt für Abfallwirtschaft des Kreises Plön organisiert. In der Gemeinde Wendtorf gilt gemäß § 16 Abs. 9 der Satzung über die

Abfallwirtschaft des Kreises Plön für Restabfallbehälter bis einschl. 240l-Volumen sowie für die Bioabfallbehälter die sog. Straßenrandentsorgung. D.h. die Abfallbehälter müssen von den Anwohnern an den Abfuhrtagen an die nächste mit einem Entsorgungsfahrzeug befahrbare Straße (hier: K 44) herangestellt werden.

Gleiches gilt für die Sperrmüllabfuhr und andere Stoffe im Rahmen von Sonderaktionen. Alle übrigen Behälter werden am Abfuhrtag bis zu 20m von dieser nächsten befahrbaren Straße entfernt geholt und zurückgebracht (Hofplatzentsorgung gem. § 16 Abs. 8 AbfS).

Um die Zufahrten zum Feuerwehrgrundstück ständig freizuhalten, ist ein Behälterstandplatz mit befestigtem Untergrund (Rollbarkeit der Behälter) zur Bereitstellung der Abfallbehälter direkt und unmittelbar an der K 44 zu erstellen (ohne Transportwege zum Entsorgungsfahrzeug, also zwischen dem Fuß- und Radweg und der K 49).

10. Altlasten

Etwaige Altlasten sind, obgleich derzeit nicht bekannt, nicht gänzlich auszuschließen. Sollten daher bei den geplanten Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll o.ä.) aufgefunden werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. Geruch etc.) ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Plön zu informieren.

11. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel“ (Kampfmittelverordnung) in der aktuell gültigen Fassung gehört die Gemeinde Wendtorf nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im Zweiten Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren.

Zufallsfunde von Kampfmitteln sind, obgleich unwahrscheinlich, jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Etwaige Funde sind unverzüglich der zuständigen Polizeibehörde zu melden und dürfen, aufgrund der von ihnen ausgehenden Gefahr, nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei entsprechend zu sichern und vor Bewegungen oder Beeinträchtigungen zu schützen.

12. Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale. Es liegt nicht in einem archäologischen Interessengebiet (Archäologie-Atlas SH; abgefragt am 27.05.2021). Eine entsprechende Mitteilung des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 27.09.2021 liegt vor.

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für 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.

13. Weitere Hinweise

Schutz von Bäumen und Pflanzen

Zum langfristigen Schutz von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Vorschriften der DIN 18920 (‚Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen'), der RAS-LG4 (‚Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen') und der ZTV-Baumpflege (‚Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege') bei der Bauausführung zu beachten.

Bodenschutz

Im Zuge der Bauausführung sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) zu beachten.

Anlage/n:

1 Umweltfachbeitrag: Bestandskarte
ALSE GmbH, Selent. 12.08.2021
2 Fachbeitrag zum Artenschutz
ALSE GmbH, Selent. 18.08.2021
3 Bebauungsplan Nr. 12: Entwässerungskonzept
WVK, Neumünster; 14.01.2022
4 Schallgutachten Neubau Feuerwehrgerätehaus
Schallschutz Nord GmbH, Langwedel; 15.03.2021

14. Teil 2: Umweltbericht

Umweltbericht

mit integrierter Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung als Anlage der Begründung nach § 2 BauGB

für den Bebauungsplan Nr. 12 sowie zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans

„Neubau Feuerwehr“ der Gemeinde Wendtorf, Kreis Plön

Auftraggeber: **Gemeinde Wendtorf**
Bearbeitung: **ALSE GmbH Landschaftsökologie & Artenschutz**

Landschaftsarchitekt Dr. Ing. F. Liedl
M.Sc. Nanette Kober
Dorfplatz 3
24238 Selent
Tel: (0 43 84) 59 74 0
Fax: (0 43 84) 59 74 17
E-Mail: planung@alse.de

Erstellt: 06.05.2021, 11.08.2021
Geändert: 21.07.2022
Stand: 19.08.2022

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 4
1.1 Anlass und Zielsetzung 4
1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele der Planung 4
1.2.1 Beschreibung der durch die Planung angestrebten Entwicklungen 4
1.2.2 Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben 4
1.3 Lage im Raum 6
2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen, die für die vorliegende Planung von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden 6
2.1 Fachgesetze und Vorgaben 7
2.2 Fachpläne 7
3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden 10
3.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale für Bereiche, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden 10
3.2 Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter in der Ausgangssituation 11
3.2.1 Boden, Relief 11
3.2.2 Fläche 12
3.2.3 Wasser 12
3.2.4 Klima / Luft 14
3.2.5 Flora/Fauna, biologische Vielfalt, Arten und Lebensgemeinschaften 15
3.2.6 Landschaftsbild 18
3.2.7 Mensch, menschliche Gesundheit 19
3.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter 20
3.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 21
4 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben, bau-, vorhaben- und anlagenbedingt 22
5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes 23
5.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 23
5.2 Prognose bei Durchführung der Planung in Bau- und Betriebsphase 23
5.2.1 Nutzung natürlicher Ressourcen Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt unter besonderer Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit 23
5.2.2 Art und Menge der Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen 25
5.2.3 Sonstige Bewertungsaussagen 25
6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen und zur Überwachung 26
7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele für die Planung 27

7.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes 27
7.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes 27
8 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in Folge der Vorgaben aus der Planung 27
8.1 Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung erheblich nachteiliger Auswirkungen sowie zur Bekämpfung von Krisenfällen 27
9 Zusätzliche Angaben 27
9.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale und verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung 27
9.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, auf technische Lücken oder fehlende Kenntnisse 27
9.3 Mit Verwirklichung der Planung verbundene Entwicklungsmöglichkeiten des Umweltzustandes 27
10 Umweltüberwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung (Monitoring) ... 28
11 Allgemein verständliche Zusammenfassung 28
12 Stellenwert des Umweltfachbeitrages im Rahmen der gemeindlichen Abwägung 29
13 Kompensationsermittlung / Bilanzierung Eingriff- Ausgleich 29
13.1 Vermeidung und Minimierung von Eingriffsaspekten 29
13.2 Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichsbedarfs 29
13.2.1 Schutzgut Boden und Fläche 29
13.2.2 Schutzgut Wasser 30
13.2.3 Schutzgut Klima 30
13.2.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotope einschließlich Artenschutz ... 30
13.2.5 Schutzgut Landschaftsbild 31
13.2.6 Schutzgut Mensch 31
13.2.7 Schutzgut Kultur & sonstige Sachgüter 31
13.3 Übersicht / Bilanzierung Eingriff – Ausgleich 32
13.5 Bereitstellung des Ausgleichsbedarfs 33
14 Hinweise zur weiteren Umsetzung 36
14.1 Vorschläge für Festsetzungen und Maßnahmen 36
15 Verzeichnis der verwendeten Quellen 36

Pläne/Karten: Bestandskarte (M. 1 : 500)

1 Einleitung

1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Gemeinde Wendtorf im Kreis Plön beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 in Verbindung mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplans die Ausweisung einer Plangebietsgröße von 6.930 m² für einen Standort als Neubau eines Feuerwehrgebäudes der freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigen Ziele der Planung

1.2.1 Beschreibung der durch die Planung angestrebten Entwicklungen

Aufgrund der durch das Land für alle Feuerwehrstandorte der Gemeinden vorgegebenen Kriterien war auch für die Gemeinde Wendtorf ein Neubau an einem geeigneten, zentralen Standort unumgänglich.

Nach diversen Standortüberlegungen fiel die schwierige Entscheidungsfindung auf den vorliegend überplanten Standort.

Zunächst bestanden Überlegungen zu einem verkehrlichen Anschluss über die Dorfstraße nahe der Einbiegung in die Kreisstraße. Dabei wäre eine lange Straßenführung durch den Grünstreifen zwischen Fußballplatz und Kreisstraße erforderlich. Auch wurden hierbei zwei seitlich nebeneinander angeordnete Bauwerke angedacht. Schließlich wurde der Geltungsbereich kompakter auf den nördlichen Anteil mit einer Freizeitwiese beschränkt. Hierbei soll der Verkehrsbetrieb der Feuerwehr unmittelbar über 2 getrennte Anbindungen für Einsatzfahrzeuge und zu Stellplätzen der Einsatzkräfte abgewickelt werden. Bei dem geplanten, nicht unterkellerten Gebäude mit 2 Vollgeschossen ist östlich an die Fahrzeughalle der Bereich für die Mannschaftsräume angegliedert und südlich eine Stellplatzanlage mit 34 Stellplätzen zugeordnet. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 18 m über NHN festgelegt. Die maximal zulässige Gebäudegröße wird auf 1.800 m² (GRmax) vorgegeben, wobei nach § 19 BauNV Abs 4 für Garagen, Stellplätze, Zufahrten und unterirdische Gebäudeanlagen über zusätzlich 2.100 m² zulässig ist.

Hinsichtlich der Bedachung bestehen kommunale Überlegungen, einen Anteil des Hauptdachs mit einer extensiven Begrünung zu versehen, während für das Vordach eine Nutzung für Fotovoltaik vorgesehen wird, ggf. wäre aber auch eine Kombination von aufgeständerten Modulen über Extensivbegrünung möglich.

Generell ist im parallel geänderten Flächennutzungsplan das Gebiet als Fläche für Gemeinbedarf Feuerwerk ausgewiesen.

1.2.2 Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Nachfolgende Flächenaufteilung vermittelt einen Gesamtüberblick über die angestrebte Situation:

- Gesamtgröße Geltungsbereich	ca.	6.930 m²
davon für		
- bauliche Anlagen	ca.	1.800 m²
- Verkehrsfläche mit Anbindung an K44 und Nebenanlagen	ca.	2.100 m²
- Freianlagen mit Rasen und Gehölzen	ca.	3.000 m²

Tabelle 1: Bewertungsübersicht Standortanforderungen und Art und Form des Flächenbedarfs

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Art der Flächenentwicklung	X		Ausweisung einer vorhandenen Rasen- und Wiesenfläche mit Ziergehölzen und einzelnen Bäumen und einer am Südrand angeordneten Baumreihe für ein neues Feuerwehrgebäude und zugehörige Stellplätze.
2	Flächenverwendung	X		Verwendung von bisher unversiegelter Grünfläche
3	Zersiedelungstendenz		X	Landschaftsverbrauch einer intensiv gemähten Grünfläche zwischen Kreisstraße und Sportplatz
4	Verwendung wertvoll strukturierter Biotopfläche		X	
5	Verwendung wichtiger innerörtlicher Freiraumfläche	(X)		Die Fläche gehört zu einem Grünstreifen mit Sportanlagen, Freiflächen und weiter nördlich angrenzend Naturerlebnisraum-Kinderabenteuerland; es ist ausreichend Grünfläche weiter-hin gegeben.
6	Verwendung wichtiger Blickbeziehungen		X	
7	Verwendung wichtiger Luftaustauschkorridore und Teilflächen zur örtlichen Klimatisierung		X	keine besonderen Korridore; Standort in Umgebung eingebettet.
8	Beanspruchung von Baumbestand und Waldrand		X	Nur wenige Gehölze parallel zur K 44
9	Vollversiegelungen			
	im Bestand		X	Der Geltungsbereich erstreckt sich über einen Abschnitt der Kreisstraße
	durch geplante Bebauung und Nebenanlagen	X		erhebliche Flächenversiegelungen
	durch Verkehrsanlagen	X		Neuanlage der Zufahrt und Ausfahrt und der Stellplätze vollversiegelt
10	Herstellung grundsätzlich neuer Verkehrsanbindung	X		neue Anbindung an die in Reichweite vorbeiführende Kreisstraße 44
11	Herstellung größerer Stellplatzanlagen	X		34 Stellplätze für Feuerwehrmitarbeiter/Einsatz-

				kräfte
12	Teilversiegelungen		X	keine nach bestehendem Planungsstand
13	Sonstige		X	
14	Entfernung zu zentralen Siedlungsstrukturen	X		hier Nähe zu Wohngebiet von Wendtorf für schnelles Erreichen der Einsatzfahrzeuge bei Alarm relevant

1.3 Lage im Raum

Die Gemeinde *Wendtorf* liegt im Kreis Plön, nördlich der Gemeinde *Probsteierhagen* und nordwestlich der Gemeinde *Schönberg* an der *Kieler Bucht*. Das Vorhabengebiet liegt am Südwestrand der Ortschaft, zwischen der Kreisstraße *K 44* im Südwesten und dem Sportplatz, Kindergarten und der Wohnbebauung um die *Dorfstraße* im Nordosten / Osten. Nördlich des Vorhabengebietes liegt die Wohnbebauung *Am Kurpark* (B-Plan Nr. 7 - vgl. Abbildung 1).

Abbildung 1: Lage im Raum (roter Kreis markiert die Lage des Geltungsbereiches) (GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG, 06.05.2021)

2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes in einschlägigen Fachgesetzen, die für die vorliegende Planung von Bedeutung sind und der Art, wie diese Ziele und die

Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

2.1 Fachgesetze und Vorgaben

Für die Aufstellung von Bauleitplänen ergibt sich gem. § 2 (4) Satz 1 BauGB, dass für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sind.

Der vorliegende Umweltfachbeitrag bildet somit hier einen Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan sowie zur Änderung des F-Plans.

Weitere wichtige gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
Landesbauordnung (LBO)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
Landeswaldgesetz (LWaldG)
Landeswassergesetz (LWasG)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Landesdenkmalschutzgesetz (DSchG)
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG)
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG)

Ziele und Inhalte des Umweltberichtes

Diese sind die Einstellung der Umweltbelange in die Bauleitplanung und Vornahme einer Dokumentation der Ergebnisse einer fachlichen Umweltprüfung.

Dies erfolgt in Zuordnung der Bewertung nach Schutzgütern und den Fragestellungen für eine Darstellung und Bewertung nach § 2a BauGB und Anlage 1 hierzu. Hieraus ergeben sich auch für den Umweltfachbeitrag eine Gliederung des Vorgehens und eine Abarbeitung von Prüffragen, die im Umfang für das hier vorliegende Vorhaben einer Gewerbeflächenentwicklung etwas weitreichend erscheinen mögen. Allerdings dokumentiert der Umweltfachbeitrag letztlich eine nachweisliche Auseinandersetzung in der rechtlich geforderten Tiefe und Breite und den entsprechenden Prüfpunkten in der Auseinandersetzung.

Ein zentraler Begriff der Bewertung der ‚Erheblichkeit' ist hierin nicht auf die Breite nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beschränkt, sondern berücksichtigt erweiterte Umweltgesichtspunkte hinsichtlich für Mensch und Gesellschaft wichtiger Inhalte.

2.2 Fachpläne

Zielsetzungen mit möglichen Umweltbelangen bestehen in übergeordneten Planungen für das Plangebiet:

Landschaftsplan
Als Fachplan Naturschutz verfügt die Gemeinde über einen allerdings veralteten Landschaftsplan aus 1998, in dem die Fläche als Grün- und Sportplatzfläche dargestellt ist. Die jetzt vorgesehene Entwicklung zu einem Standort der Feuerwehr bildet eine Abweichung der Darstellung. Diese ist gemäß § 9 (5) BNatSchG zu begründen, was im weiteren Verfahren erfolgt.

Flächennutzungsplan
Auch die Darstellung der Fläche hierin ist nicht für den gemeindlichen Belang vorgenommen und bedarf daher der hiermit verbundenen 17. Änderung.

Landesbiotopkartierung
Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb der Prüfkulisse der Phase 1 (2014) sowie der Phase 2 (ab 2015) der landesweiten Biotopkartierung.

Landesentwicklungsplan (2021)

- Lage am Rande des 10 km-Umkreises um Zentralbereich des Oberzentrums Kiel
- Lage im Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung
- Lage im ländlichen Raum

Regionalplan Planungsraum II (2000)

- Lage im Ordnungsraum für Tourismus und Erholung
- Lage innerhalb eines regionalen Grünzuges

Landschaftsrahmenplan Planungsraum III (2020)

- Lage innerhalb eines bedeutsamen Nahrungsgebietes und Flugkorridores für Gänse und Singschwäne sowie Zwergschwäne außerhalb von EU-Vogelschutzgebieten
- Lage innerhalb eines weiträumigen Dichtezentrums für Seeadlervorkommen
- Lage innerhalb eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems (hier: Schwerpunktbereich)
- Lage in räumlicher Nähe zu Naturschutzgebieten (*Barsbeker See* ca. 1.000 m Entfernung zum Vorhabengebiet in nordöstliche Richtung, *Bottsand* ca. 1,5 km Entfernung zum Vorhabengebiet in nördliche Richtung)
- Lage in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung
- Lage an einem südlich zur Dorfstraße angrenzenden Landschaftsschutzgebiet

Biotopverbundplanung
Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Biotopverbundflächen auf regionaler Ebene oder grenzt an diese an (vgl. Abbildung 2).

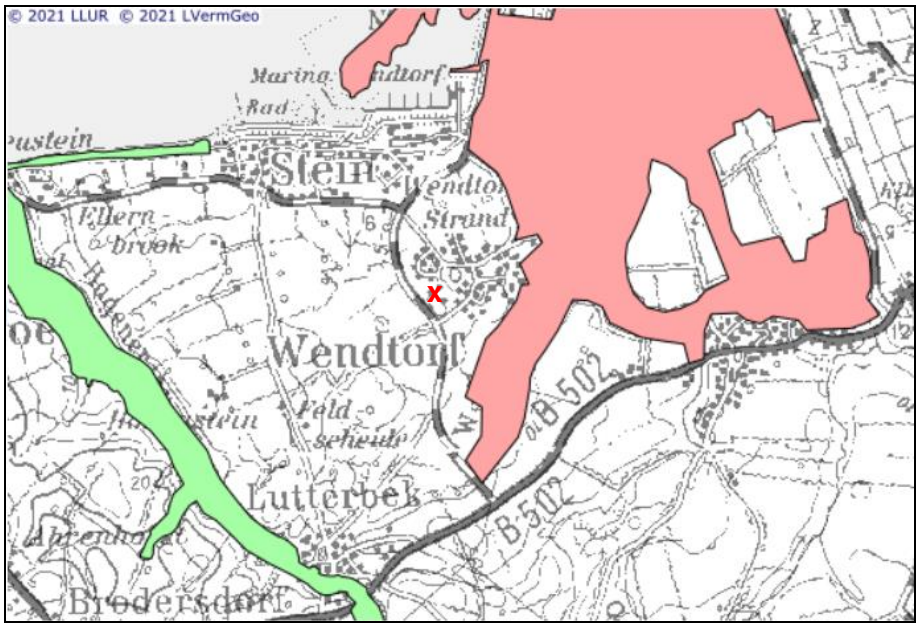


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Biotopverbundsystem auf regionaler Ebene rotes x = Lage Plangebiet, (rote Flächen = Schwerpunktbereiche, grüne Flächen = Hauptverbundachsen) (LLUR)

Europäische Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von europäischen Schutzgebieten i.S. von Natura 2000 (FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet) sowie außerhalb von Schutzgebieten nach dem BNatSchG (vgl. Abbildung 3).

Die Natura 2000 Schutzgebiete (FFH-Gebiet und EU-Vogelschutzgebiet) im räumlichen Umfeld des Plangebiets unterliegen, nach derzeitigem Erkenntnisstand aus der vorliegenden Planung, keiner vorstellbaren Beeinflussung. Die geplante Nutzungsform bilden keine neuartigen Belastungsformen, die sich zusätzlich auf die Schutzgebiete auswirken können.

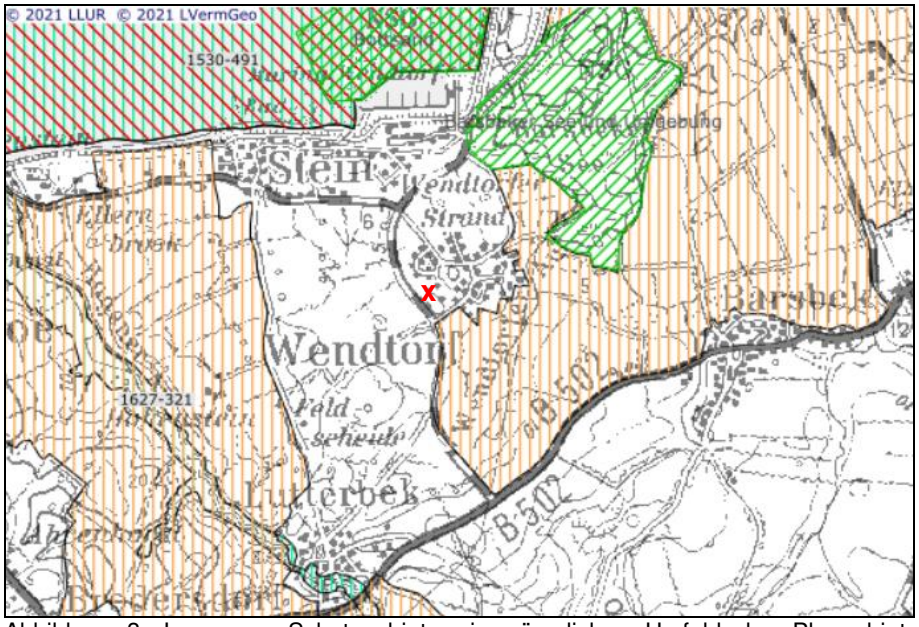


Abbildung 3: Lage von Schutzgebieten im räumlichen Umfeld des Plangebietes (rotes **x** = Lage Plangebiet, senkrecht türkis gestreifte Flächen = FFH-Gebiet, diagonal rot gestreifte Flächen = EU-Vogelschutzgebiet, diagonal grün gestreifte Fläche = Naturschutzgebiet, senkrecht orange gestreifte Flächen = Landschaftsschutzgebiet) (LLUR)

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden

Kurzbeschreibung der Bestandssituation (vgl. Bestandskarte):
Gebäudestandort in umgebender Sportplatzstruktur

3.1 Bestand der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale für Bereiche, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Tabelle 2: **Bewertungsübersicht Vorbelastungen, Besiedlung, Funktionszusammenhänge**

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Vorbelastungen		X	
2	Gebäude		X	
3	Verkehrsanlagen		X	
4	deutliche Reliefausbildung		X	ebenes Gelände
5	Geländemodellierungen		X	
6	Bodenveränderungen		X	
7	Wasserwirtschaft		X	kaum Versickerungsmöglichkeit
8	Abfälle		X	
9	Lärm	X		Straßen- und Sportlärm durch Fußballplatz in Nachbarschaft
10	Freizeitnutzungen	X		Vielfältige Formen der Sportbetätigung und des Naturerlebens insbes. weiter nördlich angrenzend
11	Blickbeziehung/ Landschaftsbild		X	
12	Sonstige		X	
13	Funktionszusammenhänge		X	
14	Grünland	X		Intensiv gemähte Rasen- und Wiesenfläche
15	Wald		X	
16	Gewässer		X	
17	Knicknetz		X	
18	Sonstige Freiflächen	X		Bestandteil eines weitläufigen kommunalen Grüngürtels

Naturräumliche Lage
Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Ostholsteinisches Hügelland, in der Untereinheit Probstei und Selenter See-Gebiet (Landwirtschafts- und Umweltatlas SH, zuletzt eingesehen am 06.05.2021).

3.2 Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter in der Ausgangssituation

Bei der Bewertung wird verschiedentlich Bezug genommen auf Einstufung zwischen ‚allgemeiner Bedeutung' und ‚besonderer Bedeutung' für den Naturhaushalt.

3.2.1 Boden, Relief

Tabelle 3: **Bewertungsübersicht Schutzgut Boden / Relief**

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz ja	Relevanz nein	Ausbildung der Bestands-situation und Bewertung der Belastbarkeit Bewertungsaussagen
1	Bodenverhältnisse im Plangebiet	X		Mutterboden 0,4 m, darunter bis zu 6 m Tiefe Geschiebeböden, Sandbänder und Steinlagen mit zeitweise wasserführenden Stauschichten möglich, bei Bodensondierung im Juli 2021 keine Wasserführung obere Bodenschicht für Freizeitrasen dräniert
2	Baugrundgutachten, Sondierungen	X		Baugrundgutachten (WVK) vom 30.08.2021 - 9 Rammkernson-dierungen bis zu 6 m Tiefe
3	seltene Böden		X	nichts bekannt
4	Vorbelastungen und Beeinträchtigungen		X	keine, gemäß LAGA Untersuchungen GSB, Bredenbek, 18.08.2021
5	Verunreinigungen		X	nichts bekannt
6	Altlastenerkundung		X	
7	Kriegs- und Munitionsrückstände		X	
8	Aufschüttungen		X	
9	Abgrabungen		X	
10	Erosionstendenzen		X	
11	Sonstige Ausformungen		X	
12	Aussagen zu anstehendem Bodenwasser		X	ggf. Staunässe
13	Entwässerungsfunktion		X	

14	Reliefausbildung / Höhenlagen		X	weitgehend eben, knapp 6,32 bis an 7 m NHN
15	Prägnante Reliefstrukturen wie Steilhänge, Geländeeinschnitte		X	
16	Geotope		X	
17	Auswirkungen durch das Vorhaben			
	Gebäude mit Feuerwehr-halle für ca. 5-6 größere Einsatzfahrzeuge, Rangier- und Staufläche vor Halle, Stellplätze und Verkehrserschließung	X		Bodenaustausch, Aufgrabung für Fundamente, Herstellung Planum Flächenversiegelung für Bauwerke und befestigte Flächen
	Reversibilität des Eingriffs			weitgehend dauerhaft

3.2.2 Fläche

Tabelle 4: **Bewertungsübersicht Schutzgut Fläche**

Ziffer	**Gegenstand der Beurteilung**	**Relevanz**		**Ausbildung der Bestands-situation und Bewertung der Belastbarkeit**
		ja	**nein**	**Bewertungsaussage**
1	Landschaftsverbrauch durch Flächenversiegelungen im Plangebiet	X		
2	Sonstige Denaturierungen		X	
		X		Verlust eines Anteils an Freizeitfläche
3	Auswirkungen durch das Vorhaben			
	Flächenverbrauch	X		
	Reversibilität des Eingriffs			Nicht gegeben, das Vorhaben ist weitgehend dauerhaft

3.2.3 Wasser

Tabelle 5: **Bewertungsübersicht Schutzgut Wasser**

Ziffer	**Gegenstand der Beurteilung**	**Relevanz**		**Ausbildung der Bestands-situation und Bewertung der Belastbarkeit**
		ja	**nein**	**Bewertungsaussage**
1	Wasserstände im Plangebiet	X		Keine ausreichende Ver-

				sickerungsmöglichkeit; keine bei Sondierungen im Jul. 2021 festgestellten Wasserschichten bis 6 m Tiefe; zu anderen Jahreszeiten aber Stauwasser möglich. Gegenwärtig keine besondere Oberflächenentwässerung, keine Retention, Abfluss in nördlicher Richtung. Geplante Oberflächenentwässerung über Stauraumkanal bzw. Speicherkanal mittels Einbau Rohrleitungen DN 800 sowie zur Drosselung des Ablaufs Errichtung eines Rückhaltebeckens an noch mit der UWB abzustimmendem Standort.
2	Oberflächengewässer			
	Stillgewässer		X	
	Fließgewässer		X	
	Sonstige Gräben		X	
	Sonstige funktionale Gewässer (RRB, Feuerlöschteich etc.)		X	
	Meeresanteil		X	
3	Bedeutung' für den Oberflächenwasserschutz	X		über das aus dem Plangebiet abgeführtes Oberflächenwasser
4	Grundwasserbildung und Trinkwasser Trinkwasserschutzgebiet Trinkwasserbrunnen		X	keine planungsrelevanten Hinweise
5	Bedeutung für den Grundwasserschutz		X	
6	Hinweise auf Gewässerverunreinigungen		X	
7	Regenwasserversickerungs-möglichkeit		X	aus Bodengutachten keine Versickerungsmöglichkeit gegeben
8	Entwässerung und Dränagen im Plangebiet		X	keine Hinweise bisher
9	Flächen mit hohen Grundwasserständen		X	keine
10	Überflutungsgefährdung durch Meer, Flüsse, Binnengewässer		X	
11	Auswirkungen durch das Vorhaben	X		

	Vorflutfunktion, Dränage, Vernässung	X		Durch relativ hohe Versiegelung und daraus resultierender Entwässerung um Gebäude und Verkehrsflächen grundlegende Veränderung der Vorflut und der Wasserverhältnisse im Boden
	Auswirkungen auf umgebende Oberflächengewässer		X	
	generelle Versickerungs-fähigkeit bzw. Wasser- und Luftdurchlässigkeit	X		ohnedies kaum gegeben, künftig weiter erheblich reduziert
	Dünger- und Pestizideinträge in Grund- und Oberflächengewässer		X	
	Reversibilität des Eingriffs	X		weitgehend dauerhaft

3.2.4 Klima / Luft

Tabelle 6: **Bewertungsübersicht Schutzgut Klima / Luft**

Ziffer	**Gegenstand der Beurteilung**	**Relevanz**		**Ausbildung der Bestands-situation und Bewertung der Belastbarkeit**
		ja	**nein**	**Bewertungsaussage**
1	Aussagen zur generellen klimatischen Situation für das Plangebiet	X		Weitläufiger Grüngürtel mit dem Plangebiet in Siedlungsrandlage mit Funktion für Frischluft-bildung
2	Lokalklima	X		lokalklimatisch bzw. hinsichtlich menschlicher Aufenthalts-qualität geeignet
3	Windexposition	X		Windschutz durch Gehölzsaum südwestlich begleitend der K 44
4	Sonnenexposition	X		Südwestausrichtung
5	Verschattung		X	
6	Mikroklima		X	keine Relevanz für Feuerwehrbau
7	generelle Bedeutung für Klimaschutz für umgebenden Raum	X		generelle Verantwortung über Gebäudeisolation, Heizung und Ausbildung der Dachflächen
8	Auswirkungen durch das Vorhaben			
	Verschattung	X		Verschattung unmittelbar am neuen Gebäude
	Veränderung der mikroklimatischen Situation		X	keine Relevanz
	Reversibilität des Eingriffs	X		bedingt möglich bei Abbruch

3.2.5 Flora/Fauna, biologische Vielfalt, Arten und Lebensgemeinschaften

Tabelle 7: **Bewertungsübersicht Flora / Fauna /Biologische Vielfalt/ Relief**

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz ja	Relevanz nein	Ausbildung der Bestands-situation und Bewertung der Belastbarkeit Bewertungsaussage
	Bestandskarte erstellt	X		M. 1 : 500
1	Vegetation	X		Westrand eines weitläufigen Sportplatzareals mit Rasen- und Wiesenfläche sowie einer Reihe von überwiegend Ziergehölzen in Abgrenzung zur Kreisstraße. Am Nordrand stehende, höhere Pappeln wurden bereits gefällt. Am Südrand Untergliederung durch Baumreihe. (vgl. Bestandskarte)
2	Auswirkungen durch das Vorhaben			
	Reduzierung/Wandel	X		Verwendung der Rasen- und Wiesenfläche und Überbauung durch das Feuerwehrgebäude und die umgebenden Nebenanlagen bzw. Verkehrsflächen und Stellplätze. Nur geringfügige Gehölzbeseitigungen für 2 Durchfahrten zur Kreisstraße
3	Geschützte Biotoptypen			
	Auswirkung durch das Vorhaben		X	
	Beseitigung, Funktionsverlust		X	
4	Prägnante Einzelbäume/Gruppen		X	
5	Sonstige Gehölze	X		Gehölzreihe mit überwiegend Ziergehölzen und einzelnen Bäumen
6	Auswirkungen durch das Vorhaben			
		X		Beseitigung von Ziergehölzen zur Herstellung der Verkehrsanbindung an die Kreisstraße.
7	Landesbiotopkartierung		X	Der Geltungsbereich liegt nicht in der Prüfkulisse der Phase 1

				(2014) und Phase 2 (ab 2015) (MELUND).
8	Flora	X		Veränderung im Bereich der Bau- und Verkehrsflächen
9	Besondere Artenvorkommen		-	Streng geschützte Pflanzen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie konnten nicht im Plangebiet verzeichnet werden. In Schleswig-Holstein kommen derzeit vier streng geschützte Pflanzenarten vor, welche nur noch mit kleinen Restbeständen an zumeist bekannten Sonderstandorten aufzufinden sind. Laut dem LBV (2016) ist davon auszugehen, dass sich Konflikte durch eine entsprechende Standortwahl für Eingriffsvorhaben vollständig vermeiden lassen.
10	Auswirkungen durch das Vorhaben	X		Beseitigung von artenarmen Rasen- und Wiesenstrukturen
11	Fauna			
12	Artenschutzfachbeitrag	X		Artenschutzfachbeitrag wurde durch ALSE mit letztem Stand zum 18.08.2021 erstellt und mit letzten Anpassungen hinsichtlich Bauwerksanordnung zum Juli 2021 versehen
13	Vogelartenvorkommen	X		Die unmittelbar im Untersuchungsgebiet vorhandenen Strukturen bieten praktisch kaum geeignete Nistbedingungen sowie Nahrungsvorkommen insbesondere für Gehölzfreibrüter und Bodenbrüter (z.B. Rotkehlchen). Insgesamt können 17 Brutvogelarten potentiell im Umfeld mit dem Geltungsbereich aufgrund der Habitatstrukturen und der allgemein bekannten Verbreitung nicht ausgeschlossen werden. Alle 17 Arten gehören zu den verbreitenden, häufigen und ungefährdeten Arten in Schleswig-Holstein.
14	Amphibienvorkommen		X	Im Untersuchungsgebiet befindet sich kein Stillgewässer. Das nächstgelegene Gewässer liegt ca. 160 m nordwestlich des

				Vorhabengebietes im Naturerlebnisraum sowie ein weiteres ca. 250 m nordöstlich inmitten des Kurparks. Ein Vorkommen von Amphibien des Anhangs IV der FFH Richtlinie, wie beispielsweise Kammmolch, ist im Gewässer des Naturerlebnisraumes nicht auszuschließen. Auf der Wanderung zum Landlebensraum ist eine Durchquerung des Vorhabengebietes prinzipiell möglich, jedoch aufgrund der unmittelbar um das Gewässer herum vorkommenden naturnahen Strukturen, die eine sehr gute Eignung als Landlebensraum aufweisen sehr unwahrscheinlich.
15	Reptilienvorkommen		X	kein Vorkommen von Reptilienarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgrund fehlender Lebensraumeignung
16	Sonstige Säugetiere		X	Kein Vorkommen weiterer relevanter Säugetiere (z.B. Fischotter) nach Anhang IV der FFH Richtlinie aufgrund fehlender Lebensraumeignung
17	Fledermäuse	X		Das Vorhabengebiet bietet mind. 6 Fledermausarten geeignete Lebensraumbedingungen in Form eines Teilbereiches eines großräumigen Nahrungsnetzes sowie in Form einer Flugroute von der Kreisstraße entlang der Baumreihe nördlich am Fußballplatz. Als Quartier geeignete Strukturen sind im Vorhabengebiet oder dessen unmittelbaren Randbereich nicht vorhanden.
18	Haselmaus		X	Lage außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes
19	Fische		X	kein Gewässer im Plangebiet vorhanden
20	Insekten		X	keine Habitateignung für Insekten des Anhangs IV der FFH Richtlinie
21	Angaben aus Unterlagen LLUR	X		Datenabfrage beim LLUR erfolgte am 27.05.2020

22	Angaben und Hinweise von Dritten		X	
23	Sonstige Angaben zu streng geschützten Arten		X	
24	Angaben zur Biodiversität		X	Biodiversität mäßig
25	Auswirkungen durch das Vorhaben			
26	Reversibilität des Eingriffs		X	

3.2.6 Landschaftsbild

Tabelle 8: **Bewertungsübersicht Landschaftsbild**

Ziffer	**Gegenstand der Beurteilung**	**Relevanz**		**Ausbildung der Bestands-situation und Bewertung der Belastbarkeit** **Bewertungsaussage**
		ja	**nein**	
1	Angaben zur generellen Situation	X		Das Landschaftsbild wird als Rasen- und Wiesenlandschaft zwischen Sportplatz und Straße charakterisiert
2	Sichtbeziehungen von außen auf den Geltungs-bereich	X		Das Plangebiet ist nur von der Kreisstraße und darüber hinaus von den östlich angrenzenden Sport- und Bolzplätzen aus einsehbar. Darüber hinaus wird ein künftiges Feuerwehrge-bäude auch aus nördlicher Sicht, bzw. von der Zuwegung zum Schredderplatz sowie weiter östlich verlaufendem Fußweg und daran anschließenden Siedlungs-häusern wahrnehmbar sein.
3	Sichtbeziehungen von Innen auf die Umgebung	X		Innerhalb des Geländes ist der Charakter einer großzügigen Sport- und Freizeitparkanlage gegeben mit Einblick in die Zufahrt des nördlich benachbarten Schredder-platzes.
4	Landschaftsprägende Bäume		X	
5	Vorbelastungen und Beeinträchtigungen		X	
6	Auffällig störende Elemente		X	
7	Auswirkungen durch das Vorhaben			

	Beanspruchung von Gebieten mit besonderer Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild		X	
	Überformung der ländlichen oder örtlichen Kulturlandschaft		X	
	Fernwirkung	(X)		Vergrößerung des bisherigen neueren Gebäudeanteils
	Reversibilität des Eingriffs		X	Durch Abbruch und Renaturierung gegeben, ansonsten irreversibel

3.2.7 Mensch, menschliche Gesundheit

Tabelle 9: **Bewertungsübersicht Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit**

Ziffer	**Gegenstand der Beurteilung**	**Relevanz**		**Ausbildung der Bestandssituation und Bewertung der Belastbarkeit**
		ja	**nein**	**Bewertungsaussage**
1	Erholungswirkung		(X)	Die weitläufige Sport- und Freizeitfläche wird durch das geplante Vorhaben nicht grundsätzlich in ihrer Funktion betroffen.
2	im Regionalplan Schwerpunktbereiche Tourismus und Erholung		X	
3	besondere Freizeitinfrastruktur		X	
4	Ausstattung mit Gesundheitsstruktur		X	
5	Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit		X	
6	Vorbelastungen und Beeinträchtigungen durch besondere E- und Immissionen		X	
7	Lärm	X		Sportbetrieb, bei Fußballspielen
8	Geruch		X	
9	Licht	X		Beleuchtung Fußballplatz
10	Sonstige		X	
11	Auswirkungen durch das Vorhaben			

		X		künftig bei Alarm und Einsätzen durch Sirenen, Martinshörner und Fahrzeuggeräusche Lärm und Licht für sich hier aufhaltende Menschen
			X	keine signifikante Einschränkung des Wohn- und Erholungswertes für in der Umgebung des Eingriffs lebende bzw. sich aufhaltende Menschen
	Reversibilität des Eingriffs	X		irreversibel bzw. bei Abbruch

3.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Tabelle 10: **Bewertungsübersicht Denkmalschutz, Vor- und Frühgeschichte**

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Ausbildung der Bestandssituation und Bewertung der Belastbarkeit
		ja	nein	Bewertungsaussage
1	Naturdenkmale		X	
2	Baudenkmale		X	
3	Archäologische Denkmale		X	
4	Lage in archäologischem Interessensgebiet		X	
5	Grabungsschutzgebiete		X	
6	Wichtige Elemente der historischen Kulturlandschaft		X	
7	Kulturdenkmale		X	
8	Historische Gärten und Parkanlagen		X	
9	Sonstige Sachgüter		X	
10	Auswirkungen durch das Vorhaben		X	keine erkennbar gegeben

3.2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Tabelle 11: **Matrix: in Folge der Planung auftretende Wechselbeziehungen der Schutzgüter untereinander**

	Boden / Relief	**Fläche**	**Wasser**	**Klima / Luft**	**Flora / Fauna / biol. Vielfalt**	**Land-schafts-bild**	**Mensch / menschl. Gesund-heit**	**Kultur- & sonstige Sach-güter**
Boden / Relief		X_1	X_2		X_3			
Fläche			X_4	X_5				
Wasser								
Klima / Luft							X_6	
Flora / Fauna / biol. Vielfalt						X_7		
Land-schafts-bild							X_8	
Mensch / menschl. Gesund-heit								
Kultur- & sonstige Sach-güter								
Zutreffende Wechselwirkung X_{1-8}: nähere Anmerkungen siehe nachfolgende Tabelle								

Tabelle 12: **Nähere Anmerkungen zu den Wechselbeziehungen der Schutzgüter untereinander (vgl. Tabelle 11)**

Anmerkungen 1 – 9:	
1	Boden und Fläche stehen hinsichtlich Landschaftsverbrauch und Versiegelungsausmaß in unmittelbarer Wechselbeziehung Der Verlust an belebtem, wasser- und luftdurchlässigen Boden bildet eine zentrale erhebliche Umweltbeeinträchtigung und Entzug an Lebensraumfunktion für Flora und Fauna, die Fläche ist durch Vornutzung nicht vorbelastet
2	Zusammen mit 1 steht auch Wasser in starker Wechselbeziehung bei einer übermäßig innerhalb des Gebäudestandortes und Verkehrsfläche versiegelten Fläche.
3	Ein Teil der umgebenden Rasen- und Wiesenfläche wird neu beseitigt

4	durch den neuen, großen Baukörper und der mit Zuwegungen und Stellplätzen befestigte Gestaltung der Freianlage verstärkt sich künftig das Aufkommen an Regenwasser beträchtlich
5	Flächenversiegelungen Beeinträchtigen die umgebende lokalklimatische Situation
6	Klima und Luftqualität bilden unmittelbar wichtige Faktoren für menschliche Gesundheit, allerdings leben hier künftig keine Menschen und halten sich lediglich befristet für bestimmte Aktivitäten im und am Gebäude auf.
7	Die Qualität der Gestaltung des geplanten Bauwerks steht in Wechselbeziehung mit dem Landschaftsbild.
8	Das Landschaftsbild steht in Wechselbeziehung mit Lebensqualität über die verstärkte öffentlichen Sicherheit durch die Einsatzfähigkeit der örtlichen Feuerwehr

4 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben, bau-, vorhaben- und anlagenbedingt

Tabelle 13: **Bewertungsübersicht mögliche nachteilige Auswirkungen**

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung Auswirkungen durch	Relevanz ja	Relevanz nein	Bewertungsaussage
4.1	Bauphase	X		für den Flächenanteil mit dem vorgesehenen Hochbau und der Verkehrserschließung kommt es zunächst zu wesentlichen Aufgrabungen und Baugrundherrichtungen, dabei erforderlichen, umfangreichen LKW-Bewegungen für Bodenaustausch und Heranbringung von Baumaterial. Dabei muss der südlich angrenzende Altbaumbestand sorgfältig abgeschirmt vor Beschädigungen in Kronen, Stämmen und Wurzelbereichen bleiben.
4.2	Erdbewegungen	X		Erdbewegungen für Erschliessung und Abfuhr zu Bodendeponie/Verwertung Oberboden und Bodenaustausch für Baugrund
4.2	Abfälle		X	Abfälle während der Bauphase und später entsprechend des Feuerwehrbetriebs
4.3	Techniken		X	für die Löschfahrzeuge werden spezifische Techniken und Stoffe eingesetzt

4.4	schwere Unfälle		X	schwere Unfälle sind bei Feuerwehrstandorten in der Bauphase wie im Dauerbetrieb nicht wahrscheinlich

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

In der Prognose der Umweltauswirkungen wird zwischen einer Zukunft mit einer Realisierung und einer Zukunft ohne Realisierung der Flächennutzungsplanänderung unterschieden.

5.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die gegenwärtigen Umweltauswirkungen würden andauern.

5.2 Prognose bei Durchführung der Planung in Bau- und Betriebsphase

5.2.1 Nutzung natürlicher Ressourcen Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biolog. Vielfalt unter besonderer Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit

Tabelle 14: **Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz +	Relevanz -	Bewertungsaussage
1	Boden und Relief	X		In Folge der Planung werden anteilige Vollversiegelungen des Bodens vorgenommen, sowie eine Herrichtung des Baugrunds, des Fundaments und Abfuhr von Oberboden.
			X	Für die Herstellung der Erschließung und der Gebäudefläche sind aufgrund der ebenen Geländesituation keine Reliefmodellierungen mit nachhaltigen Auswirkungen erforderlich.
2	Fläche	X		In Folge der Planung kommt es durch ein Gebäude und umgebende Verkehrsflächen erweiterter Bebauung, zu zusätzlichem Flächenverbrauch mit nachhaltiger Auswirkung
3	Wasserhaushalt	X		Die Vollversiegelungen für Bebauung wirken sich dauerhaft nachteilig auf die Versickerungsfähigkeit aus. Die Einleitung von Oberflächenwasser in die vorhandene Vorflut muss über Stauraumkanal bzw. Speicherkanal mittels Einbau Rohrleitungen DN 800 sowie zur Drosselung des Ablaufs

				Errichtung eines Rückhaltebeckens an noch mit der UWB abzustimmendem Standort bewältigt werden.
4	Klima, Luft	X		Räumlich und zeitlich begrenzte Staubentwicklung während der Bauphase.
5	Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt	X		Durch den Baubetrieb kommt es zu vermehrten Einsatz von LKW-Fahrten und Baggerarbeiten bei der Erschließung und daraus sich ergebenden Störungen für Vögel und generell der begrenzt hier im Umfeld lebenden Fauna. Insgesamt dauerhaft verstärkte Störungen für die Fläche ergeben sich aus deutlich erhöhter Personenzahl und in Folge von Betrieb und Einsätzen durch die Feuerwehr.
6	Landschaftsbild	X		Während der mit der Erschließung beginnenden Bauphase kommt es zeitlich befristet zu einer umfassenden Baustelle. Der Wandel von einem durch Rasen und Wiesen geprägten Freizeitgelände zu einem umfassenden Feuerwehrstandort stellt dauerhaft eine Veränderung für das Landschaftsbild dar.
7	Mensch, menschliche Gesundheit	X	X	Innerhalb der Bauphase kommt es zunächst zeitlich befristet für Sportaktive und Erholungssuchende zu unvermeidlichen Belastungen und Störungen. Im weiteren Umfeld erfolgen jedoch anlagen- und betriebsbedingt keine fremdartigen, nachteiligen Auswirkungen für umgebende Hausgrundstücke. Der Fahrzeugbetrieb vollzieht sich über die Kreisstraße und nicht zwingend innerhalb der Siedlungsfläche.
8	Kultur- und sonstige Sachgüter		-	Bei Beachtung der Vorgaben für generell mögliche, archäologische Funde im Rahmen der Erdarbeiten keine besonderen Auswirkungen
9	Wechselbeziehungen	X		Die zu erwartenden Wechselbeziehungen wurden bereits weiter oben in einer Matrix benannt und beschrieben. Durch die Bauphase entstehen vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den

				Schutzgütern. Diese verbleiben für den späteren Dauerbetrieb in ihrer Mehrzahl.

5.2.2 Art und Menge der Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen

Tabelle 15: **Emissionen**

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Mengen an Schadstoffemissionen		X	keine besonderen
2	Abfälle		X	Werden fachgerecht entsorgt
3	Belästigungen für umgebende Flächen-nutzungen, wie aus Verunreinigungen oder besonders anfallenden Stoffen	X		Sperrung der Kreisstraße bei einsatzbedingter Alarmierung
4	Lärm	X		Lärm durch Sirenen, Martinshörner und Fahrzeugbewegungen, Fahrzeuggeräusche über die Kreisstraße
5	Erschütterungen		X	
6	Lichtemissionen	X		Auf die Zuwegungen gerichtete Ausleuchtung des Geländes bei Einsätzen, Übungen etc. Beleuchtung und Fahrzeugscheinwerfer im Umfeld der baulichen Anlage
7	stoffliche Emissionen		X	
8	Wärme und Strahlung		X	

5.2.3 Sonstige Bewertungsaussagen

Tabelle 16: **sonstige Bewertungspunkte**

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung		X	
2	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen	X		wesentliche Verbesserung der allgemeinen Sicherheit
3	Kumulierung mit Auswirkun-		X	

	gen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme auf ggf. betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder die Nutzung natürlicher Ressourcen			
4	Auswirkungen auf das Klima und zu Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels		X	keine besonderen klimaschädigenden Auswirkungen aus der Planung erkennbar; durch verstärkte Flächenversiegelungen wird das Lokalklima nicht weitreichend nachteilig beeinträchtigt werden.
5	Hinweise zu eingesetzten Stoffen und Techniken		X	keine besonderen Hinweise zu besonderen Stoffen und Techniken

6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen und zur Überwachung

Tabelle 17: **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Ziffer	Gegenstand der Beurteilung	Relevanz		Bewertungsaussage
		+	-	
1	Boden und Relief		X	keine erforderlichen Reliefveränderungen Ermittlung des Ausgleichsumfangs im Zuge des weiteren Verfahrens
2	Fläche	X		geeignete Vorgaben zur Reduzierung des notwendigen Flächenverbrauchs im Zuge der weiteren Planung der Freianlagen
3	Wasserhaushalt	X		eine Planung der Entwässerung erfolgt über Stauraumkanal bzw. Speicherkanal sowie zur Drosselung des Ablaufs über Errichtung eines Rückhaltebeckens an noch mit der UWB abzustimmendem Standort.
4	Klima, Luft		X	keine besonderen Maßnahmen
5	Pflanzen und Tiere, Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt	X		Berücksichtigung auf Basis des abgeschlossenen Artenschutzfachbeitrags

6	Landschaftsbild	(X)		Dachbegrünung ist zulässig
7	Mensch, menschliche Gesundheit	X		keine spezifischen Maßnahmen Die Feuerwehr an sich dient der Sicherheit der Einwohner des Ortes
8	Kultur- und sonstige Sachgüter		X	keine spezifischen Maßnahmen
9	Wechselwirkungen		X	

7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele für die Planung

7.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes

Als alternative Flächenentwicklung wäre vielleicht eine weitergehende Freizeitnutzung vorstellbar

7.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten außerhalb des Plangebietes

Es wurden vielfältige Alternativstandorte mit erforderlicher zentraler Erreichbarkeit als neue Feuerwehrstandorte geprüft

8 Beschreibung der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in Folge der Vorgaben aus der Planung

Erheblich nachteilig für die Umwelt ist grundsätzlich jeglicher Landschaftsverbrauch als Beanspruchung einer begrenzten Ressource durch Überbauung und Denaturierung; ebenso wird dies für den Verbrauch von innerörtlicher Grünfläche erachtet.

8.1 Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung erheblich nachteiliger Auswirkungen sowie zur Bekämpfung von Krisenfällen

keine besonderen Maßnahmen zu ‚Krisenfällen' erforderlich; die Präsenz der Feuerwehr dient der Sicherheit und der Bewältigung von Krisenfällen.

9 Zusätzliche Angaben

9.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale und verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

keine besonderen Verfahren

9.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, auf technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

keine besonderen Schwierigkeiten und Erkenntnislücken

9.3 Mit Verwirklichung der Planung verbundene Entwicklungsmöglichkeiten

des Umweltzustandes

keine, allerdings besseren Schutz der Einwohner des Ortes sowie durch kurze Reichweite bei Einsätzen an umgebenden Unfallorten.

10 Umweltüberwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Stadt die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der B-Planung erfolgen können.

Generelles Ziel für das Monitoring ist eine frühzeitige Ermittlung erheblicher, unvorhergesehener und nachteiliger Auswirkungen, um ggf. mit entsprechenden Maßnahmen frühzeitig gegensteuern zu können. Hiermit verbundene Aufgabe ist keine generelle Vollzugskontrolle der Festsetzungen der Bauleitplanung. Auswirkungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle sind für die Durchführung des Monitorings nicht relevant. Die Stadt bestimmt das Monitoring und die hiermit verbundene Berichterstattung eigenverantwortlich. Das Monitoring bildet somit ein Überwachungskonzept mit einer Beschreibung der geplanten Maßnahmen, die zur Überwachung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen vorgesehen sind.
Es erfolgt eine Prüfung aller Schutzgüter hinsichtlich Monitoringbedarf:

Schutzgut Boden und Relief : es ergibt sich kein Erfordernis
Schutzgut Fläche: es ergibt sich kein Erfordernis
Schutzgut Wasser: es ergibt sich kein Erfordernis
Schutzgut Klima: es ergibt sich kein Erfordernis
Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotope einschließlich Artenschutz:
es ergibt sich kein Erfordernis
Schutzgut Landschaftsbild: es ergibt sich kein Erfordernis
Schutzgut Mensch: es ergibt sich kein Erfordernis
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter: es ergibt sich kein Erfordernis
Wechselwirkungen: es ergibt sich kein Erfordernis

11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Wendtorf plant aus Gründen aktueller technischer Anforderungen den Neubau eines Feuerwehrgebäudes. Hierfür ist ein zentral gelegener Standort mit optimaler Verkehrsanbindung über die Kreisstraße K 44 nach unterschiedlichen Standortabwägungen entschieden. Hierzu ist eine Änderung des Flächennutzungsplans vorzunehmen und ein Bebauungsplan aufzustellen. Am Standort einer bisherigen Freizeitwiese zwischen kommunalem Schredderplatz und Sportgelände ist ein nicht unterkellertes, zweigeschossiges 18 m hohes Gebäude über rund 1.800 m^2 vorgesehen, das östlich zudem 34 Stellplätze erhält und auf der Westseite weitere Verkehrsfläche sowie nach Süden die Anbindung an die Kreisstraße.

Für den Bau werden weder Beseitigungen geschützter Biotopstrukturen, noch von wesentlichem Baumbestand erforderlich. Auch erfolgen keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberflächengewässer. Aufgrund des kaum versickerungsfähigen Untergrunds sind Retentionsstrukturen für die Oberflächenentwässerung erforderlich.

Im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurden insbesondere mögliche nachteilige Auswirkungen auf streng und besonders geschützte Tierartenvorkommen der Fledermäuse und Vögel untersucht und Maßnahmen der Vermeidung und Minimierung vorgegeben.

Als Ausgleich für die Flächenversiegelungen wurde ein Bedarf über 1.950 m^2 ermittelt. Dieser Ausgleich wird an folgendem Standort realisiert: aus der Nutzung genommenes Garten- und Ackerland westlich zur K 44 südlich der Ortsabfahrt.

12 Stellenwert des Umweltfachbeitrages im Rahmen der gemeindlichen Abwägung

Die gesetzlichen Vorschriften und fachlichen Vorgaben, die sich aus den unterschiedlichen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, werden eingehalten. Die Gemeinde entscheidet darüber, ob sie im Rahmen der Abwägung weitergehende Umweltziele in der Planung berücksichtigt.

13 Kompensationsermittlung / Bilanzierung Eingriff-Ausgleich

Rechtsgrundlage für die Handhabung der Eingriff-Ausgleichsermittlung bildet die Umweltbeschreibung und Bewertung der Auswirkungen gemäß § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB, ferner der Eingriffsregelung nach dem Baurecht (§ 1a Abs. 3 BauGB) in Verbindung mit dem Naturschutzrecht (BNatSchG und LNatSchG). Für die Ermittlung des Ausgleichsumfangs in Schleswig-Holstein gelten der gemeinsame Runderlass nach dem aktuellen Stand vom Januar 2014 und der Ergänzung zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange aus 2011.

13.1 Vermeidung und Minimierung von Eingriffsaspekten

Vermeidung und Minimierung wurden bereits im Kap. 6 dargestellt und erfolgen generell durch Begrenzung der erforderlichen Flächenversiegelung über entsprechende Festsetzungen im B-Plan. Außerdem erfolgt bei einem minimierten Eingriff keine Verwendung von ökologisch wertvollen Flächenanteilen. Ebenso wird die Anzahl der für den neuen Gebäudestandort erforderlichen Baumfällungen vermieden.

13.2 Ermittlung des Eingriffs und des Ausgleichsbedarfs

In der Bilanzierung Eingriff-Ausgleich wird hinsichtlich des Schutzgutes Boden die maximal zulässige zukünftige Flächenbeanspruchung der Bestandssituation gegenübergestellt.
Weiterhin werden hierin die beseitigten Gehölzabschnitte und anderweitige Beeinträchtigungen für u.a. artenschutzrechtliche Belange ermittelt, um den Ausgleichsumfang zu ermitteln.

13.2.1 Schutzgut Boden und Fläche

Vollversiegelung durch Standort für Gebäude und Nebenanlagen

Neubau Feuerwehrgebäude bei GRmax von 1.800 m²	
= maximal zulässige Neuversiegelung über	1.800 m²
zzgl. für Nebenanlagen wie überdachte Carports und vollversiegelte Flächen, Verkehrsflächen und Zuwegungen gemäß §19 BauNV Abs. 4	2.100 m²
Zwischensumme Vollversiegelung	3.900 m²

Summe zusätzliche Vollversiegelung Gebäude und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen x Faktor 0,5 = Ausgleichsbedarf = 1.950 m²

Teilversiegelung durch Standorte für Verkehrsflächen: keine

Ein Ausgleichsbedarf hinsichtlich der Schutzgüter Boden/Fläche ergibt sich aus der maximal jetzt gemäß Planung neu hinzukommenden Flächenbeanspruchung.

Summe Ausgleichsflächenbedarf für das Schutzgut Boden = 1.950 m²

13.2.2 Schutzgut Wasser

Die Oberflächenentwässerung durch Stauraumkanal bzw. Speicherkanal mittels Einbau Rohrleitungen DN 800 sowie zur Drosselung des Ablaufs Errichtung eines Rückhaltebeckens an noch mit der UWB abzustimmendem Standort. Für das Schutzgut Wasser erfolgen nach gegenwärtigem Verfahrensstand keine gesonderten Ausgleichsmaßnahmen

Summe Ausgleichsflächenbedarf für das Schutzgut Wasser = nicht gegeben

13.2.3 Schutzgut Klima

Durch Erhalt des umgebenden Altbaumbestandes wird das Lokalklima nicht nachteilig verändert. In dieser Hinsicht wird zudem die Vorgaben für Dach- und Fassadenbegrünung positiv zugeordnet.

Summe Ausgleichsflächenbedarf für das Schutzgut Klima = nicht gegeben

13.2.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biotope einschließlich Artenschutz

Geschützte Biotopflächen

keine Beseitigung – kein Ausgleichserfordernis

keine Beseitigung von Einzelbäumen oder anderweitigen Gehölzen – kein Ausgleichserfordernis

Summe Ausgleichsflächenbedarf für Baumbeseitigungen = nicht gegeben

Artenschutzausgleich

BNatSchG regelt in der Eingriffsregelung § 15 Eingriffe in Natur und Landschaft, darunter auch für zulässige Eingriffe für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1, die nach Vorgaben des BauGB zulässig sind.

BNatSchG § 44 Abs. 1 legt die Zugriffsverbote fest. Daraus ergeben sich auch erweiterte Zugriffsverbote für *streng geschützte Arten* als wie für *besonders geschützte Arten.*

Es liegt kein Verstoß gegen das Verbot des BNatSchG vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. BNatSchG § 44 Abs. 5 benennt weiterhin genaue Verfahrensweisen zum Umgang, auf deren ausführliche Wiedergabe hier verzichtet wird (vgl. auch den Artenschutzfachbeitrag vom Dezember 2020.

Im Artenschutzfachbeitrag werden gezielte Angaben zu Zugrouten für Fledermäuse und Habitaten für Vogelarten dargelegt, ebenso zu Zeitvorgaben, weiterhin für Beleuchtungen im Außenbereich.

Es ergibt sich kein Erfordernis für eine Vornahme vorgezogener Artenschutzausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).

Summe Ausgleichsflächenbedarf für das Schutzgut Tiere = keine konkreten Maßnahmen

13.2.5 Schutzgut Landschaftsbild

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch den Neubau werden mit Minimierungsmaßnahmen durch Dachbegrünung gering gehalten.

Ausgleichsflächenbedarf für das Schutzgut Landschaft = nicht gegeben
Verbindliche Vorgaben für Dachbegrünung bilden allerdings auch hierbei wesentliche Beiträge

13.2.6 Schutzgut Mensch

Durch die Bautätigkeit erfolgt zeitlich befristet für Erholungssuchende eine begrenzte Störung

Ausgleichsflächenbedarf für das Schutzgut Mensch = nicht gegeben

13.2.7 Schutzgut Kultur & sonstige Sachgüter

Unter Voraussetzung, dass während der Bauarbeiten keine überraschenden Fundstätten festgestellt werden, sind keine Beeinträchtigungen vorhanden, sodass kein Ausgleich erfolgen muss.

Ausgleichsflächenbedarf für das Schutzgut Kultur & sonstige Sachgüter = nicht gegeben

13.3 Übersicht / Bilanzierung Eingriff – Ausgleich

Tabelle 18:

Bauliche Anlagen	1 Einheit	Flächenbedarf pro Stück in m²	Flächenbedarf gesamt in m²	Ausgleichsfaktor	Ausgleichs-erfordernis m²
Schutzgut Boden/Relief					
Neubau Feuerwehr-gebäude	1.800 m²	GRmax	1.800 m²	0,5	900 m²
zzgl. für Nebenan-lagen, Verkehrs-flächen, Stellplätze, Anbindung	2.100 m²	GRmax (2)	2.100 m²	0,5	1.050 m²
Schutzgut Fläche					wie vorgenannt
Schutzgut Wasser	keine	-	-	-	-
Landschaftsbild	-	-	-	-	-
Anlagen und Flora/Fauna	Habitate für unterschiedliche, im Bereich der Wiesenfläche überwiegend zeitweise vorkommende Tierarten	Betroffene Artengruppen der Fledermäu-se und Vögel gemäß Artenschutz-fachbeitrag	Zeitenvorgaben bei Baumaß-nahmen Beachtung Vor-gaben für Außenbeleuch-tung	-	-
Anlagen und geschützte Biotope	keine betroffen				-
Anlagen und geschützte Knicks	keine betroffen				-
prägnante Einzelbäume	keine betroffen				
Biodiversität	nicht betroffen				-
Mikroklima und Klimaschutz-beitrag	Veränderung Lokalklima		Energetische Optimierung bei Neubau mit Teil Solar- und Gründach		
Mensch, menschliche Gesundheit	Feuerwehr gewährleistet Sicherheit				-
Kultur- u. sonst. Sachgüter	voraussichtlich keine				-

Summe Ausgleichsbedarf **1.950 m²**

13.5 Bereitstellung des Ausgleichsbedarfs

Der Flächenausgleich über 1.950 m² naturbetont zu entwickelnde, dauerhaft zu sichernde Maßnahmenfläche erfolgt auf der gemeindeeigenen Fläche “Kramper Kamp” (Gemarkung Wendtorf, Flur 3, Flurstück 37/3) westlich der K 44, südlich der Abfahrt zur Ortslage von Wendtorf.
Die Fläche war bisher gartenbaulich genutzt und weist gegenwärtig noch Gartenschuppen, Zäune, Wassertonnen, Gehwegplatten u.ä. auf. Der Randbewuchs wird durch Obstbäume markiert, während zur Kreisstraße hin eine dichte Gehölzreihe abschirmt. Die zentrale Fläche ist gegenwärtig als Ackerland genutzt.
In der Planung als Ausgleichsfläche werden die Kleingartenrückstände entsorgt und die Obstbäume verbleiben als nicht mehr gepflegte bzw. beschnittene Obstbäume. Die Gesamtfläche wird aus jeder Nutzung genommen und einer naturnahen Eigenentwicklung dauerhaft überlassen. Insofern wird hier längerfristig eine Bewaldung einsetzen, innerhalb der Wildstauden- und Grasinseln verbleiben wie auch die im Randbereich überlebenden Obstbäume (vgl. Abbildungen S. 34). Nördlich zu der jetzt dem B-Plan Nr. 12 zugeordneten Fläche werden sich weitere Ausgleichsflächen mit anderweitiger Verwendung als Ausgleich künftig anschließen.

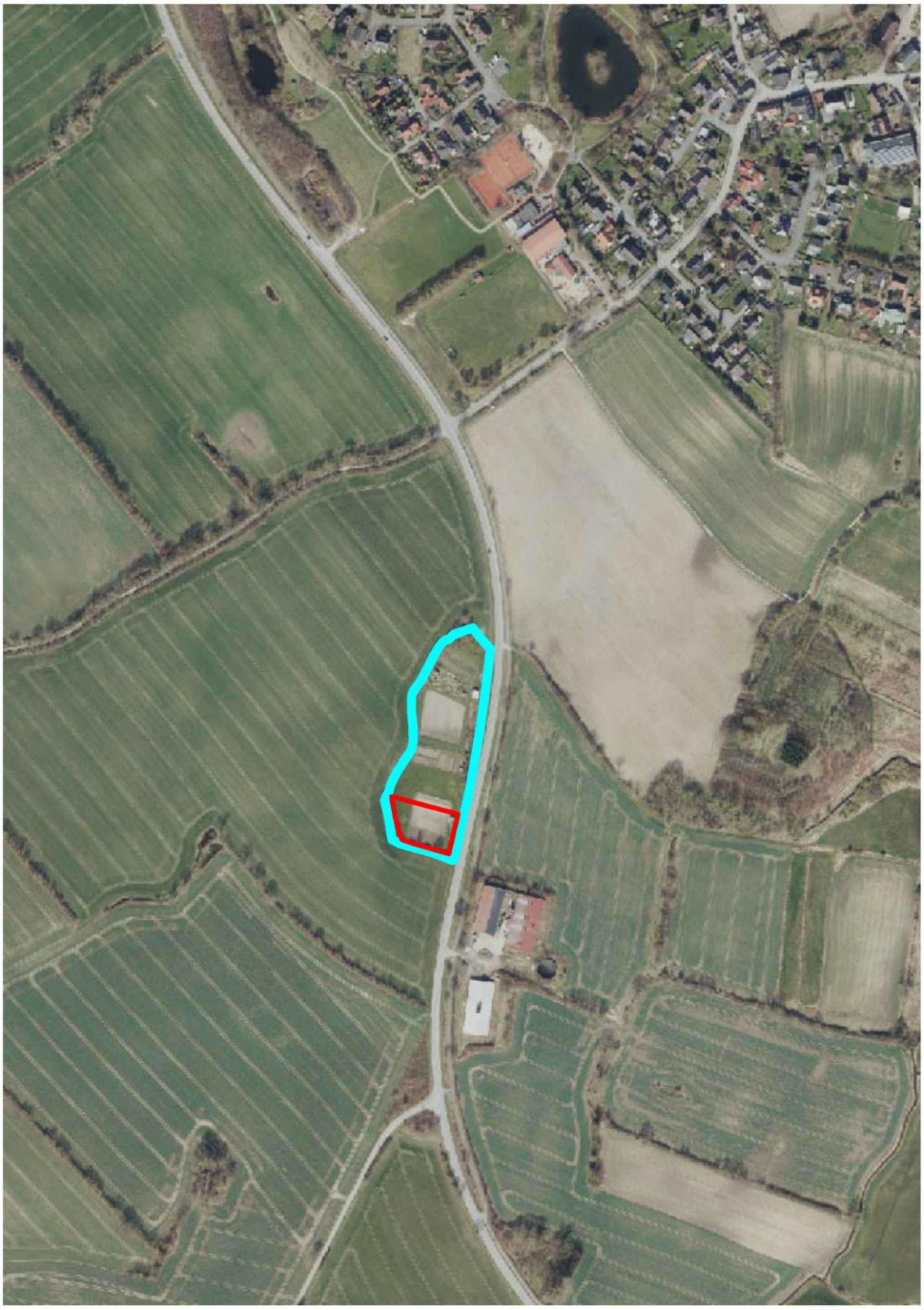
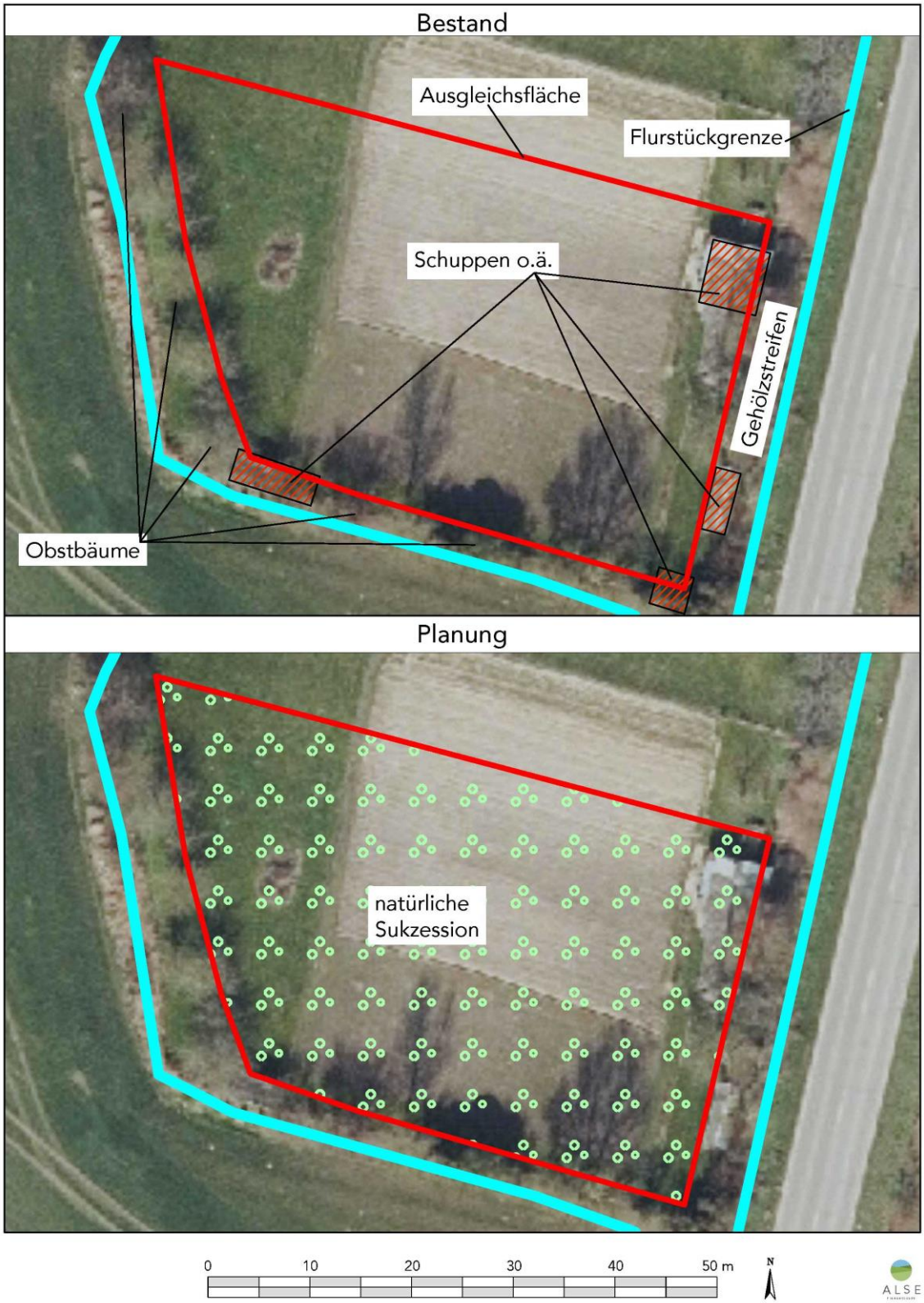


Abb.: Lage der Ausgleichsfläche
(Ausgleichsfläche rot umrandet, Flurstück hellblau umrandet)

Externe Ausgleichsfläche zum B-Plan Nr. 12 der Gemeinde Wendtorf
- Gemarkung Wendtorf, Flur 3, Flurstück 37/3 -



14 Hinweise zur weiteren Umsetzung

Die Pflege der das neue Feuerwehrgebäude umgebenden Freiflächen erfolgt extensiv als Rasen und Wiese mit einzelnen standortheimischen Gehölzpflanzungen.

14.1 Vorschläge für Festsetzungen und Maßnahmen

Pflanzungen

Das Plangebiet ist durch die im Plan angegebenen Durchgrünungen mit aus heimischen Gehölzen bestehenden Arten zu bepflanzen. Insbesonders durch entsprechenden Pflegeschnitt sind dicht schließende Gehölzhecken zu fördern.

Beleuchtung

Zulässig sind nur gezielt auf für die Feuerwehreinsätze *wichtige Freiflächen und Zuwegungen* ausgerichtete insektenfreundliche Beleuchtungen, wie z.B. warmweiße LED-Lampen. Scheinwerfer oder sonstige Beleuchtungen die in die Umgebung diffus abstrahlen oder außerhalb der Einsätze und Aktivitäten der Feuerwehr allgemein das Gebäude anstrahlen sind unzulässig.

Artenschutz

Durch technische Vorkehrungen an Schächten, Einläufen oder anderen Entwässerungsbauwerken ist eine Fallenwirkung für Amphibien und Kleintiere zu verhindern.

Gründächer

Dachflächen des Neubaus werden als extensive Gründächer in einer Substratstärke von 5 - 15 cm ausgebildet. Bei Installation von Solarmodulen kann eine Kombination mit dem Gründach erfolgen.

15 Verzeichnis der verwendeten Quellen

ALSH: Archäologie-Atlas SH.
www.schleswig-holstein.de/DE/Landesregierung/ALSH/alsh_node.html, zuletzt abgerufen am 19.04.2021

LLUR: Landwirtschafts- und Umweltatlas.
http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php, zuletzt abgerufen 19.04.2021

MELUND: Biotopkartierung Schleswig-Holstein.
http://zebis.landsh.de/webauswertung/index.xhtml, zuletzt abgerufen am 19.04.2021

WVK: Baugrundgutachten vom 30.08.2021

Diese Begründung wurde am …… gebilligt durch

den Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Wendtorf.

Wendtorf, den ……..……

Gemeinde Wendtorf

……..…… ……..……..
Bürgermeister Siegel

Aufgestellt: **Kiel, den 12.12.2022**

B2K dn|ing
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner