

Begründung mit Umweltbericht zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wendtorf, Kreis Plön

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

B2K
dn|ing

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** | **§ 6 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	7
4.4.	Standortprüfung (Querverweis)	8
4.5.	Planungskonzept (Querverweis)	9
5.	Inhalt der Planung	9
5.1.	Darstellungen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes	9
6.	Immissionsschutz	10
7.	Ver- und Entsorgung	11
8.	Altlasten	13
9.	Kampfmittel	13
10.	Denkmalschutz	13
11.	Weitere Hinweise	13

1. Anlass der Planung, Planungsziele

Der bis dato rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wendtorf weist im Bereich zwischen ‚Dorfstraße‘ und ‚Grüner Kamp‘ (Stand: 4. Änderung) Darstellungen auf, die nicht mehr der beabsichtigten städtebaulichen und gemeindlichen Entwicklungsplanung entsprechen. Der bestehende Flächennutzungsplan soll daher angepasst und geändert werden.

Die Gemeinde 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. Die Bauleitplanverfahren (17. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie parallelaufende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12) haben 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.

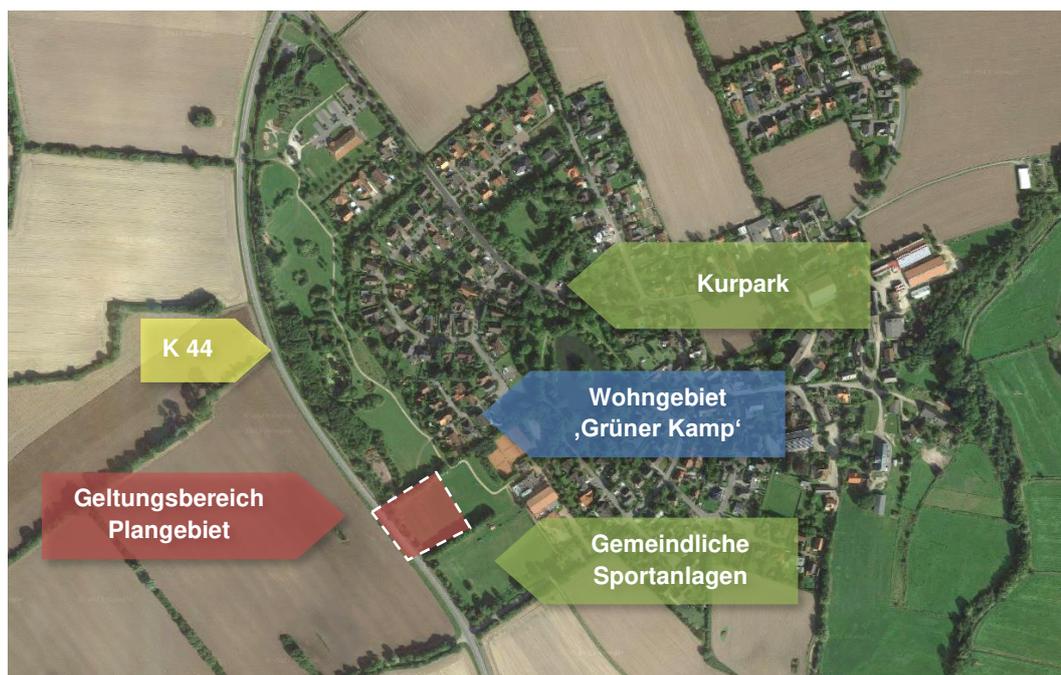


Abbildung 1 Strukturelle Lagesituation des Plangebietes, Luftbild (Google Maps)

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 17. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 17. Änderung des Flächennutzungsplanes 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)

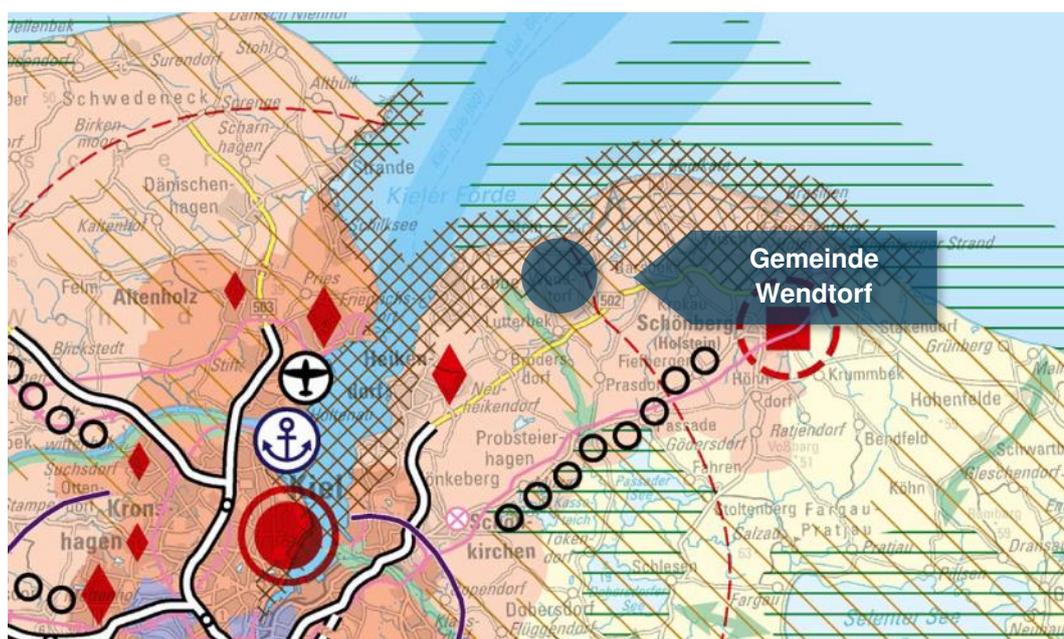


Abbildung 2 Ausschnitt aus dem LEP Schleswig-Holstein (2010), Fortschreibung 2021

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:

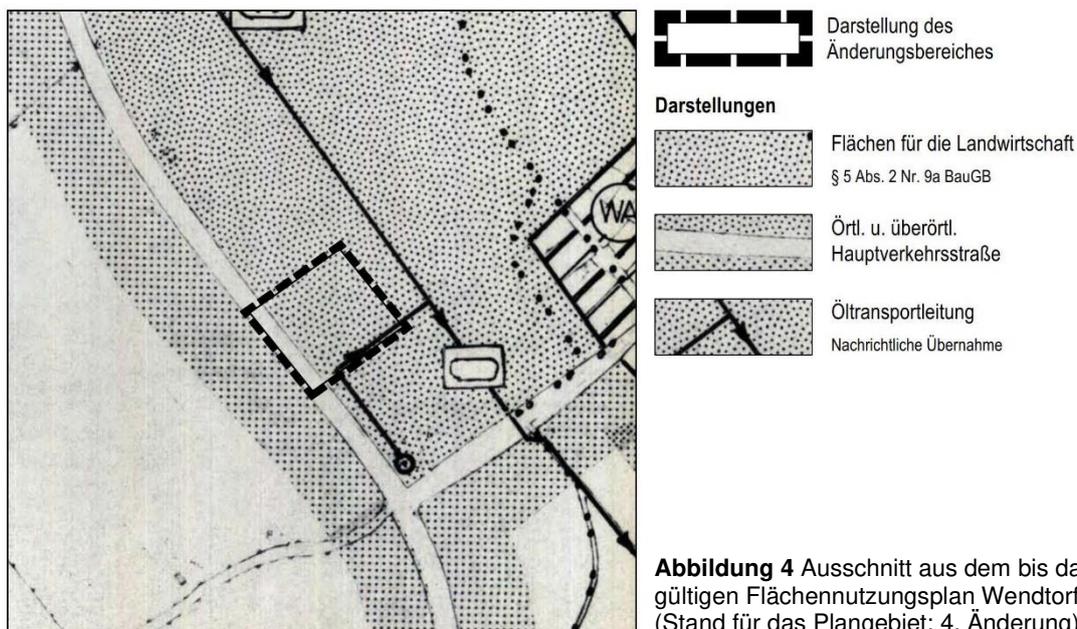
- Befindet sich nahe eines *Oberzentrums* (Kiel)
- Befindet sich nahe eines *Untorzentrums* (Schönberg)
- Liegt nahe eines *Stadtrandkerns I. Ordnung* (Heikendorf)
- Liegt innerhalb der *Nahbereichsgrenze* des Oberzentrums Kiel
- Befindet sich innerhalb eines *Regionalen Grünzugs*
- Liegt in einem *Ordnungsraum 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.



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)

4.4. Standortprüfung (Querverweis)

Die Gemeinde Wendtorf hat in den Jahren 2018 und 2019 gutachterliche Überprüfungen zu möglichen Standortalternativen für einen Neubau der Feuerwehr durchführen lassen.

2018 wurde durch das Büro „BBS Gefahrenabwehrplanung GmbH, Hamburg“ ein ‚Gutachten zur Überprüfung von Standortszenarien der Freiwilligen Feuerwehr Wendtorf‘ erstellt. Hierbei wurden mögliche Standorte innerhalb des Gemeindegebietes unter Berücksichtigung von Pkt. 2.2 des ‚Organisationserlasses Feuerwehr‘ (OrgFw) geprüft, welcher die unter normalen Umständen anzustrebende Hilfsfrist von zehn Minuten von Absetzen des Notrufes bis zum Eintreffen bzw. Tätigwerden der Feuerwehr regelt. Darüber hinaus geht die Feuerwehrbedarfsplanung der Landesfeuerwehrschule Schleswig-Holstein bei der Festlegung der Aktionsradien von einer Gesprächs- und Dispositionszeit von zwei Minuten aus, was den Zeitabschnitt für die Ausdrück- und Einsatzfahrtzeit auf acht Minuten verkürzt.

Geprüft (analysiert und bewertet) wurden die möglichen Standorte ‚Kurpark‘ sowie ‚Naturerlebnisraum‘ hinsichtlich der Sicherstellung der Hilfsfrist. Darüber hinausgehende Aspekte (Baurecht, Grundstücksgröße, Nutzungskonflikte) wurden ausdrücklich nicht mit betrachtet. Im Ergebnis konnte von beiden Standorten aus das gesamte Gemeindegebiet innerhalb der mittleren Abdeckung sowohl mit sechs als auch mit neun Funktionen zeitgerecht erreicht werden. Die Unterschiede waren dabei nur marginal und wurden beim Standort ‚Naturerlebnisraum‘ durch die bessere verkehrliche Anbindung an die K 44 kompensiert. Aus gutachterlicher Sicht waren beide Standorte geeignet, um die gesetzliche Hilfsfrist einzuhalten.

Aufgrund der fehlenden Betrachtung weiterer äußerer Faktoren (Baurecht, Grundstücksgröße, Immissionsproblematik, Erschließung etc.) ist das Gutachten für eine tatsächliche Standortauswahl jedoch nur bedingt geeignet.

Mitte 2019 wurde daher durch das Büro „Projekt Zentrum 99 GmbH, Lübeck“ ein ‚Gutachten Feuerwehrstandorte‘ erarbeitet, welches insgesamt drei Standorte für den Neubau einer Feuerwehr vergleichen und zugleich Kriterien für eine Entscheidung benennen sollte.

Betrachtet und geprüft wurden die möglichen Standorte ‚Kreisstraße‘ (Plangebiet des vorliegenden Bauleitplanes), ‚Nördlicher Kurpark‘ und ‚Südlicher Kurpark‘. Neben den standortbedingten Faktoren (Grundstück, Feuerwehnutzung, Erschließung) wurde zudem davon ausgegangen, dass ein wohnungsnaher Feuerwehrstandort zusätzlich aktive Schallschutzmaßnahmen erforderlich machen würde (wie bspw. ein Wall von 3 m Höhe und 7 m Breite). Das Gutachten wurde anhand entsprechender Annahmen erstellt und beinhaltete weder gutachterliche Stellungnahmen (bspw. zu Schallschutz oder Verkehr) noch eine Beteiligung von Behörden und Versorgungsträgern.

Für die Standorte ‚Kreisstraße‘ und ‚Südlicher Kurpark‘ wurde ein mögliches Szenario für eine Nutzung bzw. Bebauung entwickelt, für den ‚Nördlichen Kurpark‘ drei verschiedene Vorschläge, die anschließend verglichen und anhand objektiver Kriterien bewertet wurden.

Im Ergebnis stellte sich dar, dass der Standort ‚Kreisstraße‘ einerseits nicht als Wohnbauland genutzt werden könnte (im Rahmen der Prüfszenarios mit in die Bewertungsmatrix aufgenommen) und zudem aufgrund der peripheren Lage im Gegensatz zu den Standorten ‚Kurpark‘ voraussichtlich keine Lärmschutzmaß-

nahmen erforderlich werden. Überdies ist der Standort aus wirtschaftlicher Sicht besser geeignet, greift wenig bis gar nicht in das Ortsbild ein (keine Lärmschutzwälle o.ä.), bietet aufgrund der umliegenden Freiflächen und der Grundstücksgröße bessere Erweiterungsmöglichkeiten und damit die Erwartung einer schnelleren Planung sowie eine baurechtlich weniger eingeschränkten Gesamtsituation.

4.5. Planungskonzept (Querverweis)

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 Kreis-
haus, Bordesholm)

5. Inhalt der Planung

5.1. Darstellungen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes

Unter Berücksichtigung der städtebaulichen und gemeindlichen Zielsetzungen legt die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende Darstellungen für das Plangebiet fest:

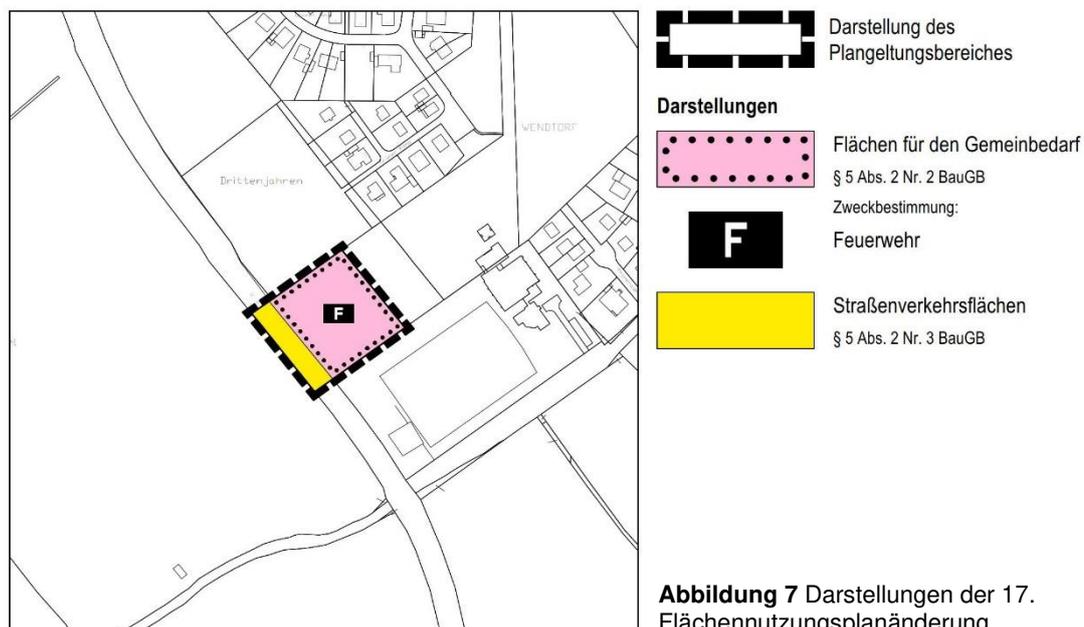


Abbildung 7 Darstellungen der 17.
Flächennutzungsplanänderung

Die künftige Darstellung 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.

6. 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 Immissionsrichtwerten 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 Schalleistungspegel 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.

7. 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.

Abwasserentsorgung

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.

Oberflächenentwässerung

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 (Hofplatzensorgung 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).

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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 Gutachten zur Überprüfung von Standortszenarien
BBS Gefahrenabwehr GmbH, Hamburg; 08.10.2018
- 2 Gutachten Feuerwehrstandorte Wendtorf
Projekt Zentrum 99 GmbH, Lübeck; 17.06.2019

12. Teil 2: Umweltbericht



ALSE
PLANUNGSBÜRO

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

Umweltbericht B-Plan Nr. 12 und 17. Änderung des F-Plans Neubau Feuerwehr
Gemeinde Wendorf

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 Biotop 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 m ²
davon für		
- bauliche Anlagen	ca.	1.800 m ²
- Verkehrsfläche mit Anbindung an K44 und Nebenanlagen	ca.	2.100 m ²
- Freianlagen mit Rasen und Gehölzen	ca.	3.000 m ²

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 weiterhin 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.

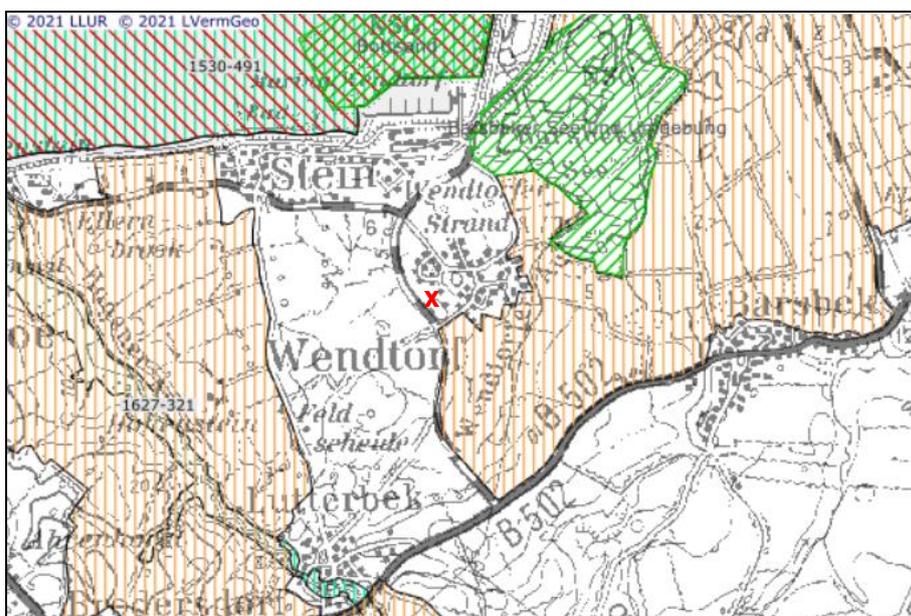


Abbildung 3: Lage von Schutzgebieten im räumlichen Umfeld des Plangebietes (rotes x = Lage Plangebiet, senkrecht türkis gestreifte Flächen = FFH-Gebiet, diagonal rot gestreifte Flächen = EU-Vogelschutzgebiet, diagonal grün gestreifte Fläche = Naturschutzgebiet, senkrecht orange gestreifte Flächen = Landschaftsschutzgebiet) (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		Ausbildung der Bestands-situation und Bewertung der Belastbarkeit Bewertungsaussagen
		ja	nein	
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 Freizeitrassen dräniert
2	Baugrundgutachten, Sondierungen	X		Baugrundgutachten (WVK) vom 30.08.2021 - 9 Rammkernsondierungen 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 Feuerwehrrhalle 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 Bewertungsaussage
		ja	nein	
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 Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Wasserstände im Plangebiet	X		Keine ausreichende Ver-

Umweltbericht B-Plan Nr. 12 und 17. Änderung des F-Plans Neubau Feuerwehr
Gemeinde Wendtorf

				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	Regenwasserversickerungsmöglichkeit		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 Versickerungsfähigkeit 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 Bewertungsaussage
		ja	nein	
1	Aussagen zur generellen klimatischen Situation für das Plangebiet	X		Weitläufiger Grüngürtel mit dem Plangebiet in Siedlungsrandlage mit Funktion für Frischluftbildung
2	Lokalklima	X		lokalklimatisch bzw. hinsichtlich menschlicher Aufenthaltsqualität 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		Ausbildung der Bestands-situation und Bewertung der Belastbarkeit Bewertungsaussage
		ja	nein	
	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

Umweltbericht B-Plan Nr. 12 und 17. Änderung des F-Plans Neubau Feuerwehr
Gemeinde Wendtorf

				(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

Umweltbericht B-Plan Nr. 12 und 17. Änderung des F-Plans Neubau Feuerwehr
Gemeinde Wendorf

				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 Habitataignung 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 Geltungsbereich	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 Feuerwehrgebäude auch aus nördlicher Sicht, bzw. von der Zuwegung zum Schredderplatz sowie weiter östlich verlaufendem Fußweg und daran anschließenden Siedlungshäusern 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 Schredderplatzes.
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 Bestands-situation und Bewertung der Belastbarkeit Bewertungsaussage
		ja	nein	
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 Bestands-situation und Bewertung der Belastbarkeit Bewertungsaussage
		ja	nein	
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		X₁	X₂		X₃			
Fläche			X₄	X₅				
Wasser								
Klima / Luft							X₆	
Flora / Fauna / biol. Vielfalt						X₇		
Land- schafts- bild							X₈	
Mensch / menschl. Gesund- heit								
Kultur- & sonstige Sach- güter								

Zutreffende Wechselwirkung **X₁₋₈**: 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		Bewertungsaussage
		ja	nein	
4.1	Bauphase	X		für den Flächenanteil mit dem vorgesehenen Hochbau und der Verkehrserschließung kommt es zunächst zu wesentlichen Aufgrabungen und Baugrunderrichtungen, 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		Bewertungsaussage
		+	-	
1	Boden und Relief	X	X	In Folge der Planung werden anteilige Vollversiegelungen des Bodens vorgenommen, sowie eine Herrichtung des Baugrunds, des Fundaments und Abfuhr von Oberboden. 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 Freizeitanlage zwischen kommunalem Schredderplatz und Sportgelände ist ein nicht unterkellertes, zweigeschossiges 18 m hohes Gebäude über rund 1.800 m² 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 m² 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 Biotop 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 m ²	Flächenbedarf gesamt in m ²	Ausgleichsfaktor	Ausgleichs-erfordernis m ²
Schutzgut Boden/Relief					
Neubau Feuerwehrgebäude	1.800 m ²	GRmax	1.800 m ²	0,5	900 m ²
zzgl. für Nebenanlagen, Verkehrsflächen, Stellplätze, Anbindung	2.100 m ²	GRmax (2)	2.100 m ²	0,5	1.050 m ²
Schutzgut Fläche					wie vorgenannt
Schutzgut Wasser	keine	-	-	-	-
Landschaftsbild	-	-	-	-	-
Anlagen und Flora/Fauna	Habitats für unterschiedliche, im Bereich der Wiesenfläche überwiegend zeitweise vorkommende Tierarten	Betroffene Artengruppen der Fledermäuse und Vögel gemäß Artenschutzfachbeitrag	Zeitvorgaben bei Baumaßnahmen Beachtung Vorgaben für Außenbeleuchtung	-	-
Anlagen und geschützte Biotope	keine betroffen				-
Anlagen und geschützte Knicks	keine betroffen				-
prägnante Einzelbäume	keine betroffen				
Biodiversität	nicht betroffen				-
Mikroklima und Klimaschutzbeitrag	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.

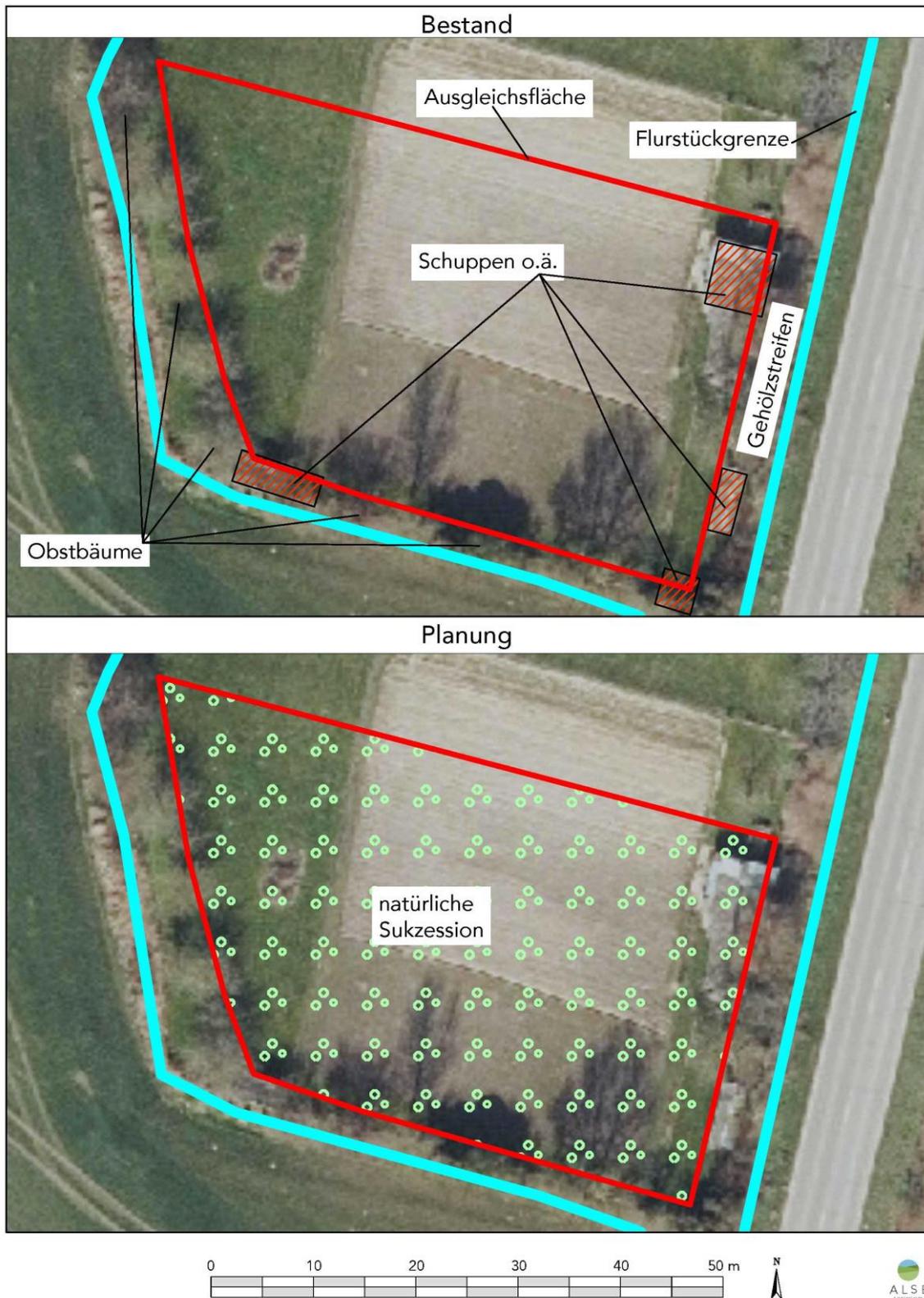
Die Fläche war bisher gartenbaulich genutzt und weist gegenwärtig noch Gartenschuppen, Zäune, Wassertonnen, Gehwegplatten u.ä. auf. Der Randbewuchs wird durch Obstbäume markiert, während zur Kreisstraße hin eine dichte Gehölzreihe abschirmt. Die zentrale Fläche ist gegenwärtig als Ackerland genutzt.

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. Insbesondere 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