

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10

DER GEMEINDE PROBSTEIERHAGEN

FÜR DAS GEBIET

**„NORDWESTLICH DER SCHÖNBERGER LANDSTRAßE, ÖSTLICH
DES SPORTPLATZES UND SÜDLICH DER BEBAUUNG AM PARK“**



-VORENTWURF-

**Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Stand: 03.01.2023

Ausgearbeitet durch:

Guntram Blank
Architekturbüro für Stadtplanung
Blücherplatz 9a, 24105 Kiel
Tel. 0431-570919-0 / Fax -9
E-Mail: info@gb-afs.de
Internet: www.gb-afs.de

FRANKE's
Landschaften und Objekte
Legienstraße 16, 24103 Kiel
Tel. 0431-80666-59 / Fax -64
E-Mail: info@frankes-landschaften.de
Internet: www.frankes-landschaften.de

INHALTSÜBERSICHT

1.	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	3
2.	Rechtsgrundlagen und Verfahren	3
2.1.	Rechtsgrundlagen	3
2.2.	Verfahren	4
3.	Lage und derzeitige Nutzung des Plangebietes	5
4.	Übergeordnete und vorangegangene Planungen	7
4.1.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	7
4.2.	Flächennutzungsplan	8
4.3.	Landschaftsplan	9
4.4.	Bebauungsplanung	9
4.5.	Sonstige gemeindliche Planungen.....	10
5.	Planung	10
5.1.	Hochbauplanung	10
5.2.	Ziele der Planung	11
5.3.	Wesentliche Auswirkungen der Planung	12
5.4.	Alternativenprüfung	12
6.	Planinhalte und Festsetzungen	13
6.1.	Planungsrechtliche Festsetzungen	13
6.2.	Örtliche Bauvorschriften.....	14
6.3.	Grünordnerische Festsetzungen.....	14
6.4.	Nachrichtliche Übernahmen.....	14
7.	Umweltplanung	14
8.	Immissionsschutz.....	15
9.	Verkehrerschließung und technische Infrastruktur	15
9.1.	Verkehrerschließung	15
9.2.	Technische Infrastruktur.....	16
10.	Kosten	16
11.	Sonstige Maßnahmen und Hinweise	16
12.	Umweltbericht (gesonderter Teil).....	17

- Anlagen:**
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag -Bestand- (Frankes Landschaften und Objekte, Kiel, Stand: 22.12.2022)
 - Kurzbericht zur Begründung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Probsteierhagen / Umweltbericht – Kurzfassung für Scoping (Frankes Landschaften und Objekte, Kiel, Stand: Dezember 2022)
 - Berechnung von drei Planungsvarianten für den Feuerwehrneubau in Probsteierhagen (Schallschutz Nord, Langwedel, Stand: 18.09.2022)

1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Der derzeitige Standort der Feuerwehr der Gemeinde Probsteierhagen befindet sich zentral innerhalb der Ortslage südlich der Alten Dorfstraße im Blomeweg. Die Liegenschaft ist sowohl hinsichtlich der Größe, der Anzahl der Einstellplätze und der Räumlichkeiten sowie der Anzahl der Stell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehrleute nicht mehr zeitgemäß. Eine Erweiterung bzw. ein Neubau sind erforderlich.

Ein größerer Neubau oder eine Erweiterung ist am derzeitigen Standort auf Grund der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht möglich, so dass ein Neubau an anderer Stelle erfolgen muss. Hierzu ist die Gemeinde in eine Standortsuche eingetreten und hat unterschiedliche Standortalternativen auf ihre Eignung hin geprüft und mit den Wehren des Amtes Probstei sowie dem Kreisfeuerwehrverband Plön abgestimmt.

Der im Ergebnis dieser Prüfung und Abstimmung jetzt vorliegende Standort umfasst eine Fläche am westlichen Ortseingang nordwestlich der Schönberger Landstraße und westlich der Straße „Am Park“, die das dort gelegene Neubaugebiet erschließt. Der Planbereich ist sowohl hinsichtlich der Flächengröße als auch der Anbindung an das verkehrliche Erschließungsnetz der Gemeinde und der Einhaltung der relevanten Hilfsfrist von 10 Minuten, innerhalb derer die bebauten Bereiche der Gemeinde erreicht werden sollten, für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses gut geeignet.

Im Hinblick auf die Anforderungen der Feuerwehr an die künftige Nutzung wurden für das konkrete Ansiedlungsvorhaben alternative Lösungsmöglichkeiten zur Stellung und Kubatur des Gebäudes sowie zur äußeren Erschließung und der Anordnung der Stellplätze entwickelt.

Diese Planvarianten wurden hinsichtlich der Auswirkungen auf angrenzende schutzbedürftige Nutzungen geprüft. Dies ist insbesondere die nordöstlich angrenzende Wohnbebauung. Die jetzt vorliegende Planung ist Ergebnis dieser Variantenprüfung und der Prüfung des Immissionsschutzes und bietet diesbezüglich nach derzeitigem Stand der Planung die bestmögliche Lösung, die Beeinträchtigungen angrenzender Nutzungen ausschließt.

Vor dem Hintergrund der vorgenannten Erläuterungen ist es Planungsziel der Gemeinde, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung des Plangebietes mit einem Feuerwehrgerätehaus und den dazugehörigen Betriebsflächen zu schaffen.

Für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung gelten derzeit die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 10, der im April 2003 rechtskräftig wurde. Hierzu wird eine 1. Änderung erforderlich, um das Vorhaben umzusetzen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt für den Plangeltungsbereich mit seiner 12. Änderung derzeit Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ sowie ein Sonstiges Sondergebiet „Gasthof“ dar. Eine Änderung des F-Planes in eine entsprechende Fläche für Gemeinbedarf wird erforderlich und erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung der 15. Änderung des F-Planes.

2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN

2.1. Rechtsgrundlagen

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 10 der Gemeinde Probsteierhagen wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Landesbauordnung für Schleswig - Holstein (LBO) in den jeweils gültigen Fassungen aufgestellt.

Gleichzeitig wird gemäß § 8 (3) Satz 1 BauGB der gültige, vom Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein genehmigte Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde Probsteierhagen mit der 15. Änderung im „Parallelverfahren“ geändert.

Gemäß § 2 (4) BauGB ist zur Planung eine Umweltprüfung durchzuführen. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse gemäß § 2a BauGB zusammen. Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein und dient somit als Grundlage für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen gemäß §§ 44 und 45 des BNatSchG. Er ist Teil dieser Begründung (vgl. Kapitel 12) und wird zeitgleich zur Bauleitplanung erarbeitet.

Nach Abschluss des Verfahrens wird der vorliegenden Planung gemäß § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beigelegt. Diese gibt Auskunft über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen die Pläne nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

2.2. Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 10 der Gemeinde Probsteierhagen wurde am 21.09.2020 von der Gemeindevertretung gefasst und am 11.03.2022 mit der Maßgabe wiederholt, dass Planverfahren von einem Verfahren nach § 13 a BauGB auf ein Vollverfahren umzustellen.

Mit der vorliegenden Vorentwurfsfassung werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 13.01.2023 frühzeitig an der Planung beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt parallel zur frühzeitigen Behördenbeteiligung durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 16.01.2023 bis einschließlich 30.01.2023.

Weitere Verfahrensdaten werden im weiteren Verfahrensablauf ergänzt.

3. LAGE UND DERZEITIGE NUTZUNG DES PLANGEBIETES

Die Gemeinde Probsteierhagen liegt östlich der Landeshauptstadt Kiel und westlich der Gemeinde Schönberg in der Probstei. Die Gemeinde ist über die Landesstraße 50 an die genannten Orte angebunden. Die Entfernungen nach Kiel bzw. Schönberg betragen ca. 10,0 km bzw. 6,0 km.

Das Plangebiet selbst befindet sich südwestlich der Hauptortslage am westlichen Ortseingang nordwestlich der Schönberger Landstraße (L 50) und westlich der Straße „Am Park“, die das dort gelegene Neubaugebiet erschließt.



Lage des Plangebietes innerhalb der zentralen Ortslage (Quelle: Digitaler Atlas Nord)

Nördlich der Hauptortslage verläuft die Bahnstrecke Kiel – Schönberg, die reaktiviert werden soll und diesbezüglich eine besondere Bedeutung für die Gemeinde hinsichtlich der Anbindung nach Kiel hat.

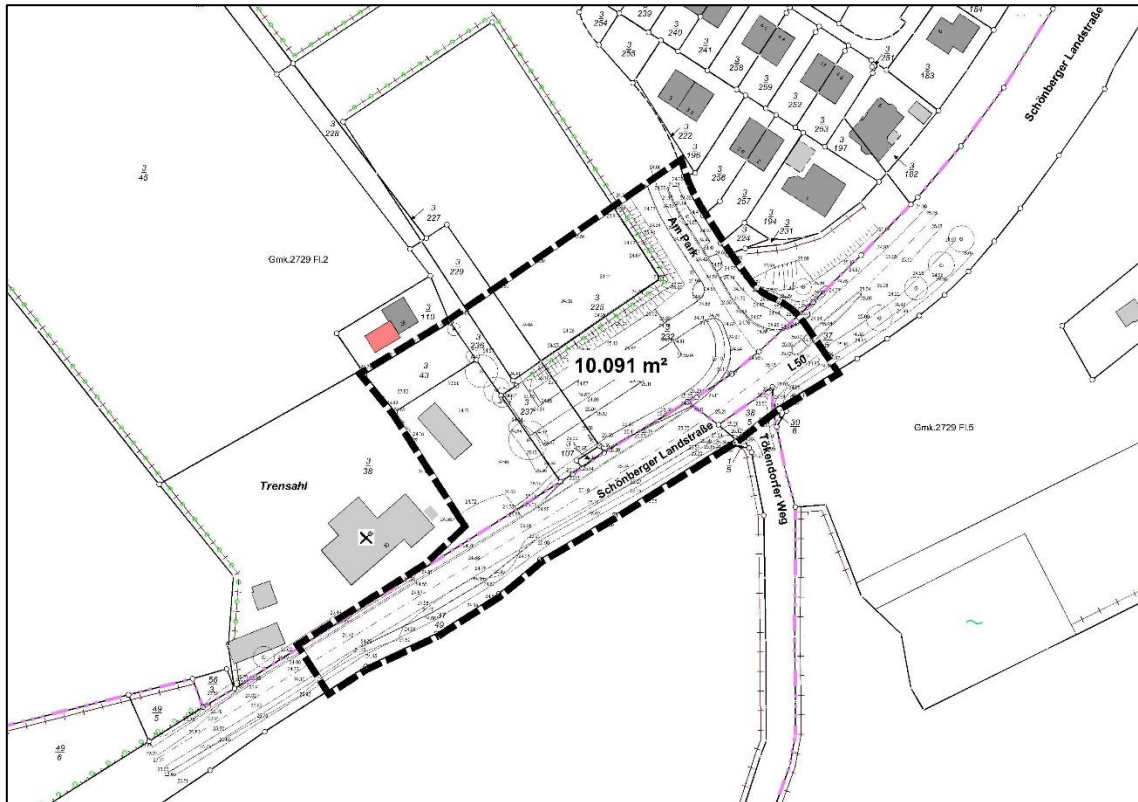


Luftbild des Plangebietes (Quelle: Digitaler Atlas Nord)

Das Plangebiet umfasst derzeit als Sportplatz und Parkplatz genutzte Flächen im östlichen Bereich und derzeit brachliegende Teile der Fläche der bestehenden Gastronomie „Ristorante Sapore“ im westlichen Bereich.

Westlich grenzt das verbleibende Grundstück des Gastronomiebetriebes an das Plangebiet an. Nördlich schließen die verbleibenden Sportplatzflächen und im Osten das bestehende Wohngebiet das Plangebiet an.

Südlich des zu bebauenden Grundstückes verläuft die Schönberger Landstraße, die als Landesstraße 50 die Gemeinde mit der Landeshauptstadt Kiel verbindet. Die für die Darstellung der Sichtverhältnisse erforderlichen Flächen der L 50 sind Bestandteil des Geltungsbereiches.



Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 10

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die verbleibenden Sportplatzflächen,
- im Osten durch die östliche Grenze des Verlaufes der Straße „Am Park“,
- im Süden durch die südliche Grenze des Verlaufes der Schönberger Landstraße (L 50) und
- im Westen durch das verbleibende Grundstück des Gastronomiebetriebes.

Die Fläche des Plangebietes hat eine Größe von ca. 1,01 ha. Das Plangebiet befindet sich auf Höhenlagen zwischen 24,00 m und 25,00 m über Normal-Höhen-Null (NHN). Die für die Bebauung erforderlichen Flächen werden von der Gemeinde erworben.



Blick nach Norden



Blick nach Westen

4. ÜBERGEORDNETE UND VORANGEGANGENE PLANUNGEN

4.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

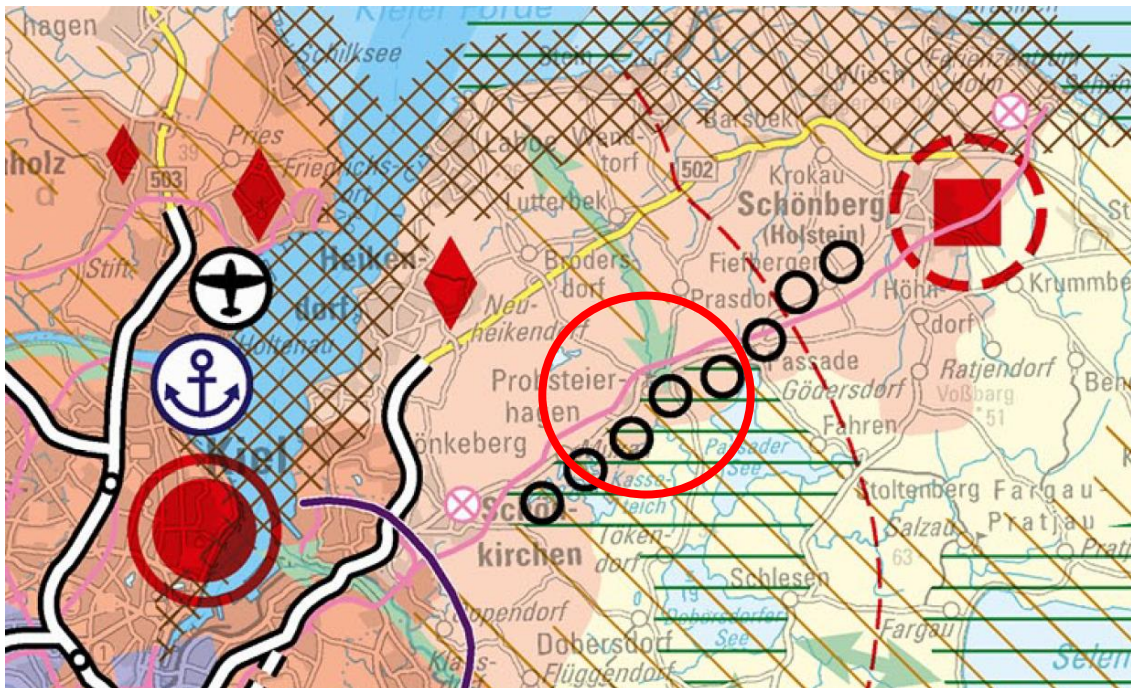
Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Gemeinde Probsteierhagen maßgebende Aussagen zu den Zielen der Raumordnung finden sich im Regionalplan für den Planungsraum III (REP III), bestehend aus den kreisfreien Städten Kiel und Neumünster sowie den Kreisen Rendsburg-Eckernförde und Plön aus dem Jahr 2000. In diesem sind die Aussagen des Landesraumordnungsplanes für Schleswig-Holstein aus dem Jahre 1998 konkretisiert und ergänzt worden. Der bisher geltende Landesraumordnungsplan wurde im Jahr 2010 durch den Landesentwicklungsplan ersetzt, der seitdem die Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2025 vorgegeben hat.

Hierzu ist die Fortschreibung 2021 des LEP erfolgt, der am 17. Dezember 2021 wirksam werden wird und dann die Entwicklung des Landes bis zum Jahr 2030 vorgeben soll.

Dem LEP sind für die Gemeinde Probsteierhagen die nachfolgenden Aussagen zu entnehmen:

Die Gemeinde Probsteierhagen befindet sich im Ordnungsraum Kiel innerhalb des 10,0 km-Radius um das Oberzentrum Kiel. Sie liegt auf der Siedlungsachse Kiel – Schönberg im Nahbereich der Gemeinde Schönberg als Unterzentrum.

Südlich angrenzend werden ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft sowie ein Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung dargestellt.



Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021)

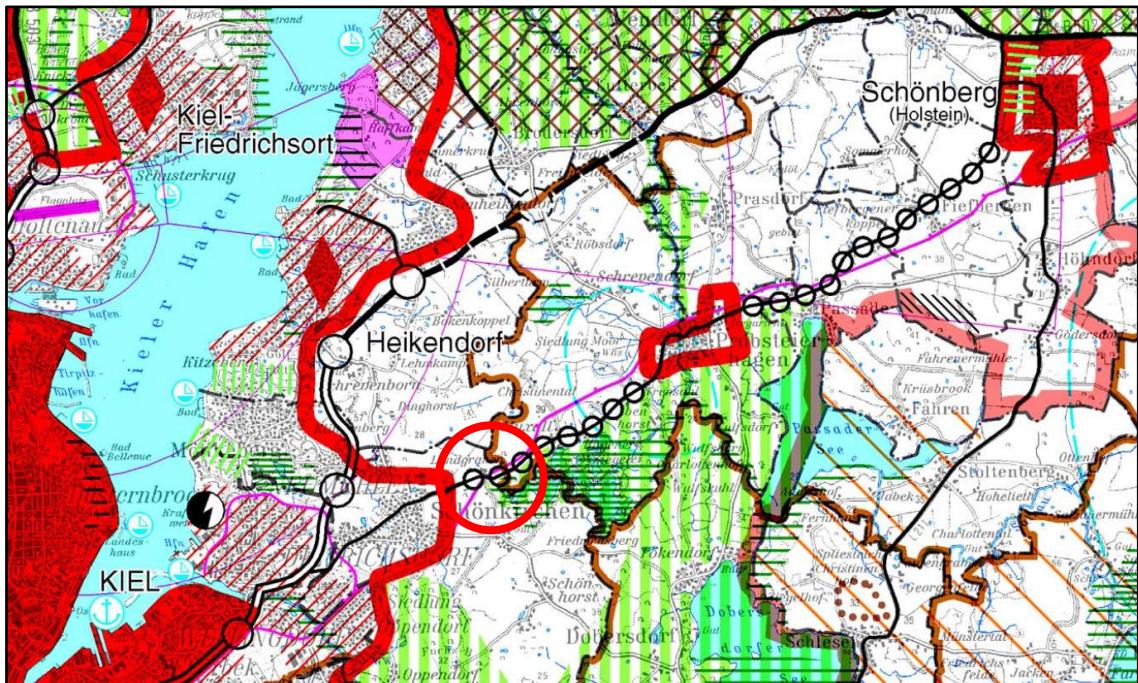
Der Regionalplan für den Planungsraum III (REP III) konkretisiert die Aussagen des LEP. Für Probsteierhagen werden dort die nachfolgenden Aussagen getroffen:

Die Gemeinde befindet sich im Nahbereich der Gemeinde Schönberg. Probsteierhagen ist Siedlungsschwerpunkt auf der Siedlungsachse Kiel – Schönberg. Die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde soll in Abstimmung mit Gemeinde Prasdorf erfolgen. Sie ist Standort einer Grund- und Hauptschule.

Auf der Achse Kiel – Schönberg soll sich die wirtschaftliche und siedlungsmäßige Entwicklung in den Siedlungsschwerpunkten Schönkirchen, Probsteierhagen und Schönberg kontinuierlich fortsetzen.

Der Plangeltungsbereich befindet sich im unmittelbaren Anschluss an das baulich zusammenhängende Siedlungsgebiet der Gemeinde sowie der Abgrenzung der Siedlungsachse.

Die Pläne enthalten darüberhinausgehend keine weiteren für die Fläche des Plangebietes sowie für die nähere Umgebung relevanten Aussagen. Bei der vorliegenden Planung werden die eingangs genannten, übergeordneten Ziele der Landesplanung beachtet.

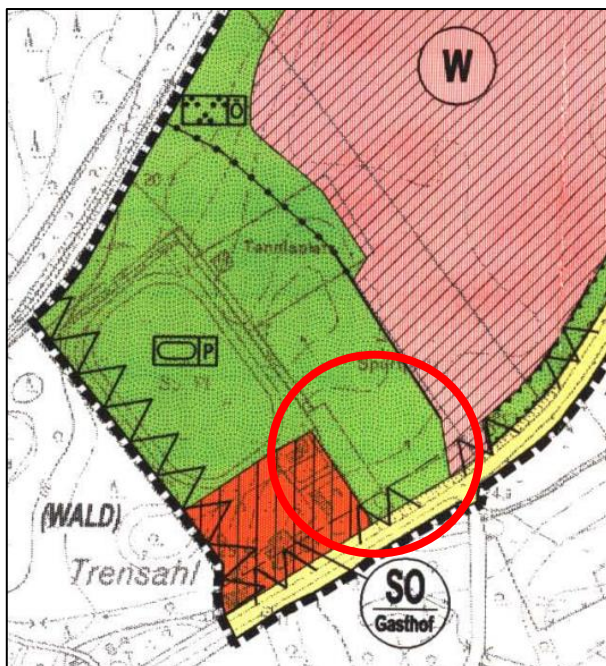


Auszug aus dem Regionalplan für den Planungsraum III (2000)

4.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde ist in seiner Ursprungsfassung seit 1975 wirksam.

Für den vorliegenden Planbereich sind die Darstellungen der 12. Änderung Des F-Planes maßgebend, der seit April 2003 wirksam ist. Er wurde seinerzeit parallel zum B-Plan Nr. 10 aufgestellt und hat die Entwicklung eines Wohnbaugebietes auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung planungsrechtlich vorbereitet.



Auszug aus der 12. Änderung des F-Planes (2003)

Der F-Plan stellt für den Plangeltungsbereich Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ sowie ein Sonstiges Sondergebiet „Gasthof“ dar. Darüber hinaus wurden die Anbauverbotszone zur L 50 sowie der Waldschutzstreifen gemäß Landeswaldgesetz nachrichtlich übernommen.

Nordöstlich an das Plangebiet sowie die derzeitige Darstellung einer Grünfläche angrenzend ist eine Wohnbaufläche dargestellt.

Das innerhalb des Plangebietes vorgesehene Vorhaben steht nicht in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Eine Änderung des F-Planes wird daher erforderlich.

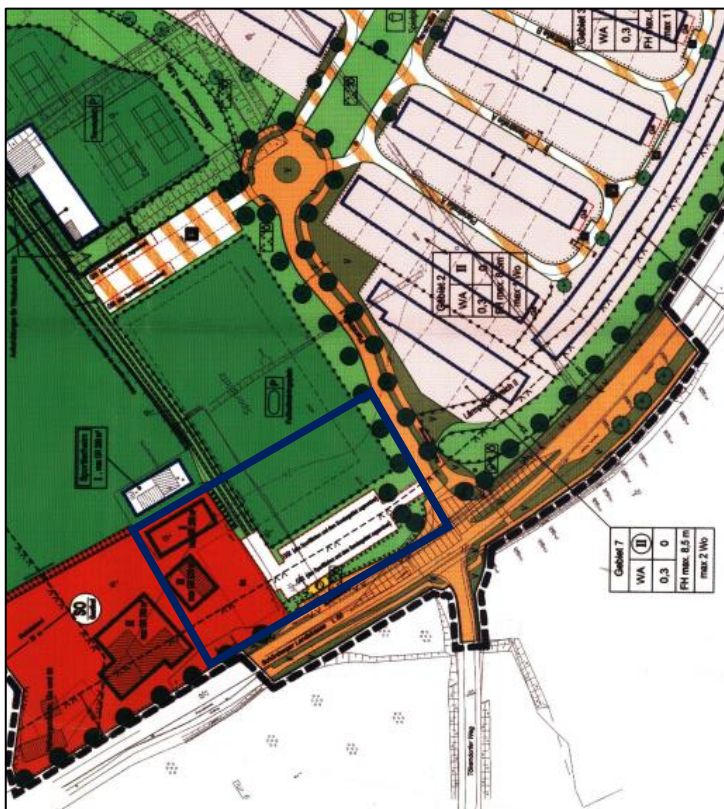
4.3. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan (L-Plan) der Gemeinde ist jüngerem Datums als der F-Plan und wurde im Jahre 1990 wirksam.

Der Landschaftsplan hat das Plangebiet bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 als Eignungsfläche für die Siedlungsentwicklung dargestellt.

4.4. Bebauungsplanung

Für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung gelten derzeit die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 10, der im April 2003 rechtskräftig wurde. Er wurde seinerzeit parallel zur 12. Änderung des F-Planes 10 aufgestellt und hat die Entwicklung eines Wohnbaugebietes auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich vorbereitet.



Auszug aus dem B-Plan Nr. 10 (2003)

Der B-Plan setzt für den vorliegenden Plangeltungsbereich öffentliche Verkehrsflächen im südlichen und östlichen Bereich fest. Entlang der Verkehrsfläche der Schönberger Landstraße (L 50) ist die Verkehrsfläche zur Aufnahme einer Bushaltestelle aufgeweitet.

Nördlich und westlich an die Verkehrsflächen angrenzend ist die eigentliche Umsetzung des Vorhabens vorgesehen. Dieser Bereich ist in dem Auszug des B-Planes Nr. 10 zum besseren Verständnis der betroffenen Festsetzungen mit einer blauen Linie gekennzeichnet.

An die Verkehrsfläche der L 50 angrenzend sind eine Grünfläche als Maßnahmenfläche mit Vorgaben zur Bepflanzung und eine Fläche für Stellplätze festgesetzt, die der angrenzenden Sportplatznutzung sowie dem westlich angrenzenden Sondergebiet zugeordnet sind.

Nördlich daran angrenzend wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Fußballtrainingsplatz“ festgesetzt. Südwestlich wurde die Fläche des bestehenden Gastronomiebetriebes als Sonstiges Sondergebiet „Gasthof“ festgesetzt. Hier wurden für die Nutzung Baufenster mit entsprechenden Vorgaben zur Ausnutzung festgesetzt.

Im Bereich der gekennzeichneten Bushaltestelle ist eine Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt, die den Standort einer bestehenden Schmutzwasserpumpstation umfasst.

Für den Plangeltungsbereich wurde zudem die 20,0 m tiefe Anbauverbotszone zur L 50 nachrichtlich übernommen.

Die von der vorliegenden Planung betroffenen Festsetzungen des B-Planes Nr. 10 werden durch die aufzustellende 1. Änderung ersetzt.

4.5. Sonstige gemeindliche Planungen

Gemeindliche Planungen im Bereich des Plangebietes erfolgten bislang im Rahmen des Landschaftsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des B-Planes Nr. 10. Die inhaltlichen Aussagen dieser Planungen sind oben beschrieben. Weitergehende gemeindliche Planungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

5. PLANUNG

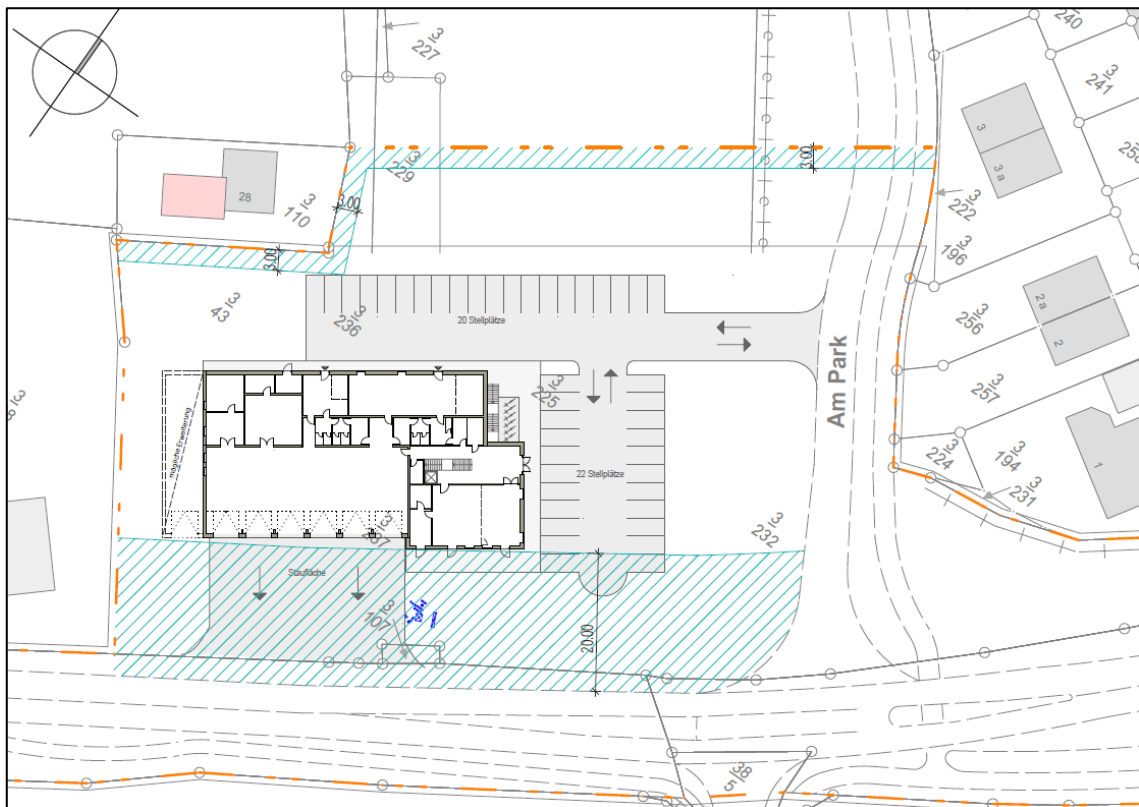
5.1. Hochbauplanung

Vorgesehen sind der Neubau eines Feuerwehrgebäudes mit sechs Hallenstellplätzen für Einsatzfahrzeuge mit Technik-, Sozial- und Schulungsräumen, die Herstellung der erforderlichen Betriebsflächen für Wartungsarbeiten und Übungen sowie die Herstellung von Pkw-Stellplätzen für die Einsatzkräfte.

Wie bereits eingangs erläutert wurden im Hinblick auf die Anforderungen der Feuerwehr an die künftige Nutzung für das konkrete Ansiedlungsvorhaben alternative Lösungsmöglichkeiten zur Stellung und Kubatur des Gebäudes sowie zur äußeren Erschließung und der Anordnung der Stellplätze entwickelt.

Die Variante, die sich im Hinblick auf die Belange des Immissionsschutzes als umsetzbar herausgestellt hat, sieht eine Anordnung des geplanten Gebäudes parallel zur L 50 unter Berücksichtigung der Anbauverbotszone vor. Die Hallenstellplätze, die sich im westlichen Gebäudeteil befinden, sind dabei von der L 50 aus anfahrbar. Vor den Hallenstellplätzen ist eine ausreichend tiefe Stau- bzw. Aufstellfläche vorgesehen.

Das Konzept sieht eine Erweiterungsoption nach Westen für einen weiteren Einstellplatz vor. Damit ist der Standort langfristig zukunftssicher.



Lageplan- und Grundrisskonzept (Thomas Rader, Architekten - Ingenieure Altes Kreishaus)

Zu berücksichtigen ist der Standort der bestehenden Schmutzwasserpumpstation, deren Lage nicht verändert und in die Planung einbezogen werden soll. Dies gilt auch für bestehende Zuleitungen, die ggf. verlegt werden müssen.

Die bestehende Bushaltestelle, die sich im Zufahrtsbereich zu den Hallenstellplätzen befindet, soll nach Osten in Richtung des Einmündungsbereiches in die Straße „Am Park“ verschoben werden.

Die äußere Erschließung der Stellplätze des geplanten Feuerwehrgerätehauses soll von Osten über die Straße „Am Park“ erfolgen. Zu diesem Zweck muss in die vorhandenen Grünstrukturen im Verlauf der Straße eingegriffen werden.

Nördlich des geplanten Gebäudes ist eine Zufahrt zur nördlich und östlich des Gebäudes gelegenen Stellplatzanlage vorgesehen, auf der nach derzeitigem Planungsstand der Hochbauplanung insgesamt 42 Stellplätze vorgesehen sind. Hiervon soll eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen behindertengerecht ausgebildet werden. Die Bebauungsplanung sieht bereits mit dem Vorentwurf eine nach Westen verlängerte Stellplatzanlage vor, die Raum für ca. 10 zusätzliche Stellplätze bereitstellt.

Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob und in welchem Umfang der Parkraum als Kompensation für künftig entfallende Stellplatzflächen auch öffentlich gewidmet werden kann und ob eine Erhöhung der Parkplatzanzahl und / oder eine veränderte Anordnung auch unter Berücksichtigung und ggf. Beibehaltung der Anordnung der bestehenden Stellplatzanlage sowie der Belange des Immissionsschutzes vorgenommen werden kann.

Im Zugangsbereich des geplanten Gebäudes sind Stellplatzanlagen für Fahrräder vorgesehen. Der Hauptzugang zum Gebäude befindet sich im Nordosten, der Straße „Am Park“ zugewandt.

Das Gebäude soll überwiegend eingeschossig ausgebildet werden, wobei der westlich gelegene Hallenteil auf Grund der erforderlichen Raumhöhe bereits eine Gebäudehöhe von ca. 10,50 m aufweisen soll.

Im rückwärtigen sowie dem östlichen Bereich des Gebäudes sind die Funktions- und Lagerräume vorgesehen. Im südöstlichen Bereich ist ein größerer Schulungsraum vorgesehen. Hier soll das geplante Gebäude auch zweigeschossig ausgebildet werden, um weitere Funktionsräume aufzunehmen. Die Gebäudehöhe wird hier ca. 12,00 m betragen.

Die Dächer sollen als flach geneigte Satteldächer mit einem Gründach ausgebildet werden. Zudem soll eine Photovoltaik-Anlage installiert werden.

5.2. Ziele der Planung

Mit der vorliegenden 1. Änderung des B-Planes Nr. 10 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gesicherte Erschließung des Plangebietes und für eine Bebauung der zur Verfügung stehenden Fläche mit einem Feuerwehrgerätehaus geschaffen werden.

Der bestehende Standort der Feuerwehr ist sowohl hinsichtlich der Größe, der Anzahl der Einstellplätze und der Räumlichkeiten sowie der Anzahl der Stell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehrleute nicht mehr zeitgemäß. Eine Erweiterung bzw. ein Neubau sind erforderlich.

Ein größerer Neubau oder eine Erweiterung ist am derzeitigen Standort auf Grund der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht möglich, so dass ein Neubau an anderer Stelle erfolgen muss. Hierzu ist die Gemeinde in eine Standortsuche eingetreten und hat unterschiedliche Standortalternativen auf ihre Eignung hin geprüft und mit den Wehren des Amtes Probstei sowie dem Kreisfeuerwehrverband Plön abgestimmt.

Der im Ergebnis dieser Prüfung und Abstimmung jetzt vorliegende Standort umfasst eine Fläche am westlichen Ortseingang nordwestlich der Schönberger Landstraße und westlich der Straße „Am Park“, die das dort gelegene Neubaugebiet erschließt. Der Planbereich ist sowohl hinsichtlich der Flächengröße als auch der Anbindung an das verkehrliche Erschließungsnetz der Gemeinde und der Einhaltung der relevanten Hilfsfrist von 10 Minuten, innerhalb derer die bebauten Bereiche der Gemeinde erreicht werden sollten, für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses gut geeignet.

Im Hinblick auf die Anforderungen der Feuerwehr an die künftige Nutzung wurden für das konkrete Ansiedlungsvorhaben alternative Lösungsmöglichkeiten zur Stellung und Kubatur des Gebäudes sowie zur äußeren Erschließung und der Anordnung der Stellplätze entwickelt.

Diese Planvarianten wurden hinsichtlich der Auswirkungen auf angrenzende schutzbedürftige Nutzungen geprüft. Dies ist insbesondere die nordöstlich angrenzende Wohnbebauung. Die jetzt vorliegende Planung ist Ergebnis dieser Variantenprüfung und der Prüfung des Immissionsschutzes und bietet diesbezüglich nach derzeitigem Stand der Planung die bestmögliche Lösung, die Beeinträchtigungen angrenzender Nutzungen ausschließt.

Vor dem Hintergrund der vorgenannten Erläuterungen ist es Planungsziel der Gemeinde, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die

Erschließung und Bebauung des Plangebietes mit einem Feuerwehrrätehaus und den dazugehörigen Betriebsflächen zu schaffen.

Die von der geplanten Nutzung ausgehenden Lärmemissionen werden im Rahmen einer Schallimmissionsprognose betrachtet, um die Verträglichkeit mit angrenzenden Nutzungen sicherzustellen.

Die Gemeinde verfolgt mit der vorliegenden Planung die Zielsetzung, den Brandschutz innerhalb des Gemeindegebietes nachhaltig sicherzustellen.

Unter Würdigung der oben genannten Aspekte und unter Berücksichtigung der bereits ausgeführten landesplanerischen Vorgaben lassen sich die wesentlichen städtebaulichen Ziele der Planung folgendermaßen zusammenfassen:

- die Erfüllung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die geordnete Weiterentwicklung des baulichen Bestandes im Plangebiet unter Beachtung des Belanges der Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Weitergehende Erläuterungen zu den einzelnen Aspekten der Planung sowie zum Stand der Hochbauplanung finden sich in den entsprechenden Kapiteln der Begründung.

5.3. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die vorliegende Planung werden die städtebauliche Gestalt und das Landschaftsbild des Plangebietes verändert. Da die Fläche bereits teilweise erschlossen und für eine bauliche Entwicklung ebenfalls teilweise vorbereitet ist, sind diese Veränderungen jedoch nicht so erheblich, wie bei einem Eingriff in eine völlig unberührte Fläche.

Auf der bislang unbebauten am Ortsrand gelegenen Fläche, die als Stellplatzanlage im östlichen Bereich genutzt wird und sich als Brachfläche im westlichen Bereich darstellt, wird künftig eine Bebauung mit der notwendigen Erschließung entstehen. Durch Vorgaben zur Höhenentwicklung und zur Positionierung des Gebäudes sowie des Erhalts vorhandener Grünstrukturen soll eine städtebaulich möglichst verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erfolgen.

Die Bebauung sowie die Zuwegungen werden zu einer Versiegelung und einer Beeinträchtigung der natürlichen Funktion des Bodens führen. Ein Ausgleich für die genannten Eingriffsaspekte wird im Rahmen des Planverfahrens ermittelt und auf geeigneten Ausgleichsflächen bereitgestellt.

Das Verkehrsaufkommen wird sich nicht nennenswert erhöhen, da mit der bestehenden Stellplatzanlage eine bereits verkehrserzeugende Vornutzung gegeben ist.

Die von der geplanten Nutzung ausgehenden Lärmemissionen werden im Rahmen einer lärmtechnischen Untersuchung betrachtet und geeignete Maßnahmen zum Lärmschutz in die Planung aufgenommen.

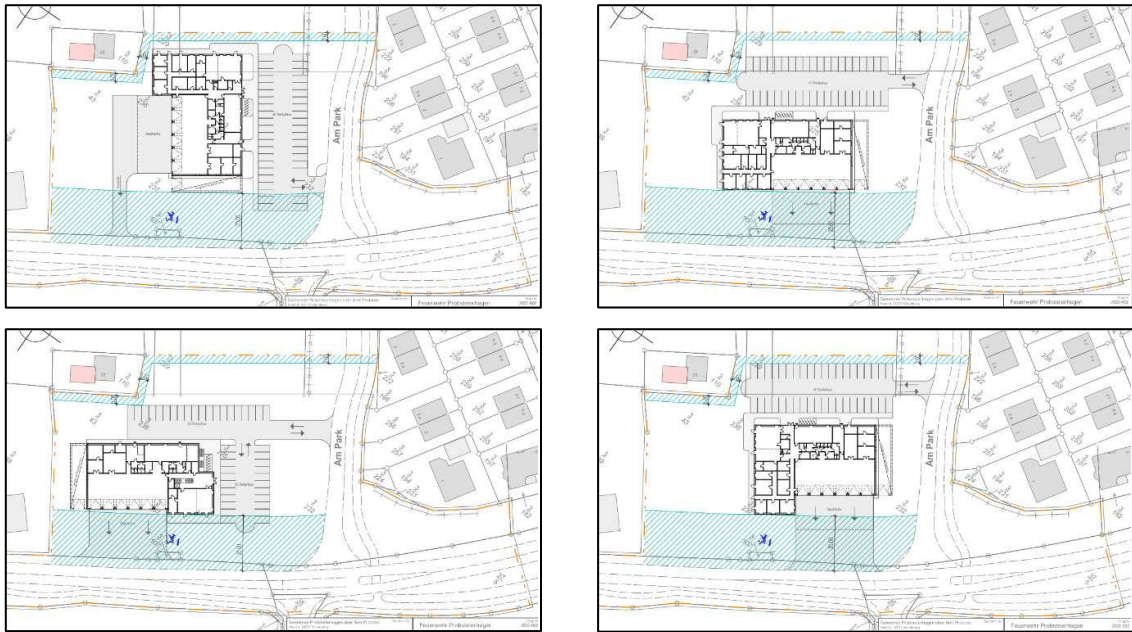
Weitere erhebliche und daher zu vermeidende Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen durch die Neubebauung sowie Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen untereinander oder durch bereits vorhandene Nutzungen selbst sind nicht erkennbar.

Die ausführliche Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt schutzgutbezogen im Umweltbericht.

5.4. Alternativenprüfung

Auf Grund der geplanten Inanspruchnahme von Flächen für eine weitergehende bauliche Nutzung sind alternative Standorte für die vorgesehene Entwicklung zu prüfen. Dies erfolgt auf der Ebene der Flächennutzungsplanung. Zum derzeitigen Stand der Planung wird hierzu auf die weitergehenden Erläuterungen in Kapitel 2.3 des Vorentwurfes des Umweltberichtes (Kurzfassung für Scoping) verwiesen.

Im Hinblick auf die Anforderungen der Feuerwehr an die künftige Nutzung wurden für das konkrete Ansiedlungsvorhaben alternative Lösungsmöglichkeiten zur Stellung und Kubatur des Gebäudes sowie zur äußeren Erschließung und der Anordnung der Stellplätze entwickelt.



Lageplan- und Grundrissvarianten (Thomas Rader, Architekten - Ingenieure Altes Kreishaus)

Diese Planvarianten wurden hinsichtlich der Auswirkungen auf angrenzende schutzbedürftige Nutzungen geprüft. Dies ist insbesondere die nordöstlich angrenzende Wohnbebauung. Die jetzt vorliegende Planung ist Ergebnis dieser Variantenprüfung und der Prüfung des Immissionsschutzes und bietet diesbezüglich nach derzeitigem Stand der Planung die bestmögliche Lösung, die Beeinträchtigungen angrenzender Nutzungen ausschließt.

6. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

Zum derzeitigen Planungsstand liegt der Vorentwurf der Planzeichnung mit den wesentlichen inhaltlichen Festsetzungen vor. Die weitere Ausarbeitung insbesondere auch der textlichen Festsetzungen erfolgt nach Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung.

Nachfolgend erfolgen Erläuterungen zu einzelnen Aspekten der künftigen, weiter auszuarbeitenden Festsetzungsinhalte.

6.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Hinsichtlich der Art der Nutzung wird der Plangeltungsbereich, den Darstellungen der 15. Änderung des F-Planes und der angestrebten Nutzung folgend, als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden.

Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen, die der Feuerwehr sowie der Sicherung des Brandschutzes dienen. Neben den Funktionsräumen (Fahrzeughalle, Geräteräume) sind zudem Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze zulässig soweit sie der Hauptnutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Dies wird im weiteren Verfahren entsprechend textlich festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der maximalen Grundfläche (GR) als absoluter Wert gesteuert, die mit 1.350 m² festgesetzt ist.

Klarstellend wird hier festgesetzt werden, dass im Plangebiet die festgesetzte maximal überbaubare Grundfläche für die Summe der baulichen Anlagen in den vorgegebenen Baufeldern gilt.

Die festgesetzte Grundfläche wird gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO durch bauliche Anlagen gemäß § 19 (4) Satz 1 BauNVO bis zu einer -mit Fortschritt der Planung noch zu definierenden- maximalen Größe der überbaubaren Grundfläche überschritten werden dürfen. Dies ist erforderlich zugunsten der Stellplätze und deren Zufahrten, der Zufahrten zu den Hallenstellplätzen sowie für Wegeflächen.

Darüber hinaus erfolgt die Festsetzung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse und maximalen Gebäudehöhe (GH) mit 10,50 m für den eingeschossigen Gebäudeteil und 12,00 m für den zweigeschossigen Gebäudeteil. Die Höhenfestsetzungen beziehen sich auf die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens, der im weiteren Verfahren als absoluter Wert über Normal-Höhen-Null (NHN) festgesetzt wird. Die Höhenfestsetzungen ermöglichen ebenso wie die Festsetzung zur Grundfläche die Umsetzung des Vorhabens und belässt einen gewissen Spielraum.

Gemeinsam mit der Größe und Gliederung des Baufeldes bzw. der überbaubaren Flächen wird die Stellung und die zulässige Kubatur des geplanten Gebäudes hinreichend definiert.

Für das Gebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dem Bauentwurf folgend innerhalb der überbaubaren Flächen auch Gebäudelängen über 50,0 m zulässt.

Die weitere Ausarbeitung der inhaltlichen Festsetzungen erfolgt soweit erforderlich im weiteren Planverfahren.

6.2. Örtliche Bauvorschriften

Da die Gemeinde Probsteierhagen selbst Trägerin des Bauvorhabens ist, kann auf die Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBO verzichtet werden.

6.3. Grünordnerische Festsetzungen

Grünordnerische Festsetzungen werden in erster Linie zum Erhalt von Anpflanzungen sowie zu Neuanpflanzungen innerhalb des Plangebietes erforderlich.

Auch zu den grünordnerischen Festsetzungen erfolgt die weitere Ausarbeitung im weiteren Planverfahren.

6.4. Nachrichtliche Übernahmen

An das Plangebiet grenzt Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) an. Am südlichen Rand des Plangebietes befinden sich Teilflächen des Plangebietes innerhalb des Waldabstandes (Waldschutzstreifen). Bei der Planung und Errichtung von baulichen Anlagen in diesem Bereich sind die Bestimmungen des § 24 (1) LWaldG zu beachten.

Entlang der anbaufreien Strecke der L 50 (Schönberger Landstraße) gilt:

- a) die 20,0 m tiefe Bauverbotszone gemäß § 29 StrWG (Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der L 50 und
- b) die 40,0 m tiefe Baubeschränkungszone gemäß § 30 StrWG (Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der L 50.

Sowohl die Anbauverbotszone als auch die Ortsdurchfahrtsgrenze sind nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen worden.

7. UMWELTPLANUNG

Seit der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) 2004 sind die Auswirkungen von Plänen und Programmen im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB darzulegen. Durch sie sollen die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und ihre Erheblichkeit bewertet werden. Der Umweltbericht dokumentiert diese Prüfung und fasst die Ergebnisse zusammen, um die Umweltfolgen eines Vorhabens transparent aufzuzeigen.

Der Bericht bildet gleichzeitig die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde. In einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (sog. Scoping gem. § 4 BauGB) werden diese nicht nur über die Ziele des Vorhabens informiert, sondern aufgefordert sich zu Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung zu äußern.

Parallel dazu bezieht der Umweltbericht Angaben zur Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes ein. Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind 2007 Umsetzungsdefizite der FFH Richtlinie ausgeräumt worden, so dass für die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange bei der Genehmigung von Eingriffen ausschließlich die Regelungen der §§ 44 und 45 des BNatSchG gelten.

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan und wird zeitgleich zu diesem erarbeitet. Für die frühzeitige Unterrichtung der Behörden (Scoping) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde durch das Büro Frankes Landschaften und Objekte aus Kiel eine Kurzbeschreibung des Plangebietes erarbeitet, aus denen die Grundzüge der Planung entnommen werden können. Der Bericht ist zum jetzigen Planungsstand dieser Begründung als Anlage beigefügt.

Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgt nach Ende dieses Verfahrensschrittes, um die in diesem Rahmen abgegebenen Anregungen und Daten im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu berücksichtigen.

Dementsprechend werden die sich daraus ergebenden Schlussfolgerungen – insbesondere für den ggf. erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich und den Artenschutz – erst anschließend in der Erarbeitung der Entwurfsfassung der Bauleitpläne eingearbeitet. Insofern liegen zum derzeitigen Stand des Verfahrens die Größe etwaiger Kompensationsflächen noch nicht vollständig und abschließend fest.

Es kann jedoch schon die Aussage getroffen werden, dass beabsichtigt ist, erforderliche Kompensationsmaßnahmen überwiegend außerhalb des Plangebietes vorzusehen.

8. IMMISSIONSSCHUTZ

Bei der Betrachtung des Immissionsschutzes sind sowohl Immissionen die auf das Plangebiet einwirken, als auch Emissionen, die von ihm ausgehen und benachbarte Nutzungen beeinträchtigen könnten, zu prüfen.

Da es sich bei der vorgesehenen Ansiedlung eines Feuerwehrgerätehauses um eine wenig schutzbedürftige Nutzung handelt, können auf das Plangebiet einwirkende Immissionen vernachlässigt werden.

Im Hinblick auf die Anforderungen der Feuerwehr an die künftige Nutzung wurden für das konkrete Ansiedlungsvorhaben alternative Lösungsmöglichkeiten zur Stellung und Kubatur des Gebäudes sowie zur äußeren Erschließung und der Anordnung der Stellplätze entwickelt.

Diese Planvarianten wurden hinsichtlich der Auswirkungen auf angrenzende schutzbedürftige Nutzungen geprüft. Dies ist insbesondere die nordöstlich angrenzende Wohnbebauung. Die jetzt vorliegende Planung ist Ergebnis dieser Variantenprüfung und der Prüfung des Immissionsschutzes und bietet diesbezüglich nach derzeitigem Stand der Planung die bestmögliche Lösung, die Beeinträchtigungen angrenzender Nutzungen ausschließt.

Weitergehende Aussagen können zum derzeitigen Planungsstand der „Berechnung von drei Planungsvarianten für den Feuerwehrneubau in Probsteierhagen“ entnommen werden, die durch das Büro Schallschutz Nord, Langwedel vorgenommen wurde.

Die von der geplanten Nutzung ausgehenden Lärmemissionen werden im weiteren Verfahren im Rahmen einer konkreten Schallimmissionsprognose betrachtet, um ggf. erforderliche weitergehende Maßnahmen zum Lärmschutz in die Planung aufnehmen zu können.

9. VERKEHRSERSCHLIESSUNG UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

9.1. Verkehrerschließung

Die Erschließung des neuen Feuerwehrstandortes soll hinsichtlich der Hallenstellplätze über die Schönberger Landstraße (L 50) und hinsichtlich der zugeordneten Pkw-Stellplätze über die Straße „Am Park“ erfolgen.

Die Hallenstellplätze, die sich im westlichen Gebäudeteil befinden, sind von der L 50 aus anfahrbar. Vor den Hallenstellplätzen ist eine ausreichend tiefe Stau- bzw. Aufstellfläche vorgesehen. Die für die Darstellung der Sichtverhältnisse erforderlichen Flächen der L 50 sind Bestandteil des Geltungsbereiches.

Die bestehende Bushaltestelle, die sich im Zufahrtsbereich zu den Hallenstellplätzen befindet, soll nach Osten in Richtung des Einmündungsbereiches in die Straße „Am Park“ verschoben werden.

Die äußere Erschließung der Stellplätze des geplanten Feuerwehrgerätehauses soll von Osten über die Straße „Am Park“ erfolgen. Nördlich des geplanten Gebäudes ist eine Zufahrt zur nördlich und östlich des Gebäudes gelegenen Stellplatzanlage vorgesehen, auf der nach derzeitigem Planungsstand der Hochbauplanung insgesamt 42 Stellplätze vorgesehen sind. Hiervon soll eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen behindertengerecht ausgebildet werden.

Die Bebauungsplanung sieht bereits mit dem Vorentwurf eine nach Westen verlängerte Stellplatzanlage vor, die Raum für ca. 10 zusätzliche Stellplätze bereitstellt.

Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob und in welchem Umfang der Parkraum als Kompensation für künftig entfallende Stellplatzflächen auch öffentlich gewidmet werden kann und ob eine Erhöhung der Parkplatzanzahl und / oder eine veränderte Anordnung auch unter Berücksichtigung und ggf. Beibehaltung der Anordnung der bestehenden Stellplatzanlage sowie der Belange des Immissionsschutzes vorgenommen werden kann.

Im Zugangsbereich des geplanten Gebäudes sind Stellplatzanlagen für Fahrräder vorgesehen. Der Hauptzugang zum Gebäude befindet sich im Nordosten, der Straße „Am Park“ zugewandt.

9.2. Technische Infrastruktur

Innerhalb der Schönberger Landstraße sowie der Straße „Am Park“ sind alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. An diese kann das geplante Vorhaben angeschlossen werden.

Die **Schmutz- und Regenwasserwasserentsorgung** soll im Trennsystem soweit möglich im Freigefälle erfolgen. Für die Entsorgung von Regenwasser ist die Gemeinde Probsteierhagen zuständig. Alle Arbeiten zur Herstellung der Anlagen für die Regenwasserbeseitigung haben in Absprache mit der Gemeinde zu geschehen.

Mit der Umsetzung der Planung wird eine zusätzliche Bodenversiegelung einhergehen. Nach Abschluss der frühzeitigen Behördenbeteiligung und ggf. erforderlicher Berücksichtigung von Hinweisen, die sich planändernd auswirken, wird zur Planung eine Wasserhaushaltsbilanz erstellt. Hierbei soll dargestellt werden, wie das anfallende **Regenwasser** schadlos und den derzeitigen Anforderungen entsprechend abgeleitet werden kann.

Für die **Schmutzwasserbeseitigung** über zentrale Anlagen ist der Zweckverband Ostholstein, Wagrienring 3-13, 23730 Sierksdorf zuständig.

Die **Stromversorgung** soll über einen Anschluss an das bestehende Netz der Schleswig-Holstein Netz AG erfolgen.

Das **Gasversorgungsnetz** in der Gemeinde Probsteierhagen erstellt und betreibt die SWKiel Netz GmbH, ein Unternehmen der Stadtwerke Kiel AG.

Betreiber des **Trinkwassernetzes** ist der „Wasserbeschaffungsverband Panker-Giekau“. Über das Trinkwassernetz kann ebenfalls die Versorgung des Gebietes mit **Löschwasser** gewährleistet werden.

Das Plangebiet soll an das **Telekommunikationsnetz** der Deutschen Telekom oder eines anderen geeigneten Anbieters angeschlossen werden. Angestrebt wird der Anschluss an das Glasfasernetz.

Die **Abfallbeseitigung** wird zentral über den Kreis Plön geregelt. Die Abfälle werden im Auftrag des Kreises von einem privaten Unternehmen abgeholt.

Weitere Aussagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes werden erforderlichenfalls im weiteren Verfahrensablauf in die Planung aufgenommen.

10. KOSTEN

Der Gemeinde Probsteierhagen entstehen durch die vorliegende Planung Kosten durch die Aufstellung des erforderlichen Bauleitplanes und erforderlicher Fachgutachten sowie durch die Erschließungsplanung und die Umsetzung der Planung.

11. SONSTIGE MAßNAHMEN UND HINWEISE

Innerhalb des Plangeltungsbereichs befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Altablagerungen und keine Altstandorte. Sollten jedoch bei Umsetzung von Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises umgehend in Kenntnis zu setzen. Die weiteren Maßnahmen werden von dort aus abgestimmt.

Es wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) hingewiesen:

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 unveränderten 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.

12. UMWELTBERICHT (GESONDERTER TEIL)

Das Kapitel 12 umfasst den Umweltbericht, der durch das Büro FRANKE's Landschaften und Objekte aus Kiel erarbeitet wird.

Für die frühzeitige Unterrichtung der Behörden (Scoping) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde durch das Büro eine Kurzbeschreibung des Plangebietes erarbeitet, aus denen die Grundzüge der Planung entnommen werden können. Der Vorentwurf des Umweltberichtes ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

Im weiteren Verfahrensablauf wird der Umweltbericht innerhalb dieses Kapitels als Dokument mit eigenem Inhaltsverzeichnis Bestandteil der Begründung.

Probsteierhagen, den

.
- Die Bürgermeisterin -