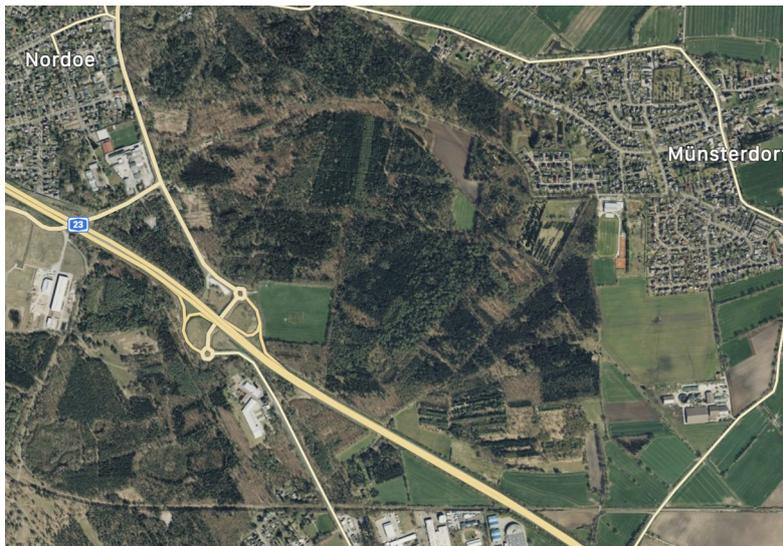


# GEMEINDE MÜNSTERDORF

## 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 23 „BEVÖLKERUNGSSCHUTZ- UND GEFAHRENABWEHRZENTRUM (BGAZ)“ und 7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS Begründung zum Vorentwurf



Juni 2022

Verfasser:

**AC**  
**PLANER**  
**GRUPPE**

[www.ac-planergruppe.de](http://www.ac-planergruppe.de)

Bearbeitung: Dipl.- Ing. Torsten Schibisch  
Dipl.-Ing. Evelyn Peters



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL</b> .....	5
<b>1 Räumlicher Geltungsbereich</b> .....	5
<b>2 Planungserfordernis</b> .....	5
<b>3 Planungsvoraussetzungen</b> .....	5
3.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan.....	5
3.2 Flächennutzungsplan.....	6
3.3 Landschaftsrahmenplan.....	6
3.4 Landschaftsplan.....	7
<b>4 Standortalternativenprüfung</b> .....	7
<b>5 Planerische Konzeption und städtebauliche Zielsetzung</b> .....	9
<b>6 Beauftragte Gutachten</b> .....	11
6.1 Immissionsschutz.....	11
6.2 Artenschutz.....	12
6.3 Wasserwirtschaftliches Konzept.....	12
6.4 Baugrundgutachten.....	12
<b>7 Verkehrserschließung</b> .....	12
<b>8 Plandarstellung 7. FNP-Änderung</b> .....	13
<b>9 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen</b> .....	13
9.1 Art der baulichen Nutzung.....	13
9.2 Maß der baulichen Nutzung.....	13
9.3 Überbaubare Flächen / Bauweise.....	14
<b>10 Verkehrsflächen</b> .....	14
<b>11 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte</b> .....	15
<b>12 Grünordnerische Festsetzungen</b> .....	15
12.1 Flächen für Wald / Waldumwandlung.....	15
12.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	17
<b>13 Gestalterische Festsetzungen</b> .....	18
<b>14 Ver- und Entsorgung</b> .....	18
14.1 Frischwasserversorgung.....	18
14.2 Strom- und Gasversorgung.....	18
14.3 Schmutzwasserbeseitigung.....	18
14.4 Oberflächenentwässerung.....	18
14.5 Telekommunikation.....	19
14.6 Abfallbeseitigung.....	19
14.7 Brandschutz.....	19
<b>15 Nachrichtliche Übernahmen</b> .....	19
<b>16 Flächenbilanz</b> .....	20
<b>TEIL II - UMWELTBERICHT</b> .....	21
<b>17 Einleitung</b> .....	21

17.1	Gesetzliche Grundlagen.....	21
17.2	Untersuchungsraum.....	21
17.3	Bestandsbeschreibung (BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a).....	21
<b>18</b>	<b>Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung.....</b>	<b>24</b>
18.1	Fachgesetzliche Ziele.....	24
18.2	Ziele aus Fachplanungen.....	26
18.3	Schutzgebiete.....	27
<b>19</b>	<b>Zu erwartende Auswirkungen auf die Umwelt.....</b>	<b>27</b>
<b>20</b>	<b>Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung.....</b>	<b>28</b>
20.1	Schutzgut Fläche.....	28
20.2	Schutzgut Boden.....	28
20.3	Schutzgut Wasser.....	28
20.4	Schutzgut Tiere.....	28
20.5	Schutzgut Pflanzen.....	29
20.6	Schutzgut biologische Vielfalt.....	29
20.7	Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.....	29
20.8	Schutzgut Klima und Luft.....	30
20.9	Schutzgut Landschaft.....	30
20.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	30
<b>21</b>	<b>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....</b>	<b>30</b>

## **TEIL I - BAULEITPLANERISCHER TEIL**

### **1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Plangeltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 23 und der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Bereich der Grundstücke Elmshorner Straße 44-48 in der Gemeinde Münsterdorf (allgemein Breitenburg/Nordoe genannt). Im Westen grenzt direkt das Areal des FFH-Gebiets „Binnendüne Nordoe“ an, im Norden befindet sich die Anschlussstelle „Itzehoe Süd“ der BAB 23. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 8/3, 501 und 502 der Flur 4, Gemarkung Nordoe.

Das Plangebiet hat eine Größe von 3,7 ha.

### **2 Planungserfordernis**

Nach der Fertigstellung des Katastrophenschutzentrums im Jahr 2014 will die Gemeinde Münsterdorf mit der Aufstellung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 23 und der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bevölkerungsschutz- und Gefahrenabwehrzentrum (BGAZ)“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für

- einen Neubau der Rettungswache (als Erweiterung der bestehenden Rettungswache),
- die Erweiterung des Katastrophenschutzentrums im südlichen Bereich und
- einen Neubau des Feuerwehr-Schulungszentrums im nördlichen Bereich des Plangebiets

schaffen.

Die Planung umfasst den Ausbau / Neubau bestehender Nutzungen, so dass der Nutzungskatalog des Ursprungs-B-Plans Nr. 23 unverändert bestehen bleibt. Die vorhandene innere Erschließung bleibt unverändert, jedoch wird im südlichen Bereich eine neue (Privat-)Straße geplant, die neben dem Neubau der Rettungswache auch den ebenfalls in Planung befindlichen Neubau eines THW-Stützpunktes (auf dem unmittelbar direkt angrenzenden Dägelinger Gemeindegebiet) erschließen wird.

Durch die Neuplanungen muss auch der rechtswirksame Flächennutzungsplan im Bereich des Katastrophenschutzentrums geändert werden.

### **3 Planungsvoraussetzungen**

#### **3.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan**

Der Geltungsbereich liegt gemäß Landesentwicklungsplan (LEP, Fortschreibung 2021) im Umkreis um das Mittelzentrum Itzehoe. Der Bereich ist zudem als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum gekennzeichnet. Zudem verläuft eine Landesentwicklungsachse entlang der BAB 23 unmittelbar im Bereich des Plangebietes. Dargestellt sind außerdem überregional bedeutsame Verkehrswege mit der BAB 23 und der B 77 sowie ein benachbarter Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Gemäß der Aufgabenverteilung innerhalb des zentralörtlichen Systems ist der Aufgabe der Sicherstellung des Katastrophenschutzes für den Kreis Sorge zu tragen.

Die Konzentration von Einrichtungen der Daseinsvorsorge, hier Katastrophenschutz, Brandschutz und Rettungsdienst, stellt eine sinnvolle Schwerpunktbildung des bestehenden Standorts dar, da diese zu einer regionalen Profilbildung führt.

Über den Landesentwicklungsplan hinausgehend werden im Regionalplan folgende weitergehende Aussagen getroffen:

- Darstellung der Lage im Stadt- und Umlandbereich des Mittelzentrums Itzehoe,
- Darstellung des westlich benachbarten Areals als „Sondergebiet Bund“ (der Bundeswehrstandort wurde im Jahr 2008 aufgegeben),
- Darstellung des benachbarten ehemaligen Standortübungsplatzes als „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft“,
- Darstellung der Binnendüne Nordoe als FFH-Gebiet.

### 3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den überwiegenden Teil des Plangebiets bereits ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Katastrophenschutz / Feuerwehr“ (künftig bezeichnet als „Bevölkerungsschutz- und Gefahrenabwehrzentrum (BGAZ)“) dar. Desweiteren werden Maßnahmen-, Wald- und Versorgungsflächen dargestellt. Die vorliegende Planung entwickelt sich nicht gänzlich nicht aus dem Flächennutzungsplan, so dass parallel zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 23 die 7. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt wird. Hier wird entsprechend der geplanten Nutzungen die Erweiterungen / der Ausbau des Sondergebiets sowie dafür notwendige Ver- und Entsorgungsflächen (RRB) dargestellt.

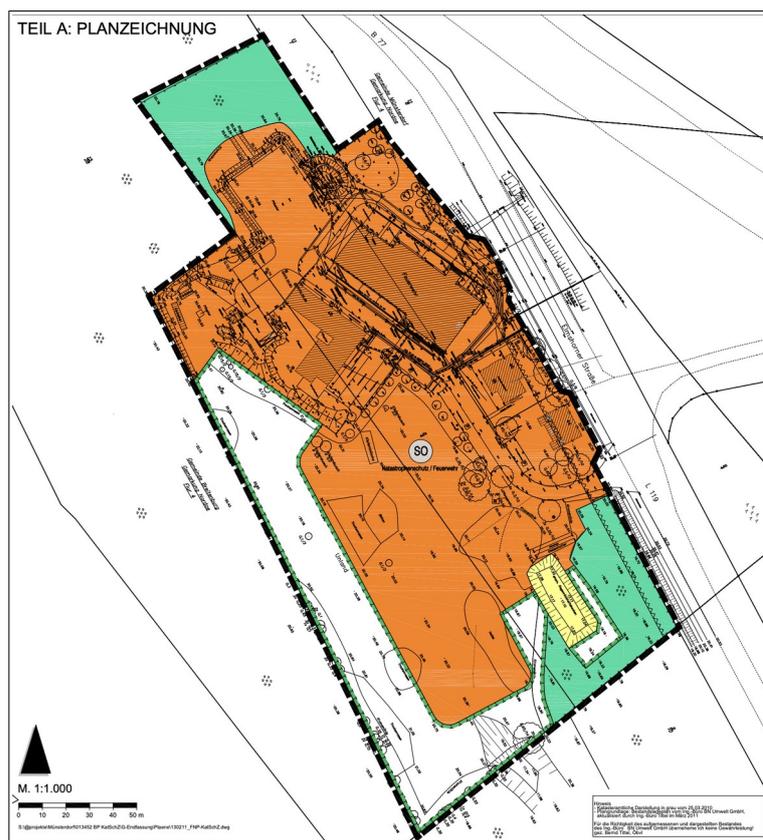


Abb.: 4. Änderung des Flächennutzungsplans

### 3.3 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan stellt die Lage des Plangebietes unmittelbar angrenzend an das FFH-Gebiet „Binnendünen Nordoe“ und an einem Trinkwassergewinnungsgebiet dar. Das Plangebiet befindet sich neben einer klimaschutzrelevanten Waldfläche sowie innerhalb eines Geotops.

### 3.4 Landschaftsplan

Die erste Teilfortschreibung des Landschaftsplans der Gemeinde Münsterdorf stellt entsprechend des aktuellen Bestandes ein Sondergebiet, Wald-, Maßnahmen- und Versorgungsflächen dar.

Die Planung entspricht somit im überwiegenden Teil des Plangebietes den Zielen des Landschaftsplans. Nur für einen geringen Teil des Plangebietes sieht die vorliegende Planung eine Änderung aufgrund der Erweiterung des Sondergebietes vor.

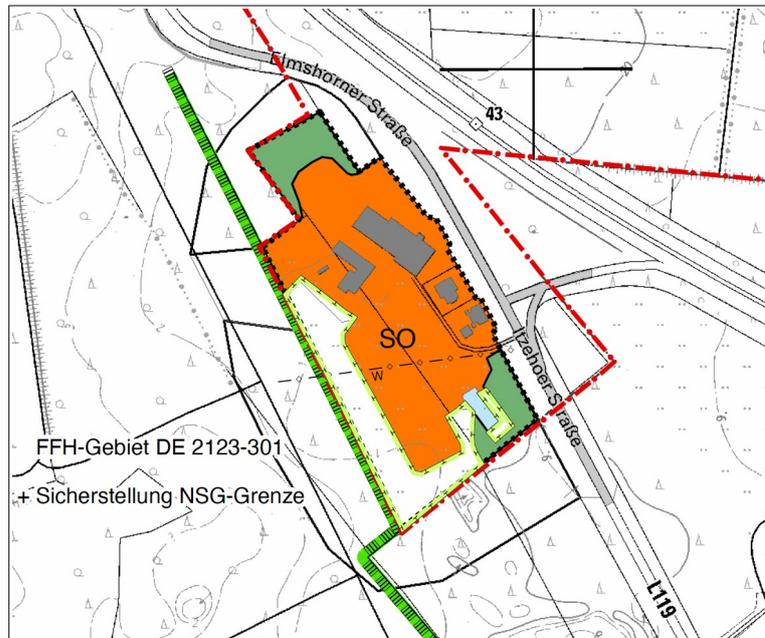


Abb.: 1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans (2012)

## 4 Standortalternativenprüfung

Um den Schutz der Bevölkerung auf nicht-polizeilicher und nicht-militärischer Ebene im Kreisgebiet in ausreichendem Maße sicherzustellen, wurde der Bau und der Betrieb des „Katastrophenschutzentrums Kreis Steinburg“ beschlossen, in dem alle Einheiten und Organisationen des Zivil- und Katastrophenschutzes von der Feuerwehr und den einschlägigen Hilfsorganisationen an einen Standort zusammengezogen werden sollten. Um Synergieeffekte nutzen zu können, wurde neben den schon vorhandenen Einrichtungen der Kreisfeuerwehrzentrale auch eine Rettungswache der Rettungsdienstkooperation in Schleswig-Holstein (RKiSH) angesiedelt. Der Standort hat sich somit zu einem „Blaulichtzentrum“ des Kreises Steinburg entwickelt. Das Katastrophenschutzzentrum mit den weiteren Einrichtungen wurde 2014 fertiggestellt.

Der bestehende Standort des Katastrophenschutzentrums ist aufgrund seiner relativ zentralen Lage im Kreisgebiet und seiner unmittelbaren Anbindung an das übergeordnete Straßennetz (direkter Anschluss an die BAB 23 (Itzehoe Süd)) verkehrstechnisch optimal gelegen. Zudem ist das Gelände gut strukturiert, besitzt kurze Wege zur Zu-/Abfahrt und hat eine übersichtliche Anordnung der einzelnen Nutzungen entlang der inneren Erschließungsstraße. Insgesamt kann der bestehende Standort aus verkehrlicher, nutzungstechnischer und städtebaulicher Sicht als positiv bewertet werden.

Mittlerweile sind die bestehenden Nutzungen an ihre Kapazitätsgrenzen gestoßen, es bestehen Erweiterungsbedarfe für die Rettungswache, für das Katastrophenschutzzentrum und für die Kreisfeuerwehrzentrale.

Auf die Prüfung von Alternativstandorten wurde verzichtet, da

- einerseits eine Nutzungsaufteilung auf mehrere Standorte die Durchführung der Aufgaben erheblich erschweren bzw. unmöglich machen würden und
- andererseits die Aufgabe des eingewohnten, gut funktionierenden Standortes als unwirtschaftlich einzustufen ist.

Aus diesen Gründen wird an dem bestehenden Standort festgehalten, die Erweiterungen sollen dort vorgenommen und im Rahmen 1. Änderung des B-Plans Nr. 23 und der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich durchgeführt werden.

Räumlich sind die Erweiterungsmöglichkeiten für die einzelnen Nutzungsbausteine beschränkt, die Bedarfe können aber vor Ort realisiert werden:

- für das Katastrophenschutzzentrum liegt die einzige mögliche Erweiterungsfläche am südlichen Ende der bestehenden Halle „C“, da die bestehenden Hallen alle vom zentralen Parkplatz erschlossen werden und für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen. Die Erweiterung des Katastrophenschutzentrums um eine weitere Halle ergibt sich insbesondere aus der Zuweisung von Landesfahrzeugen/-geräten in den nächsten Jahren. Am Standort Münsterdorf sollen zukünftig neben der 1. Bootsgruppe Hochwasser (insgesamt zwei LKW mit jeweils einem Boot und einem Anhänger) auch noch Teile der 12. Brandschutzbereitschaft des Landes Schleswig-Holstein sowie eine große Netzersatzanlage (250 kVA) untergebracht werden. Die derzeit vorhandenen Fahrzeugstellplätze reichen hierfür nicht aus. Des Weiteren haben die letzten Einsätze gezeigt, dass die Vorhaltung von Material in einem Zentrallager unabdingbar ist. Mit der geplanten Erweiterung um eine weitere Halle im südlichen Bereich des Katastrophenschutzentrums könnte sowohl eine ausreichende Menge an Fahrzeugstellplätzen generiert werden als auch die notwendige Einrichtung eines Zentrallagers erfolgen.
- für die Rettungswache wurde zunächst ein direkter Anbau an das bestehende Gebäude in Richtung Süden geprüft. Damit würde auch die Verlegung der bisherigen, relativ zentral gelegenen Zu-/Abfahrt nach Süden notwendig werden. Dadurch würden sich die Fahrtwege innerhalb des Geländes sich verlängern, zudem müsste auch der Linksabbieger auf der Landesstraße (von Süden kommend) nach Süden verlagert werden, was ggf. auch einen Eingriff auf den dem Katastrophenschutzzentrum gegenüberliegenden Flächen erforderlich machen würde. Mit dem Neubau der Rettungswache werden sieben Fahrzeugstellplätze und die dazugehörigen Personalräume sowie notwendige Lagerflächen geschaffen. Aufgrund der besonderen Lage im Kreisgebiet bedient die Rettungswache am Katastrophenschutzzentrum auch zukünftig den gesamten südlichen Bereich des Kreises Steinburg. In den letzten Jahren haben die Einsätze des Rettungsdienstes spürbar zugenommen. Gem. § 2 Abs. 1 S. 3 Landesverordnung zur Durchführung des Schleswig-Holsteinischen Rettungsdienstgesetzes (SHRDG-DVO) beträgt die Hilfsfrist von der Alarmierung des Rettungsmittels durch die Leitstelle bis zum Eintreffen am jeweiligen Einsatzort maximal zwölf Minuten. Im Hinblick auf die Größe des der Rettungswache zugewiesenen (südlichen) Bereiches ist daher die Erweiterung des Fahrzeugbestandes um fünf weitere Rettungswagen notwendig. Um diese Vergrößerung adäquat umsetzen zu können, muss von der bisherigen Planung (Erweiterung der bestehenden Rettungswache) Abstand genommen werden. Eine zukunftsorientierte und auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Rettungswache lässt sich nur durch einen Neubau auf einem anderen Teil des Grundstückes erreichen.
- für die Kreisfeuerwehrzentrale sind die Erweiterungsmöglichkeiten aufgrund der angrenzenden Waldflächen und den nach § 24 LWaldG einzuhaltenden Waldabständen stark begrenzt. Es können lediglich kleinere Flächenerweiterungen in Richtung Südwesten und Nordwesten realisiert werden. Zurzeit gliedert sich die Kreisfeuerwehrzentrale in zwei Gebäudekomplexe.

Zum einen in das „alte“ Schulungsgebäude mit Atemschutzstrecke, Hörsälen und Cafeteria für die Lehrgangsteilnehmer\*innen. Zum anderen dem neueren Verwaltungsgebäude mit den Räumen der Feuerwehrtechnik und angrenzender Fahrzeughalle. Das alte Schulungsgebäude bietet zurzeit keine Optionen für eine bauliche Erweiterung und ist aufgrund des derzeitigen Aufbaus zukünftig nicht für die gestiegenen Anforderungen an eine zeitgemäße Ausbildung und Unterbringung von Fahrzeugen sowie dem dafür notwendigen Material nutzbar. Um eine optimale Nutzung der bebaubaren Flächen zu erreichen, kommt nur ein Neubau infrage, der alle vorhandenen Möglichkeiten der Bebauung ausnutzt. Hierzu müssen sämtliche Baugrenzen bis auf das verträgliche Maß verschoben werden. Neben weiteren Schulungs- und Funktionsräumen und der Atemschutzstrecke soll dieser Neubau ebenfalls eine Fahrzeughalle enthalten, um den bereits beschriebenen Fahrzeugzuweisungen Rechnung tragen zu können.

Für die Umsetzung der Erweiterungserfordernisse ist es erforderlich, tlw. Wald zu entfernen (Rettungswache) und Waldabstände zu reduzieren (Katastrophenschutzzentrum und ggf. Kreisfeuerwehrezentrale). Im Bauleitplanverfahren ist von der unteren Forstbehörde zu prüfen, ob die Voraussetzungen hierfür gegeben sind (siehe Kapitel 12.1 „Wald / Waldumwandlung“).

Es wird darauf verwiesen, dass neben den Erweiterungsbedarfen des „Blaulichtzentrums“ auch Planungen vorangetrieben werden, südlich angrenzend (auf Dägeling Gemeindegebiet) den Neubau eines THW-Stützpunktes zu realisieren. Hierfür hat die Gemeinde Dägeling bereits am 19.10.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und am 15.02.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 10 „Ossenkoppel“ gefasst. Eine Voraussetzung für die Realisierung der THW-Planung ist ebenfalls die Entwidmung von Waldflächen.

## **5 Planerische Konzeption und städtebauliche Zielsetzung**

Das planerische Konzept für die 1. Änderung des B-Plans Nr. 23 beinhaltet mehrere Planvorhaben:

- 1) Neubau einer Rettungswache,
- 2) Erweiterung des bestehenden Katastrophenschutzzentrums im südlichen Bereich,
- 3) Neubau des Feuerwehr-Schulungszentrums im nördlichen Bereich.

Zu 1) Das bestehende Gebäude der Rettungswache in Nordoe bietet Platz für 1 - 2 Rettungswagen und mehrere Personal / Aufenthaltsräume. Seit der Inbetriebnahme im Jahr 2013 sind die (Raum-)Ansprüche an die Rettungswache gestiegen, so dass das Gebäude mittlerweile nicht mehr ausreicht, um die Aufgaben reibungslos erfüllen zu können. Aus diesem Grund wird ein Neubau geplant, der die vorhandene Rettungswache ergänzen wird. Die zuerst angestrebte Planung eines direkten Anbaus an die bestehende Wache wurde aufgegeben, da damit auch die Verlegung der Bestandszufahrt auf das Gelände des „Bevölkerungsschutz- und Gefahrenabwehrzentrums (BGAZ)“ notwendig geworden wäre, mit unmittelbaren Auswirkungen auch auf die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz (Landesstraße 119). Als neuer Standort für den Neubau der Rettungswache wird nun der Bereich unmittelbar südlich der Zufahrt überplant. Es wird mit einem Gebäude mit einer Fahrzeughalle für bis zu 7 Rettungsfahrzeuge sowie mehreren Ruhe-, Aufenthalts-, Sanitär- und Lagerräumen geplant. Vor der Fahrzeughalle befinden sich die Ein- und Ausfahrtsbereiche für die Rettungswagen.



Abb.: Bestehende Rettungswache  
nördlich der Zufahrt

Zu 2) Das bestehende Katastrophenschutzzentrum besitzt am südlichen Ende des langgestreckten Baukörpers einen Gebäudebereich mit einer größeren Tiefe als die nördlich angrenzenden Fahrzeughallen, die für den Einsatz im Katastrophenfall genutzt werden. Dieser südliche Gebäudeabschnitt, betriebsintern „Halle C“ genannt, wird multifunktional genutzt, bspw. für witterungsunabhängige Ausbildung, Seminare, zum Abstellen von Fahrzeugen und Material, etc. Geplant ist eine Erweiterung der „Halle C“ in Richtung Süden, um die gestiegenen Ansprüche und weitere vergleichbare Nutzungen dort unterbringen zu können.



Abb.: Katastrophenschutzzentrum  
mit „Halle C“ am südlichen Ende

Zu 3) Das bestehende Feuerwehr-Schulungszentrum im nordwestlichen Bereich des Geländes entspricht nicht mehr den Anforderungen moderner Schulungsgebäude. Geplant wird hier der Abriss des alten Gebäudes und ein Neubau, der auch die Unterbringung von (Einsatz-)Fahrzeugen vorsieht.



Abb.: Bestehendes  
Schulungszentrum der  
Kreisfeuerwehr

Die bestehende Anbindung an das übergeordnete Straßennetz bleibt unverändert, die innere Erschließung des nördlichen Bereichs bleibt ebenfalls bestehen. Für den südlichen Bereich des Geländes, zur Erschließung des Neubaus der Rettungswache wird eine neue (private) Erschließungsstraße gebaut. Diese wird bis unmittelbar ans südliche Ende des Katastrophenschutzentrums geplant, um den ebenfalls in Planung befindlichen Neubau eines THW-Stützpunktes (auf dem unmittelbar direkt angrenzenden Dägelinger Gemeindegebiet) anbinden zu können.

## 6 Beauftragte Gutachten

### 6.1 Immissionsschutz

Die geplanten Nutzungen sind geeignet, Lärmimmissionen in der Nachbarschaft hervorzurufen. Es ist daher zum einen ein Schallgutachten über anlagenbezogenen Lärm mit Berechnung und Beurteilung nach der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA Lärm“ zu erstellen. Gleichzeitig ist durch die Rettungswache die Einrichtung einer teils selbst schutzbedürftigen Nutzung (Ruhe- und Aufenthaltsräume) vorgesehen, die ebenfalls vor Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr der Bundesautobahn A 23 und der Landesstraße L 119 auf Ebene der Bauleitplanung zu schützen ist.

Es ist daher weiterhin ein Schallgutachten über Verkehrslärm mit Berechnung nach den „Richtlinien für Lärmschutz an Straßen, RLS-19“ und Beurteilung nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und 16. BImSchV „Verkehrslärmschutzverordnung“ zu erstellen.

Geplant ist daher die Erstellung eines Schallgutachtens, das sich in zwei Teilgutachten gliedert:

1. Bauleitplanung – anlagenbezogener Lärm, Beurteilung gemäß TA Lärm
2. Bauleitplanung – Verkehrslärm, Beurteilung gemäß DIN 18005 und 16. BImSchV

Die lärmtechnische Untersuchung wurde bereits beauftragt (Bearbeiter: WVK Wasser- und Verkehrskontor). Die Ergebnisse werden zum Entwurf vorliegen und dann in der Bauleitplanung berücksichtigt.

## 6.2 Artenschutz

Es wurde bereits ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag bezüglich der FFH-Anhang-IV-Arten sowie der europäischen Vogelarten zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beauftragt (Bearbeiter: BIO Consult). Der Fachbeitrag wird zunächst auf Basis einer Potenzialabschätzung erarbeitet. Da sich an den Geltungsbereich das FFH Gebiet „Binnendünen Nordoe“ anschließt und durch die Biotopausstattung am Standort, kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Kartierungen einzelner Arten notwendig sind. Aus diesem Grund ist eine mehrstufige Vorgehensweise vorgesehen. Im ersten Schritt erfolgt anhand einer Habitatpotenzialanalyse für die artenschutzrechtlich relevanten Arten am Standort eine Abschichtung des zu prüfenden Artenspektrums. Dabei werden unter Zugrundelegung der Verbreitungsräume die Arten ausgeschlossen, die innerhalb des Untersuchungsraumes potenziell nicht zu erwarten sind und für die das Eintreten von Verbotstatbeständen aufgrund der vorhabenspezifischen Wirkungen ausgeschlossen werden kann. Für sämtliche geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, die nicht abgeschichtet werden können, erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde die Festlegung des Untersuchungsbedarfs und -umfangs. Sollte sich kein weiterer Untersuchungsbedarf ergeben, kann der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag anhand einer Potenzialabschätzung erstellt werden. Im anderen Fall sind zusätzlich Kartierungen notwendig, deren Umfang nicht im Vorfeld abgeschätzt werden kann.

## 6.3 Wasserwirtschaftliches Konzept

Durch die Erweiterung der Rettungswache wird das bisher genutzte Regenrückhaltebecken überplant, so dass die gesamte Entwässerung des Plangelungsbereichs neu geordnet werden muss.

Für die Konzeption der Oberflächenentwässerung ist der Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ (Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten) anzuwenden.

Gemäß der Richtlinie ist eine Bilanzierung der wasserwirtschaftlichen Größen für das Bauvorhaben zu erstellen.

Es wurde bereits ein wasserwirtschaftliches Konzept beauftragt (Bearbeiter: Reese + Wulf), das zum Entwurf des Bebauungsplans vorliegen wird.

## 6.4 Baugrundgutachten

Für die Erstellung des wasserwirtschaftlichen Konzepts ist ein Baugrundgutachten erforderlich, welches ebenfalls in Kürze beauftragt wird.

## 7 Verkehrserschließung

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der L 119 und unweit der Anschlussstelle „Itzehoe Süd“ der BAB 23. Das Gelände des „Bevölkerungsschutz- und Gefahrenabwehrzentrums (BGAZ)“ ist durch eine direkte Zu- / Abfahrt an die L 119 angebunden, diese Erschließung wird unverändert bleiben. Weitere Zufahrten sind nicht vorgesehen.

Die interne verkehrliche Erschließung erfolgt durch eine in Richtung Nord und Süd aufgespaltene „Privatstraße“, die alle Nutzungen anbindet. Um auch die unmittelbar südlich an den Plangel-

tungsbereich angrenzende Planung eines THW-Stützpunktes (auf Dägelinger Gemeindegebiet) erschließen zu können, wird diese innere Erschließungsstraße bis an den Südrand des Plangebiets gezogen.

## **8 Plandarstellung 7. FNP-Änderung**

In der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend der geplanten Nutzungen die Erweiterungen / der Ausbau des Sondergebiets sowie dafür notwendige Ver- und Entsorgungsflächen (RRB) dargestellt.

Die für die Erweiterungsplanungen nicht betroffenen Flächen für den Wald im Norden sowie die Umgrenzung der Maßnahmenflächen im Westen des Plangebiets bleiben unverändert.

## **9 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen**

### **9.1 Art der baulichen Nutzung**

#### Sonstiges Sondergebiet „Bevölkerungsschutz- und Gefahrenabwehrzentrum (BGAZ)“

Im Geltungsbereich des B-Plans befinden sich die Nutzungen und Einrichtungen des Kreis-Katastrophenschutzes, der Kreisfeuerwehr und des RKiSH-Rettungsdienstes. Da die Nutzung des Geländes als „Blaulichtzentrum“ des Kreises in überwiegendem Maße auf diese Nutzungen beschränkt bleiben soll, erfolgt die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes „Bevölkerungsschutz- und Gefahrenabwehrzentrum (BGAZ)“.

Zulässig sind ausschließlich Einrichtungen und Nutzungen für:

- das Katastrophenschutzzentrum des Kreises,
- die Kreisfeuerwehrezentrale,
- die Rettungswache sowie
- dazu notwendige Einrichtungen und
- ausnahmsweise untergeordnete Büronutzungen.

Damit verbunden ist die notwendige Bereitstellung von KFZ-Stellplätzen für Besucher und Nutzer des Geländes, die Bereitstellung von Garagen und befahrbaren Hallen für Einsatzfahrzeuge, sowie Schulungsräume, Lagerflächen und andere Funktionsräume.

Lediglich ausnahmsweise und untergeordnet sind Büronutzungen als ausnahmsweise zulässig festgesetzt. Damit wird gewährleistet, dass das Gebiet in überwiegendem Maß als sogenanntes „Blaulichtzentrum“ betrieben wird.

### **9.2 Maß der baulichen Nutzung**

#### Grundflächenzahl (GRZ)

Für den gesamten Geltungsbereich wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt, die sich eng an den bestehenden und geplanten Nutzungen orientiert. Die intensive Nutzung der in Anspruch genommenen Flächen ist, zugunsten einer soweit möglichen Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, ausdrückliches Ziel der Planung.

### Höhenentwicklung

Die bestehenden Festsetzungen zu den Höhen baulicher Anlagen bleiben unverändert:

Für den nördlichen Abschnitt (Kreisfeuerwehrzentrale) wird eine maximale Gebäudehöhe von + 33,0 m üNNH (ca. 12,0 m über Gelände) festgesetzt. Diese bestehende Gebäudehöhe stellt sicher, dass der gesamte Gebäudekomplex hinter der üppigen Eingrünung des Geländes in den Hintergrund rückt. Lediglich der Schlauchturm tritt sichtbar nach Außen in Erscheinung. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe enthält daher Ausnahmen für den unabdingbaren Schlauchturm sowie für Antennenträger.

Für den südwestlichen Bereich (Katastrophenschutzzentrum) und für den südöstlichen Bereich (Rettungswache) wird eine maximale Gebäudehöhe von + 30,5 m üNNH (ca. 10,0 m über Gelände) festgesetzt. Damit orientiert sich die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe am Bestand und es bleibt auch in diesem Abschnitt eine zurückhaltende sichtbare Außenwirkung gewahrt.

Mit den Festsetzungen zur Höhenentwicklung wird der besonderen der Lage des Plangebietes zwischen den bewaldeten Bereichen im Westen und den Verkehrswegen (Autobahn / Landesstraße) im Osten Rechnung getragen und eine Bebauung verhindert, die aufgrund der Höhenentwicklung zu ungewollten Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes führen würde.

## **9.3 Überbaubare Flächen / Bauweise**

### Baugrenzen

Die überbaubaren Flächen des Geltungsbereiches werden durch Baugrenzen festgelegt. Dabei werden an dem Bestand bzw. dem Vorhaben orientierte große, zusammenhängende Bauflächen vorgesehen, da eine weitergehende Differenzierung der überbaubaren Flächen aufgrund der Nutzungen bzw. der Bebauungsstruktur des gesamten Gebietes nicht erforderlich ist. Ziel ist es auch in diesem Falle die Inanspruchnahme von Flächen zu minimieren und die baulichen Anlagen zu konzentrieren.

### Bauweise

Im Bereich entlang der Landesstraße L 119 wird, orientiert an der bestehenden Bebauung bzw. des beabsichtigten Neubaus der Rettungswache, eine offene Bauweise festgesetzt.

Entsprechend der bestehenden Gebäude der Kreisfeuerwehrzentrale und des Katastrophenschutzzentrums mit nutzungsbedingten teilweise erheblichen Gebäudelängen über 50 m, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die auch Gebäudelänge über 50 m mit seitlichem Grenzabstand ermöglicht.

## **10 Verkehrsflächen**

Die bestehende Zu- / Abfahrt zur Landesstraße L 119 soll unverändert bestehen bleiben und stellt auch zukünftig die einzige Zufahrt auf das Gelände dar.

Innerhalb des Plangebietes werden die einzelnen Nutzungen durch festgesetzte private Erschließungsstraßen (planungsrechtlich als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ festgesetzt) angebunden.

Die notwendigen Stellplätze für Nutzer der Einrichtungen werden in Gänze innerhalb der Flächen des Sondergebietes vorgesehen.

## **11 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Auf dem Flurstücke 501 wird zur Unterhaltung einer bestehenden Trinkwasserleitung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von 2,0 m zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

Auf dem Flurstück 501 wird zur Sicherstellung der Erschließung und der Ver- und Entsorgung der an die Privatstraße anliegenden Nutzungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einer Breite von 6,0 m zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger und aller Anlieger festgesetzt.

## **12 Grünordnerische Festsetzungen**

Die entlang der Landesstraße L 119 vorhandene dichte Bepflanzung wird mit einer Festsetzung mit Bindungen für Bepflanzungen und zum Erhalt der Bepflanzung gesichert. Im Zusammenspiel mit den Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe wird so die Eingrünung der Fläche und eine zurückhaltende Außenwirkung sichergestellt. Zudem liegen die Flächen innerhalb der Anbauverbotszone der L 119, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

Zur Eingrünung des Neubaus der Rettungswache südlich der Zufahrt werden Neupflanzungen von Bäumen vorgesehen.

Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB befindet sich eine bestehende Trinkwasserleitung die gesichert werden soll. Daher sind zur Unterhaltung der bestehenden Leitung bzw. für ggf. zusätzlich benötigte Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb der Maßnahmenfläche zulässig.

Neben den Waldflächen und den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen wird ein für den Geltungsbereich wesentlich prägender Einzelbaum festgesetzt und mit entsprechenden Enthaltungs- festsetzungen versehen.

### **12.1 Flächen für Wald / Waldumwandlung**

Für die Umsetzung der neu geplanten Rettungswache ist die Beseitigung einer Waldfläche im südwestlichen Teil des Plangebietes erforderlich. Es müssen ca. 2.100 m<sup>2</sup> Waldflächen innerhalb des Plangeltungsbereichs zukünftig entfallen.

Damit der Waldabstand im Bereich der neu geplanten Rettungswache und der erweiterten Baugrenzen des bereits vorhandenen Gebäudes des Katastrophenschutzentrums eingehalten wird, müssen auch ca. 800 m<sup>2</sup> Waldflächen außerhalb des Plangeltungsbereichs auf dem südlich angrenzenden Flurstück entwidmet werden.

Im Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 23 hatte die Untere Forstbehörde einer Unterschreitung des Waldschutzabstands gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG von 30 m auf ca. 18 m zugestimmt, da der südlich angrenzende Mischwald unterdurchschnittlich brandgefährdet ist und bei den betroffenen Bäumen von einer verminderten Standfestigkeit nicht auszugehen ist. Aufgrund der speziellen Nutzung des „Bevölkerungsschutz- und Gefahrenabwehrzentrums (BGAZ)“ ist mit keiner erhöhten Brandgefährdung zu rechnen. Die Bewirtschaftung des Waldes wird hierdurch nicht gefährdet.

Da sich diese Rahmenbedingungen nicht geändert haben, wird auch bei dem vorliegenden Bauleitplanverfahren der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 und der 7. FNP-Änderung von einem reduzierten Waldabstand von 18 m ausgegangen.

Die folgende Abbildung (W1) zeigt, welche Flächen zur Einhaltung des Waldabstandes aus dem Waldstatus entlassen und beseitigt werden müssen:

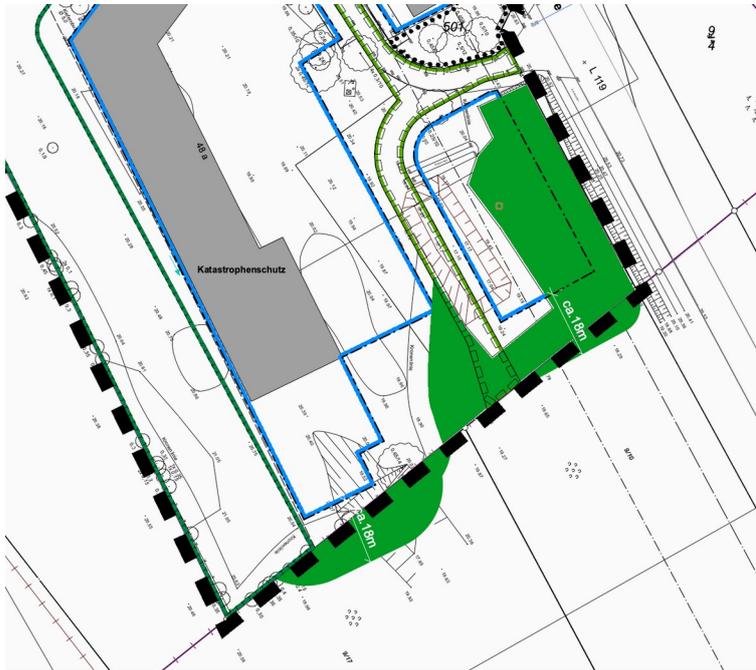


Abb. W1: Waldflächen, die aus dem Waldstatus beseitigt werden müssen  
(eigene Abbildung, Mai 2022)

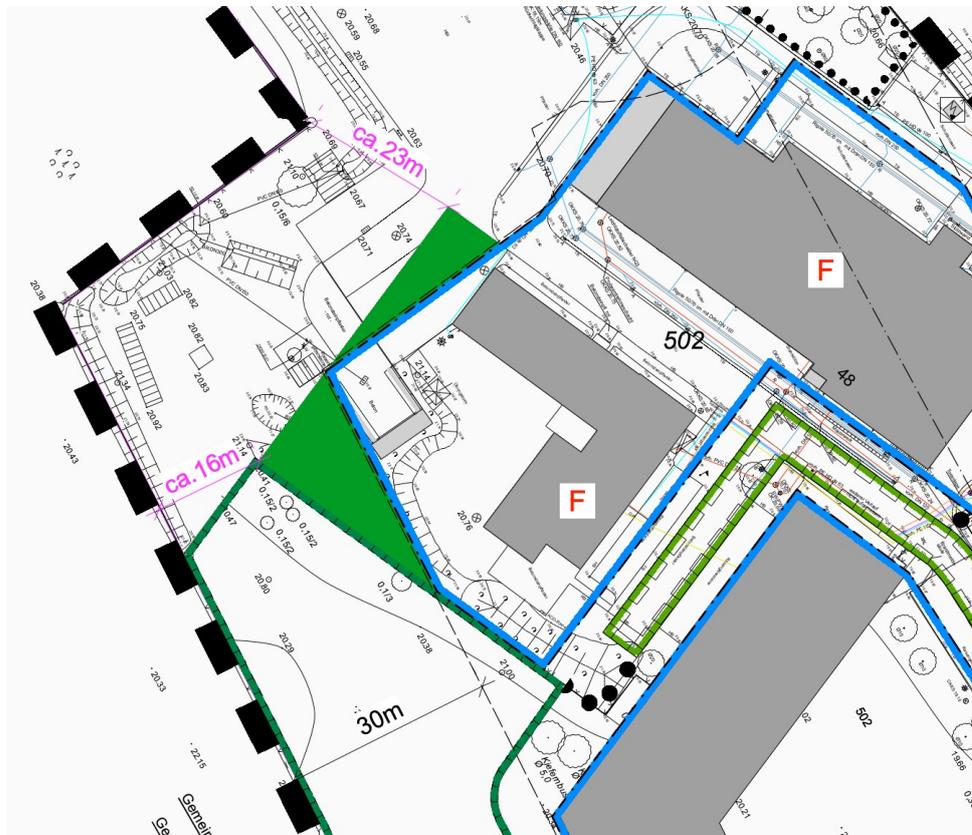
Eine Unterschreitung des gesetzlich geforderten Waldabstandes gem. § 24 Landeswaldgesetz muss von der zuständigen Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Forstbehörde genehmigt werden.

*Die Ersatzaufforstung soll auf dem kreiseigenen Gut Schmabek erfolgen. Es wird von einem Umwandlungsfaktor 1 : 2 ausgegangen.*

Die im nördlichen Teil des Plangebietes vorhandenen Waldflächen bleiben erhalten, sie werden in ihrer Ausdehnung nicht verändert. Für den Bereich der Kreisfeuerwehrzentrale wird aus Kapazitätsgründen ein Abriss und Neubau geplant. Um die zu bebauenden Flächen optimal ausnutzen zu können, wird eine Reduzierung des nach § 24 LWaldG vorgegebenen Waldabstands angestrebt (vgl. Abbildung W2):

- in Richtung Westen auf bis zu 16 Meter und
- in Richtung Norden auf bis zu 23 Meter.

*Die untere Forstbehörde wird um eine Stellungnahme im frühzeitigen Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB gebeten.*



gestrebte Reduzierung des  
im nordwestlichen Bereich  
(Stand: Mai 2022)

## 12.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### Trockenrasenflächen

Die vorhandenen Trockenrasenflächen unterliegen dem gesetzlichen Schutz und sind dauerhaft zu sichern und zu erhalten. Es sind im Einflussbereich dieser Flächen alle Handlungen zu unterlassen, die zu einer Schädigung dieser Biotope führen können. Die Flächen sind zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs in Zeitabständen von maximal 3 Jahren nach dem 1. September zu mähen, wobei das Mähgut von der Fläche zu entfernen ist. Im Bereich der Trockenrasenflächen dürfen keine Pflanzenschutzmittel, keine Düngemittel und keine Ansaaten / Pflanzungen ausgebracht werden.

Mit diesen Pflegemaßnahmen wird dauerhaft sichergestellt, dass sich der Zustand der Trockenrasenflächen nicht verschlechtert.

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die Unterhaltung vorhandener und das Verlegen neuer Leitungen zur Ver- und Entsorgung allgemein zulässig.

### Vermeidung von Lichtemissionen

Um Beeinträchtigungen von Insekten durch Lichtemissionen zu vermeiden, wird die Verwendung insektenfreundlicher Leuchten festgesetzt.

### Versickerung

Zur Minderung der Bodenversiegelung wird festgesetzt, dass neu geplante Stellplatzanlagen nur mit versickerungsfähigen Materialien befestigt werden dürfen. Damit wird das auf den Stellplätzen anfallende Oberflächenwasser vor Ort versickert.

### Dachbegrünung

Aus ökologischen Gründen wird festgesetzt, dass flach geneigte Dächer neu geplanter Gebäude mit einer Dachneigung bis zu 25 ° als Gründächer auszuführen sind. Die Festsetzung betrifft somit die Dächer aller neu geplanten Haupt- und Nebengebäude im Sonstigen Sondergebiet.

Mit der Begrünung von Dachflächen werden ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Tier- und Pflanzenarten in Baugebieten geschaffen. Die Begrünung mindert den Aufheizeffekt von Dachflächen, verzögert den Abfluss anfallender Niederschläge von Dächern und mindert die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen.

Auf eine Dachbegrünung kann auf Dachflächen, die mit einer Photovoltaikanlage versehen sind, verzichtet werden.

## **13 Gestalterische Festsetzungen**

... werden ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.

## **14 Ver- und Entsorgung**

### **14.1 Frischwasserversorgung**

Der Anschluss erfolgt über die vorhandene Leitung des öffentlichen Netzes.

### **14.2 Strom- und Gasversorgung**

Der Anschluss erfolgt an das öffentliche Netz der vorhandenen Leitungen.

### **14.3 Schmutzwasserbeseitigung**

Der Anschluss erfolgt über die bestehenden Schmutzwasserleitungen und wird der Schmutzwasserentwässerung Dägeling zugeführt. Eine ausreichende Kapazität der vorhandenen Leitungen ist gegeben.

### **14.4 Oberflächenentwässerung**

Durch die Erweiterung der Rettungswache wird das bisher genutzte Regenrückhaltebecken überplant, so dass die gesamte Entwässerung des Plangeltungsbereichs neu geordnet werden muss.

Für die Konzeption der Oberflächenentwässerung ist der Erlass „Wasserrechtliche Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein - Teil 1: Mengenbewirtschaftung“ (Gemeinsamer Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) und des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein (MILI) zum landesweiten Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten) anzuwenden.

Gemäß der Richtlinie ist eine Bilanzierung der wasserwirtschaftlichen Größen für das Bauvorhaben zu erstellen.

Es wurde bereits ein wasserwirtschaftliches Konzept beauftragt (Bearbeiter: Reese + Wulf), das zum Entwurf des Bebauungsplans vorliegen wird.

#### **14.5 Telekommunikation**

Der Anschluss erfolgt an das öffentliche Netz der vorhandenen Leitungen.

#### **14.6 Abfallbeseitigung**

Die Abfallbeseitigung obliegt dem Kreis Steinburg, der sich dazu beauftragter Entsorgungsunternehmen bedient.

#### **14.7 Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des DVGW - Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung - und W 331 - Hydrantenrichtlinie - bzw. der Industrierichtlinie sichergestellt.

Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach Arbeitsblatt W 331 des DVGW - Regelwerks zu bestimmen. Als ausreichend wird ein Abstand von 80 - 100 m angesehen.

### **15 Nachrichtliche Übernahmen**

#### Waldabstand nach Landeswaldgesetz (LWaldG)

Es gelten zur Sicherung des Waldes und der Bebauung die Anforderungen des § 24 LWaldG. Gemäß § 24 des Landeswaldgesetzes Schleswig-Holstein ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Der Waldabstand wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

In Teilbereichen wird eine Reduzierung des Waldabstandes angestrebt, siehe Kapitel 12.1.

#### Anbauverbotszone / Anbaubeschränkungszone nach Straßen- und Wegegesetz (StrWG)

Gemäß § 29 StrWG dürfen in einer Entfernung von 20 m entlang von Landesstraßen keine Hochbauten errichtet werden, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den KFZ-Verkehr bestimmten Fahrbahn („Anbauverbotszone“).

In einer Entfernung von 40 m von der Landesstraße dürfen Genehmigungen für bauliche Anlagen gemäß § 30 StrWG nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden („Anbaubeschränkungszone“).

#### Gesetzlich geschützte Biotope nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Im Plangeltungsbereich befinden sich Trockenrasenflächen, die gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt sind. Die Biotopflächen werden in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

## 16 Flächenbilanz

Sonstiges Sondergebiet:	26.420 m <sup>2</sup>
Waldflächen:	2.280 m <sup>2</sup>
Maßnahmenflächen:	5.870 m <sup>2</sup>
Versorgungsflächen:	1.050 m <sup>2</sup>
<u>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:</u>	<u>1.730 m<sup>2</sup></u>
Gesamtfläche Plangeltungsbereich:	37.350 m <sup>2</sup>

## TEIL II - UMWELTBERICHT

### 17 Einleitung

(BauGB Anlage 1 Nr. 1)

#### 17.1 Gesetzliche Grundlagen

Im Rahmen der Bauleitplanung ist gem. § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Der Umweltbericht ist im Verfahren fortzuschreiben, da er die Ergebnisse der Umweltprüfung und damit u.a. Ergebnisse der Abwägung des Planungsträgers in der Auseinandersetzung mit Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung zu dokumentieren hat.

Wesentliches Ziel des Umweltberichtes ist neben der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials hiernach, Dritten eine Beurteilung zu ermöglichen, inwieweit sie von Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen sein können.

Der Umweltbericht wird nach den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB erstellt.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen aus der Umgebung erheblich einwirken können, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da kein vorhabenbezogener Bebauungsplan vorliegt, beinhaltet diese Prüfung die Auswirkungen der Bauphase nur soweit sie allgemein für die festgesetzte Art der Nutzung abzuleiten sind.

#### 17.2 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum umfasst den Plangeltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 und die nähere Umgebung, die von den Planungen betroffen sein könnte.

#### 17.3 Bestandsbeschreibung (BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist durch die baulichen Anlagen sowie die notwendigen Erschließungsflächen des „Bevölkerungsschutz- und Gefahrenabwehrzentrums (BGAZ)“ und der weiteren Gebäude versiegelt.

Der Bestand hat sich im Vergleich zu der Erfassung bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 nur in den bebauten Bereichen wesentlich verändert. Die folgende Tabelle (Günther&Pollok, 2012) ist dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 23 entnommen und wurde den aktuellen Gegebenheiten angepasst.

<b>Biotoptyp</b>	<b>Lage</b>	<b>Bewertung / Schutz</b>	<b>Anmerkungen</b>
Bebaute Flächen Stellplatzanlagen	Techn. Kreis- feuerwehren-	Kein Schutzsta- tus	Es handelt sich um intensiv genutzte Flächen mit Versiegelungen

	<p>trale                  Gebäude nördl.                  der Zufahrt                  Anbindung an L                  119                  Jeweils samt                  Funktionsflächen</p>		<p>Entlang der Zufahrt bestehen beid-                  seitig Streifen, die als Stellplatzan-                  lage mit Rasengittersteinen herge-                  stellt wurde. Im Bereich der TKFZ                  sind neben Rasengittersteinen                  auch Flächen mit Grandbefesti-                  gung vorhanden.                  Naturnahe Strukturen können sich                  nicht oder nur mit deutlichen Ein-                  schränkungen entwickeln.</p>
<p>Gartenflächen und                  gärtnerisch gestaltete                  Freiflächen / Grünan-                  lagen</p> 	<p>In Zusammen-                  hang mit:                  Techn. Kreisfeu-                  erwehrzentrale                  Gebäude nördl.                  der Zufahrt</p>	<p>Kein Schutzsta-                  tus</p>	<p>Es handelt sich um intensiv genutz-                  te und gestaltete Gartenflächen /                  Außenanlagen bestehend im Reg-                  elfall aus Zierrasen und Zierge-                  hölzen, auch einigen Einzelbäu-                  men, Baumgruppen und Hecken                  Naturnahe Strukturen können sich                  nicht oder nur mit deutlichen Ein-                  schränkungen entwickeln.</p>
<p>Grünflächen mit                  Übungsanlagen der                  TKFZ</p> 	<p>Östlicher und                  nordwestlicher                  Rand der TKFZ</p>	<p>Kein Schutzsta-                  tus</p>	<p>Es sind gemähte Rasenflächen, auf                  denen einzelne Container und                  „Geräte“ wie alte PKW oder Feuer-                  stellen für Übungszwecke verteilt                  sind.</p>
<p>Regenrückhaltebe-                  cken</p> 	<p>Nördlich der Ge-                  bäude der TKFZ</p>	<p>Kein Schutzsta-                  tus</p>	<p>Es handelt sich um ein gedichtetes                  Becken, das auch für Übungszwe-                  cke durch die TKFZ genutzt wird.                  Auch unter Berücksichtigung ein-                  zelnen Röhricharten (Breitbl. Rohr-                  kolben und Schwertlilie) besteht                  aufgrund der eindeutigen Funkti-                  on keine Zuordnung zu den ge-                  schützten naturnahen Kleingewäs-                  sern.</p>
<p>Laub-Nadel-Misch-                  wald</p> 	<p>Südlich des Plangebiets und von                  hier bis in das                  Plangebiet reichend                  Westlich außer-                  halb des Plange-                  biets</p>	<p>Schutz nach                  LWaldG</p>	<p>Im Süden des Plangebiets: Laub-                  Nadel-Mischwald aus Eiche, Birke,                  Kiefer, Bergahorn - Stammdurch-                  messer bis ca. 0,5 m; örtlich typi-                  scher Bestand trockener Standorte                  Westlich des Plangebiets: junger                  Laubwald mit hohem Anteil an Ro-                  teiche; am Rand des Plangebiets                  einzelne Birken; im Nordwesten                  dann ein älterer Bestand aus Fich-</p>

	Im Norden des Plangebiets und auf benachbarten Flächen		ten (Stamm; ca. 0,2 m bis 0,4 m) Im Norden: Laub-Nadel-Mischwald aus Eiche, Birke, Kiefer, Bergahorn, einzelne Erlen - Stamm; ca. 0,2 m bis 0,6 m - allerdings in der Fläche einzelne mächtige Eichen mit Stamm; bis ca. 1,1 m; örtlich typischer Bestand trockener Standorte
Gehölzbestand / Baumgruppe 	Zwischen dem Gebäude der TKFZ, des RRB und der L 119  Entlang der östlichen Seite von Flurstück 8/3  Nördlich der Zufahrt am ehem. Wohnhaus auf Fl.st. 501	Eingriffe in prägende Großbäume bedürfen der Genehmigung; ansonsten kein Schutzstatus	Im Norden / Nordosten des Plangebiet besteht in einer gemähten Grünfläche eine Gruppe aus Esche, Kiefer, Ulme, Robinie, Feldahorn mit Stamm; zwischen ca. 0,15 m und 0,6 m  An der Ostseite von Flurstück 8/3 stehen einige Hybridpappeln (Stamm; bis 0,8 m, die ergänzt werden durch Fichte, Spitzahorn und Bergahorn); nördlich dieser Reihe 3 Eichen auf dem Grundstück der TKFZ in einer Reihe parallel zur L 119  Südlich des ehem. Wohnhauses an der Zufahrt besteht eine Gruppe aus 3 Kiefern und 1 Birke mit Stamm; bis ca. 0,5 m
Einzelbäume 	Im Bereich der Zufahrt	Eingriffe in prägende Großbäume bedürfen der Genehmigung; ansonsten kein Schutzstatus	Im Bereich der Zufahrt stehen wenige Einzelbäume.
Trockenrasen 	Südwestlicher / westlicher Teil des Plangebiets	Geschützter Biotoptyp gem. § 30 BNatSchG	Die Vegetationszusammensetzung konnte aufgrund der Jahreszeit noch nicht erfasst werden.

			
Sandheide 	Südwestlicher / westlicher Teil des Plangebiets	Geschützter Biotoptyp gem. § 30 BNatSchG	In einer länglich-ovalen Fläche herrscht Besenheide als typische Art der Sandheiden vor. Als besondere Arten kommen Hundsvleichen (RL SH 3) und Englischer Ginster (RL SH 3) vor.

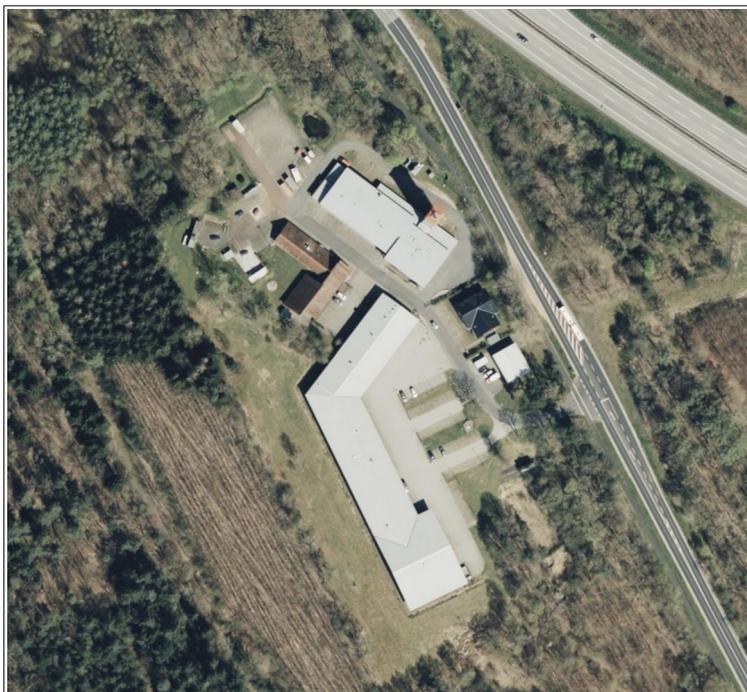


Abb.: Ausschnitt Luftbild (Quelle Mac Kartendienst)

## 18 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung

(BauGB Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe a)

### 18.1 Fachgesetzliche Ziele

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG: "Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie

4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind."

**§ 15 Abs. 1 BNatSchG:** "Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen."

Der Vermeidungsgedanke findet im weiteren Verfahren über grünordnerische Festsetzungen Eingang in die Planung, die die Minimierung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen zum Ziel haben. Das beinhaltet Erhaltungsfestsetzungen für vorhandene Gehölze und gesetzlich geschützte Biotopflächen, Anpflanzfestsetzungen, Dachbegrünungen und Regelungen zur Oberflächenentwässerung (*werden zur Erstellung des B-Planentwurfs ergänzt*).

**§ 15 Abs. 2 BNatSchG:** "Der Verursacher ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die vorliegende Planung wird voraussichtlich zu Eingriffen in die Schutzgüter Boden und Pflanzen führen. Eine überschlägige Einschätzung der geplanten Eingriffe findet sich in Kapitel 19. Im weiteren Verfahren wird zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 eine vollständige Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen nachgewiesen.

**§ 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG:** Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind verboten (Gesetzlicher Biotopschutz).

Im Plangebiet befinden sich gesetzlich geschützte Trockenrasen sowie in kleineren Teilflächen Sandheiden. Diese Flächen werden weitestgehend gesichert. Für die geplanten baulichen Erweiterungen im Bereich des Katastrophenschutzentrums wird allerdings ein Teil der Trockenrasenflächen überplant. Es sind ... m<sup>2</sup> (*die Flächengröße wird zur Erstellung des B-Planentwurfs ergänzt*) von der erweiterten Baugrenze betroffen. Für diese Flächen ist eine Befreiung nach § 67 BNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde erforderlich. Der Ausgleich für diese Flächen muss in einem Verhältnis von 1:3 erfolgen und wird im Ökokonto 008-01 „Barker Heide 1“ (Naturraum Geest) erfolgen.

**§ 44 BNatSchG** stellt die zentrale nationale Vorschrift des besonderen Artenschutzes dar. Er beinhaltet für die besonders geschützten sowie die streng geschützten Tiere und Pflanzen unterschiedliche Verbotstatbestände.

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planungen auf die im Plangebiet vorkommenden Arten wird zunächst ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf Basis einer Potenzialanalyse beauftragt. Die Bearbeitung erfolgt durch BioConsult.

Im ersten Schritt erfolgt anhand einer Habitatpotenzialanalyse für die artenschutzrechtlich relevanten Arten am Standort eine Abschichtung des zu prüfenden Artenspektrums. Dabei werden unter Zugrundelegung der Verbreitungsräume die Arten ausgeschlossen, die innerhalb des Untersuchungsraumes potenziell nicht zu erwarten sind und für die das Eintreten von Verbotstatbeständen aufgrund der vorhabenspezifischen Wirkungen ausgeschlossen werden kann. Für sämtliche geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, die nicht abgeschichtet werden können, erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde die Festlegung des Untersuchungsbedarfs -und umfanga. Sollte sich kein weiterer Untersuchungsbedarf ergeben, kann der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag anhand einer Potenzialabschätzung erstellt werden. Im anderen Fall sind zusätzlich Kartierungen notwendig, deren Umfang nicht im Vorfeld abgeschätzt werden kann.

Zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 werden die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vorliegen und dann entsprechend in der Planung berücksichtigt.

#### Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

**§ 1 BBodSchG:** "Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vor-sorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden."

Dem gesetzlichen Bodenschutz wird durch eine flächensparende Erschließung Rechnung getragen. Des Weiteren wird das anfallende Regenwasser vor Ort versickert.

#### Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

**§ 1 Abs. 1 BImSchG:** "Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen."

**§ 50 BImSchG:** "Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiet sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden."

Die geplanten Nutzungen sind geeignet Lärmimmissionen in der Nachbarschaft hervorzurufen. Es ist daher zum einen ein Schallgutachten über anlagenbezogenen Lärm mit Berechnung und Beurteilung nach der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA Lärm“ zu erstellen. Gleichzeitig ist durch die Rettungswache die Einrichtung einer teils selbst schutzbedürftigen Nutzung (Ruhe- und Aufenthaltsräume) vorgesehen, die ebenfalls vor Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr der Bundesautobahn A 23 und der Landesstraße L 119 auf Ebene der Bauleitplanung zu schützen ist.

Es ist daher weiterhin ein Schallgutachten über Verkehrslärm mit Berechnung nach den „Richtlinien für Lärmschutz an Straßen, RLS-19“ und Beurteilung nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und 16. BImSchV „Verkehrslärmschutzverordnung“ zu erstellen. Das Schallgutachten gliedert sich daher in zwei Teilgutachten

1. Bauleitplanung – anlagenbezogener Lärm, Beurteilung gemäß TA Lärm
2. Bauleitplanung – Verkehrslärm, Beurteilung gemäß DIN 18005 und 16. BImSchV

Die Ergebnisse der lärmtechnischen Untersuchung werden zum Entwurf vorliegen und dann in die Planung einfließen.

## **18.2 Ziele aus Fachplanungen**

### Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan stellt die Lage des Plangebietes unmittelbar angrenzend an das FFH-Gebiet „Binnendünen Nordoe“ und an einem Trinkwassergewinnungsgebiet dar. Das Plangebiet befindet sich neben einer klimaschutzrelevanten Waldfläche sowie innerhalb eines Geotops.

### Landschaftsplan

Die erste Teilfortschreibung des Landschaftsplans der Gemeinde Münsterdorf stellt entsprechend des aktuellen Bestandes ein Sondergebiet, Waldflächen, Maßnahmenflächen sowie eine Versorgungsfläche dar.

Die Planung entspricht somit im überwiegenden Teil des Plangebietes den Zielen des Landschaftsplans. Nur für einen geringen Teil des Plangebietes sieht die vorliegende Planung eine Änderung aufgrund der Erweiterung des Sondergebietes vor. (Siehe auch Kapitel 3.4)

## **18.3 Schutzgebiete**

Der Plangeltungsbereich grenzt unmittelbar an das FFH-Gebiet 2123-301 „Binnendünen Nordoe“. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 23 ist eine FFH-Vorprüfung durchgeführt worden (Günther & Pollok, 2012) mit folgendem Ergebnis:

„Die Prüfung der Verträglichkeit der Planungen zur Entwicklung eines Katastrophenschutzentrums (1. Teilfortschreibung des Landschaftsplans, 4. Änderung des Flächennutzungsplans, Bebauungsplan Nr. 23) in der Gemeinde Münsterdorf hinsichtlich der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes 2123-301 „Binnendünen Nordoe“ führt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der bestehenden Erhaltungsziele zu erwarten sind. Die Arten und die Lebensräume des FFH-Gebietes werden voraussichtlich ohne das Vorhaben keine anderen Entwicklungen durchlaufen als mit einer Umsetzung des Vorhabens. Es besteht bezüglich der hier zugrunde liegenden Planungen kein Erfordernis zur Durchführung vertiefender Untersuchungen und darauf aufbauender Bewertungen. Es sind jedoch jeweils betriebs- und objektbezogen auf der nachgeordneten konkreten Baugenehmigungsebene bzw. im Rahmen einer immissionschutzrechtlichen Genehmigung Klärungen dahin gehend vorzunehmen, dass keine erheblichen Nährstoffeinträge in zu schützende Lebensräume des FFH-Gebietes resultieren. Auf Basis des Bebauungsplanes ist sicherzustellen, dass Maßnahmen zur Erhaltung und Förderung von Trockenheidebeständen in Verbindung mit artenreichen Trockenrasen umgesetzt werden.“

Die aktuelle Planung lässt zusätzliche bauliche Entwicklungen zu, die aber nicht näher an das FFH-Gebiet heranrücken. Die Trockenrasenbestände bleiben als Pufferflächen zwischen Katastrophenschutzzentrum und FFH-Gebiet durchgehend erhalten. Es sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes durch die vorliegende Planung zu prognostizieren.

## **19 Zu erwartende Auswirkungen auf die Umwelt**

Die neue Bebauung wird zu Versiegelungen des Bodens und damit zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser führen.

Zudem wird die geplante Bebauung zu einer Beseitigung von Vegetationsbeständen und zur Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes führen. Betroffen sind neben gesetzlich geschützten Biotopen (Trockenrasen) auch Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen können potenziell entstehen durch die Entfernung von Trockenrasenbeständen, von Wald und einzelnen Bäumen mit Quartierstrukturen für Fledermäuse und Gebäudebrüter. Die Verträglichkeit der Planung mit geltendem Artenschutzrecht wird im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages im weiteren Verfahren geprüft.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Lärmemissionen sind im weiteren Verfahren zu prüfen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Kultur- und Sachgüter und Klima sind nicht zu erwarten.

## **20 Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung**

### **20.1 Schutzgut Fläche**

Untersuchungsgegenstand:

- Aktuelle Flächennutzung

Vorhandene Unterlagen:

- Regionalplan, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Aktuelle Biotoptypenkartierung

### **20.2 Schutzgut Boden**

Untersuchungsgegenstand:

- Bodentyp / Bodenart
- Vorbelastungen
- Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Vorhandene Unterlagen:

- Regionalplan, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan
- Bodenbewertung des LLUR

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Baugrundgutachten

### **20.3 Schutzgut Wasser**

Untersuchungsgegenstand:

- Grundwasser
- Oberflächengewässer
- Vorflutverhältnisse
- Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Vorhandene Unterlagen:

- Regionalplan, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Entwässerungskonzept (bereits beauftragt)

### **20.4 Schutzgut Tiere**

Untersuchungsgegenstand:

- Brutvögel, Fledermäuse, sonstige Artengruppen
- Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere
- Bewertung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen

Vorhandene Unterlagen:

- Landschaftsplan

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (bereits beauftragt)

## **20.5 Schutzgut Pflanzen**

Untersuchungsgegenstand:

- Gesetzlich geschützte Biotope
- Rote Liste Arten (höhere Pflanzenarten)
- Besonders und streng geschützte Arten (höhere Pflanzenarten)
- Biotop- und Nutzungstypen
- Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen

Vorhandene Unterlagen:

- Landschaftsplan
- Prüfung und Ergänzung der gesetzlich geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG S-H

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Aktuelle Biotoptypenkartierung

## **20.6 Schutzgut biologische Vielfalt**

Untersuchungsgegenstand:

- Biotopverbundsystem
- Schutzgebiete
- Geschützte und seltene Pflanzen- und Tierarten
- Lage in naturschutzfachlich bedeutsamen Gebieten sowie Beachtung besonders schützenswerten Arteninventars
- Relevante Auswirkungen auf die biologische Vielfalt

Vorhandene Unterlagen:

- Entsprechend des Materials für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie rechtliche Bindungen und planerische Vorgaben

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Keine

## **20.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit**

Untersuchungsgegenstand:

- Wohnen / Wohnumfeld
- Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Erholung
- Relevante Auswirkungen auf Wohnumfeld und Erholungsräume

Vorhandene Unterlagen:

- Regionalplan, Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan

Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- lärmtechnische Untersuchung (bereits beauftragt)

## 20.8 Schutzgut Klima und Luft

### Untersuchungsgegenstand:

- Lokalklima
- Klima S.-H.
- Luftqualität, raumbedeutende Frischluftfunktion
- Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

### Vorhandene Unterlagen:

- Landschaftsrahmenplan
- Landschaftsplan
- Luftqualität in SH (Jahresübersichten der Lufthygienischen Überwachung SH)

### Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Keine

## 20.9 Schutzgut Landschaft

### Untersuchungsgegenstand:

- Landschaftsbildtypen
- Prägende Landschaftsstrukturen bzw. ortsbildprägende Strukturen
- Sichtbeziehungen
- Vorbelastungen
- Relevante Auswirkungen auf das Landschaftsbild

### Vorhandene Unterlagen:

- Landschaftsplan

### Zusätzlich benötigte Unterlagen:

- Landschaftsbilderfassung durch Ortsbegehung

## 20.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

### Untersuchungsgegenstand:

- Denkmale (Archäologische Denkmale, Kulturdenkmale)
- Abschätzung der zu erwartenden Beeinträchtigungen

### Zusätzlich Unterlagen:

- Keine

## 21 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das geplante Bauvorhaben stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Bundesnaturschutzgesetz schreibt für die Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen, aufgrund derer ein Eingriff in verschiedene Schutzgüter zu erwarten ist, die Anwendung der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB vor.

Da die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 23 Eingriffe in Natur und Landschaft erwarten lässt, wird im Rahmen der grünordnerischen bzw. landschaftspflegerischen Untersuchungen über Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich oder zum Ersatz befunden werden. Dies wird sowohl textlich als auch soweit erforderlich und sinnvoll planzeichnerisch im Zuge der weiteren Erarbeitung des Bebauungsplans durchgeführt werden.

Die Planungen werden voraussichtlich zu Eingriffen in die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Landschaftsbild führen.

Die maßgeblichen stattfindenden Eingriffe sind Versiegelungen des Bodens und damit einhergehende Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes sowie die Errichtung baulicher Anlagen in einem bisher unbebauten Landschaftsraum. Darüber hinaus werden gesetzlich geschützte Biotopflächen durch die Planung betroffen sein und es werden Waldflächen überplant.

Nach derzeitigem Planungsstand werden bei einer Grundflächenzahl von 0,6 zzgl. einer Überschreitung für Nebenanlagen, Zufahrten, Garagen und Stellplätze gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauN-VO bis zu einer GRZ von 0,8 ca. 21.140 m<sup>2</sup> Versiegelung für die baulichen Erweiterungen im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bevölkerungsschutz- und Gefahrenabwehrzentrum (BGAZ)“ sowie ca. 1.730 m<sup>2</sup> für die neue Erschließung zulässig sein.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 23 trifft Festsetzungen, die eine maximale Versiegelung von 18.852 m<sup>2</sup> zulassen. Die dort festgesetzte Erschließungsstraße hat eine Fläche von 943 m<sup>2</sup>.

Somit erhöht sich die zulässige Versiegelung durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 um ca. 3.375 m<sup>2</sup>.

Gemäß Runderlass wäre somit eine Ausgleichsfläche in einer Größe von ca. 1.538 m<sup>2</sup> nachzuweisen. Der erforderliche Ausgleich wird voraussichtlich nicht im Plangebiet erfolgen, sondern planextern umgesetzt.

Es sind ca. 1.910 m<sup>2</sup> Trockenrasenflächen betroffen, für deren Ausgleich im Verhältnis 1: 3 eine Ausgleichsfläche von ca. 5.730 m<sup>2</sup> nachzuweisen sein wird. Der Ausgleich soll über den Erwerb von Ökopunkten im Ökokonto 008-01 „Barker Heide 1“ (Naturraum Geest) erfolgen, es muss ein Ökokonto herangezogen werden, das als Zielbiotop Trockenrasen entwickelt. Das Ökokonto umfasst eine Fläche von ca. 13 ha in der Gemeinde Bark im Naturschutzgebiet Barker Heide. Es wurde per Bescheid vom 10.05.2007 von der UNB Segeberg anerkannt. Im Ausgangszustand handelt es sich sowohl um Grünland als auch Acker. Das naturschutzfachliche Entwicklungsziel auf der ehemaligen Flugsanddüne ist die Entwicklung von Magerrasen (Biototyp § TRa).

Im Ökokonto „Barker Heide 1“ wird eine flächenscharfe Zuordnung der Biotopersatzfläche in der Größenordnung von 5.730 m<sup>2</sup>m (Realfläche) erfolgen. Diese Fläche entspricht im Ökokonto „Barker Heide 1“ auf Grundlage des Anerkennungsbescheides und der aktuellen Verzinsung einer erforderlichen Kompensation in Höhe von 6.493 m<sup>2</sup> Kompensationsmaßnahme (Ökopunkt-Äquivalente).

Für die Umsetzung der Planung werden ca. 2.900 m<sup>2</sup> Waldflächen zu beseitigen sein. Die Ersatzaufforstung muss auf einer Fläche von ca. 5.800 m<sup>2</sup> erfolgen. Die Ersatzaufforstungen sollen auf einer Fläche auf Gut Schmabek, die sich im Eigentum des Kreises Steinburg befindet, umgesetzt werden.

Eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung unter Anwendung des Runderlasses „Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Anwendung in der verbindlichen Bauleitplanung“ wird im Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 erfolgen.

Münsterdorf, .....

.....

Der Bürgermeister