

BEGRÜNDUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 94

DER GEMEINDE MALENTE

**FÜR EIN GEBIET IN KREUZFELD
FÜR DEN NEUBAU EINES FEUERWEHRGERÄTEHAUSES,
SÜDLICH DER DORFSTRAÙE UND
ÖSTLICH DES MEINSDORFER WEGES**

VERFAHRENSSTAND (BauGB 2013):

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER NACHBARGEMEINDEN (§ 2 (2) BAUGB)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (1) BAUGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB, BEHÖRDEN (§ 4 (2) BAUGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BAUGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 4A (3) BAUGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 4A (3) BAUGB LETZTER SATZ)
- BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG (§ 10 BAUGB)

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O
TREMSKAMP 24, 23611 BAD SCHWARTAU,
INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N
TEL: 0451/ 809097-0, FAX: 809097-11
WWW.PLOH.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkungen	3
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Begründung der Planinhalte	5
3.1	Flächenzusammenstellung	5
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	5
3.3	Auswirkungen der Planung	14
3.4	Städtebauliche Darstellungen/Festsetzungen der Bauleitpläne	17
3.5	Verkehr	17
3.6	Grünplanung	18
4	Immissionen / Emissionen	19
5	Ver- und Entsorgung	20
5.1	Stromversorgung	20
5.2	Gasversorgung	20
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	20
5.4	Müllentsorgung	21
5.5	Löschwasserversorgung	21
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	21
6.1	Einleitung	22
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	25
6.3	Zusätzliche Angaben	32
7	Hinweise	33
7.1	Bodenschutz	33
7.2	Archäologie	33
8	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	34
9	Kosten	34
10	Billigung der Begründung	34

Anlage1: „Schalltechnische Untersuchung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 der Gemeinde Malente (Neubau Feuerwehrrätehaus im OT Kreuzfeld)“, Gutachten Nr. 17-06-2, ibs, Dipl.-Ing. Ziegler, 14.06.2017

Anlage2: „Baugrundbeurteilung / Gründungsberatung“, 278 / 17, Ingenieurbüro für Geotechnik, Dipl.-Ing. E. Mücke, Kiel, 06.11.2017

B E G R Ü N D U N G

zum **Bebauungsplan Nr. 94** der Gemeinde Malente für ein Gebiet in Kreuzfeld für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses, südlich der Dorfstraße und östlich des Meinsdorfer Weges.

1 Vorbemerkungen

1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Die Freiwillige Feuerwehr in Kreuzfeld hat derzeit ihren Standort im nördlichen Bereich der Dorfschaft in Kombination mit dem Dorfgemeinschaftshaus. Dieser ist insofern ungeeignet, da nach geltenden Vorschriften eine getrennte Zu- und Abfahrt zum/vom Grundstück vorhanden sein muss sowie ausreichende und getrennte Sanitärräume für die Mitglieder der Feuerwehr. Eine Erweiterung an jetziger Stelle ist nicht möglich, da eine zusätzliche Zufahrt nach Norden zur Landesstraße 56 kaum realisierbar ist und auch die örtlichen Gegebenheiten wie die Nähe zu einem vorhandenen Spielplatz und fehlende bauliche Erweiterungsmöglichkeiten ebenfalls negativ ins Gewicht fallen. Von daher hat sich die Gemeinde entschlossen einen neuen Standort für ein Feuerwehrgerätehaus innerhalb der Dorfschaft Kreuzfeld zu suchen, um den derzeitigen und auch zukünftigen Anforderungen an eine moderne und funktionale Feuerwehr gerecht zu werden. Eine dafür angefertigte Standortalternativenprüfung kam im Ergebnis zu dem Schluss, dass das Grundstück im südlichen Bereich von Kreuzfeld, östlich des Meinsdorfer Weges am besten geeignet scheint und dort vor allem die geforderten Hilfsfristen (12 -17 Min) eingehalten werden können. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der Aufstellung der 15. Flächennutzungsplanänderung sowie dem Bebauungsplan Nr. 94 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben geschaffen werden und eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ausgewiesen werden.

Der Planungsausschuss der Gemeinde Malente hat am 15.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 und der 15. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

1.2 Rechtliche Bindungen

Nach dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb eines Stadt- und Umlandbereiches im ländlichen Raum des Mittelzentrums Eutin sowie in einem Schwerpunktraum für Tourismus und Erholung.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt Kreuzfeld innerhalb eines Regionalen Grünzuges dar. In den regionalen Grünzügen und Grünzäsuren soll planmäßig nicht

gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind oder die im überwiegenden öffentlichen Interesse stehen. Zudem wird der südliche Bereich von Kreuzfeld innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dargestellt.

Der Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II 2003 verweist in seiner Karte 2 auf ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Malente stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der Landschaftsplan zeigt für das Plangebiet teilweise die Entwicklung einer privaten Grünfläche „Gärten, Obstwiese“ sowie im südlichen Bereich eine Vorrangfläche für die Landwirtschaft. Zudem wird auf der Ostseite des Meinsdorfer Weges ein Knick dargestellt. Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, da die Gemeinde Malente nach Durchführung einer Alternativenprüfung nur diesen Standort des Plangebietes für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Betracht ziehen kann.

2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich von Kreuzfeld, östlich des Meinsdorfer Weges.

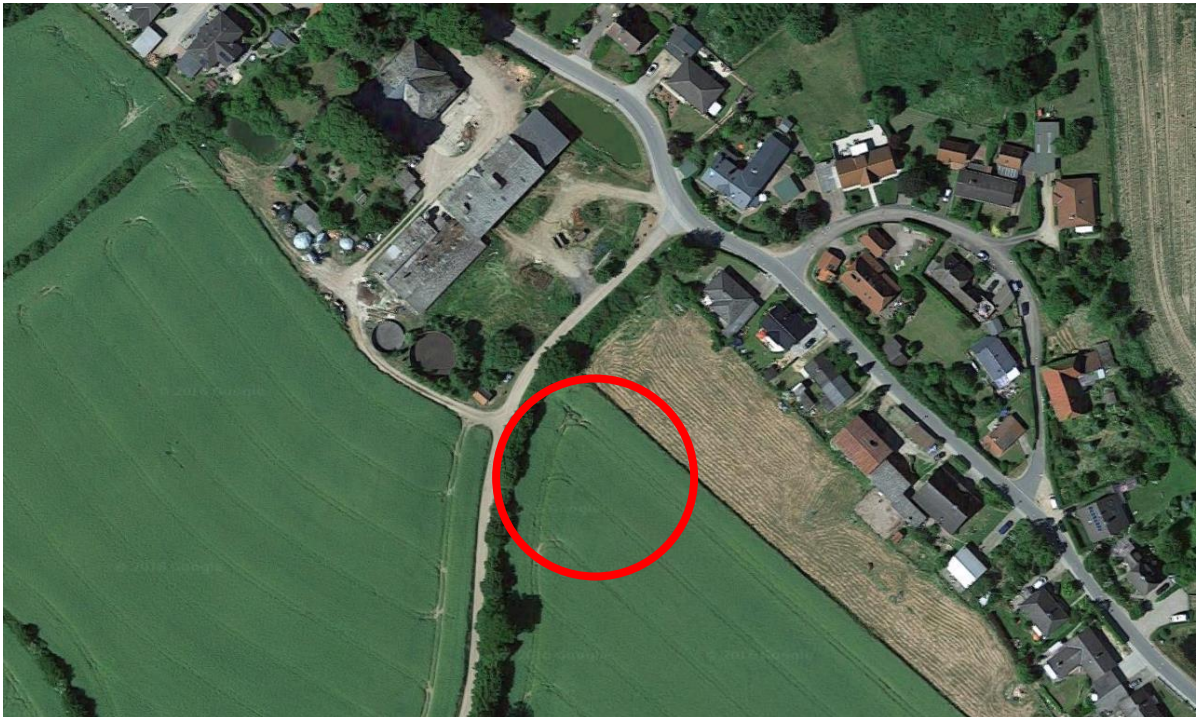


Abbildung: Luftbild, Quelle Google maps

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerbaufläche genutzt. Östlich des Meinsdorfer Weges verläuft ein Knick. Im Norden schließt sich die Wohnbebauung entlang der Dorfstraße mit einigem Abstand zum geplanten Feuerwehrstandort an. Nördlich des Plangebietes besteht ein landwirtschaftlicher Betrieb.

3 Begründung der Planinhalte

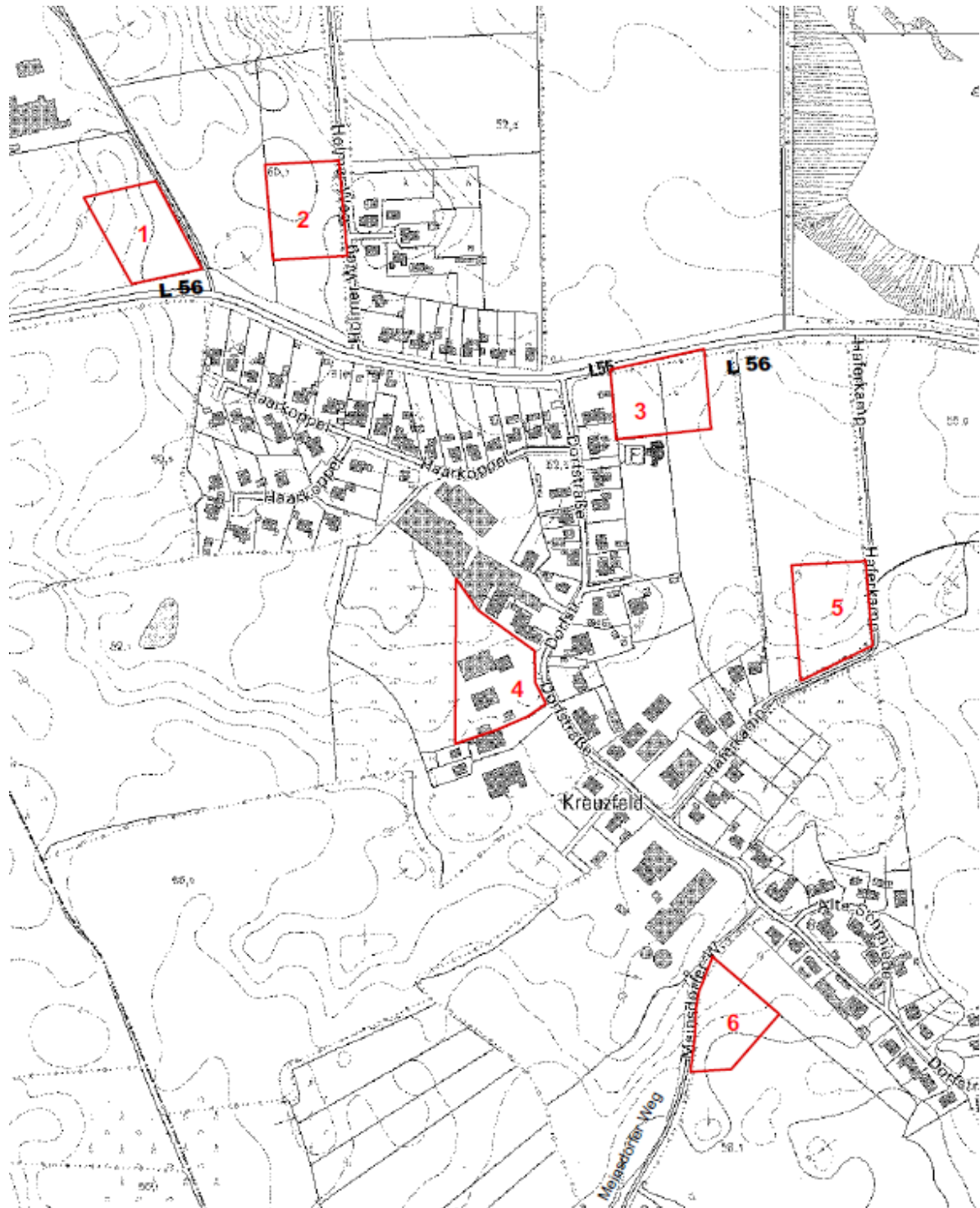
3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet besteht aus einer ca. 3.500 m² großen Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“.

3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Die Gemeinde Malente hat sich intensiv mit Standortalternativen zur Unterbringung der geplanten Feuerwehr befasst. Dabei zu berücksichtigen ist zunächst eine ausreichende Flächengröße, benötigte Stellplätze, Aufstellflächen für die Fahrzeuge und getrennte An- und Abfahrten zum/vom Grundstück. Das Grundstück soll zudem ortsnah und gut erreichbar aus allen Richtungen liegen, hierbei spielt auch die Erreichbarkeit für die Einsatzkräfte eine wichtige Rolle. Auch die Erreichbarkeit innerhalb der Hilfsfristen von 12-17 Minuten muss berücksichtigt werden. An- und Abfahrten sollen zudem nicht durch schmale Anliegerstraßen geführt werden oder Hauptverkehrsstraßen kreuzen, aber es sollten sich auch keine Spielplätze oder öffentliche Plätze in der Nähe befinden. Weiter muss das Grundstück zeitnah zur Verfügung stehen. Auch die „Feuerwehr als Teil des Dorfes“ ist ein nicht zu vernachlässigendes Kriterium in Bezug auf Mitgliedergewinnung und –bindung, das sichtbare Übungsgeschehen auf dem Gelände spielt dabei eine entscheidende Rolle.

Belange des Natur- und insbesondere des Immissionsschutzes sind ebenfalls zu beachten. Es wurden dabei folgende Standorte geprüft:



Übersicht Standortalternativen, Flächen 1- 6

Die **Fläche 1** befindet sich im Nordwesten von Kreuzfeld an der L 56 und birgt erhebliche Erschließungskosten.



Fläche 1 (rot) mit angrenzender Wohnbebauung (orange)

Zudem muss die Landesstraße gekreuzt werden und ist für die Einsatzkräfte nicht optimal zu erreichen. Die Hilfsfristen können von diesem Standort aus nicht eingehalten werden und die Wahrnehmung der „Feuerwehr als Teil des Dorfes“ ist ebenfalls nicht gegeben. Der Vorteil dieser Fläche liegt im Immissionsschutz, da hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die L 56 wirkt hier als Zäsur und schneidet die Feuerwehr faktisch vom Dorf ab, was erhebliche Nachteile mit sich bringt.

Bei der **Fläche 2** treffen fast alle Aussagen der Fläche 1 ebenfalls zu, da sich auch diese Fläche nördlich der L 56 befindet.



Fläche 2 (rot) mit angrenzender Wohnbebauung (orange)

Die Erschließungskosten würden hier zwar geringer ausfallen und die Fläche befindet sich im Besitz der Gemeinde Malente, allerdings grenzt Wohnbebauung direkt an die Fläche 2. Der Flächennutzungsplan stellt östlich des Standortes eine Wohnbaufläche dar. Somit stellt sich zur Beurteilung der Lärmimmissionen eine ähnliche Situation wie in der Schalltechnischen Untersuchung ausgeführt dar. Der Gutachter führt in seiner Zusammenfassung aus, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte (im Bereich der Fläche 6) grundsätzlich an die Einhaltung des Abstandes zur nördlich befindlichen Wohnbebauung gekoppelt ist. Der Abstand zwischen der Wohnbebauung in der Dorfstraße und dem geplanten Feuerwehrstandort kommt dem Lärmimmissionsschutz zugute. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund des fehlenden Abstands der Fläche 2 zur benachbarten Wohnbebauung, v.a. nachts die Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden können.

Die **Fläche 3** befindet sich südlich der L 56 und in direkter Nähe zum derzeitigen Standort der Feuerwehr.



Fläche 3 (rot) mit angrenzender Wohnbebauung (orange)

Eine Erweiterung des jetzigen Standortes fällt aus, da die gesonderten An- und Abfahrten aufgrund des benachbarten Dorfgemeinschaftshauses und des Spielplatzes nicht möglich sind. Hinzu kommt die Problematik, dass bei Veranstaltungen im Dorfgemeinschaftshaus die derzeitige gemeinsame Zufahrt durch parkende Autos blockiert wird und diese die ausrückende Feuerwehr teilweise behindern. Auch der Lärmschutz ist bei dieser Fläche nicht unproblematisch, da sich auch hier Wohnbebauung in der direkten Nachbarschaft befindet. Somit stellt sich zur Beurteilung der Lärmimmissionen eine ähnliche Situation wie in der Schalltechnischen Untersuchung ausgeführt dar. Der Gutachter führt in seiner Zusammenfassung aus, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte (im Bereich der Fläche 6) grundsätzlich an die Einhaltung des Abstandes zur nördlich befindlichen Wohnbebauung gekoppelt ist. Der Abstand zwischen der Wohnbebauung in der Dorfstraße und dem geplanten Feuerwehrstandort kommt dem Lärmimmissionsschutz zugute. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund des fehlenden Abstandes der Fläche 3 zur benachbarten Wohnbebauung, v.a.

nachts die Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden können. Die Einhaltung der Hilfsfristen und auch die Erreichbarkeit für die Einsatzkräfte ist an diesem Standort nur teilweise gegeben.

Die **Fläche 4** befindet sich zentral innerhalb der Ortschaft und ist bereits vollständig erschlossen direkt an der Dorfstraße.



Fläche 4 (rot) mit angrenzender Wohnbebauung (orange)

Auch hier befindet sich direkt gegenüber der Fläche 4 Wohnbebauung. Somit stellt sich zur Beurteilung der Lärmimmissionen eine ähnliche Situation wie in der Schalltechnischen Untersuchung ausgeführt dar. Der Gutachter führt in seiner Zusammenfassung aus, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte (im Bereich der Fläche 6) grundsätzlich an die Einhaltung des Abstandes zur nördlich befindlichen Wohnbebauung gekoppelt ist. Der Abstand zwischen der Wohnbebauung in der Dorfstraße und dem geplanten Feuerwehrstandort kommt dem Lärmimmissionsschutz zugute. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund des fehlenden Abstands der Fläche 4 zur gegenüberliegenden und benachbarten Wohnbau-

ung, v.a. nachts die Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden können. Weitere Hindernisse für diese Fläche stellen neben den Grunderwerbskosten, noch hohe Kosten für den Abriss des Gebäudebestandes und schwierige Zufahrtsbedingungen aufgrund alten Baumbestandes dar. Von Vorteil ist die Lage bei dieser Fläche in Bezug auf Erreichbarkeit, Hilfsfristen und Wahrnehmung im Dorf.

Die Fläche 5 befindet sich östlich von Kreuzfeld am Haferkamp und steht für einen Grunderwerb derzeit noch nicht zur Verfügung.



Fläche 5 (rot) mit angrenzender Wohnbebauung (orange)

Erschwerend kommt hinzu, dass lange Ab- und Zufahrten teilweise über Feldwege erfolgen müssten, wobei eine direkte Zufahrt zur L 56 auch von beteiligten Fachbehörden kritisch gesehen wird. In der Nachbarschaft besteht ebenfalls ein Wohngebiet, wodurch Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden könnten. In Bezug auf Erreichbarkeit, Hilfsfristen und Wahrnehmung im Dorf ist diese Fläche allerdings günstig gelegen.

Die **Fläche 6** befindet sich im Süden von Kreuzfeld und ist über den Meinsdorfer Weg erschlossen.



Fläche 6 (rot) mit angrenzender Wohnbebauung (orange)

Auch hier werden die Anforderungen an Erreichbarkeit, Hilfsfristen und Wahrnehmung im Dorf erfüllt, wobei die direkte Anbindung an den Meinsdorfer Weg positiv ins Gewicht fällt. Zudem werden durch einen entsprechenden Abstand zu den nördlich befindlichen Wohngebäuden und dem gegenüber liegenden Betriebsgelände keine Lärmbeeinträchtigungen erwartet. Der Gutachter führt in seiner Zusammenfassung aus, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte grundsätzlich an die Einhaltung des Abstandes zur nördlich befindlichen Wohnbebauung gekoppelt ist. Der Abstand zwischen der Wohnbebauung in der Dorfstraße und dem geplanten Feuerwehrstandort kommt dem Lärmimmissionsschutz zugute.

Zusammenfassung der Auswahlkriterien					
	Grunderwerb	Hilfsfristen / Erreichbarkeit	Lärmimmissionen	Wahrnehmung im Dorf	Weitere Ausschlusskriterien
Fläche 1	+ Kann erworben werden	- ungünstig	+ günstig	- Nicht gegeben, Landesstraße als Zäsur	- erhebliche Erschließungskosten + Kreuzung der Landesstraße ist ungünstig
Fläche 2	+ Entfällt, da Eigentum der Gemeinde	- ungünstig	- Direkt gegenüber von Wohnbebauung, kein ausreichender Abstand	- Nicht gegeben, Landesstraße als Zäsur	- Kreuzung der Landesstraße ist ungünstig
Fläche 3	+ günstig	O Nur teilweise gegeben	- Direkt gegenüber von Wohnbebauung, kein ausreichender Abstand	+ günstig	- An- und Abfahrproblematik mit benachbarten Dorfgemeinschaftshaus und Spielplatz
Fläche 4	O Kann erworben werden + hohe Kosten für Abriss	+ günstig	- Direkt gegenüber von Wohnbebauung, kein ausreichender Abstand	+ günstig	- Schwierige Zufahrtsbedingungen aufgrund des Baumbestandes
Fläche 5	- Steht nicht zur Verfügung	+ günstig	+ Ausreichend Abstand zur Wohnbebauung möglich	+ günstig	- Keine ausreichende Erschließung vorhanden O Lage im Regionalen Grünzug

Fläche 6	+	+	+	+	O
	kann erworben werden	günstig	Ist durch Schalltechnische Untersuchung geprüft, Werte werden eingehalten, ca. 50 m Abstand zur Wohnbebauung	günstig	Lage im Regionalen Grünzug

Tabelle: + positiv, O neutral, - negativ

Die vorhergehende Tabelle fasst die Auswahlkriterien zusammen. Dabei wird deutlich, dass einige Flächen zwar in Bezug auf Lärmimmissionen ungünstig gelegen sind (Abstand zur Wohnbebauung, nähere Ausführung: siehe Schalltechnische Untersuchung, Ziffer 4 dieser Begründung), aber darüber hinaus auch andere Ausschlusskriterien aufweisen, die sich oft in Erschließungs- und Zufahrtsproblemen darstellen (Flächen 2-4). Die Gemeinde Malente hat diese Umstände bei der Auswahl des Standortes berücksichtigt und ein entsprechendes Gewicht beigemessen. Auch die Fläche 1 scheidet aufgrund der Lage und der erheblichen Erschließungskosten aus und erfüllt darüber hinaus nicht die Kriterien in Bezug auf Erreichbarkeit und Hilfsfristen. Es verbleiben somit noch die Flächen 5 und 6, wobei für die Fläche 5 ein nicht unerheblicher Straßenausbau erforderlich wird. Zudem liegen beide Flächen innerhalb des Regionalen Grünzug, wobei hier die Vereinbarkeit der Planung mit den Funktionen des Regionalen Grünzugs darzulegen wären. Somit handelt es sich nicht um ein direktes Ausschlusskriterium, sondern bedarf der besonderen Berücksichtigung. Aufgrund dieser Sachlage und Prüfung hat sich die Gemeinde Malente für den Standort auf der Fläche 6 am Meinsdorfer Weg entschieden.

3.3 Auswirkungen der Planung

Vom Gebiet gehen Emissionen durch An- und Abfahrten sowie Nutzungen auf dem Gelände aus. Eine angefertigte Schalltechnische Untersuchung weist die Vereinbarkeit der Planung mit den immissionsschutzrechtlichen Belangen der angrenzenden Wohnbebauung nach. Der Gutachter führt in seiner Zusammenfassung aus, dass die Einhaltung der Immissionsricht-

werte grundsätzlich an die Einhaltung des Abstandes zur nördlich befindlichen Wohnbebauung gekoppelt ist. Der Abstand zwischen der Wohnbebauung in der Dorfstraße und dem geplanten Feuerwehrstandort kommt dem Lärmimmissionsschutz zugute.

Die prinzipielle Eignung der Fläche für das Vorhaben entsprechend den Ausführungen im Landschaftsplan rechtfertigt die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen. Innenentwicklungsflächen größeren Umfangs für die Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes stehen gemäß der Standortalternativenprüfung nicht zur Verfügung.

Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Nach den Aussagen des Landschaftsplanes bietet sich die Ackerfläche als potenzieller Standort für eine Bebauung an, da die vollständig ausgeräumte und intensiv als Acker genutzte Fläche keinerlei ökologische Qualität besitzt. Der Knick soll bis auf die Ausnahme des erforderlichen Ein- und Ausfahrtbereiches erhalten bleiben. Erforderliche Knickdurchbrüche wurden bilanziert und innerhalb des Plangebietes durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen.

Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich erbracht. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben.

Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Solaranlagen sind zulässig.

3.3.1 Regionaler Grünzug

Zur Sicherung ihrer Freiraumfunktionen sollen Belastungen der regionalen Grünzüge vermieden werden. In den regionalen Grünzügen soll planmäßig nicht gesiedelt werden. Es sollen nur Vorhaben zugelassen werden, die mit den genannten Funktionen vereinbar sind. Die kartographische Darstellung ist dabei nicht flächenscharf zu sehen. Die genauere Abgrenzung ist vielmehr im Rahmen der gemeindlichen Planung unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer und ortsplanerischer Gesichtspunkte und in der Regel auf der Grundlage der Landschaftsplanung zu prüfen.

Die Darstellung des Freiflächensystems der Regionalen Grünzüge im Regionalplan 2004 (alt) basiert nach den Ausführungen der Erläuterungen zu Ziffer 5.8 auf dem Landschaftsrahmenplan und umfasst ökologisch wertvolle Bereiche, schützenswerte geologische und geomorphologische Formen, strukturreiche Kulturlandschaften und Gebiete mit besonderer

Erholungseignung. Der Landschaftsrahmenplan zeigt das Plangebiet als Gebiet mit besonderer Erholungseignung.

Der Text zum Landschaftsrahmenplan führt aus, dass diese Gebiete herausgehoben sind, weil sie im Naturpark „Holsteinische Schweiz“ liegen und dabei vor allem das Gebiet der Seen im Schwentine Verlauf durch den Wechsel zwischen größeren Wald- und Wasserflächen, die topographischen Gegebenheiten sowie die Erholungseinrichtungen zu nennen ist. Das Plangebiet am Meinsdorfer Weg ist allerdings nicht durch den Wechsel von größeren Wald- und Wasserflächen oder sonstigen o.g. Kennzeichen geprägt. Ganz im Gegenteil geht vom landwirtschaftlichen Betrieb nördlich des Plangebietes eine gewisse Vorbelastung bezüglich der Erholungsfunktion in diesem Bereich aus.

Die landschaftsgebundene Erholung im Bereich des Plangebietes findet allenfalls durch den regionalen Rad- und Wanderweg entlang des Meinsdorfer Weges statt. Und dieser hat ebenso nur einen verbindenden Charakter zwischen Kreuzfeld und der B 76 / Kleinmeinsdorf. Auch beim Bau der Feuerwehr am Meinsdorfer Weg wird der Rad- und Wanderweg nach wie vor zu benutzen sein und es ergeben sich keine Auswirkungen auf die landschaftsgebundene Erholung südlich von Kreuzfeld.

Zudem wird im Landschaftsrahmenplan weiter ausgeführt, dass in den Landschaftsplänen geeignete Maßnahmen zur Entwicklung der besonderen Erholungseignung in diesen Gebieten darzustellen sind. Die erholungsrelevanten Landschaftsteile sind zu sichern und naturverträglich zu entwickeln. Dabei ist die Qualität des Landschaftsbildes in besonderer Weise zu berücksichtigen. Der Landschaftsplan zeigt für das Plangebiet teilweise die Entwicklung einer privaten Grünfläche „Gärten, Obstwiese“ sowie im südlichen Bereich eine Vorrangfläche für die Landwirtschaft. Zudem wird auf der Ostseite des Meinsdorfer Weges ein Knick dargestellt. Direkte Maßnahmen zur Entwicklung der besonderen Erholungseignung in diesen Gebieten sind allenfalls durch die Vorrangfläche für die Landwirtschaft gegeben. Die Ausweisung eines ca. 0,35 ha großen Teilstücks als Gemeinbedarfsfläche, steht einer landwirtschaftlichen Nutzung kaum entgegen, da dabei nur eine äußerst kleine Teilfläche verloren geht.

Auch ein Heranrücken des Baugrundstücks an die Wohnbebauung in Richtung Nordosten ist ausgeschlossen, weil die Einhaltung der Immissionsrichtwerte dann nicht mehr gegeben ist.

Im Rahmen der gemeindlichen Planung unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer (ausreichende Eingrünung des Baugrundstücks) und ortsplanerischer Gesichtspunkte (Standortalternativenprüfung) und auf der Grundlage der Landschaftsplanung (keine

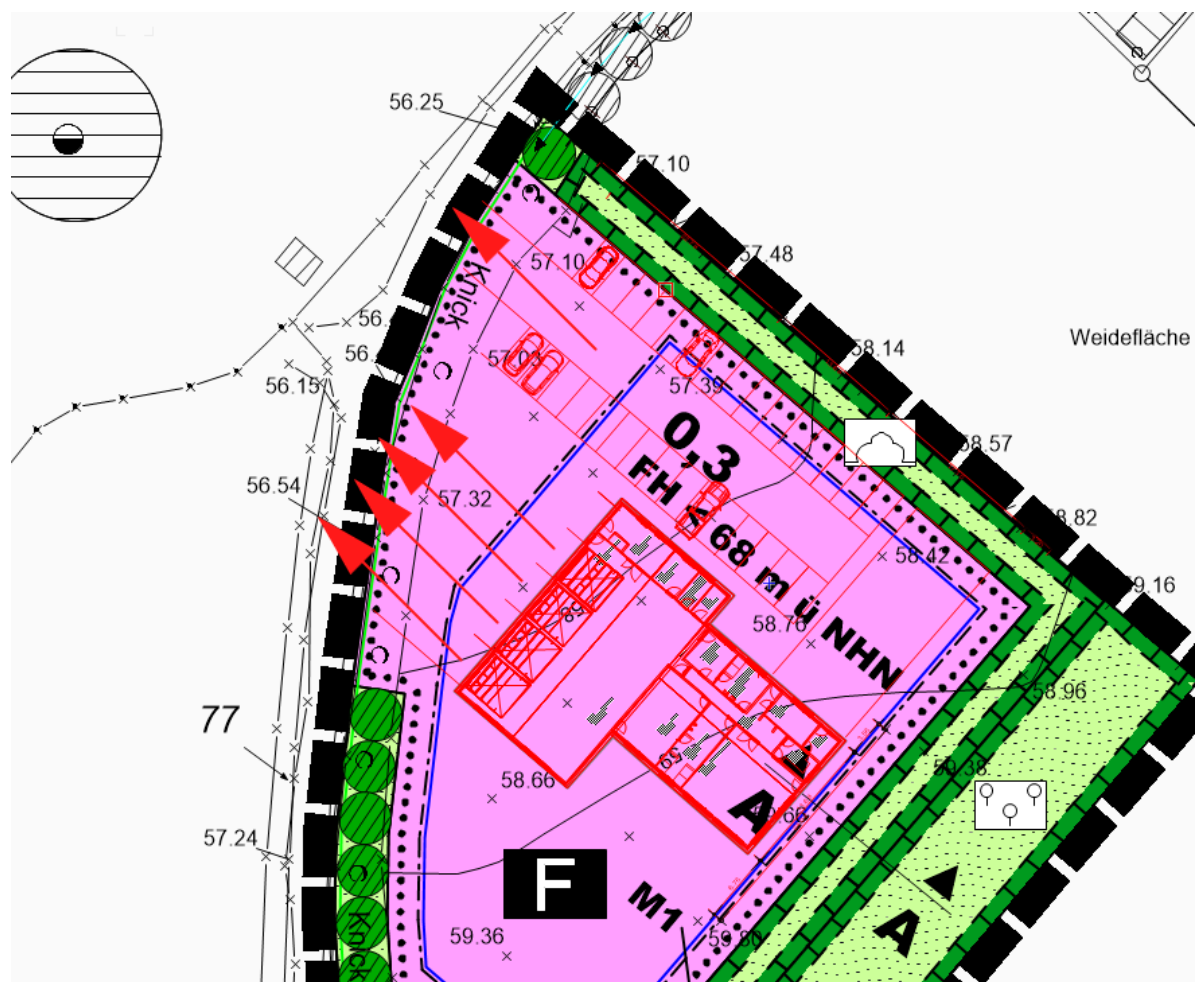
besonderen Maßnahmen zur Entwicklung der Erholungseignung) geht die Gemeinde davon aus, dass die Planung mit den genannten Funktionen des Regionalen Grünzugs vereinbar ist. Es sind keine Belastungen des Regionalen Grünzugs sowie des Naturhaushalts und Landschaftsbilds in unverträglichem Maß zu befürchten.

3.4 Städtebauliche Darstellungen/Festsetzungen der Bauleitpläne

Um die Feuerwehr am avisierten Standort unterbringen zu können, wird die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ erforderlich. Im Rahmen des Bebauungsplanes wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl ausgewiesen, die für die in der Zukunft erforderlichen Erweiterungen des Gebäudes entsprechende Kapazitäten vorsieht. Für die Aufstellflächen und die Stellplätze wird eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO erforderlich und entsprechend festgesetzt.

3.5 Verkehr

Das Plangebiet liegt am Meinsdorfer Weg, welcher im Rahmen eines Straßenausbaus ertüchtigt wird.



Schematische Darstellung der Zu- und Ausfahrten

Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Baugrundstück untergebracht.

3.6 Grünplanung

Es ist vorgesehen, dass Grundstück durch eine Knickneuanlage in die bestehende Knickstruktur einzubinden, ergänzt um eine Streuobstwiese. Der straßenbegleitende Knick wird - abgesehen von einem großzügigen Knickdurchbruch für Ein- und Ausfahrt - erhalten bleiben.

3.6.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 18 BNatSchG ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplan unter entsprechender Anwendung der §§ 14 und 15 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden, wenn aufgrund einer Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung wird in Anlehnung an den Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage durchgeführt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

3.6.2 Artenschutz

Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen (§§ 44, 45 BNatSchG). Ein Bebauungsplan kann selbst nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG verstoßen, sondern nur dessen Vollzug. Er verstößt jedoch gegen § 1 Abs. 3 BauGB, wenn bei der Beschlussfassung absehbar die Zugriffsverbote des § 44 unüberwindliche Hindernisse für die Verwirklichung darstellen.

Bei Beachtung von Maßnahmen (Rodungszeitpunkt für Gehölze, ggf. Bereitstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird hier auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen. Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Grundsätzlich sollte § 39 BNatSchG beachtet werden und ein Gehölzschnitt in der Zeit vom 01. März bis 30. September unterlassen werden.

4 Immissionen / Emissionen

Nordwestlich des Plangebietes besteht ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Schweinehaltung. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Vom Gebiet gehen Emissionen durch An- und Abfahrten sowie Nutzungen auf dem Gelände aus. Der Standort wurde jedoch bewusst gewählt, da aufgrund der Abstände zu Wohngebäuden in der Nachbarschaft Konflikte auszuschließen sind. Für den gewählten Standort wurde eine „Schalltechnische Untersuchung“ durch das Büro ibs, Dipl.-Ing. Ziegler angefertigt. Im Rahmen der Untersuchung wurden zwei Szenarien aufgeführt:

- a) Beurteilungszeit tags 06:00 – 22:00 Uhr und
- b) Beurteilungszeit nachts 22:00 – 06:00 Uhr.

Für die nördlich des geplanten Standorts befindliche Wohnbebauung wurden, trotz Darstellung einer gemischten Baufläche im wirksamen Flächennutzungsplan, die Immissionsrichtwerte eines Allgemeinen Wohngebietes angesetzt (55 dB (A) / 40 dB (A)). Bei Einsatzfahrten wird das akustische Sondersignal im Regelfall nicht auf der Dorfstraße, sondern frühestens beim Einbiegen in die Plöner Landstraße (L56) eingeschaltet. Diesbezüglich sind innerhalb der Ortslage keine zusätzlichen Lärmbelastigungen im Zusammenhang mit dem geplanten Standort zu erwarten.

Beurteilungszeit tags 06:00 – 22:00 Uhr

Im Ergebnis werden die geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die Beurteilungszeit tags zwischen 06:00 – 22:00 Uhr an allen Immissionsorten eingehalten. Dabei berücksichtigt wurden auch einzelne Geräuschspitzen durch Türeenschlagen der PKW, beschleunigte Abfahrten der Einsatzfahrzeuge sowie Übungen im Bereich der Hoffläche. Die Geräuschspitzen liegen ebenfalls alle innerhalb des zulässigen Rahmens der TA Lärm.

Beurteilungszeit nachts 22:00 – 06:00 Uhr

Für die Nachtstunde wird im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung von einer Abfahrt / Rückkehr von 4 Einsatzfahrzeugen und einer maximalen Anfahrt / Abfahrt von 20 PKW ausgegangen. Im Ergebnis werden auch hier die geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die Beurteilungszeit nachts zwischen 22:00 - 06:00 Uhr an allen Immissionsorten eingehalten. Am Immissionsort 1 (IO 1) werden mit einem Beurteilungspegel von 40 dB (A) der Immissionsrichtwert exakt eingehalten. Berücksichtigt wurden ebenfalls einzelne Geräuschspitzen durch Türeenschlagen der PKW und beschleunigte Abfahrten der Einsatzfahrzeuge. Die Geräuschspitzen liegen ebenfalls alle innerhalb des zulässigen Rahmens der TA Lärm.

Der Gutachter führt in seiner Zusammenfassung aus, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte grundsätzlich an die Einhaltung des Abstandes zur nördlich befindlichen Wohnbebauung gekoppelt ist. Der Abstand zwischen der Wohnbebauung in der Dorfstraße und dem geplanten Feuerwehrstandort kommt dem Lärmimmissionsschutz zugute.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

5.2 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.3 Wasserver- und -entsorgung

Das Grundstück wird an die in der Gemeinde vorhandenen Einrichtungen angeschlossen.

Die Trinkwasserversorgung kann über die Gemeindewerke Malente durch Herstellung eines Trinkwasseranschlusses erfolgen.

Von einer Versickerung des Niederschlagswassers sollte aufgrund des vorwiegend anstehenden, gering durchlässigen Geschiebebodens Abstand genommen werden. Somit wird die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den vorhandenen NW-Kanal in der Dorfstraße vorgesehen. Gegebenenfalls vorzunehmende Ergänzungen der vorhandenen Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde werden im Planvollzug geregelt. Das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen versiegelten und verdichteten Flächen ist schadlos zu beseitigen. Die Notwendigkeit und der Umfang einer ggf. erforderlichen Rückhaltung und Behandlung (Schadstoffrückhalt) des Niederschlagswassers vor der Einleitung in ein oberirdisches Gewässer/Grundwasser ergeben sich aus der Menge und insbes. der stofflichen Belastung des Regenwassers, welche in Abhängigkeit von der Nutzung der Flächen steht. Für Abwasserbehandlungsanlagen (z.B. für Behandlung von Verkehrsflächen) gilt die Genehmigungspflicht nach § 35 LWG. Die Gemeinde Malente hat alle notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungen nach § 35 LWG und Erlaubnisse nach §§ 8-13 WHG bei der Wasserbehörde, ggf. auch die Änderung einer bestehenden Erlaubnis bei Anschluss von zusätzlichen Versiegelungsflächen an die öffentliche Kanalisation, zu beantragen.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist durch Anschluss an die zentrale Kläranlage des Zweckverbandes Ostholstein ordnungsgemäß zu beseitigen. Dafür wird voraussichtlich

die Herstellung einer Schmutzwasseranschlussleitung in Richtung Dorfstraße (als Druckrohrleitung) erforderlich.

In dem Gebiet verlaufen diverse Leitungen und Kabel der ZVO Gruppe und ggf. kann es zu Konflikten mit diesen Anlagen kommen. Zurzeit sind keine Bauvorhaben der ZVO Gruppe in dem angegebenen Bereich vorgesehen. Die Leitungen und Kabel dürfen in einem Bereich von 2,50 m, jeweils parallel zum Trassenverlauf, weder überbaut (Gebäude, Carport, Stützwände, Fundamente, etc.) noch mit Anpflanzungen versehen werden. Einzelne Baumstandorte sind vor der Bauausführung abzustimmen. Durch das Bauvorhaben notwendiges Anpassen und Umlegen von Leitungen und Kabel wird der von ZVO Gruppe vorgenommen. Besondere Schutzmaßnahmen, z. B. bei Baumstandorten sind abzustimmen.

5.4 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

5.5 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Malente wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Die Löschwasserversorgung für das zukünftige Feuerwehrgerätehaus kann durch den Feuerlöschteich auf dem gegenüberliegenden Hof sichergestellt werden. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m³/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m³/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen Trinkwassernetz entnommen werden. Im Übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung vom 30. August 2010 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Danach ist der Löschwasserbedarf durch die Gemeinden nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen.

6 Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes gem. §§ 1 (6) Nr. 7, 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung auf das Gebiet und die Umgebung ermittelt werden. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde für diesen Bauleitplan folgenden Umfang und Detaillierungsgrad fest, der bei der Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

6.1 Einleitung

6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Malente plant die Ausweisung einer ca. 0,35 ha großen Fläche für Gemeinbedarf für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses. Nähere Ausführungen sind der Ziffer 1.1 und den inhaltlichen Planungen der Ziffer 3. zu entnehmen.

6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne

Folgende bekannte einschlägige Fachgesetze und Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
BNatSchG:	Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, der Regenerationsfähigkeit, der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter etc.	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung Artenschutz
BBodSchG:	Nachhaltige Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen	Begrenzung von möglichen Versiegelungen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Anfertigung einer Schalltechnischen Untersuchung
Landschaftsplan:	Flächen für die Landwirtschaft	Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsplanes

Luftreinhalte- oder Lärminderungspläne mit Aussagen für das Plangebiet liegen nicht vor. Zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und ihre Berücksichtigung s. ausführlich Ziffer 1.2. und 3.3 der Begründung.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt Kreuzfeld innerhalb eines Regionalen Grünzuges dar. Im Rahmen der gemeindlichen Planung unter besonderer Berücksichtigung landschaftspflegerischer (ausreichende Eingrünung des Baugrundstücks) und ortsplannerischer Gesichtspunkte (Standortalternativenprüfung) und auf der Grundlage der Landschaftsplanung (keine besonderen Maßnahmen zur Entwicklung der Erholungseignung) geht die Gemeinde davon aus, dass die Planung mit den genannten Funktionen des Regionalen Grünzuges vereinbar ist. Es sind keine Belastungen des Regionalen Grünzuges sowie des Naturhaushalts und Landschaftsbilds in unverträglichem Maß zu befürchten.

Grundsätzlich sind die umweltschützenden Vorschriften des Baugesetzbuches zu beachten.

6.1.3 Prüfung der betroffenen Belange

Die Prüfung der betroffenen Belange erfolgt anhand der Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung, so dass objektbezogene Angaben insbesondere zum Umgang mit Emissionen, Energie, Abwässern und Abfällen in der Regel beim Aufstellungsverfahren nicht vorliegen. Die Umweltprüfung kann zu diesen Belangen daher nur allgemeine Aussagen treffen.

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Erheblich betroffen, da Eingriffe nach § 14 BNatSchG vorbereitet werden.

b) Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG

Nicht betroffen, da die o. g. genannten Schutzgebiete nicht berührt werden.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Nicht betroffen, da keine Emissionen oder Altlasten zu erwarten sind.

Eine Schalltechnische Untersuchung weist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für die angrenzende Wohnbebauung nach.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind Denkmäler nicht bekannt. Gemäß § 15 DSchG hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit. Bei Beachtung der Hinweise wird eine Erheblichkeit nicht angenommen.

Die Planung initiiert Auswirkungen auf den Wert der Sachgüter (Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke, Veränderung der Situation für angrenzende Grundstücke); bei Einhaltung der Grenzabstände der LBO wird nicht von einer Erheblichkeit ausgegangen.

e) Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind anzuwenden. Die Beseitigung von Abwässern und Abfällen erfolgt über die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde. Beim Betrieb der Entsorgungseinrichtungen sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien ebenfalls anzuwenden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Von einer Versickerung des Niederschlagswassers sollte aufgrund des vorwiegend anstehenden, gering durchlässigen Geschiebebodens Abstand genommen werden.

f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Energieversorgung des Gebietes erfolgt durch Anschluss an das Netz der Versorgungsträger in der Gemeinde. Bei der Energieerzeugung bzw. -bereitstellung sowie im Rahmen der objektbezogenen Bauausführung sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien anzuwenden. Solaranlagen sind zugelassen. Auf Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen.

g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Die Planung weicht von den Darstellungen des Landschaftsplanes ab, da der Landschaftsplan das Gebiet teilweise die Entwicklung einer privaten Grünfläche „Gärten, Obstwiese“ sowie im südlichen Bereich eine Vorrangfläche für die Landwirtschaft ausweist. Die Gemeinde Malente kann nach Durchführung einer Alternativenprüfung nur diesen Standort des Plangebietes für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Betracht ziehen.

h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien zur Begrenzung von Emissionen aus Feuerungsanlagen oder anderen emittierenden Betriebseinrichtungen sind anzuwenden. Die verkehrsbedingten Luftschadstoffe steigen durch die Planung aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke nur geringfügig. Immissionen oberhalb der Grenzwerte der 22. BImSchV sind nicht zu erwarten. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d

Wesentliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den Belanggruppen sind nicht erkennbar, es ist ohnehin nur der Belang a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt überhaupt betroffen. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen.

6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Erhebliche Umweltauswirkungen sind in der Umweltprüfung nur für den Belang a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu erwarten. Die folgenden Ausführungen beschränken sich daher auf diese Aspekte.

6.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen

Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Diese Flächen weisen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz auf. Das faunistische Potenzial auf der Ackerfläche ist gering. Am westlichen Rand, am Meinsdorfer Weg verläuft ein nach § 21 LNatSchG geschützter Knick. Der Knick bietet Potenziale für gehölzbrütende Vogelarten und Haselmäuse. Ausgeschlossen wird hingegen das Vorkommen von Amphibien und Fledermäusen aufgrund von fehlenden Quartieren im Plangebiet. Haselmäuse besiedeln vorwiegend Wälder, Parklandschaften, Feldgehölze und Gebüsche, wobei sonnige und fruchtreiche Gebüschlandschaften eine besondere Bedeutung haben. Sie benötigen dichte, fruchttragende und besonnte Hecken.

Boden

Die Gemeinde Malente liegt im Hauptnaturraum „Östliches Hügelland“ (Jungmoränengebiet). Das Relief des Östlichen Hügellandes ist stark bewegt.

Im Bereich des Plangebietes bzw. für den südlichen Bereich der Ortschaft Kreuzfeld ist der Bodentyp Pseudogley vorherrschend. Wertvolle oder seltene Böden kommen im Eingriffsbe-

reich nicht vor. Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung der Flächen ist eine anthropogene Überprägung des Bodengefüges gegeben. Die Böden im Eingriffsbereich weisen eine besonders hohe Nährstoffverfügbarkeit auf.

Wasser

Im geplanten Baugebiet finden sich keine Oberflächengewässer.

Luft, Klima

Das Klima kann als gemäßigtes, feucht temperiertes, ozeanisches Klima im Übergangsbereich zwischen der europäischen Festlandmasse und dem Nordatlantik bezeichnet werden.

Landschaft

Das Landschaftsbild wird wesentlich durch den Knick südlich des Meinsdorfer Weges sowie durch die Wohnbebauung am Ortsrand von Kreuzfeld geprägt. Sichtbeziehungen südlich des Knicks bestehen über die großflächigen landwirtschaftlichen Flächen nur begrenzt, da das Gelände nach Süden ansteigt.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Auf der Ackerfläche ist die biologische Vielfalt gering. Wirkungsgefüge sind in den Knickflächen entlang des Meinsdorfer Weges zu erwarten. Dort ist auch eine höhere biologische Vielfalt anzunehmen.

6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere

Insgesamt ist festzustellen, dass aufgrund der Planung einer Feuerwehr und der damit verbundenen breiten Ausfahrtmöglichkeiten, ca. 50 m Knick verloren gehen. Die Planung sieht allerdings vor, das neue Baugrundstück allseitig durch eine Knickneuanlage (ca. 150 m Knicklänge) einzugrünen. Für Gehölzvögel und Haselmäuse entstehen somit bei Umsetzung der Planung neue Lebensräume. In der Summe werden bei Umsetzung der Planung zwar Ackerflächen verringert aber die vorhandenen Knicks um ca. 100 m Knick erweitert. Zusätzlich wird eine Streuobstwiese angelegt. Zusammengefasst ist der Verlust der Ackerflächen bei Umsetzung der Planung ohne Wirkung auf die Tierwelt, da es sich nur um einen sehr kleinen Teil der insgesamt weiträumigen Ackerflächen handelt.

Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Die Zugriffsverbote werden im Hinblick auf Vögel nicht verletzt, wenn die Arbeiten zur Baufeldräumung nach bzw. vor der Brutzeit der Vögel beginnen. Fortpflanzungsstätten von Vögeln werden nicht zerstört oder so beschädigt, dass die ökologischen Funktionen nicht mehr erfüllt werden. In den umgebenden Gehölzbeständen und durch die neu geplanten Knicks sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Bei Beachtung der vorgenannten Maßnahmen kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG.

Pflanzen

Insgesamt ist festzustellen, dass aufgrund der Planung einer Feuerwehr und der damit verbundenen breiten Ausfahrtmöglichkeiten ca. 50 m Knick verloren gehen. Die Planung sieht allerdings vor, das neue Baugrundstück allseitig durch eine Knickneuanlage (ca. 150 m Knicklänge) sowie eine Streuobstwiese einzugrünen. In der Summe werden bei Umsetzung der Planung die vorhandenen Knicks um ca. 100 m Knick erweitert

Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die aufgeführten Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Boden/Wasser

Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden durch die im Baugebiet geplanten Versiegelungen hervorgerufen. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen verloren und die Grundwasserneubildung wird eingeschränkt.

Luft, Klima

Beeinträchtigungen durch die Planung sind nicht zu erwarten, da durch das Baugebiet keine Kaltluftentstehungsflächen berührt werden und die Fläche für den Luftaustausch ohne Bedeutung ist.

Landschaft

Durch die Planung wird ein Baukörper südlich des Siedlungsrandes von Kreuzfeld entstehen. Bestehende Blickbeziehungen werden nicht tangiert, da der vorhandene Knick entlang des Meinsdorfer Weges eine Abschirmung bildet. Durch den bestehenden Knick und durch die geplante Neuanlage von Knickflächen in nördliche, östliche und südliche Richtung sowie einer Streuobstwiese wird eine Abschirmung zum Landschaftsraum geschaffen.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Die biologische Vielfalt und die Wirkungsgefüge werden sich in der Summe durch das Anlegen einer Grundstückseingrünung (Knick) verbessern.

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach § 35 BauGB.

6.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Eine Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des bestehenden Baulandbedarfs für einen Feuerwehrneubau nicht möglich. Ein Teil des vorhandenen Knicks entlang des Meinsdorfer Weges kann nicht erhalten werden, da eine funktionsmäßige Erschließung (Zu- und Abfahrt der Feuerwehrfahrzeuge) dadurch unverhältnismäßig erschwert würde.

Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen des Bestandsknicks:

- In der Bauphase Beachtung der Maßnahmen entsprechend DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07.

Vermeidung von Beeinträchtigungen wild lebender Tiere und Pflanzen:

- Entfernen von Gehölzen außerhalb der Zeit vom 1. März bis 30. September.
- Baufeldfreimachung außerhalb der Zeit vom 15. März bis 15. Juni.

Minderung von Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften:

- Größtmöglicher Erhalt des bestehenden Knicks entlang des Meinsdorfer Weges.

Minderung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser

- Festsetzung eines möglichst geringen maximal zulässigen Versiegelungsgrades.

Minderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes

- Ergänzende Knickpflanzungen und Anlegen einer Streuobstwiese zur freien Landschaft.

Tiere, Pflanzen

Zur Verringerung von Beeinträchtigungen wird Rücksicht durch ausreichend Abstand des Baufensters zum westlich vorhandenen Knick genommen.

Zum Ausgleich erfolgen die Neuanlage einer Eingrünung in Form eines ca. 150 m langen Knicks an den nordöstlichen Grundstücksgrenzen sowie die Anlage einer Streuobstwiese in direkter Verbindung zum Knick. Die beeinträchtigte Funktion des Naturhaushalts wird im betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise wiederhergestellt.

Zum Schutz der auf Lichtreize reagierenden Fauna wird für das Plangebiet für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insektenfreundlichen Lampen empfohlen.

Boden/Wasser

Die Berechnung des Ausgleichflächenbedarfs erfolgt nach dem Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende vom 09.12.2013, gültig ab dem 01.01.2014, sowie dessen Anlage. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung wird bei den in Anspruch genommenen Flächen eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz angenommen.

Der Ausgleich für die Versiegelung von Boden gilt als erbracht, wenn mindestens im Verhältnis 1 zu 0,5 für Gebäudeflächen und versiegelte Oberflächen und 1 zu 0,3 für wasserdurchlässige Oberflächenbeläge Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und entsprechend zu einem höherwertigen Biotoptyp entwickelt werden. Eine Versickerung

anfallenden Niederschlagswassers direkt am Ort ist aufgrund der Bodenverhältnisse jedoch nicht möglich.

Für das geplante Baugebiet sind in der folgenden Tabelle die Flächen aufgeführt, auf denen eine Versiegelung stattfindet. Über die jeweiligen Ausgleichsfaktoren sind die notwendigen Ausgleichsflächen ermittelt.

Eingriffsfläche	Flächengröße	Ausgleichs- faktor	Ausgleichsfläche
Fläche für Gemeinbedarf	3.480 m ²		
GRZ 0,3	1.044 m ²	0,5	522 m ²
Stellplätze u. Nebenanlagen (bis GRZ 0,6)	1.044 m ²	0,5	522 m ²
Summe			1.044 m ²

Es werden ca. 1.050 m² Ausgleichsfläche erforderlich. Diese werden durch einen Teil des neuanzulegenden Knicks sowie durch eine südöstlich des Knicks gelegene Streuobstwiese nachgewiesen:

- 850 m² Streuobstwiese
- 250 m² Knickneupflanzung (50 m x 5m Breite)

Somit werden insgesamt 1.100 m² Ausgleichsflächen für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser nachgewiesen. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

Die Planung macht im Bereich des Meinsdorfer Weges die Entfernung von ca. 50 m Knick erforderlich, um eine ausreichend breite Zu- und Abfahrt auf das Feuerwehrgelände zu ermöglichen. Der Antrag auf Inaussichtstellung einer Ausnahme vom Knickrodungsverbot gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG i. V. mit § 21 Abs. 1 u. 3 LNatSchG wird durch die Gemeinde Malente beantragt.

Als Ersatzmaßnahme wird innerhalb des Geltungsbereiches eine Maßnahmenfläche mit dem Entwicklungsziel - Knickneuanlage- festgesetzt. Diese hat eine Breite von 5 m und insgesamt eine Länge von 150 m. bei einem Ausgleichsverhältnis von 1:2 werden von den 150 m neuanzulegenden Knick 100 m für die Kompensation der Knickbeseitigung am Meinsdorfer Weg

beansprucht. Die verbleibenden 50 m Knick werden für den oben beschriebenen Kompensationsbedarf für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser verwendet.

Knickneupflanzung:

Es ist ein Wall mit einer Fußbreite von 3 m bis 4 m und eine Höhe von 1,20 m bis 1,50 m zu errichten. Die Breite der Walloberkante beträgt mindestens 1,50 m, hier erfolgt eine dreireihige Anpflanzung mit Gehölzen, wobei die Pflanzabstände versetzt 1 m betragen sollen. Zudem soll der Oberboden aus der neuen Knicktrasse aufgenommen werden und ein Wallkern aus bindigem Bodenmaterial aufgesetzt werden. Die Einzäunung des Knicks kann mit einem forstüblichen Wildschutzzaun erfolgen. Als Gehölze sind heimische Arten 2x verpflanzt, Höhe 0,80 – 1,0 m der folgenden Liste zu pflanzen, z.B.:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hain-Buche
Corylus avellana	Haselnuß
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hund-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ulmus glabra	Bergulme
Malus sylvestris	Wildapfel

Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.

Luft, Klima

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Landschaft

Die vorgesehene eher kleinteilige Bebauung mit Firsthöhenbeschränkung begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Zudem wird das Grundstück durch die Knickneuanlage zum Landschaftsraum abgeschirmt. Um eine möglichst funktionelle und optimale Nutzung

des Grundstücks zu erreichen wird die Geländehöhe bzw. die zukünftige Erdgeschossfußbodenhöhe bei ca. 58 m ü NHN liegen.

Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Maßnahmen zum Schutzgut Boden und Wasser hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

6.2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind:

Unter Berücksichtigung des Planungsziels scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus. Der Standort selbst wurde im Rahmen einer Standortanalyse untersucht und durch die Gemeinde im Rahmen der Abwägung befürwortet.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse:

Die Gemeinde führte eine verbal-argumentative Methode der Umweltprüfung durch, die dem gegenwärtigen Wissensstand und in ihrem Umfang und Detaillierungsgrad den allgemein anerkannten planerischen Grundsätzen gemäß der bisherigen Rechtslage entspricht. Weitergehende technische Verfahren bei der Umweltprüfung wurden nicht verwendet.

Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben deutlich wurden, ergaben sich nicht.

6.3.2 Monitoring (gemäß § 4c BauGB); Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt:

Nach § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten könnten, zu überwachen. Der Umweltbericht zeigt im Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben hervorgerufen werden. Die Vorschrift des § 4c BauGB verlangt keine standardmäßige Überprüfung der Umweltauswirkungen oder der Durchführung bzw. die Erfolgskontrolle der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie stellt lediglich

auf die unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen ab und sieht in diesem Fall die Überprüfung besonders unsicherer Maßnahmen vor. Da das Eintreten unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden kann, sind umfangreiche Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich. Die Einhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Ausgestaltung der befestigten Flächen auf dem Grundstück sowie die Einhaltung der Firsthöhen werden im Bauantrag dargelegt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden durch eine Endbegehung und Anwachspflegemaßnahmen überprüft. Weitere Maßnahmen zur Überwachung drängen sich derzeit nicht auf.

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Planung ist mit Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt verbunden. Es wurde eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Die ermittelte Ausgleichsfläche wird innerhalb des Plangebietes nachgewiesen. Negative Auswirkungen werden danach insgesamt nicht verbleiben.

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Um den Vorsorgegrundsätzen der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes nachzukommen sind folgende Punkte zu beachten:

Durch Bodenaufträge und Arbeitsfahrzeuge kann es zu Bodenschadverdichtungen kommen, wodurch das Gefüge sowie der Wasser- und Lufthaushalt des Bodens und damit die vorhandenen Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können. Diese Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen sind zu vermeiden oder zu minimieren. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lagerplätze u. Ä.) ist möglichst gering zu halten. Dazu ist das Baufeld zu unterteilen in Bereiche für Bebauung - Freiland - Garten - Grünflächen etc. Baustraßen und Bauwege sind vorrangig dort einzurichten, wo befestigte Wege und Plätze vorgesehen sind. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern. In den Bereichen, die nach Beendigung der Baumaßnahmen nicht überbaut sind, ist die Befahrung zu vermeiden bzw. Maßnahmen zum Schutz gegen Bodenverdichtungen zu ergreifen. Beim Ab- und Auftrag von Boden ist die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuführen zu können. Nach Abschluss der Arbeiten ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung). Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

7.2 Archäologie

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzutei-

len. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der B-Plan die Grundlage bildet

Die Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts (§ 24 BauGB) sowie des besonderen Vorkaufsrechtes (§§ 25 und 26 BauGB) im Plangebiet sind nicht vorgesehen.

9 Kosten

Es entstehen der Gemeinde Kosten durch die Bauleitplanung.

Darüber hinaus fallen Kosten für die Baumaßnahme an. Die Gemeinde Malente stellt die Mittel für Planungskosten und den Neubau des Feuerwehrgerätehauses im Haushalt in Höhe von ca. 1.080.000€ bereit. Zudem werden für den Grunderwerb, Grunderwerbssteuer und Notarkosten ebenfalls entsprechende Mittel im Haushalt der Gemeinde Malente bereitgestellt. Zusätzlich im Haushalt berücksichtigt werden Erschließungskosten im Rahmen des Straßenausbaus in Höhe von ca. 40.000€.

10 Billigung der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Malente am 21.02.2018 gebilligt.

Bad Malente-Gremsmühlen, den 27.07.2018

Siegel

(Rönck)

- Bürgermeisterin -

Der Bebauungsplan Nr. 94 ist am 27.07.2018 rechtskräftig geworden.