

BEGRÜNDUNG

ZUR

4. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

DER

GEMEINDE BÖSDORF

FÜR DAS GEBIET
IN KLEINMEINSDORF,
ÖSTLICH DER KIRCHSTRASSE
- FEUERWEHR/ BAUHOF -

VERFAHRENSSTAND (BAUGB VOM 21.12.2006):

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

AUSGEARBEITET:

P L A N U N G S B Ü R O

BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,
E-MAIL: INFO@PLOH.DE

O S T H O L S T E I N

TEL: 04521/ 7917-0, FAX: 7917-17
WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung/ Planungserfordernis	2
1.1	Rechtliche Bindungen	2
1.2	Planungserfordernis/ Planungsziele	3
2	Bestandsaufnahme	4
3	Planung	5
4	Immissionen und Emissionen	5
5	Ver- und Entsorgung	5
5.1	Stromversorgung	5
5.2	Wasserver-/ und -entsorgung	5
5.3	Müllentsorgung	5
5.4	Löschwasserversorgung	5
6	Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	6
6.1	Einleitung	6
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen,	6
6.3	Zusätzliche Angaben	10
7	Hinweise	10
7.1	Bodenschutz	11
7.2	Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein	12
8	Beschluss der Begründung	12

BEGRÜNDUNG

zur **4. Flächennutzungsplanänderung** der Gemeinde Bösdorf für das Gebiet in Kleinmeinsdorf, östlich der Kirchstraße - Feuerwehr/ Bauhof -.

1 Vorbemerkung/ Planungserfordernis

1.1 Rechtliche Bindungen

Nach dem Regionalplan 2000 Planungsraum III liegt das Plangebiet im „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“ sowie im „Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen“. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bösdorf stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 15 aufgestellt. Der Landschaftsplan stellt eine „Eignung für Siedlungsentwicklung“ der Fläche fest. Eine positive Abstimmung mit den Nachbargemeinden und Nachbarstädten zu den Planungszielen ist im Januar 2008 erfolgt.

1.2 Planungserfordernis/ Planungsziele

Die Gemeinde Bösdorf hat mehrere Jahre nach einem zukunftsfähigen Standort für die Feuerwehr und den Bauhof gesucht. Nachdem verschiedene Alternativen intensiv diskutiert und geprüft wurden, konnte im Januar 2008 der jetzt geplante Standort festgelegt werden.

Der Entscheidung liegen folgende Überlegungen zugrunde:

Standortsuche zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses

Zusammenfassung der Besprechungsergebnisse vom 08.01.2007 in Kleinmeinsdorf

1. Zum Verzicht auf einen Standort in integrierter Ortslage

Anforderungen der Feuerwehr:

- Aufgrund der Anforderungen der Feuerwehr und deren Verbände sollten künftig keine derartigen Standorte mehr angestrebt werden, da hier vielfältige Restriktionen und Konflikte nicht auszuschließen sind.
- Es müssen Entwicklungsmöglichkeiten für Erweiterungen bestehen. In Zukunft sind auch Fusionen von Feuerwehren nicht auszuschließen, für die angemessene Standorte entwickelt werden müssen. Orts- und gemeindeübergreifende Wehren müssen an geeigneten, gut erreichbaren, Standorten liegen.
- Ein neuer Standort muss verkehrlich gut gelegen sein.
- Konflikte durch anrückende Feuerwehrleute und bereits abfahrende Einsatzfahrzeuge müssen vermieden werden. In beengter Ortslage ist dies jedoch der Fall.

Anforderungen in Kleinmeinsdorf, Schulstraße, Ortsmitte:

- Der ursprünglich vorgesehene Standort ist für andere Nutzungen besser geeignet (z. B. Wohnen).
- Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung hat sich die Gemeinde intensiv mit der künftigen Entwicklung der bisherigen Freifläche im Ort beschäftigt.

2. Anforderungen an den neuen Standort aus Sicht der Arbeitsgruppe

- Verfügbarkeit der Flächen
- angemessener Preis
- wirtschaftliche Erschließung
- sehr gute verkehrliche Anbindung an die B 76, Erreichbarkeit von anderen Orten
- auch langfristige Entwicklungsfähigkeit des Standortes
- gute öffentliche Kontrolle und Einsehbarkeit des Standortes ist erforderlich
- Größe etwa 4.000 bis 4.500 m²

3. Zu den Standorten

A - Kleinmeinsdorf, Schulstraße 1:

Siehe 1. oben

B - Kleinmeinsdorf, unmittelbar nördlich der Kirche, westlich der Kirchstraße:

Die Fläche steht eigentumsrechtlich nicht zur Verfügung

C – Bösdorf, „Blumenwiese“ unmittelbar an der B 76

Fläche ist nur bei Abriss des vorhandenen Wohnhauses geeignet. Dieses ist sehr unwirtschaftlich.

Die Entwicklungsmöglichkeiten sind aufgrund des ungünstigen Zuschnittes eingeschränkt.

Als Alternativen kommen daher nur zwei weitere Flächen in Betracht:

D – Bösdorf, südwestlicher Ortsrand

E – Kleinmeinsdorf, östlich Kirchstraße

Außenbereich nach § 35 BauGB

Außenbereich nach § 35 BauGB

F-Plan: eingeschränktes Gewerbegebiet

F-Plan: landwirtschaftliche Fläche

L-Plan: Eignung für Siedlungsentwicklung

L-Plan: Eignung für Siedlungsentwicklung

Grundstückspreis:

Grundstückspreis:

Oberhalb des kalkulierten Rahmens

Innerhalb des kalkulierten Rahmens

Erschließungsaufwand:

Erschließungsaufwand:

überdurchschnittlich,

unproblematisch, Anschlussmöglichkeiten vorhanden

Leitungen queren die Fläche (Nahwärme, Trinkwasser)

Gas- und Wasserleitungen in der Straße nicht vorhanden, Brunnen erforderlich

SW-/ RW-Leitungen liegen etwas entfernt

Bei beiden Flächen müssten Knicks teilweise gerodet oder verschoben werden. Ersatzpflanzungen sind möglich.

Auf Grundlage dieser Abwägungen hat sich die Gemeinde Bösdorf für den nunmehr überplanten Standort entschieden. Der Standort ist aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung sehr gut für das Vorhaben geeignet. Auch im interkommunalen Kontext bestehen hier mittel- und langfristig Möglichkeiten die Feuerwehren in der Region zu stärken.

2 Bestandsaufnahme

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Ackerfläche. Zwischen Kirchstraße und Acker befindet sich ein dichter Knick.

3 Planung

Das Plangebiet ist rund 6.500 m² groß.

Entsprechend den Planungszielen wird eine Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr/ Bauhof“ dargestellt. Damit wird sowohl ein Feuerwehrstandort abgesichert als auch eine Nutzung für den Bauhof möglich.

Die Erschließung erfolgt von der Kirchstraße aus. Dazu sind zwei Knickdurchbrüche erforderlich.

Ziel der Grünplanung im Bebauungsplan ist die landschaftsgerechte Eingrünung des Gebietes.

4 Immissionen und Emissionen

Auf das Plangebiet wirken Immissionen von der B 76 ein. Diese sind jedoch nicht erheblich, da keine schutzwürdigen Nutzungen etabliert werden sollen.

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.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die EON Hanse AG.

5.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Ergänzung des vorhandenen Trinkwassernetzes. Die Schmutzwasser- und Oberflächenwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die Ortsentwässerung.

5.3 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch die Abfallwirtschaft im Kreis Plön.

5.4 Löschwasserversorgung

Der Feuerschutz in der Gemeinde Bösdorf wird durch die Freiwilligen Feuerwehren gewährleistet.

Nach dem derzeitigen Stand der Planung kann das Löschwasser dem Löschwasser-

teich am vorhandenen Bauhof entnommen werden. Ergänzend kommt auch die Anlage eines Löschwasserteiches oder -behälters in Betracht. Im übrigen wird auf den Erlass zu Verwaltungsvorschrift über die Löschwasserversorgung besteht seit dem 24.08.1999 (IV-334 – 166.701.400-) hingewiesen. Bei der Anlegung eines Löschwasserteiches ist die DIN 14210 und bei einem Löschwasserbehälter ist die DIN 14230 zu beachten.

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

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

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Das Planungsziel ist die planungsrechtliche Sicherung eines neuen Standortes für die Feuerwehr und den gemeindlichen Bauhof.

b) Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

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

- * Nach dem Regionalplan ²⁰⁰⁰ 2004 Planungsraum III liegt das Plangebiet im „Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung“ sowie im „Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen“. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bösdorf stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Der Landschaftsplan stellt eine „Eignung für Siedlungsentwicklung“ der Fläche fest.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen,

die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

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

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Ackerfläche. Zwischen Kirchstraße und Acker befindet sich ein Knick. Eine erhebliche Beeinflussung von Umweltmerkmalen erfolgt nicht.

* geändert gem. Beschlusses IM vom 16.12.08

Durch die Planung werden voraussichtlich folgende Umweltmerkmale des Gebietes erheblich beeinträchtigt:

A Schutzgüter Tiere/ Pflanzen/ Boden/ Wasser/ Klima/ Luft und biologische Vielfalt:

Die Planung führt zu einer erstmaligen Versiegelung des Plangebietes. Dadurch kommt es zu Verlusten hinsichtlich der Schutzgüter. Eine erhebliche Beeinflussung der Schutzgüter durch die Planung ist nach derzeitigem Planungsstand jedoch nicht erkennbar.

Wechselgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser Luft und Klima:

Die genannten Schutzgüter werden kaum berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der Schutzgüter untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaft:

Durch die Errichtung der Gebäude kommt es zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Allerdings besteht schon eine Vorprägung durch Gebäude und Straßen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch diese Planung erfolgt nicht.

biologische Vielfalt:

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut ergeben sich nicht.

B Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten:

FFH-Prüfgebiete, Vogelschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete und andere ökologisch hochwertige Gebiete liegen nicht in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

C Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind:

Auf das Plangebiet wirken Immissionen von der B 76 ein. Diese sind jedoch nicht erheblich, da keine schutzwürdigen Nutzungen etabliert werden sollen.

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.

D Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind:

Kultur- und sonstige Sachgüter befinden sich nicht in der Umgebung.

E Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Dieses ist im Plangebiet gewährleistet.

F Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie:

Dieses ist im Plangebiet möglich.

G Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten:

Dieses ist im Plangebiet gewährleistet.

H Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes:

Alle Schutzgüter werden nur geringfügig berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher nach derzeitigem Planungsstand nicht erkennbar. Es ergeben sich nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

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

Schutzgut Mensch:

Es ergeben sich keine Auswirkungen. Das Plangebiet bliebe Ackerfläche.

Schutzgut Tiere/ Pflanzen/ Boden/ Wasser/ Klima/ Luft/ Landschaft:

Es ergeben sich daher nach Einschätzung der Gemeinde keine erheblichen Auswirkungen.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Im Plangebiet und Umgebung sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden.

Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

Alle Schutzgüter werden kaum berührt. Eine wesentliche Beeinflussung der genannten Belange untereinander ist daher voraussichtlich nicht erkennbar.

Emissionen:

Es ergeben sich keine Auswirkungen. Das Plangebiet bliebe Ackerfläche.

Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Die Behandlung der Abfälle und Abwässer erfolgt gleich, egal welcher Variante der Vorzug gegeben wird.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame Nutzung von Energie:

Es ergeben sich keine Auswirkungen. Das Plangebiet bliebe Ackerfläche.

c) **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

A - Ermittlung

Bewertungsgrundlage

Nach dem Gemeinsamen Runderlass vom 3. Juli 1998 „*Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht*“ sind neue Eingriffe ausgleichspflichtig. Im Plangebiet wird der Bau von Gebäuden, Zufahrten und Stellplätzen auf bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche ermöglicht. Eine datillierte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt zum Bebauungsplan. Ausgleichsflächen werden sowohl innerhalb des Plangebietes sowie an externer Stelle nachgewiesen. Dazu wird auch ein entsprechender Vertrag zwischen Gemeinde und Eigentümer der Ausgleichsflächen geschlossen.

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

Es wurde u. a. folgende Alternative untersucht und mit dem Plangebiet verglichen:

Bösdorf, südwestlicher Ortsrand	Kleinmeinsdorf, östlich Kirchstraße
Außenbereich nach § 35 BauGB	Außenbereich nach § 35 BauGB
F-Plan: eingeschränktes Gewerbegebiet	F-Plan: landwirtschaftliche Fläche
L-Plan: Eignung für Siedlungsentwicklung	L-Plan: Eignung für Siedlungsentwicklung
Grundstückspreis: Oberhalb des kalkulierten Rahmens	Grundstückspreis: Innerhalb des kalkulierten Rahmens
Erschließungsaufwand: überdurchschnittlich, Leitungen queren die Fläche (Nahwärme, Trinkwasser)	Erschließungsaufwand: unproblematisch, Anschlussmöglichkeiten vorhanden
Gas- und Wasserleitungen in der Straße nicht vorhanden, Brunnen erforderlich	
SW-/ RW-Leitungen liegen etwas entfernt	

Bei beiden Flächen müssten Knicks teilweise gerodet oder verschoben werden. Ersatzanpflanzungen sind möglich.

Auf Grundlage dieser Abwägungen hat sich die Gemeinde Bösdorf für den nunmehr überplanten Standort entschieden. Der Standort ist aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung sehr gut für das Vorhaben geeignet. Auch im interkommunalen Kontext bestehen hier mittel- und langfristig Möglichkeiten die Feuerwehren in der Region zu stärken.

6.3 Zusätzliche Angaben

a) **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 sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht entstanden.

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

Durch die Kleinteiligkeit des Gebietes und der nicht zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen nicht erforderlich.

c) **Allgemein verständliche Zusammenfassung:**

Die Gemeinde Bösdorf hat mehrere Jahre nach einem zukunftsfähigen Standort für die Feuerwehr und den Bauhof gesucht. Nachdem verschiedene Alternativen intensiv diskutiert und geprüft wurden, konnte im Januar 2008 der jetzt geplante Standort festgelegt werden.

Eine erhebliche Beeinflussung der Umwelt ist durch diese Planung nicht zu erwarten.

7 Hinweise

7.1 Bodenschutz

Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden bildet die Bundesbodenschutzverordnung und die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln – „ (Stand 2003). Es sind ausschließliche Böden im Sinne dieser Richtlinie zugelassen.

Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen: Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden oder zu minimieren. Insbesondere sind Bodenversiegelungen, und Bodenverdichtungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Flächenverbrauch durch Baustelleneinrichtung (Baustraßen, Lageplätze u.ä.) ist möglichst gering zu halten. Bei der Anlage von Baustraßen sollte die Möglichkeit der Teilversiegelung genutzt werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Flächen für die Baustelleneinrichtungen mit besonderer Aufmerksamkeit fachgerecht durchzuführen (z.B. Bodenlockerung).

Umgang mit dem Boden: Zur Verminderung der baubedingten Wirkungen auf das Schutzgut Boden hat eine fachgerechte Sicherung und eine sinnvolle Verwendung des abgeschobenen Oberbodens unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben (insbesondere §6 BBodSchG i.V. mit §12 BBodSchV) zu erfolgen. Die DIN 19731 und 18915 finden Anwendung. Es ist zweckmäßig und fachgerecht, beim Ab- und Auftrag von Boden die Bodenart sowie die Trennung in Oberboden, Unterboden und Ausgangsmaterial zu beachten, um das Material umweltgerecht einer weiteren Nutzung zuzuführen bzw. naturnahe Standortverhältnisse zu erhalten oder wieder herzustellen. Die Bodenart des Auffüllmaterials (z.B. bei der Geländemodellierung) sollte möglichst der Hauptbodenart des anstehenden Bodens entsprechen. Grundlage für die Verfüllung oder Auffüllung mit Böden ist die Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln“.

Meldung schädlicher Bodenveränderungen: Gemäß § 2 des Landesbodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

7.2 Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein

Funde sind möglich, daher wird auf § 15 DSchG verwiesen: wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

8 Beschluss der Begründung

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Bösdorf am 28. August 2008 beschlossen.

Bösdorf, *10.09.08*



Joachim Schmidt

(Schmidt)

- Bürgermeister -

Die 4. Flächennutzungsplanänderung wurde am *28.3.2009*..... wirksam.