

# **BEGRÜNDUNG**

## **ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 34**

### **DER GEMEINDE SCHASHAGEN**

**FÜR EIN GEBIET AM SÜDLICHEN ORTSRAND IN GROß-SCHLAMIN,  
SÜDLICH DES POSTWEGS, ZWISCHEN DER BAHNHOFSTRAÙE UND  
DER BESTEHENDEN BAHNLINIE LÜBECK- PUTTGARDEN  
- FFW-GERÄTEHAUS -**

---

#### VERFAHRENSSTAND:

- 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)
- 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**

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>3</b>
1.1	Planungserfordernis / Planungsziele	3
1.2	Rechtliche Bindungen	4
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Begründung der Planinhalte</b>	<b>7</b>
3.1	Flächenzusammenstellung	7
3.2	Planungsalternativen / Standortwahl	7
3.3	Bebauungskonzept	13
3.4	Auswirkungen der Planung	14
3.5	Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	15
3.6	Verkehr	15
3.7	Grünplanung	15
<b>4</b>	<b>Immissionen</b>	<b>17</b>
4.1	Gewerbelärm	18
4.2	Verkehrslärm	19
<b>5</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>20</b>
5.1	Stromversorgung	20
5.2	Gasversorgung	20
5.3	Wasserver- / und -entsorgung	20
5.4	Müllentsorgung	21
5.5	Löschwasserversorgung	21
<b>6</b>	<b>Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB</b>	<b>22</b>
6.1	Einleitung	22
6.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	30
6.3	Zusätzliche Angaben	51
<b>7</b>	<b>Hinweise</b>	<b>53</b>
7.1	Bodenschutz	53
7.2	Archäologie	53
7.3	Bahnbetrieb	54
7.4	Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger	55
<b>8</b>	<b>Bodenordnende und sonstige Maßnahmen</b>	<b>57</b>
<b>9</b>	<b>Kosten</b>	<b>57</b>
<b>10</b>	<b>Billigung der Begründung</b>	<b>57</b>

## ANLAGEN

**Anlage 1:** „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 34 der Gemeinde Schashagen Ortsteil Groß Schlamin“, Projektnummer: 19111, LAIRM CONSULT GmbH, 22941 Bargtheide, 22.11.2019, ergänzt um Stellungnahme vom 25.06.2020 und 29.08.2022

**Anlage 2:** Gemeinde Schashagen, B-Plan Nr. 34, Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Groß Schlamin, „Entwässerungskonzept“, Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, 24539 Neumünster, 25.04.2022

---

## BEGRÜNDUNG

**zum Bebauungsplan Nr. 34** der Gemeinde Schashagen für ein Gebiet am südlichen Ortsrand in Groß-Schlamin, südlich des Postwegs, zwischen der Bahnhofstraße und der bestehenden Bahnlinie Lübeck- Puttgarden -FFW-Gerätehaus -

### 1 Vorbemerkungen

#### 1.1 Planungserfordernis / Planungsziele

Im Rahmen der Feuerwehrbedarfsplanung für die Gemeinde Schashagen ist festgestellt worden, dass im Bereich des Ortsteils Groß-Schlamin der Bau eines neuen und größeren Feuerwehrgerätehauses erforderlich ist. Der Feuerwehrbedarfsplan für die Gemeinde Schashagen von 2018 bemängelt vor allem die derzeit zwei Standorte in Klein und Groß Schlamin. Dabei wurde festgestellt, dass vor allem der Standort der Ortsfeuerwehr in Klein Schlamin nicht optimal gelegen ist, um das Gemeindegebiet optimal abzudecken. Somit wird eine Verlegung nach Groß Schlamin angezeigt, um eine bessere Abdeckung des Ausrückebezirks und eine Optimierung der gebietsübergreifenden Hilfen zu erreichen. Bei dem geplanten neuen Standort spielen vor allem die gesetzlichen Vorgaben zur räumlichen und einrichtungstechnischen Trennung zwischen Einsatz- und Sozialbereich sowie bisher fehlende Lagerräume für kontaminierte Einsatzkleidung eine tragende Rolle. Das bestehende Feuerwehrgebäude in Klein-Schlamin ist zu klein und aufgrund der begrenzten Grundstückszuschnitte auch nicht entsprechend erweiterungsfähig. Es genügt nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen und genießt in diesem Sinne nur noch Bestandsschutz. Von daher hat sich die Gemeinde entschlossen einen neuen Standort für ein Feuerwehrgerätehaus innerhalb der Ortsteile Klein / Groß Schlamin zu suchen, um den derzeitigen und auch zukünftigen Anforderungen an eine moderne und funktionale Feuerwehr gerecht zu werden. Neben der Hauptnutzung als Feuerwehr soll auch die Nutzung für private Feiern ermöglicht werden. Ein Teil des neuen Feuerwehrgerätehauses soll als Veranstaltungssaal dienen, in denen unterschiedliche Feierlichkeiten (Empfänge, Hochzeiten, Geburtstage) stattfinden. Eine dafür

angefertigte Standortalternativenprüfung kam im Ergebnis zu dem Schluss, dass das Grundstück in Groß Schlamin, östlich der Bahnhofstraße und im direkten Anschluss an die Bestandsbebauung im Süden am besten geeignet scheint und dort vor allem die gesetzlichen Vorgaben umgesetzt werden können und die geforderten Hilfsfristen weiterhin eingehalten werden können. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO dargestellt. Mit der Aufstellung der 38. Flächennutzungsplanänderung sowie dem Bebauungsplan Nr. 34 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben geschaffen werden und eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr / Dorfgemeinschaftshaus“ ausgewiesen werden. Die Gemeinde Schashagen hat am 28.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 und parallel dazu der 38. Flächennutzungsplanänderung und beschlossen.

## **1.2 Rechtliche Bindungen**

Nach der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt das Plangebiet innerhalb des *ländlichen Raumes*. Östlich und nordöstlich von Groß-Schlamin wird eine *Biotopverbundachse auf Landesebene* dargestellt. Ebenso dargestellt ist die bestehende *ingleisige Bahnstrecke* sowie eine Eintragung „*Planfestgestellte und im Bau befindliche Feste Fehmarnbeltquerung und geplanter Ausbau der Schienenanbindung: Streckenführung offen*“. Das Plangebiet liegt in einem *Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung*.

Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt das Plangebiet in einem *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung* dar. Entlang der im Westen befindlichen Kremper Au wird ein *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft* dargestellt. Gemäß der Nebenkarte liegt das Plangebiet ebenfalls im *ländlichen Raum*.

Der Landschaftsrahmenplan 2020 verweist in Hauptkarte 1 auf den Bereich der Kremper Au, die südlich und westlich des Plangebietes verläuft. Diese wird als *Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 23 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 13 LNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllt* dargestellt. Zugleich wird die Kremper Au auch als *Verbundachse* innerhalb eines Biotopverbundsystems, als *Vorrangfließgewässer* und als *FFH-Gebiet* ausgewiesen. In Hauptkarte 2 wird das Plangebiet innerhalb eines *Gebiets mit besonderer Erholungseignung* dargestellt.

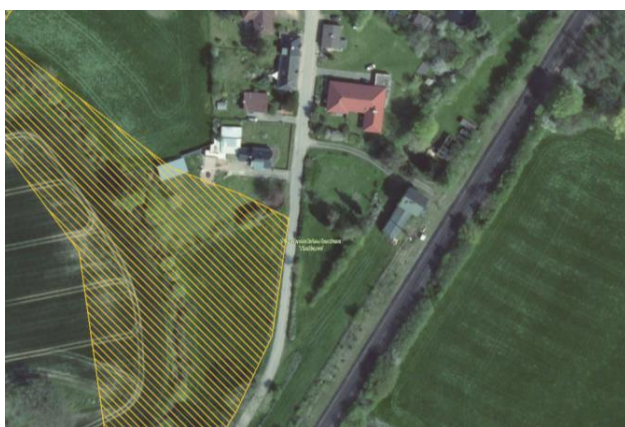
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schashagen stellt das Plangebiet als *Dorfgebiet* nach § 5 BauNVO dar. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird parallel die 38. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.



Abb.: Ausschnitt FNP der Gemeinde Schashagen, 1995

Der Landschaftsplan der Gemeinde Schashagen von 1996 weist das Plangebiet in seiner Bestandskarte als Grünlandfläche aus. Im Entwicklungsteil wird das Plangebiet lediglich als Siedlungsgebiet dargestellt. Der Landschaftsplan stellt den Landschaftsraum von Großschlamin wie folgt dar: „Das Dorf Groß-Schlamin gliedert sich in einige unterschiedliche Teilbereiche, die durch den Verlauf der Bahnlinie zerschnitten werden. [...] Im Westen des Dorfes schließt sich die Niederung zur Kremper Au an. Hier befinden sich als geschützte Biotop im Sinne des § 15a LNatSchG Steilhänge im Binnenland und feuchte Gebüsche. [...]“

Westlich der Bahnhofstraße schließt sich das FFH-Gebiet „Kremper Au 1831-321“ an. Es umfasst den Lauf der Kremper Au vom Quellgebiet bis zum Neustädter Binnenwasser, die Waldsäume im Quellgebiet bei Hollergraben sowie einen größeren Niederungsbereich bei Altenkrempe. Das übergreifende Schutzziel für die Kremper Au und ihrer wichtigsten Zuflüsse ist die Erhaltung eines durchgehend naturnahen Gewässerverlaufs, naturnaher Gewässerstrukturen und einer weitgehend natürlichen Dynamik. Insbesondere sollen eine charakteristische Gewässer- und Ufervegetation sowie naturnahe Ufer- und Hangwälder in und am Rand der Talräume erhalten werden. Hierzu ist ein naturraumtypischer Wasserhaushalt besonders wichtig. (Ausschnitt Luftbild mit FFH-Gebiet, Quelle: <https://geodienste.bfn.de/schutzgebiete?lang=de>)



Ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 BauGB besteht nicht.

Im Plangebiet befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop (eine ca. 1,50 m breite durchgewachsene Hecke aus Schwarzdorn und Schlehe). Gemäß den Durchführungs-



bestimmungen zum Knickschutz von 2017, sind „...*lineare Strukturelemente, die überwiegend mit Gehölzen bewachsen sind und eine Mindestlänge von 10 Metern sowie eine Durchschnittsbreite von bis zu 15 Metern aufweisen, wobei kleinere unbefestigte Unterbrechungen unschädlich sind...*“ ebenfalls als Landschaftselement zu bewerten. Im Plangebiet wird eine Ersatzpflanzung vorgesehen.

## 2 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt im Süden Groß Schlamins zwischen der Bahnhofstraße und der Bahnlinie Lübeck-Puttgarden und umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 55/8, 53 und tlw. 55/6 der Flur 4, Gemarkung Groß Schlamin. Im nordöstlichen Bereich besteht das ehemalige Bahnhofsgebäude, welches über eine eigene Zufahrt im nördlichen Plangebiet erschlossen wird. An der Straße besteht eine ca. 1,50 m breite durchgewachsene Hecke aus Schwarzdorn / Schlehe. Im zentralen Bereich befindet sich ein auf den Stock gesetztes Gebüsch, welches auf einer einseitig nach Westen hin abfallenden Böschung steht. Das Plangebiet selbst stellt sich als intensiv genutzte bzw. regelmäßig gepflegte Grünlandfläche dar.

Östlich des Plangebietes verläuft die Bahnlinie Lübeck – Puttgarden. Im Westen wird der Geltungsbereich durch die Bahnhofstraße, welche nach Klein Schlamin führt, begrenzt.



Abb.: DA Nord

### 3 Begründung der Planinhalte

#### 3.1 Flächenzusammenstellung

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:

Fläche für Gemeinbedarf	ca. 2.450 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	ca. 290 m <sup>2</sup>
Grünfläche	ca. 740 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt:</b>	<b>ca. 3.480 m<sup>2</sup></b>

#### 3.2 Planungsalternativen / Standortwahl

Die Gemeinde Schashagen hat sich auf Grundlage des Feuerwehrbedarfsplanes intensiv mit Standortalternativen befasst. Dabei waren vorrangig die einzuhaltenden Hilfsfristen zu beachten. Aber auch der Flächenbedarf für alle am neuen Standort unterzubringenden Nutzungen (ausreichende Flächengröße, Stellplätze, Aufstellflächen für die Fahrzeuge und getrennte An- und Abfahrten zum/vom Grundstück). Der Standort soll zudem ortsnah und gut erreichbar aus allen Richtungen liegen, hierbei spielt auch die Erreichbarkeit für die Einsatzkräfte eine wichtige Rolle. 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 ist die „Feuerwehr als Teil des Dorfes“ 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. Innerörtliche Freiflächen in entsprechender Größe stehen für das Planvorhaben nicht zur Verfügung. Es wurden dabei folgende Standorte geprüft:

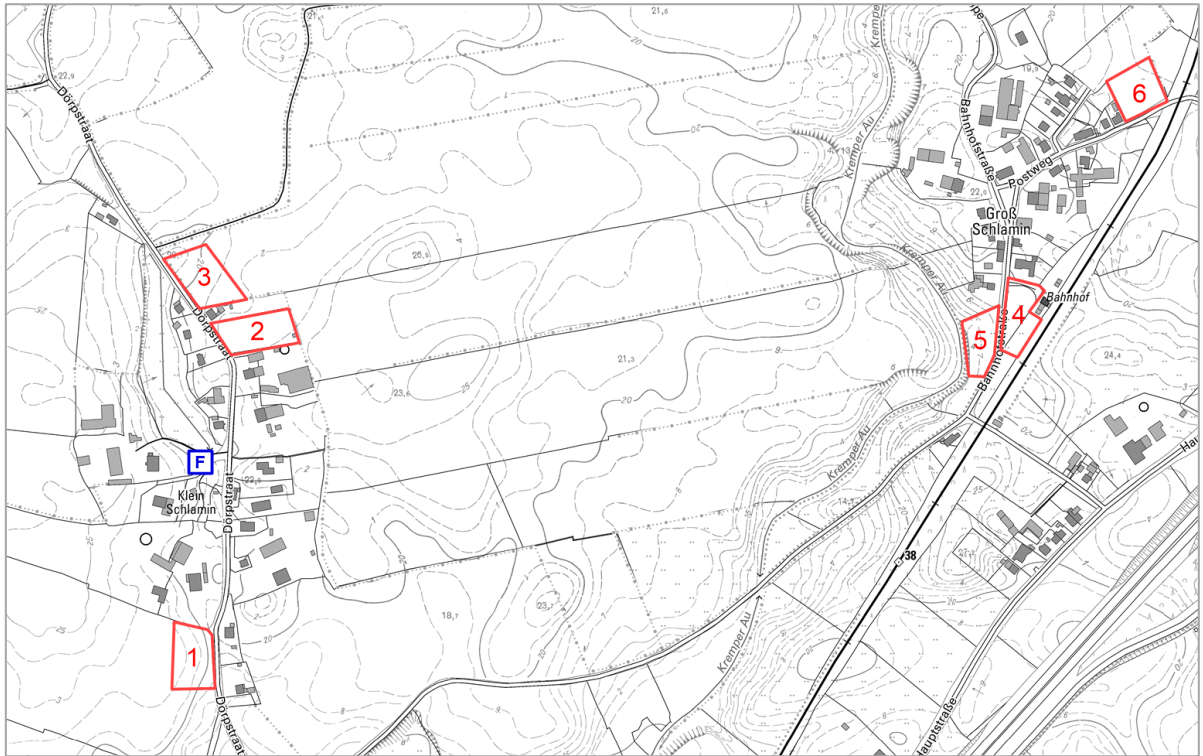


Abb.: Übersicht Standortalternativen in Klein- und Groß Schlamin, Flächen 1-6

Das bestehende Feuerwehrgebäude in Klein-Schlamin (in der Abbildung blau gekennzeichnet) ist zu klein und aufgrund der begrenzten Grundstückszuschnitte auch nicht entsprechend erweiterungsfähig.

Die **Fläche 1** befindet sich am südlichen Ortsrand von Klein Schlamin und stellt sich als Ackerfläche dar. Die Fläche ist über die Dörpstraat erschlossen. Die nächste schützenswerte Nutzung liegt in einer Entfernung von ca. 40 m (Wohnhaus am Ortsrand in nördlicher Richtung). Es wird eine Eingrünung nach Süden und Westen erforderlich. Die Fläche befindet sich im privaten Besitz und steht nicht zur Verfügung. Gemäß dem Feuerwehrbedarfsplan sollte der neue Standort in Groß Schlamin liegen.



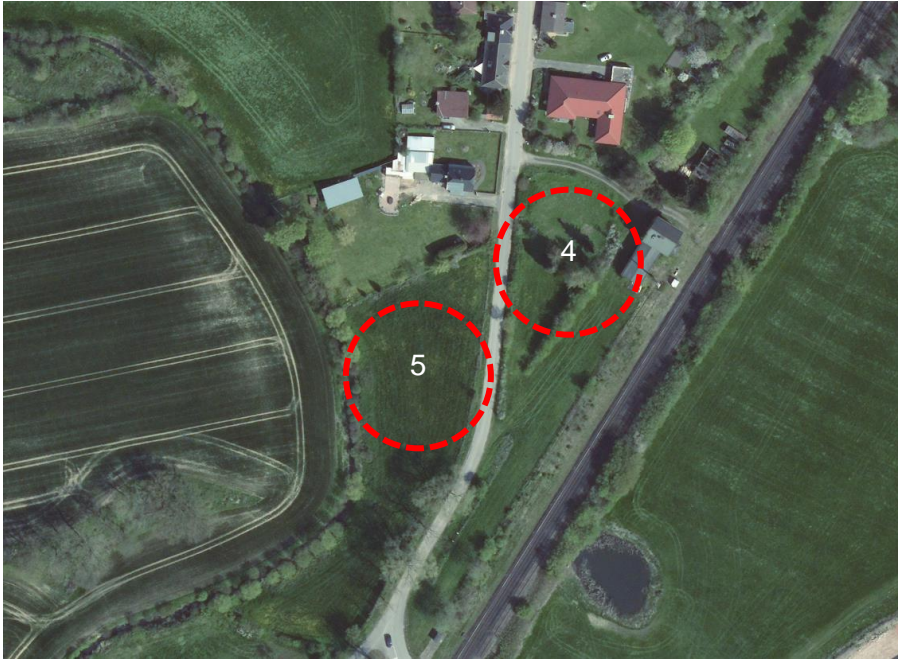


Die **Fläche 2** befindet sich am nördlichen Ortsrand von Klein Schlamin und stellt sich im westlichen Teilbereich als Lagerfläche, im östlichen als Tierweide dar. Die Fläche ist über die Dörpstraat erschlossen. Die nächste schützenswerte Nutzung liegt in einer Entfernung von ca. 20 m (Wohnhaus am Ortsrand in nördlicher Richtung). Die Fläche befindet sich im privaten Besitz und steht nicht zur Verfügung, zudem wird diese Fläche teilweise gewerblich-privat genutzt. Der Landschaftsplan sieht in seiner Entwicklungskarte einen Eignungsraum für die Entwicklung von Siedlungsflächen vor. Gemäß dem Feuerwehrbedarfsplan sollte der neue Standort in Groß Schlamin liegen.



Die **Fläche 3** befindet sich am nördlichen Ortsrand von Klein Schlamin und stellt sich als Ackerfläche dar. Die Fläche ist über die Dörpstraat erschlossen. Die nächste schützenswerte Nutzung liegt in einer Entfernung von ca. 20 m (Wohnhaus am Ortsrand in südlicher Richtung). Die Fläche befindet sich im privaten Besitz und steht nicht zur Verfügung. Der Landschaftsplan sieht in seiner Entwicklungskarte einen Eignungsraum für die Entwicklung von Siedlungsflächen vor. Gemäß dem Feuerwehrbedarfsplan sollte der neue Standort in Groß Schlamin liegen.

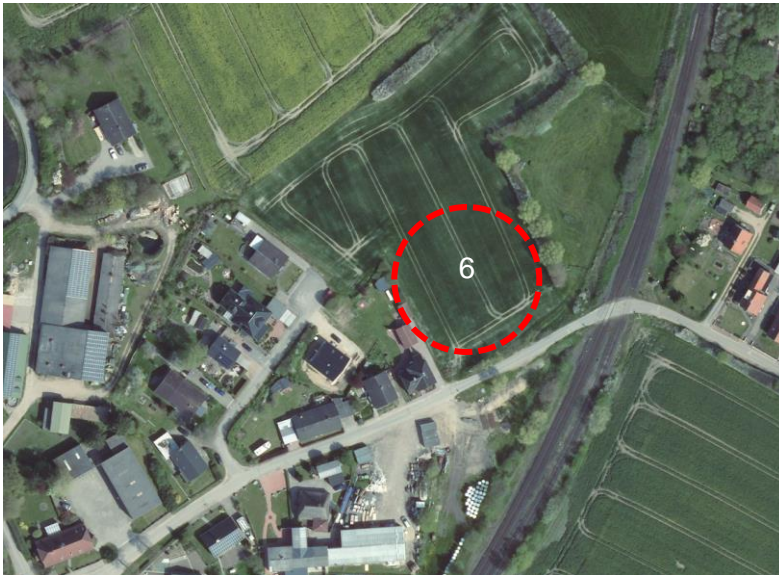
Die **Fläche 4** befindet sich am südlichen Ortsrand von Groß Schlamin und stellt sich als intensiv genutzte bzw. regelmäßig gepflegte Grünlandfläche dar. Die Fläche befand sich im Besitz der Deutschen Bahn und konnte zwischenzeitlich durch die Gemeinde erworben werden. Die Fläche ist über die Bahnhofstraße erschlossen. Die nächste schützenswerte Nutzung liegt in einer Entfernung von ca. 25 m (Wohnhaus am Ortsrand in westlicher Richtung).



Die **Fläche 5** befindet sich am südlichen Ortsrand von Groß Schlamin und stellt sich als Grünlandfläche dar. Die Fläche ist über die Bahnhofstraße erschlossen. Die nächste schützenswerte Nutzung liegt in einer Entfernung von ca. 40 m (Wohnhaus am Ortsrand in nördlicher Richtung). Die Fläche befindet sich im privaten Besitz und steht nicht zur Verfügung. Der Standort liegt vollständig innerhalb des FFH-Gebietes „Kremper Au 1831-321“. Ein übergreifendes Ziel ist die Erhaltung eines gebietsumfassenden naturraumtypischen Wasserhaushalts und –chemismus. Als Ziel für Lebensraumtypen und Art von besonderer Bedeutung wird u.a. die Erhaltung des biotopprägenden, hydrophysikalischen und hydrochemischen Gewässerzustandes und weiter die Erhaltung sauberer Fließgewässer aufgeführt. Der Managementplan dazu sieht die Schaffung von Gewässerrandstreifen vor. Der Landschaftsplan trifft folgende Aussagen: *„Im Westen des Dorfes schließt sich die Niederung zur Kremper Au an. Hier befinden sich als geschützte Biotope im Sinne des § 15a LNatSchG Steilhänge im Binnenland und feuchte Gebüsche.“* Der Landschaftsplan sieht in seiner Entwicklungskarte zudem ein Eignungsgebiet zum Erhalt, Pflege und Entwicklung von Dauergrünland vor. Nach dem Konzept "Empfehlungen zu einem integrierten Fließgewässerschutz" ist die Kremper Au ein Vorranggewässer. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Kremper Au kann auch mit Schutzvorkehrungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass es durch den verwendeten Einsatz auch von Chemikalien (Löschschaum u.ä.) zu Gewässerbeeinträchtigungen kommen kann. Die Fläche fördert die bandartige Entwicklung.

Die **Fläche 6** befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Groß Schlamin und stellt sich als Ackerfläche dar. Die Fläche befindet sich im Privatbesitz und ist über den Postweg

erschlossen. Die nächste schützenswerte Nutzung liegt in einer Entfernung von ca. 10 m (Wohnhaus am Ortsrand in westlicher Richtung). Die Fläche befindet sich im privaten Besitz und steht nicht zur Verfügung.



Zusammenfassung der Auswahlkriterien					
	Grunderwerb	Hilfsfristen / Erreichbarkeit	Emissionen	Wahrnehmung im Dorf	Weitere Ausschlusskriterien
<b>Fläche 1</b>	- ungünstig	- ungünstig	o	+ günstig	- Ackerfläche geht verloren
<b>Fläche 2</b>	- ungünstig	- ungünstig	o	+ günstig	- privat-gewerbliche Nutzung vorhanden
<b>Fläche 3</b>	- ungünstig	- ungünstig	o	+ günstig	- Ackerfläche geht verloren
<b>Fläche 4</b>	+ Eigentum der Gemeinde	+ günstig	o	+ günstig	
<b>Fläche 5</b>	- ungünstig	+ günstig	o	+ günstig	- Lage im FFH-Gebiet Grünland geht verloren
<b>Fläche 6</b>	- ungünstig	+ günstig	- grenzt direkt an Wohnhaus (10 m)	+ günstig	- Ackerfläche geht verloren

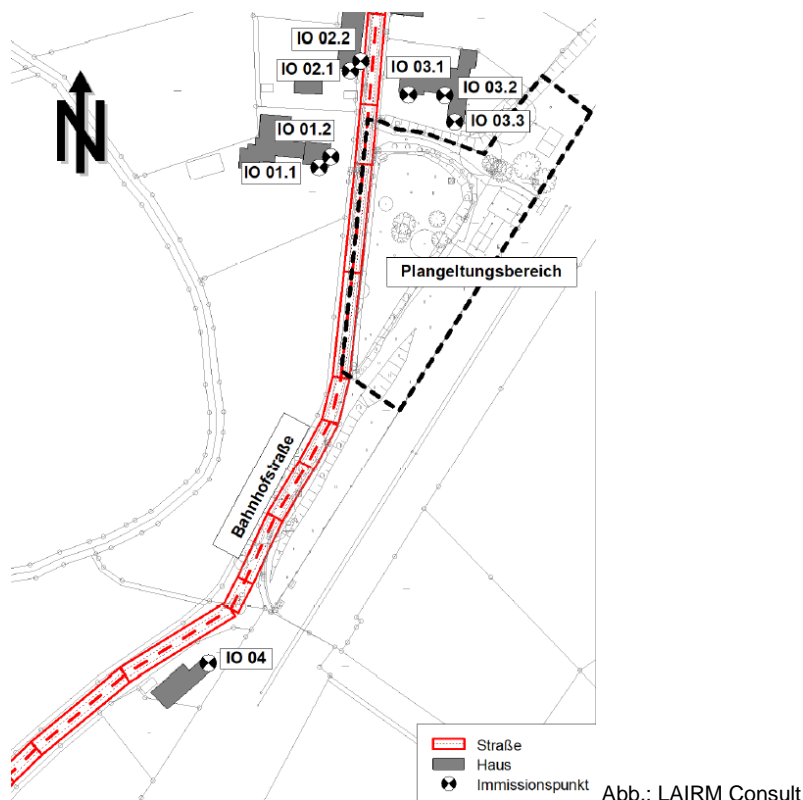
Tabelle: + positiv, o neutral, - negativ



Die vorhergehende Tabelle fasst die Auswahlkriterien zusammen. Dabei wird deutlich, dass der gewählte Standort 4 insgesamt die besten Eigenschaften aufweist. Außerdem steht nur diese Fläche aufgrund der Eigentumsverhältnisse kurzfristig zur Verfügung.

Im Hinblick auf den Immissionsschutz ist auszuführen, dass diesbezüglich die Fläche 4 etwas schlechter abschneidet als die Fläche 5. Im Regelbetrieb des Dorfgemeinschaftshauses und der Feuerwehr (ohne Einsatzfälle) werden die Immissionsrichtwerte dabei aber tagsüber und nachts eingehalten.

Problematisch ist grundsätzlich der Einsatz des Martinshorns insbesondere in der Nachtzeit. Die Mindestabstände zur Einhaltung der Spitzenpegelkriterien können bei keiner der untersuchten Flächen eingehalten werden. Anhand der Immissionsorte liegt es auf der Hand, dass bei Fläche 5 sich die Situation für die nördlichen Immissionsorte 2.1, 2.2, 3.1, 3.2 und 3.3 minimal verbessern würde, dafür aber der Immissionsort 4 im Süden vermutlich etwas stärker belastet würde.



Die geringfügigen Vorteile aus Sicht des Immissionsschutzes der Fläche 5 gegenüber der Fläche 4 überwiegen nicht die Nachteile, die sich aus der Inanspruchnahme einer Fläche innerhalb des FFH-Gebietes direkt an einem Vorranggewässer ergeben. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes können nicht ausgeschlossen werden. Für die Fläche 4 spricht weiterhin, dass sie leicht höher als die Bahnhofstraße liegt und die Stellplatzzufahrt

im Außenbogen angeordnet wird. Bei der tiefergelegenen Fläche 5 wäre aufgrund des Innenbogens die Verkehrsübersicht deutlich schlechter. Außerdem arrondiert Fläche 4 die Ortslage, da sich das geplante Gebäude im Norden des Plangebietes noch in etwa zwischen das Bahnhofsgebäude im Osten und das westlich der Bahnhofstraße gelegen Gebäude einfügt. Fläche 5 liegt außerhalb des Bezugs durch vorhandenen Bebauung und befördert eine bandartige Entwicklung.

Alternativen zur Grundstücksaufteilung drängen sich nicht auf. Es ist sinnvoll, aufgrund des nach Süden zulaufenden Grundstückszuschnitts das Gebäude im Norden zu platzieren, da die erforderlichen Aufstellflächen dann vor dem Gebäude platziert werden können.

### 3.3 Bebauungskonzept

Das Bebauungskonzept sieht vor den Neubau im nördlichen Bereich des Grundstücks zu errichten und die Stellplatzanlage im südlichen Bereich mit einer gesonderten Zufahrt anzuordnen. Die Fahrzeughalle mit davorliegenden Aufstellplatz wird im nördlichen Bereich vorgesehen und orientiert sich zur Dorfmitte. Zudem soll der südliche Teil des Feuerwehrgeräthehauses als Veranstaltungssaal dienen, in denen unterschiedliche Feierlichkeiten (Empfänge, Hochzeiten, Geburtstage) stattfinden. Die Zufahrt zum ehemaligen Bahnhofsgebäude soll dabei nicht verändert bzw. erhalten bleiben.

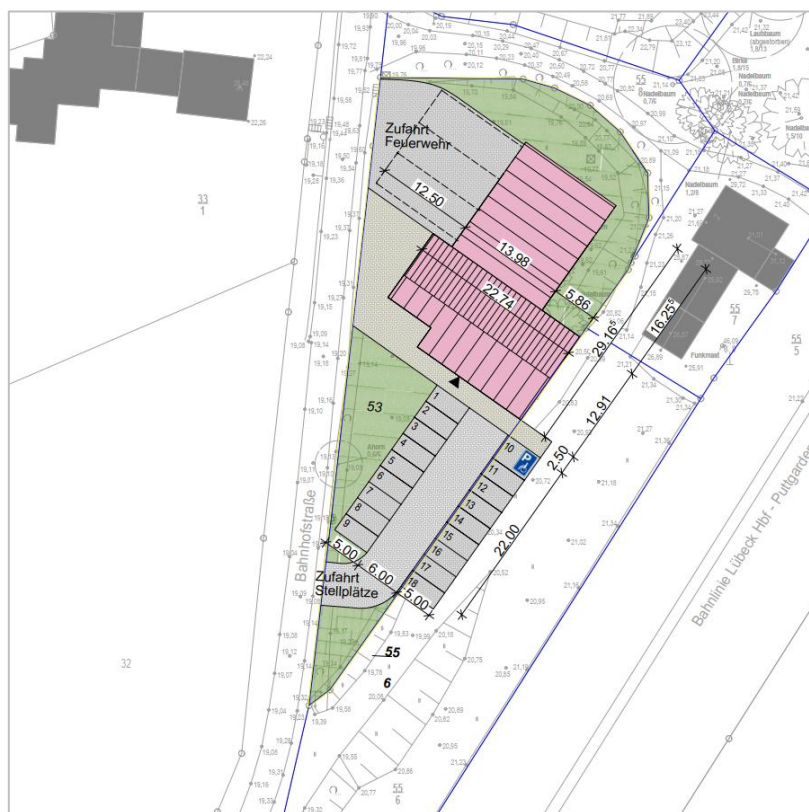


Abb.: Lageplan, Architekt Harm Hoffmann, 23730 Neustadt, August 2019



### **3.4 Auswirkungen der Planung**

Vom künftigen Feuerwehrstandort gehen Emissionen durch An- und Abfahrten sowie Nutzungen auf dem Gelände aus. Es liegt ein Lärmgutachten vor (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Schashagen, Ortsteil Groß Schlamin, Projektnummer: 19111, LAIRM CONSULT GmbH, Bargteheide, 22.11.2019, ergänzt um Stellungnahmen vom 25.06.2020 und 29.08.2022). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass im Tages- und Nachtzeitraum an allen Immissionsorten der Immissionsrichtwert für Mischgebiete aus dem regulären Betrieb der Feuerwehr und des Veranstaltungssaals eingehalten werden. Auch der durch die vorliegende Planung zu erwartende Zusatzverkehr führt gemäß der Untersuchung zu keinen beurteilungsrelevanten Veränderungen.

Geeignete Innenentwicklungsflächen größeren Umfangs für die Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes stehen gemäß der Standortalternativenprüfung nicht zur Verfügung.

Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird eine bedarfsgerechte Bauform vorgesehen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden kann damit sichergestellt werden.

Die Planung ist mit erheblichen Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege verbunden. Es wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse beachtet werden. Der erforderliche Ausgleich wird vollumfänglich innerhalb des Plangebietes erbracht. Das Plangebiet ist durch die bestehende Hecke bereits teilweise eingegrünt und wird durch die geplanten Anpflanzungen weiter abgeschirmt. Negative Auswirkungen werden damit nicht verbleiben. Insoweit wird das Ergebnis der Umweltprüfung beachtet.

Aufgrund der Kleinteiligkeit des Vorhabens wird mit dieser Bauleitplanung eine Auswirkung auf den Klimawandel nicht angenommen. Auf konkrete Festsetzungen zum Klimaschutz wird im Hinblick auf die detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörigen Verordnungen und Regelwerken zum Klimaschutz verzichtet. Die Bauleitplanung ist eine Angebotsplanung; ein konkretes Zeitfenster zur Umsetzung besteht nicht. Von daher ist zu befürchten, dass im Bebauungsplan getroffene Festsetzungen ggf. in einigen Jahren nicht mehr den inzwischen fortgeschrittenen technischen Entwicklungen entsprechen. Solaranlagen sind zulässig.

### **3.5 Städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr / Dorfgemeinschaftshaus“ festgesetzt. Weitere Regelungen sind nicht erforderlich. Zu einem Feuerwehrgebäude gehören neben der Fahrzeughalle mit Technikanlagen selbstverständlich auch Aufenthalts- und Schulungsräume mit allen Neben- und Versorgungseinrichtungen. Zudem soll der südliche Teil des Feuerwehrgerätehauses als Veranstaltungssaal dienen, in dem unterschiedliche Feierlichkeiten (Empfänge, Hochzeiten, Geburtstage) stattfinden können.

Die festgesetzte max. zulässige Grundflächenzahl berücksichtigt die anhand des Feuerwehrbedarfsplans seitens der Hochbauplanung vorgesehenen Flächen für 3 Fahrzeuge mit den erforderlichen Nebeneinrichtungen. Die Gemeinde wählt bewusst eine geringe Grundflächenzahl, um die Kubatur des Gebäudes am Ortsrand klein zu halten.

Die als Regelfall in der BauNVO vorgesehene Überschreitung von 50 % reicht für die Unterbringung der Stellplätze mit Zufahrten allerdings nicht aus. Es wird daher eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO erforderlich und entsprechend festgesetzt. Diese zusätzliche Versiegelung wird bei der Bilanzierung der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser berücksichtigt und ausgeglichen, so dass umweltschützende Belange gewahrt werden. Die festgesetzte Höhenbegrenzung dient der Einfügung der Neubebauung in das Orts- und Landschaftsbild.

### **3.6 Verkehr**

#### **3.6.1 Erschließung**

Das Plangebiet wird über die Bahnhofstraße erschlossen. Dafür werden zwei separate Zufahrten vorgesehen. Im nördlichen Bereich werden die Zufahrten für die Einsatzfahrzeuge vorgesehen, während im südlichen Bereich die Zufahrt zur Stellplatzanlage für die privaten PKW angeordnet wird. Der private ruhende Verkehr ist auf dem Baugrundstück unterzubringen. Im Rahmen des Bauantrags ist ein entsprechender Nachweis zu führen.

### **3.7 Grünplanung**

An der Straße besteht eine ca. 1,50 m breite durchgewachsene Hecke aus Schwarzdorn und Schlehe. Im zentralen Bereich befindet sich ein auf den Stock gesetztes Gebüsch, welches auf einer einseitig nach Westen hin abfallenden Böschung steht. Das Plangebiet selbst stellt sich als intensiv genutzte bzw. regelmäßig gepflegte Grünlandfläche dar.

Das Grünkonzept sieht den grundsätzlichen Erhalt der straßenparallelen Hecke vor. Allerdings müssen Teile (ca. 45 m) der Hecke für Zufahrten und Grundstückszuwegungen

entfallen. Diese werden im Plangebiet 1:1 durch eine Neupflanzung entlang der Stellplatzanlage ausgeglichen. Der Ersatz für das entfallende Gebüsch bzw. der Gehölzausgleich im Allgemeinen erfolgt durch das Anlegen der Streuobstwiese im Plangebiet (Schutzgut Pflanzen).

**Flächenhafte Gehölzanpflanzung (freiwachsende Hecke):**

Die Einzäunung der Gehölzfläche kann mit einem forstüblichen Wildschutzzaun erfolgen. Als Gehölze sind heimische Arten als Strauch, 2x verpflanzt, Höhe 0,80 – 1,0 m, verteilt auf einen Strauch pro m<sup>2</sup>, der folgenden Liste zu pflanzen, z.B.:

<i>Corylus avellana</i>	<i>Haselnuss</i>
<i>Prunus spinosa</i>	<i>Schlehe</i>
<i>Rosa canina</i>	<i>Hund-Rose</i>
<i>Rosa tomentosa</i>	<i>Filz-Rose</i>
<i>Euonymus europaeus</i>	<i>Pfaffenhütchen</i>
<i>Viburnum opulus</i>	<i>Schneeball</i>
<i>Acer campestre</i>	<i>Feld-Ahorn</i>
<i>Crataegus div. spec.</i>	<i>Weißdorn</i>
<i>Cornus sanguinea</i>	<i>Roter Hartriegel</i>

**Streuobstwiese:**

Für die Obstwiese empfiehlt sich eine Mahd ein- bis zweimal im Jahr, nicht vor dem 15.07. Das Mähgut sollte abgeräumt werden. Obstbäume können in Sorten als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14-16 cm gepflanzt werden. Die Obstbäume sollten einen jährlichen Erziehungsschnitt bis zum 10. Standjahr erhalten. Überwachungsschnitte im Anschluss im Abstand von 3-5 Jahren. Ausreichende Abstände zum Bahnkörper sind einzuhalten.

**3.7.1 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.

Es werden ca. 590 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche sowie der Ausgleich von 45 m entfallender Heckengehölze erforderlich. Diese werden innerhalb des Plangebietes nachgewiesen. Der Ausgleich wird damit vollständig erbracht.

### **3.7.2 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) kommt es voraussichtlich nicht zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG. 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 1. März bis 30. September unterlassen werden.

## **4 Immissionen**

Es liegt ein Lärmgutachten vor (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Schashagen, Ortsteil Groß Schlamin, Projektnummer: 19111, LAIRM CONSULT GmbH, Bargteheide, 22.11.2019, ergänzt um Stellungnahme vom 25.06.2020 und 29.08.2022). Nachfolgendes ist weitgehend dem Gutachten entnommen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 möchte die Gemeinde Schashagen im Ortsteil Groß Schlamin die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines ortsgemessenen Feuerwehrgerätehauses unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen einer derartigen Einrichtung schaffen. Zudem soll das Haus als Veranstaltungssaal genutzt werden, in denen unterschiedliche Feierlichkeiten (Empfänge, Hochzeiten, Geburtstage) stattfinden. Der Plangeltungsbereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Weiterhin ist im Plangeltungsbereich keine schutzbedürftige Nutzung vorgesehen.

Die in Aussicht genommene Fläche befindet sich südlich der vorhandenen Bebauungen von Groß Schlamin östlich der Bahnhofstraße. Direkt nördlich und westlich grenzt Wohnbebauung in der Ortslage an. Südlich befindet sich Wohnbebauung im Außenbereich.

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wurden die Auswirkungen des Gewerbelärms aus dem Plangeltungsbereichs und des B-Plan-induzierten Zusatzverkehrs untersucht. Im

Rahmen der Bauleitplanung erfolgt üblicherweise eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“, wobei zwischen gewerblichem Lärm und Verkehrslärm auf öffentlichen Verkehrswegen an den Kriterien der 16. BImSchV („Verkehrslärmschutzverordnung“) orientieren.

Die DIN 18005 Teil 1 verweist für die Beurteilung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm, sodass die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm beurteilt werden. Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen befinden sich entlang der Bahnhofstraße.

#### **4.1 Gewerbelärm**

Zur Beurteilung der Geräuschbelastungen aus Gewerbelärm des regulären Betriebs der freiwilligen Feuerwehr und des Veranstaltungssaals wurden die Beurteilungspegel tags und nachts an den maßgebenden Immissionsorten außerhalb des Plangeltungsbereichs ermittelt. Ergänzend wurden nachrichtlich im Tages- und Nachtzeitraum die Geräuschimmissionen des Einsatzfalls der Feuerwehr dargestellt.

Gemäß Aussage der Feuerwehr besteht der Einsatz versicherungstechnisch von der Ankunft der Kameraden mit den Pkw bis einschließlich der Wiedervorbereitung des Fahrzeuges auf den nächsten Einsatz nach der Rückkehr im Feuerwehrgerätehaus. Somit sind die Zu- und Abfahrten der Pkw der Mitglieder der Feuerwehr, Abfahrten und Rückkehr der Einsatzfahrzeuge sowie der Einsatz des Martinshorns Inhalt des Einsatzes zur Gefahrenabwehr, gemäß Abschnitt 7.1 TA Lärm. Demnach dürfen in diesem Fall die Immissionsrichtwerte nicht für eine Beurteilung der Einsätze herangezogen werden. Vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) wird gefordert, dass die Geräuschimmissionen der Einsätze beurteilt werden. Daher werden die Beurteilungspegel lediglich nachrichtlich mit dargestellt.

Im Tages- und Nachtzeitraum wird an allen Immissionsorten der Immissionsrichtwert für Mischgebiete aus dem regulären Betrieb der Feuerwehr und des Veranstaltungssaals eingehalten.

Im Einsatzfall der Feuerwehr ergeben sich im Tageszeitraum Beurteilungspegel von bis 71 dB(A). Im Nachtzeitraum sind Beurteilungspegel von bis zu 83 dB(A) zu verzeichnen. Im vorliegenden Fall werden im Tages- und Nachtzeitraum für die Nutzung des Veranstaltungssaals sowie des regulären Betriebs der Feuerwehr dem Spitzenpegelkriterium der TA Lärm entsprochen.

Für das im Einsatzfall erforderliche Martinshorn kann der Mindestabstand nicht erreicht werden. Allerdings ist das Martinshorn aus versicherungstechnischen Gründen im Einsatzfall



zwingend erforderlich. Diese Einsatzfahrten dienen gemäß TA Lärm zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit. Somit ist eine Beurteilung des Spitzenpegels gemäß TA Lärm nicht zulässig.

Eine Verlegung der Abfahrtswege bspw. in den Süden des Plangeltungsbereichs und damit verbunden ein erhöhter Abstand zu der benachbarten Wohnbebauung im Norden würde keinen spürbaren Verbesserung erzeugen, da nur eine geringe Verschiebung möglich ist. Zum einen würde dies ein Heranrücken an die Wohnbebauung südlich des Plangeltungsbereichs bedeuten, zum anderen würde sich aufgrund des hohen Schalleistungspegels des Martinshorns der resultierende Beurteilungspegel durch eine Verlegung der Abfahrtswege nicht spürbar reduzieren lassen. Die Installation einer Bedarfsampel bietet sich ebenfalls nicht an. Nach Aussage der Feuerwehr Groß Schlamin wurden im Jahr 2021 10 Einsätze, davon 2 nachts, und im Jahr 2021 15 Einsätze, davon 3 nachts, getätigt. Das bedeutet, dass durchschnittlich etwa einmal pro Monat die Feuerwehr und somit auch die Bedarfsampel zum Einsatz kommen würden. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wäre es denkbar, das Martinshorn nicht schon bei der Abfahrt auf dem Feuerwehrgelände in Betrieb zu nehmen, zumindest sofern diesbezüglich keine Notwendigkeit zum Erhalt der Vorfahrt besteht. Hierfür wäre es auch denkbar entweder eine Bedarfsampel oder eine optische Warnanlage zu installieren. Aus versicherungstechnischen Gründen sind diese Maßnahmen jedoch alle hinfällig. Die Aufstellung einer Bedarfsampel entbindet daher die Feuerwehr nicht von der Pflicht das Martinshorn als Warnsignal vor Beginn der Einsatzfahrt in den fließenden Verkehr zu prüfen bzw. zu nutzen. Abgesehen von immissionsschutzrechtlichen Aspekten ist die Verhältnismäßigkeit einer solchen Bedarfsampel zu diskutieren. Des Weiteren ist die Ortschaft sehr dörflich geprägt, sodass ein sehr geringes Verkehrsaufkommen in Groß Schlamin vorherrscht und die Notwendigkeit einer Bedarfsampel zur Warnung des vorbeifahrenden Verkehrs nicht gegeben ist. Die angeführten Argumente sowie die entstehenden Kosten für die Installation und Wartung einer solchen Bedarfsampel stehen in keinem Verhältnis zum Nutzen.

## 4.2 Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde die Belastung aus dem B-Planinduzierten Zusatzverkehr berechnet. Als maßgebende Quelle wird die Bahnhofstraße berücksichtigt.

Über die Bahnhofstraße wird der Ortsteil Groß Schlamin erschlossen. Derzeit ist davon auszugehen, dass fast kein Durchgangsverkehr auf dieser Straße zu erwarten ist, da diese Straße ausschließlich der Erschließung des Ortsteils dient. Die Verbindungsstraßen zur Hauptstraße zwischen Lensahn und Neustadt i.H. sowie der Autobahn 1 befinden sich außerhalb, daher wird darauf verzichtet, die Grundbelastung der Bahnhofstraße zu ermitteln.

Aufgrund der Erschließung wird allerdings für die Bahnhofstraße die Auswirkung des BPlan-induzierten Zusatzverkehrs geprüft.

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgte gemäß 16. BImSchV auf Grundlage der Rechenregeln der RLS-90.

Im vorliegenden Fall ergeben sich aus dem B-Plan-induzierten Zusatzverkehr im Umfeld keine beurteilungsrelevanten Veränderungen.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs (Fläche für Gemeinbedarf) ist derzeit noch nicht klar, ob schutzbedürftige Nutzungen entstehen. Zudem wird mit dem Ausbau der Schienenhinterlandanbindung die Schienentrasse aller Voraussicht nach an die Autobahn verlegt werden. Daher wird hier bewusst auf die Festsetzung maßgeblicher Außenlärmpegel verzichtet und auf das nachgeordnete Baugenehmigungsverfahren verwiesen.

## **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**

Zur Wasserver- und -entsorgung liegt ein Gutachten vor: *Gemeinde Schashagen, B-Plan Nr. 34, Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Groß Schlamin, „Entwässerungskonzept“, Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, 24539 Neumünster, 25.04.2022*. Nachfolgendes ist dem Gutachten entnommen. Zur Ermittlung der Wasserhaushaltsänderung gemäß A-RW 1 wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf den Umweltbericht (Ziffer 6 dieser Begründung) verwiesen.

#### Niederschlagswasser

Gemäß dem vorliegenden Bodengutachten ist eine Versickerung des Niederschlagswassers im westlichen Grundstücksbereich möglich. Hier soll ein Versickerungsschacht mit einem Innendurchmesser DN 2500 hergestellt werden. An diesem werden die Dachflächen des geplanten Feuerwehrgebäudes direkt angeschlossen. Das Niederschlagswasser kann als unbelastet eingestuft werden und benötigt daher keine Vorreinigung vor der Versickerung. Der Versickerungsschacht enthält einem Notablauf DN 150, der an dem geplanten Übergabeschacht vor dem Feuerwehrgebäude angeschlossen wird.

Ein Großteil der Verkehrsflächen wird das aufgesammelte Niederschlagswasser zu einer Versickerungsmulde im westlichen Grundstücksbereich führen. Da der Untergrund unterhalb der Mulde nur bedingt versickerungsfähig ist, sollte ein Rigolensystem unterhalb der o.g. Mulde eingebaut werden. Das Niederschlagswasser wird nach der Versickerung durch Mutterboden der Mulde in das Rigolensystem aufgenommen und im Weiteren dem Versickerungsschacht zugeführt. Eine Vorreinigung des Niederschlagswassers von den Verkehrsflächen wird dadurch gewährleistet.

Die Grünflächen im nördlichen und östlichen Grundstücksbereich werden zwei zusätzlichen Mulden enthalten, damit das Niederschlagswasser direkt auf dem Grundstück, wie es auch momentan funktioniert, versickern kann. Diese Mulden sind vor allem notwendig, um zu verhindern, dass Oberflächenwasser dieser Flächen in Richtung Gebäude oder Parkflächen abläuft. Diese können mit den Notabläufen ausgestattet, die an den Regenwasserkanal in der Bahnhofstraße angeschlossen werden. Um die Muldenvolumina rational auszunutzen, sollten diese ggf. kaskadenförmig (mit Schwellen) hergestellt werden.

#### Schmutzwasserbeseitigung

Zurzeit ist das Gelände nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Die Schmutzwasserableitung erfolgt über einen neu zu erstellenden SW-Kanal DN 150-200. Der Anschluss an die öffentliche Kanalisation erfolgt an der Schmutzwasserpumpstation im Norden des Grundstückes.

Ein Teil der Verkehrsflächen im Bereich der Zufahrt zum Gebäude im nördlichen Grundstücksteil wird als ein Waschplatz für die Feuerwehrfahrzeuge, mit einer Fläche von rund 80 m<sup>2</sup> genutzt. Diese Fläche wird mit einer Bordanlage (Rundborde) eingefasst, damit die Ausbreitung des kontaminierten Abwassers vermieden werden kann. Dieses Abwasser wird nach einer Vorreinigung dem Schmutzwassernetz zugeführt. Damit das Schmutzwassernetz nicht unnötig überlastet wird, kann der Waschplatz überdacht werden.

#### **5.4 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Ostholstein.

#### **5.5 Löschwasserversorgung**

Der Feuerschutz in der Gemeinde Schashagen wird durch die "Freiwilligen Feuerwehren" gewährleistet. Das Baugebiet wird mit einer ausreichenden Zahl von Hydranten ausgestattet. Nach dem Arbeitsblatt W405 des DVGW – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – sind bei nicht feuerhemmenden bzw. feuerbeständigen Umfassungswänden Löschwassermengen von 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden erforderlich. Anderenfalls sind 48 m<sup>3</sup>/h ausreichend. Dieses kann im Bedarfsfall dem vorhandenen

Trinkwassernetz entnommen werden. Der Löschwasserbedarf ist 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.

Folgende Gutachten liegen vor und wurden bei der Umweltprüfung beachtet:

*„Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 34 der Gemeinde Schashagen Ortsteil Groß Schlamin“, Projektnummer: 19111, LAIRM CONSULT GmbH, 22941 Bargtheide, 22.11.2019, ergänzt um Stellungnahme vom 25.06.2020 und 29.08.2022*

*Gemeinde Schashagen, B-Plan Nr. 34, Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Groß Schlamin, „Entwässerungskonzept“, Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, 24539 Neumünster, 25.04.2022*

### **6.1 Einleitung**

#### **6.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans**

Die Bauleitplanung wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses zu schaffen. Da neben der Hauptfunktion als Feuerwehr auch Feierlichkeiten in dem Gebäude stattfinden sollen, wird eine Gemeinbedarfsfläche (ca. 2.500 m<sup>2</sup>) mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ und „Dorfgemeinschaftshaus“ ausgewiesen. Darüber hinaus werden großzügige Grünflächen mit Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die zulässige Grundfläche beträgt ca. 540 m<sup>2</sup>.

#### **6.1.2 Für die Planung bedeutsame einschlägige Fachgesetze und Fachpläne**

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

	<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>Berücksichtigung in der Planung</b>
BauGB § 1a	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel, Umwidmungssperrklausel in Bezug auf landwirtschaftl. Flächen,	Alternativenprüfung zur Standortwahl, Umnutzung von landwirtschaftlich genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang

	Waldflächen und für Wohnzwecke genutzte Flächen - § 1a, Abs. 2)	
	Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel (§ 1a, Abs. 5)	Verweis auf das Gebäudeenergiegesetz (GEG)
BNatSchG, LNatSchG:	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, Hinweise zum Baustellenbetrieb
WasG SH: WHG:	Funktion des Wasserhaushaltes im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes sichern Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut	Begrenzung der möglichen Versiegelungen, Hinweise zum Baustellenbetrieb, Regenwasserrückhaltung, Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abwässern
LAbfWG:	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und Gewährleistung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen	Hinweise zum sachgerechten Umgang mit Abfällen
BImSchG:	Ausschluss schädlicher Umweltauswirkungen	Abstandsregelung
DSchG:	Bewahrung von Denkmälern	Hinweis in Begründung

Folgende bekannte Fachpläne betreffen das Plangebiet und treffen folgende Aussagen:

	<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>Berücksichtigung in der Planung</b>
Landesentwicklungsplan (LEP)	- Östlich und nördlich von Groß-Schlamin wird eine Biotopverbundachse auf Landesebene dargestellt.	- Berücksichtigung der Biotopverbundachse bei der Standortwahl
Regionalplan (REP)	- Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung - Bereich der Kremper Au: ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft	- Erholungsfunktion wird nicht beeinträchtigt - Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange bei der Standortwahl
Landschaftsrahmenplan (LRP)	- Bereich der Kremper Au: Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 23 BNatSchG als Naturschutzgebiet erfüllt, FFH-Gebiet, Vorrangfließgewässer, Verbundachse, - Gebiet mit besonderer Erholungseignung	- Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange bei der Standortwahl - Erholungsfunktion wird nicht beeinträchtigt



Landschaftsplan:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestand: Grünlandfläche / Entwicklungsteil: Siedlungsgebiet</li> <li>- Landschaftsraum von Groß-Schlamin: „Das Dorf Groß-Schlamin gliedert sich in einige unterschiedliche Teilbereiche, die durch den Verlauf der Bahnlinie zerschnitten werden. [...] Im Westen des Dorfes schließt sich die Niederung zur Kremper Au an. Hier befinden sich als geschützte Biotope im Sinne des § 15a LNatSchG, Steilhänge im Binnenland und feuchte Gebüsche. [...]“</li> </ul>	- Berücksichtigung der Dorfstruktur und der naturschutzfachlichen Belange bei der Standortwahl
Lärminderungsplan (LMP) oder Lärmaktionsplan	liegt nicht vor	
Luftreinhalteplan	liegt nicht vor	
Sonstige städtebauliche Pläne mit Umweltbezug	liegt nicht vor	

Nach der Fortschreibung des Landesentwicklungsplans 2021 des Landes Schleswig-Holstein liegt östlich und nördlich von Groß-Schlamin eine *Biotopverbundachse auf Landesebene*. Der Regionalplan 2004 für den Planungsraum II (alt) stellt das Plangebiet in einem *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung* dar. Entlang der im Westen befindlichen Kremper Au wird ein *Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft* dargestellt.

Die Planung hält ausreichend Abstand zur Biotopverbundachse nördlich und östlich von Groß Schlamin und berücksichtigt ebenfalls die besondere naturschutzfachliche Bedeutung des Bereiches der Kremper Au bei der Standortwahl. Durch den Neubau des Feuerwehrgerätehauses werden die Belange der Erholungsnutzung nicht berührt. Damit entspricht die Planung grundsätzlich den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Folgende bekannte Schutzgebiete betreffen das Plangebiet:

Gebietsart	Abstand in m
Natura 2000 - Gebiete	westlich der Bahnhofstraße liegt das FFH-Gebiet „Kremper Au 1831-321“
Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG./ § 21 LNatSchG)	Im Plangebiet befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop (eine ca. 1,50 m breite durchgewachsene Hecke aus Schwarzdorn und Schlehe).

Westlich der Bahnhofstraße schließt sich das FFH-Gebiet „Kremper Au 1831-321“ an. Das FFH-Gebiet mit einer Größe von 191 ha liegt nördlich von Neustadt in Holstein. Es umfasst den Lauf der Kremper Au vom Quellgebiet bis zum Neustädter Binnenwasser, die Waldsäume im Quellgebiet bei Hollergraben sowie einen größeren Niederungsbereich bei Altekrempe. Das übergreifende Schutzziel für die Kremper Au und ihrer wichtigsten Zuflüsse ist die Erhaltung eines durchgehend naturnahen Gewässerverlaufs, naturnaher Gewässerstrukturen und einer weitgehend natürlichen Dynamik. Insbesondere sollen eine charakteristische Gewässer- und Ufervegetation sowie naturnahe Ufer- und Hangwälder in und am Rand der Talräume erhalten werden. Hierzu ist ein naturraumtypischer Wasserhaushalt besonders wichtig.

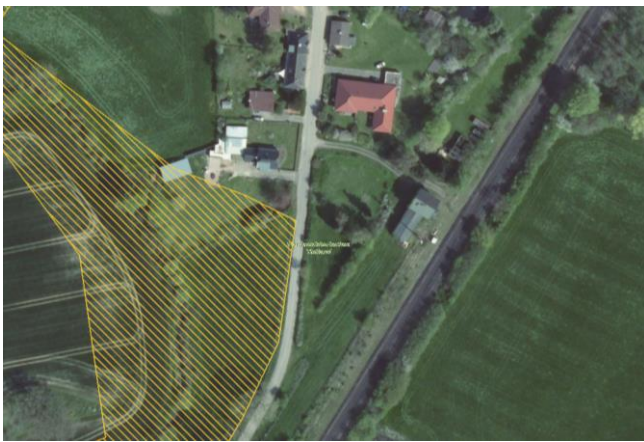


Abb.: Ausschnitt Luftbild mit FFH-Gebiet, Quelle: <https://geodienste.bfn.de/schutzgebiete?lang=de>

Das übergreifende Schutzziel für die Kremper Au und ihrer wichtigsten Zuflüsse ist die Erhaltung eines durchgehend naturnahen Gewässerverlaufs, naturnaher Gewässerstrukturen und einer weitgehend natürlichen Dynamik. Die Planung beeinträchtigt diese Schutzziele nicht, da die vorhandene Straße als trennende Zäsur wirkt. Es ergeben sich durch den Bau oder die Nutzung des Feuerwehrgerätehauses keine Auswirkungen auf die Kremper Au und ihren Gewässerverlauf.

### 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, Fläche, 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. Zudem werden gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und die Artenschutzbelange nach § 44 BNatSchG von der Planung berührt. Weiterhin werden die Funktionen des Bodens gem. § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) berührt.

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

Nicht erheblich betroffen. Das Plangebiet grenzt an das FFH-Gebiet „Kremper Au 1831-321“ westlich der Bahnhofstraße an. Übergreifendes Schutzziel für die Kremper Au und ihrer wichtigsten Zuflüsse ist die Erhaltung eines durchgehend naturnahen Gewässerverlaufs, naturnaher Gewässerstrukturen und einer weitgehend natürlichen Dynamik. Die Planung beeinträchtigt diese Schutzziele nicht, da die vorhandene Straße als trennende Zäsur wirkt. Es ergeben sich durch den Bau oder die Nutzung des Feuerwehrgerätehauses keine Auswirkungen auf die Kremper Au und ihren Gewässerverlauf. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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

Betroffen durch Lärmimmissionen von Gewerbe- und Verkehrslärm. Es liegt ein Lärmgutachten vor (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Schashagen, Ortsteil Groß Schlamin, Projektnummer: 19111, LAIRM CONSULT GmbH, Bargtheide, 22.11.2019, ergänzt um Stellungnahme vom 25.06.2020 und 29.08.2022).

**Gewerbelärm:**

Im Tages- und Nachtzeitraum wird an allen Immissionsorten der Immissionsrichtwert für Mischgebiete aus dem regulären Betrieb der Feuerwehr und des Veranstaltungssaals eingehalten. Im Einsatzfall der Feuerwehr ergeben sich im Tageszeitraum Beurteilungspegel von bis 71 dB(A). Im Nachtzeitraum sind Beurteilungspegel von bis zu 83 dB(A) zu verzeichnen. Im vorliegenden Fall werden im Tages- und Nachtzeitraum für die Nutzung des Veranstaltungssaals sowie des regulären Betriebs der Feuerwehr dem Spitzenpegelkriterium der TA Lärm entsprochen.

Für das im Einsatzfall erforderliche Martinshorn kann der Mindestabstand nicht erreicht werden. Allerdings ist das Martinshorn aus versicherungstechnischen Gründen im Einsatzfall zwingend erforderlich. Diese Einsatzfahrten dienen gemäß TA Lärm zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit. Somit ist eine Beurteilung des Spitzenpegels gemäß TA

Lärm nicht zulässig. Eine Verlegung der Abfahrtswege bspw. in den Süden des Plangeltungsbereichs und damit verbunden ein erhöhter Abstand zu der benachbarten Wohnbebauung im Norden würde keine spürbare Verbesserung erzeugen, da nur eine geringe Verschiebung möglich ist. Zum einen würde dies ein Heranrücken an die Wohnbebauung südlich des Plangeltungsbereichs bedeuten, zum anderen würde sich aufgrund des hohen Schallleistungspegels des Martinshorns der resultierende Beurteilungspegel durch eine Verlegung der Abfahrtswege nicht spürbar reduzieren lassen. Die Installation einer Bedarfsampel bietet sich ebenfalls nicht an. Nach Aussage der Feuerwehr Groß Schlamin wurden im Jahr 2021 10 Einsätze, davon 2 nachts, und im Jahr 2021 15 Einsätze, davon 3 nachts, getätigt. Das bedeutet, dass durchschnittlich etwa einmal pro Monat die Feuerwehr und somit auch die Bedarfsampel zum Einsatz kommen würden. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wäre es denkbar, das Martinshorn nicht schon bei der Abfahrt auf dem Feuerwehrgelände in Betrieb zu nehmen, zumindest sofern diesbezüglich keine Notwendigkeit zum Erhalt der Vorfahrt besteht. Hierfür wäre es auch denkbar entweder eine Bedarfsampel oder eine optische Warnanlage zu installieren. Aus versicherungstechnischen Gründen sind diese Maßnahmen jedoch alle hinfällig. Die Aufstellung einer Bedarfsampel entbindet daher die Feuerwehr nicht von der Pflicht das Martinshorn als Warnsignal vor Beginn der Einsatzfahrt in den fließenden Verkehr zu prüfen bzw. zu nutzen. Abgesehen von immissionsschutzrechtlichen Aspekten ist die Verhältnismäßigkeit einer solchen Bedarfsampel zu diskutieren. Des Weiteren ist die Ortschaft sehr dörflich geprägt, sodass ein sehr geringes Verkehrsaufkommen in Groß Schlamin vorherrscht und die Notwendigkeit einer Bedarfsampel zur Warnung des vorbeifahrenden Verkehrs nicht gegeben ist. Die angeführten Argumente sowie die entstehenden Kosten für die Installation und Wartung einer solchen Bedarfsampel stehen in keinem Verhältnis zum Nutzen.

### Verkehrslärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde die Belastung aus dem B-Planinduzierten Zusatzverkehr berechnet. Als maßgebende Quelle wird die Bahnhofstraße berücksichtigt. Im vorliegenden Fall ergeben sich aus dem B-Plan-induzierten Zusatzverkehr im Umfeld keine beurteilungsrelevanten Veränderungen.

Innerhalb des Plangeltungsbereichs (Fläche für Gemeinbedarf) ist derzeit noch nicht klar, ob schutzbedürftige Nutzungen entstehen. Zudem wird mit dem Ausbau der Schienenhinterlandanbindung die Schienentrasse aller Voraussicht nach an die Autobahn verlegt werden. Daher wird hier bewusst auf die Festsetzung maßgeblicher Außenlärmpegel verzichtet und auf das nachgeordnete Baugenehmigungsverfahren verwiesen.

Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

**d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

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. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

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. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

**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. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

**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 Gebäudeenergiegesetz (GEG) und



zugehörigen Verordnungen und Regelwerken zum Klimaschutz verzichtet. Von einer Erheblichkeit wird nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

**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 als Grünlandfläche / Siedlungsfläche ausweist. Aufgrund der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan werden diese Abweichungen nicht als erheblich angesehen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

**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. Die relevante Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft wird deutlich unterschritten werden. Von einer Erheblichkeit wird daher nicht ausgegangen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

**i) Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d**

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

**j) Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i**

Die nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben verursachen keine schweren Unfälle oder Katastrophen. Daher wird dieser Belang im Folgenden nicht weiter untersucht.

## **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, Fläche, 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 (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden:**

#### **Tiere**

Im Gebiet kommen die für den Naturraum typischen Tierarten vor. Bereiche mit besonderer tierökologischer Bedeutung wie Wälder, größere Stillgewässer oder Fließgewässer liegen außerhalb des Plangebietes und in einiger Entfernung.

Das Vorkommen folgender Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischer Vogelarten ist zu erwarten:

Ein Vorkommen von Fledermäusen im Plangebiet ist zu erwarten. Knicks und Gehölzstrukturen stellen potenzielle Jagd- und ggf. Reproduktionshabitate dar.

Der im Bereich des B-Plans vorkommende Landschaftstyp beherbergt eine in Schleswig-Holstein weit verbreitete Brutvogelgemeinschaft aus überwiegend allgemein häufigen und ungefährdeten Arten. Bedeutende Vorkommen gefährdeter und seltener Arten sind aufgrund der aktuellen Strukturausstattung und intensiven Nutzung nicht zu erwarten.

Ein Vorkommen von lärm- und störungsempfindlichen Bodenbrütern wie Wachtelkönig, Wachtel, Rebhuhn oder Wiesenpieper ist aufgrund der direkten Nachbarschaft zur Bahnlinie ebenfalls nicht zu erwarten. Auch die Feldlerche zeigt Meidedistanzen zu Lärmquellen. Aufgrund ihrer intensiven Nutzung hat die Vorhabenfläche nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für im Offenland brütende Vogelarten oder Rastvögel

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV ein abweichendes Verbreitungsbild oder sehr spezielle Lebensraumsprüche haben (Moore, alte Wälder, Trockenrasen, Heiden, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden.

## Pflanzen

An der Straße besteht eine ca. 1,50 m breite durchgewachsene Hecke aus Schwarzdorn / Schlehe. Im zentralen Bereich befindet sich ein auf den Stock gesetztes Gebüsch, welches auf einer einseitig nach Westen hin abfallenden Böschung steht. Das Plangebiet selbst stellt sich als intensiv genutzte bzw. regelmäßig gepflegte Grünlandfläche dar.

### Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

In Schleswig-Holstein sind grundsätzlich drei Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu erwarten:

- Froschkraut (*Luronium natans*)
- Kriechender Sellerie (*Apium repens*)
- Schierlings-Wasserfenchel (*Oenanthe coniooides*)

Alle drei Arten sind an feuchte bis zeitweise überschwemmte Lebensbereiche gebunden, Froschkraut und Kriechender Sellerie sind Pionierpflanzen und benötigen offene Böden oder Störstellen. Ein Vorkommen aller drei Arten im Vorhabengebiet ist nicht zu erwarten.

Die im Anhang IV der FFH-Liste gelisteten Moose und Flechten sind aufgrund ihrer Lebensraumsprüche an alte Wälder und basenreiche Moore gebunden. Ein Vorkommen im Vorhabengebiet ist ebenfalls nicht zu erwarten.

## Fläche

Planungsrechtlich wird die Fläche im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO dargestellt.

## Boden

Der Bodentyp im Plangebiet stellt sich nach der Bodenkarte des LLUR als Pseudogley-Parabraunerde dar. Pseudogleye sind Böden, die durch Stauwasserwirkung geprägt sind. Übergänge des Pseudogleys zu anderen Bodentypen (Parabraunerde, Braunerde, Podsol) kommen sehr häufig vor, wenn bei ebenem bis flachwelligem Relief eine wasserstauende Schicht im Bodenprofil auftritt, andere Bodenbildungsprozesse aber - meist im oberen Profilteil - ebenfalls stattfinden können. Ihre Hauptverbreitungsgebiete sind daher die Grundmoränen und Becken des Östlichen Hügellandes und der Hohen Geest. Im Östlichen Hügelland stellt der Pseudogley zusammen mit der Parabraunerde, in der Hohen Geest zusammen mit der Braunerde den Leitbodentyp dar. In der Regel sind Pseudogleye wegen ihrer bindigen Bodenart und wegen ihrer Verbreitung in schwach reliefierten Bereichen nur gering durch Wind- und Wassererosion gefährdet. Wertvolle oder seltene Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden.

## **Wasser**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers Kossau / Oldenburger Graben. In Groß Schlamin befindet sich eine Grundwassermessstelle. Wasserstände wurden bei Ausführung der feldgeologischen Untersuchungen in einer Tiefe von 1,4 m bis ca. 4,5 m unter Geländeoberkante gelotet. Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, Heilquellenschutzgebieten oder Wasserschongebieten. Die mittlere Jahresniederschlagssumme in Groß Schlamin liegt bei 750 – 800 mm.

## **Luft, Klima**

Das Klima Schleswig-Holsteins gehört zu dem kühlgemäßigten subozeanischen Bereich. Charakteristisch sind die vorherrschenden Westwinde, verhältnismäßig hohe Winter- und niedrige Sommertemperaturen, geringe jährliche und tägliche Temperaturschwankungen, hohe Luftfeuchtigkeit und starke Winde. Insgesamt ist von unbelasteten klimatischen Verhältnissen auszugehen.

## **Landschaft**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Landschaft „Wagriens“ und ist durch eine Acker geprägte offene Kulturlandschaft gekennzeichnet. Die Landschaft Wagrien weist ein leicht hügeliges Relief auf, das durch eine wellige Grundmoräne gebildet wurde. Der Oldenburger Graben teilt das Gebiet in zwei Teile. Im südlichen Teil nimmt die Reliefstärke zu, es zeigt sich schon der Übergang in das sich anschließende Bungsberggebiet, wo sich Stauchendmoränen über die Grundmoränen erheben. Das Gebiet ist für Schleswig-Holstein verhältnismäßig trocken und weist gute Böden auf. Daher bestimmt die Ackernutzung das Bild der Landschaft, die durch Knicks gegliedert wird. Im Südteil befinden sich noch einige Reste ehemals überall verbreiteter Laubwälder, im Nordteil fehlen solche beinahe völlig. Auch ist der Süden reicher an Bächen und kleinen Seen, das größte Fließgewässer ist die Johannisebek, die nach Norden dem Wessecker See zufließt.

Die guten Bodenverhältnisse und das flachwellige Relief ermöglichen die flächendeckende landwirtschaftliche Nutzung Wagriens. Grünland und forstliche Nutzung nehmen eine sehr untergeordnete Rolle ein.

Im Norden ragt das FFH-Gebiet Steinbek in die Landschaft hinein, ein gewundener Bachlauf mit seinen Nebenbächen. Im Süden, bei Neustadt liegt das FFH / NSG Neustädter Binnenwasser, in das die Kremper Au mündet und das durch eine schmale Stelle mit der Neustädter Bucht verbunden ist.

Östlich des Plangebietes verläuft die Bahnlinie Lübeck – Puttgarden, welche mit ihrem Bahndamm und dem Bahnhofsgebäude ortsbildprägend ist. An der Straße besteht eine ca. 1,50 m breite durchgewachsene Hecke aus Schwarzdorn / Schlehe. Im zentralen Bereich befindet sich ein auf den Stock gesetztes Gebüsch, welches auf einer einseitig nach Westen hin abfallenden Böschung steht. Das Plangebiet selbst stellt sich als intensiv genutzte bzw. regelmäßig gepflegte Grünlandfläche dar. Im Westen, auf der anderen Straßenseite schließt sich die Kremper Au mit Uferbewuchs und umgebenden Ackerflächen an.

### **Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge**

Die biologische Vielfalt ist auf den intensiv genutzten Grünlandflächen gering. Eine größere Vielfalt und entsprechende Wirkungsgefüge bestehen im Bereich der vorhandenen Hecken und Gehölze.

## **6.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung verbleibt es voraussichtlich bei den bisherigen Nutzungen bzw. zulässigen Nutzungen nach §§ 34, 35 BauGB.

## **6.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Detaillierte Ausführungsplanungen liegen bislang nicht vor. Zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind daher keine Detailangaben möglich.

Die schutzgutbezogene Prognose der vorhabenbedingten Umweltauswirkungen erfolgt nach einem einheitlichen Prüfschema in tabellarischer Form. Verwendete Symbole:

-- – für die vorliegende Planung nicht zutreffend bzw. nicht relevant

**X** – keine Beeinträchtigungen

**G** – geringe Beeinträchtigungen

**E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Soweit sich erhebliche Beeinträchtigungen ergeben, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Kompensation erforderlich. Diese sind in Kapitel 6.2.4 beschrieben.



<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>				
<b>a (1) - Schutzgut Tiere</b>				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	<b>G</b>	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb sind zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich</li> <li>- betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten</li> <li>- zum europäischen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG siehe Text unter der Tabelle</li> <li>- 45 m Hecken entlang der Straße entfällt. Ausgleich durch Heckenneupflanzung</li> </ul>
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	<b>G</b>	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitats</li> <li>- betriebsbedingt wird langfristig durch Anlage der Streuobstwiese und der Heckenanpflanzung eine Verbesserung des Arteninventars erwartet</li> </ul>
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	<b>G</b>	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich</li> <li>- betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten</li> <li>- eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen</li> </ul>
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	<b>X</b>	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten</li> </ul>
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	<b>X</b>	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kumulierung mit direkten oder etwaigen indirekten Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten</li> </ul>
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	<b>X</b>	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten</li> <li>- langfristige sukzessive Anpassung der Fauna an den Klimawandel</li> </ul>

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (1) - Schutzgut Tiere				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens
		Bau-phase	Betriebs-phase	
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

#### Europäischer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

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,

Im Gebiet kommen die für den Naturraum typischen Tierarten vor. Bereiche mit besonderer tierökologischer Bedeutung wie Wälder, größere Stillgewässer oder Fließgewässer liegen außerhalb des Plangebietes und in einiger Entfernung. Das Vorkommen folgender Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten ist zu erwarten:

Ein Vorkommen von Fledermäusen im Plangebiet ist zu erwarten. Knicks und Gehölzstrukturen stellen potenzielle Jagd- und ggf. Reproduktionshabitate dar.

Der im Bereich des B-Plans vorkommende Landschaftstyp beherbergt eine in Schleswig-Holstein weit verbreitete Brutvogelgemeinschaft aus überwiegend allgemein häufigen und ungefährdeten Arten. Bedeutende Vorkommen gefährdeter und seltener Arten sind aufgrund der aktuellen Strukturausstattung und intensiven Nutzung nicht zu erwarten.

Ein Vorkommen von lärm- und störungsempfindlichen Bodenbrütern wie Wachtelkönig, Wachtel, Rebhuhn oder Wiesenpieper ist aufgrund der direkten Nachbarschaft zur Bahnlinie

ebenfalls nicht zu erwarten. Auch die Feldlerche zeigt Meidedistanzen zu Lärmquellen. Aufgrund ihrer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung hat die Vorhabenfläche nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für im Offenland brütende Vogelarten oder Rastvögel

Andere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da die übrigen Arten des Anhangs IV ein abweichendes Verbreitungsbild oder sehr spezielle Lebensraumanprüche haben (Moore, alte Wälder, Trockenrasen, Heiden, spezielle Gewässer, marine Lebensräume), die hier nicht erfüllt werden.

Es müssen ca. 45 m der vorhandenen Hecke für Zufahrten und Grundstückszuwegungen gerodet werden. Dadurch entfallen potenzielle Lebensräume für Brutvögel. Erhebliche Auswirkungen sind dadurch nicht zu erwarten, da die Hecke nur eine geringe Breite aufweist und direkt an der Ortsdurchgangsstraße steht und regelmäßig geschnitten wird. Die Heckenrodung wird im Plangebiet 1:1 durch eine Neupflanzung entlang der Stellplatzanlage ausgeglichen. Dadurch wird der verlorengegangene Lebensraum wiederhergestellt.

Die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG 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 sind Ausweichquartiere möglich. Der Baubetrieb führt nicht zu erheblichen Störungen der umgebenden Tierwelt.

Die im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>			
<b>a (2) - Schutzgut Pflanzen</b>			
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
	Bau-phase	Betriebs-phase	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	<b>E</b>	<b>X</b>	- baubedingte Auswirkungen durch Baufeldräumung und Baustellenbetrieb zu erwarten (vorübergehender Verlust des Arteninventars auf betroffenen Flächen) - betriebsbedingt ist in der Gesamtschau durch geplante Bepflanzungen langfristig eine Verbesserung des Arteninventars zu erwarten - tlw. Erhaltung vorhandener Gehölze - 45 m Hecken entlang der Straße entfällt. Ausgleich durch Heckenneupflanzung - zum europäischen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG siehe Text unter der Tabelle
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	<b>G</b>	<b>X</b>	- baubedingte Verringerung der bodenbelebten Flächen und Biotope - betriebsbedingt wird langfristig durch Anlage der Streuobstwiese und der Heckenanpflanzung eine Verbesserung des Arteninventars erwartet
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	<b>X</b>	<b>X</b>	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften nicht erheblich - betriebsbedingte Auswirkungen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	<b>X</b>	<b>X</b>	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - Einhaltung des Abfallsatzungsrechts zur Kreislaufwirtschaft
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	<b>X</b>	<b>X</b>	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg) der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	<b>X</b>	<b>X</b>	- messbare mittel- oder langfristige planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten - geplante steigende Anzahl von Gehölzen erhöht langfristig die CO <sup>2</sup> -Bindung und Sauerstoffbildung

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (2) - Schutzgut Pflanzen				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Artenschutzprüfung

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (3) - Schutzgut Fläche und Boden				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	E	E	- mittel- und langfristig baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (Bodenverdichtung, Bodenabtrag und -auftrag) - erhebliche, ständige Auswirkungen sind Voll- und Teilversiegelungen des Bodens, minimiert durch Gründach
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	E	E	- baubedingte mittel- und langfristige Verringerung der bodenbelebten Flächen und Lebensraumhabitats im Baustellenbetrieb - Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen (Bodenatmung, Grundwasserneubildung, Boden als Lebensraum für Flora und Fauna) dauerhaft ein, minimiert durch Gründach
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	



Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (3) - Schutzgut Fläche und Boden				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	G	X	- erhöhte Gefahr der Bodenerosion durch abfließendes Oberflächenwasser infolge der Voll- und Teilversiegelung der Böden
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (4) - Schutzgut Wasser				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	G	E	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich - erhebliche, ständige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch Voll- und Teilversiegelungen des Bodens, minimiert durch Gründach

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>				
<b>a (4) - Schutzgut Wasser</b>				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	<b>G</b>	<b>E</b>	- Voll- und Teilversiegelung schränken natürliche Ressourcen dauerhaft ein und stellen einen ständigen erheblichen Eingriff in das Boden-Wasser-Regime dar, solange die Versiegelungen bestehen, minimiert durch Gründach
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	--	--	
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	<b>X</b>	<b>X</b>	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	<b>X</b>	<b>X</b>	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	<b>X</b>	<b>X</b>	- erhebliche Auswirkungen auf die Luftfeuchtigkeit, das Niederschlagsfeld und die Nebelbildung sind nicht zu erwarten. Die überplante Fläche und die damit verbundenen Wirkungen sind zu gering, um signifikante Auswirkungen zu generieren
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	<b>X</b>	<b>X</b>	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

## **Ermittlung der Wasserhaushaltsänderung durch Bebauung gemäß A-RW 1**

Nachfolgendes ist dem Gutachten: *Gemeinde Schashagen, B-Plan Nr. 34, Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Groß Schlamin, „Entwässerungskonzept“, Wasser- und Verkehrs-Kontor GmbH, 24539 Neumünster, 25.04.2022* entnommen.

Die komplette Ermittlung der Wasserhaushaltsänderung kann der Anlage 3.6 des Gutachtens entnommen werden. Hier wurden drei Varianten untersucht und miteinander verglichen:

- „grüne“ Lösung mit Gründächern (Substrat > 15 cm), Zufahrt zum Gebäude aus Asphalt, restlichen Verkehrsflächen als wassergebundene Decksicht
- „graue“ Lösung mit extensiver Dachbegrünung (Substrat ≤ 15 cm), Zufahrt zum Gebäude aus Asphalt, restlichen Verkehrsflächen mit Pflaster mit offenen Fugen
- „schwarze“ Lösung mit Stahldächern, Zufahrt zum Gebäude aus Asphalt, restlichen Verkehrsflächen mit Pflaster mit offenen Fugen.

Gemäß der A-RW 1 wird der Wasserhaushalt durch die geplante Bebauung im Rahmen der „schwarzen“ Lösung extrem geschädigt (Fall 3). Dies ist durch den hohen Versiegelungsgrad hervorgerufen. Durch die ergänzende Maßnahme der „grauen“ Lösung (extensive Dachbegrünung) können die Änderungen der Wasserbilanz reduziert werden. Allerdings kann dabei auch nur der Fall 3 mit extremer Schädigung der Wasserbilanz erreicht werden.

Gemäß der A-RW 1 sind bei einer extremen Schädigung der Wasserhaushaltbilanz (Fall 3) lokale und regionale Überprüfung erforderlich. Gemäß der A-RW 1 soll der Fall 3 vermieden werden.

Das Gebäude wird mit einem extensiven Gründach versehen. Änderungen in der Ausgestaltung der Stellplatzfläche sind allerdings nicht möglich, da die Flächen „stolperfrei“ gem. Vorgaben der FWUK erstellt werden müssen. Die Einstufung in die Schadstoffklasse 3 (extreme Schädigung des Wasserhaushaltes / graue Lösung) ist somit unumgänglich.

Da das komplette Niederschlagswasser, mit einer Ausnahme im Bereich des Waschplatzes, direkt auf dem Grundstück versickert bzw. verdunstet wird, erfolgt im Regelfall keine Einleitung in ein oberirdisches Gewässer. Daher sind keine lokalen Überprüfungen erforderlich. Es ist jedoch nachzuweisen, dass keine Grundwasser-Aufhöhung erfolgt. Der Nachweis der Vermeidung der Grundwasser-Aufhöhung gilt als erbracht, wenn die Versickerungseinrichtungen gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A 138 bemessen, gebaut und betrieben werden und der mittlere höchste Grundwasserstand mindestens 1,0 m unterhalb der Sohle der geplanten Versickerungseinrichtungen liegt (keine Ausnahmen zulässig, Mächtigkeit des Sickerraums mind. 1,0 m).

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>				
<b>a (5) - Schutzgut Luft und Klima</b>				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	<b>X</b>	<b>X</b>	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	<b>X</b>	<b>X</b>	- bau- und betriebsbedingte Auswirkungen sind bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - die getroffenen Festsetzungen zur Begrünung unterstützen den natürlichen Ressourcenhaushalt
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	<b>X</b>	<b>G</b>	- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten (kleinräumige Luftverschmutzungen durch den Betrieb von Baumaschinen, witterungsbedingte Staubbelastungen), jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und bei Beachtung der einschlägigen Vorschriften und aufgrund der Kleinräumigkeit nur kurzfristig - betriebsbedingt kann von Luftschadstoffemissionen aufgrund der Größe des Plangebietes und der Anzahl der möglichen Quellen ausgegangen werden. Diese werden die Bagatellschwelle der Tabelle 7 der TA Luft deutlich unterschreiten - für Emissionen aus dem zusätzlich entstehenden Straßenverkehr gelten die Emissionsgrenzwerte der Abgasnorm - relevante Geruchsemissionen werden nicht erwartet, da die Planung mit keinen signifikanten Quellen verbunden ist - insgesamt sind erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen durch die zusätzlichen Emissionen bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten - eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	<b>X</b>	<b>X</b>	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller	<b>X</b>	<b>X</b>	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>				
<b>a (5) - Schutzgut Luft und Klima</b>				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
	Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen			
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	<b>X</b>	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst. Unmittelbare lokale Luftaustauschvorgänge werden naturgemäß durch neue Baukörper beeinflusst.</li> <li>- Aussagen zu Art und Ausmaß der Treibhausgasemission sind im derzeitigen Planstand nicht möglich, da noch keine Haustechnik vorliegt. Erhebliche Nachteilige Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Klima sind bei Beachtung der detaillierten Regelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) und zugehörigen Verordnungen und Regelwerken zum Klimaschutz nicht zu erwarten.</li> <li>- Die Bauleitplanung ist gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht anfällig.</li> </ul>
hh)	der eingesetzten Techniken und Stoffe	<b>X</b>	<b>X</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten</li> </ul>

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen



**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

**a (6) - Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern a (1) bis a (5)**

Die zunächst aus methodischen Gründen isoliert zu betrachtenden Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima stehen in einem komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Eingriffe auf einen Umweltbelang können direkt oder indirekt Auswirkungen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. Dabei sind die Wechselwirkungen untereinander unterschiedlich stark ausgeprägt. Die folgende Beziehungsmatrix stellt unabhängig vom konkreten Vorhaben grundsätzlich die Intensität der Wechselwirkungen einzelner Schutzgüter zueinander dar.

<b>von → Wechselwirkungen zwischen den Schutzgü- tern ↓ auf</b>	<b>Tieren</b>	<b>Pflanzen</b>	<b>Fläche/ Boden</b>	<b>Wasser</b>	<b>Luft/Klima</b>
<b>Tiere</b>	Populationsdynamik, Nahrungskette	Nahrung, Sauerstoff, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum
<b>Pflanzen</b>	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Verbreitung	Konkurrenzverhalten, Vergesellschaftung	Lebensraum, Nähr- und Schadstoffquelle	Lebensgrundlage, Lebensraum	Wuchs- und Umfeldbedingungen
<b>Fläche / Boden</b>	Düngung, Tritt/Verdichtung, Bodenbildung, O2-Verbrauch	Durchwurzelung, Bodenbildung, Beeinflussung des Nährstoff-, Wasser- und Sauerstoffgehalts, Abdeckung/Schutz vor Erosion	Bodeneintrag	Stoffverlagerung, Bodenentwicklung	Bodenklima, Bodenbildung, Erosion, Stoffeintrag
<b>Wasser</b>	Gewässerverreinigung, Nährstoffeintrag	Gewässerreinigung, Regulation des Wasserhaushaltes	Stoffeintrag, Trübung, Sedimente, Pufferfunktion	Stoffeintrag, Versickerung	Niederschläge, Gewässertemperatur
<b>Luft / Klima</b>	CO2-Produktion, O2-Verbrauch	O2-Produktion, CO2-Aufnahme, Beeinflussung von Luftströmungen	Staubbildung	Lokalklima (Wolken, Nebel), Luftfeuchte	Herausbildung verschiedener Klimazonen (Stadt, Land, ...)

Im vorliegenden Fall bleibt der räumliche Wirkungsbereich weitestgehend auf das Plangebiet beschränkt. Die geringe Bodenversiegelung, die Heckenneuanlage und die geplante Streuobstwiese werden in der Gesamtschau zu einer Verbesserung im Hinblick auf die Arten- und Lebensgemeinschaften führen.

Über das Vorhabengebiet hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung</b>				
<b>a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt</b>				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:		Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:
		Bau-phase	Betriebs-phase	
aa)	des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschl. Abrissarbeiten	X	X	<ul style="list-style-type: none"> <li>- baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch den Einsatz von Baukränen u.ä. zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bau-phase und nicht erheblich</li> <li>- baubedingte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt bestehen in der Baufeldräumung und bedeuten zunächst den Verlust des vorhandenen Arteninventars bis zur Umsetzung Freiflächengestaltung</li> <li>- durch die geplanten Anpflanzungen ist langfristig eine Zunahme der biologischen Vielfalt zu erwarten</li> <li>- gegenüber den intensiv genutzten Grünlandfläche ist in den geplanten Ausgleichsflächen mit einer Zunahme der biologischen Vielfalt zu rechnen</li> <li>- ständige lokale Veränderung des Ortsbildes durch die Errichtung der geplanten Baukörper</li> </ul>
bb)	der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biolog. Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	X	X	<ul style="list-style-type: none"> <li>- durch die geplanten Heckenneupflanzung und die Streuobstwiese ist langfristig keine Verschlechterung der biologischen Vielfalt zu erwarten</li> <li>- es sind geringe, ortsübliche Nutzungsmaße festgesetzt</li> </ul>
cc)	der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	X	X	<ul style="list-style-type: none"> <li>- baubedingte Auswirkungen durch Baustellenbetrieb zu erwarten, jedoch nur vorübergehend für die Dauer der Bauphase und nicht erheblich</li> <li>- betriebsbedingte Auswirkungen durch störende Lichtemissionen sind durch bauordnungsrechtliche Regelungen minimiert</li> <li>- eine erhebliche Wärme- oder Strahlungsemission wird mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht einhergehen</li> </ul>
dd)	der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	X	X	- bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik nicht zu erwarten
ee)	der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	--	--	
ff)	der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme i.B. auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	X	X	- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten
gg)	der Auswirkungen der gepl. Vorhaben auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben	X	X	- planbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung				
a (7) - Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt				
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgut-betroffenheit		Beschreibung Auswirkungen des geplanten Vorhabens:	
	Bau-phase	Betriebs-phase		
gegenüber den Folgen des Klimawandels				
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	X	X	- bei Planung und Ausführung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Normen und Richtlinien nicht zu erwarten	

Symbole: -- – nicht zutreffend, **X** – keine, **G** – geringe, **E** – erhebliche Beeinträchtigungen

**6.2.4 Geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden; Überwachungsmaßnahmen**

**a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

Eine grundsätzliche Vermeidung der Eingriffe ist aufgrund des bestehenden Baulandbedarfs für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses nicht möglich.

**Tiere/Pflanzen**

An der Straße besteht eine ca. 1,50 m breite durchgewachsene Hecke aus Schwarzdorn / Schlehe. Davon müssen ca. 45 m der vorhandenen Hecke für Zufahrten und Grundstückszuwegungen gerodet werden. Gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz von 2017, sind „...lineare Strukturelemente, die überwiegend mit Gehölzen bewachsen sind und eine Mindestlänge von 10 Metern sowie eine Durchschnittsbreite von bis zu 15 Metern aufweisen, wobei kleinere unbefestigte Unterbrechungen unschädlich sind...“ ebenfalls als Landschaftselement zu bewerten. Die Heckenrodung wird im Plangebiet 1:1 durch eine Neupflanzung entlang der Stellplatzanlage ausgeglichen.

Im zentralen Bereich des Plangebietes befindet sich ein auf den Stock gesetztes Gebüsch, welches auf einer einseitig nach Westen hin abfallenden Böschung steht. Dieses wird durch den Neubau des Feuerwehrgerätehauses entfallen. Der Ersatz für das entfallende Gebüsch bzw. der Gehölzausgleich im Allgemeinen erfolgt durch das Anlegen der Streuobstwiese im Plangebiet.

Die geplanten Anpflanzungen und die Streuobstwiese gleichen in Verbindung mit den Bindungsgeboten für den Erhalt von Gehölzen die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere aus.

Zum Schutz der auf Lichtreize reagierenden Fauna wird grundsätzlich für die Außenbeleuchtung die Verwendung von insektenfreundlichen Lampen mit einem Spektralbereich zwischen 570 und 630 nm empfohlen (Natriumdampflampen, warmweiße LED-Lampen, UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen).

Weitere naturschutzfördernde Maßnahmen sind allgemein z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Einbau von Niststeinen, Insektenhaus, Aufhängung von Vogel- und Fledermauskästen, Anbringung von Ausstiegshilfen bei Schächten, in die Amphibien hineinfallen können.

### **Fläche/Boden**

Bodenverdichtungen sowie Versiegelungen werden durch Beachtung der Vorsorgegrundsätze der §§ 1, 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes vermieden oder minimiert. Die Baustelleneinrichtung erfolgt unmittelbar neben den zu errichtenden Gebäuden unter weitgehender Nutzung von Flächen, die für eine Versiegelung oder Teilversiegelung vorgesehen sind. Das Eindringen von Schadstoffen in den Boden bzw. Kontaminationen werden durch eine ordnungsgemäße Pflege und Wartung der Technik nicht erwartet. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt.

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 des bestehenden intensiv genutzten Grünlandfläche 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 Biototyp entwickelt werden.

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.

<b>Eingriffsfläche</b>	<b>Flächengröße</b>	<b>Ausgleichs- faktor</b>	<b>Ausgleichsfläche</b>
<i>Gebäude (GR)</i>	610 m <sup>2</sup>	0,5	305 m <sup>2</sup>
<i>Überschreitung § 19 (4) BauNVO bis 0,6</i>	860 m <sup>2</sup>	0,5	430 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>			<b>735 m<sup>2</sup></b>
<i>abz. Dachbegrünung 50 %</i>			<b>150 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe</b>			<b>585 m<sup>2</sup></b>

Es werden ca. 590 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche erforderlich.

Die im Plangebiet festgesetzte Maßnahmenfläche mit dem Entwicklungsziel -Streuobstwiese – hat eine Größe von 740 m<sup>2</sup>. Die Fläche ist extensiv als Streuobstwiese zu entwickeln. Je angefangene 100 m<sup>2</sup> ist ein Obstbaum als Hochstamm, 3xv, 14-16 StU, ungleichmäßig über die Fläche verteilt anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Somit ergeben sich acht anzupflanzende Obstbäume. Diese Bäume werden gleichzeitig als Gehölzausgleich angerechnet (siehe Maßnahmen Tiere/Pflanzen).

Die Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

### **Wasser**

Entsprechend den „Wasserrechtlichen Anforderungen zum Umgang mit Regenwasser in Neubaugebieten in Schleswig-Holstein“, Erlass des MELUND und MILI vom 10. Oktober 2019 ist zum Erhalt des potenziell naturnahen Wasserhaushalts im Bebauungsgebiet eine schadlose Regenwasserbeseitigung nachzuweisen.

Gemäß 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 führen folgende Maßnahmen zum Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Wasser:

- „Normal verschmutztes und stark verschmutztes Niederschlagswasser ist entsprechend Nummer 5.2 und 5.3 der „Anforderungen der Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation“, Bekanntmachung des Ministers für Natur und Umwelt vom 25. November 1992 zu behandeln, wobei Regenklärbecken und Regenrückhaltebecken dabei naturnah zu gestalten sind. Eine

naturnahe Gestaltung liegt vor, wenn die Anlage einem natürlichen Gewässer vergleichbare Biotopfunktionen auf Dauer erfüllen kann.

- Gering verschmutztes Niederschlagswasser ist im Untergrund zu versickern. Die Versickerungseinrichtung ist entsprechend den jeweiligen standörtlichen Gegebenheiten optimal zu gestalten.

Können Regenklär- und Regenrückhaltebecken nicht naturnah gestaltet oder gering verschmutztes Niederschlagswasser nicht versickert werden, ist zu prüfen, ob sonstige Maßnahmen zum Ausgleich, z.B. Entrohrung eines Gewässers oder die Vernässung einer Fläche möglich sind.“

Die Entrohrung eines Gewässers oder die Vernässung einer Fläche sind im Gemeindegebiet nicht möglich. Da die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser in der Versiegelung der Böden (Verschlechterung der Grundwasserneubildung, Verringerung bzw. Verlust der Wasserspeicherfähigkeit) bestehen und es sich bei diesen Eingriffen um den Verlust einer Bodenfunktion handelt, kann über die zum Schutzgut Boden genannten Maßnahmen hinreichend kompensiert werden.

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen und werden im Rahmen der Erschließungsplanung umgesetzt:

Im westlichen Grundstücksbereich soll ein Versickerungsschacht hergestellt werden. An diesem werden die Dachflächen des geplanten Feuerwehrgebäudes angeschlossen. Ein Teil der Verkehrsflächen, vor allem die Stellplätze, werden das aufgesammelte Niederschlagswasser zu einem Mulden-/Rigolensystem im westlichen Grundstücksbereich führen. Die Grünflächen im nördlichen und östlichen Grundstücksbereich werden zwei zusätzlichen Mulden enthalten, damit das Niederschlagswasser direkt auf dem Grundstück, wie es auch momentan funktioniert, versickern kann.

### **Luft, Klima**

Über die ohnehin anzuwendenden Vorschriften hinaus sind keine weiteren Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Über die Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut Pflanzen sowie Fläche / Boden hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

### **Landschaft**

Die vorgesehene eher kleinteilige Bebauung mit Firsthöhenbeschränkung begrenzt die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Das Plangebiet ist durch die bestehende Hecke bereits teilweise eingegrünt und wird durch die geplanten Anpflanzungen weiter abgeschirmt.

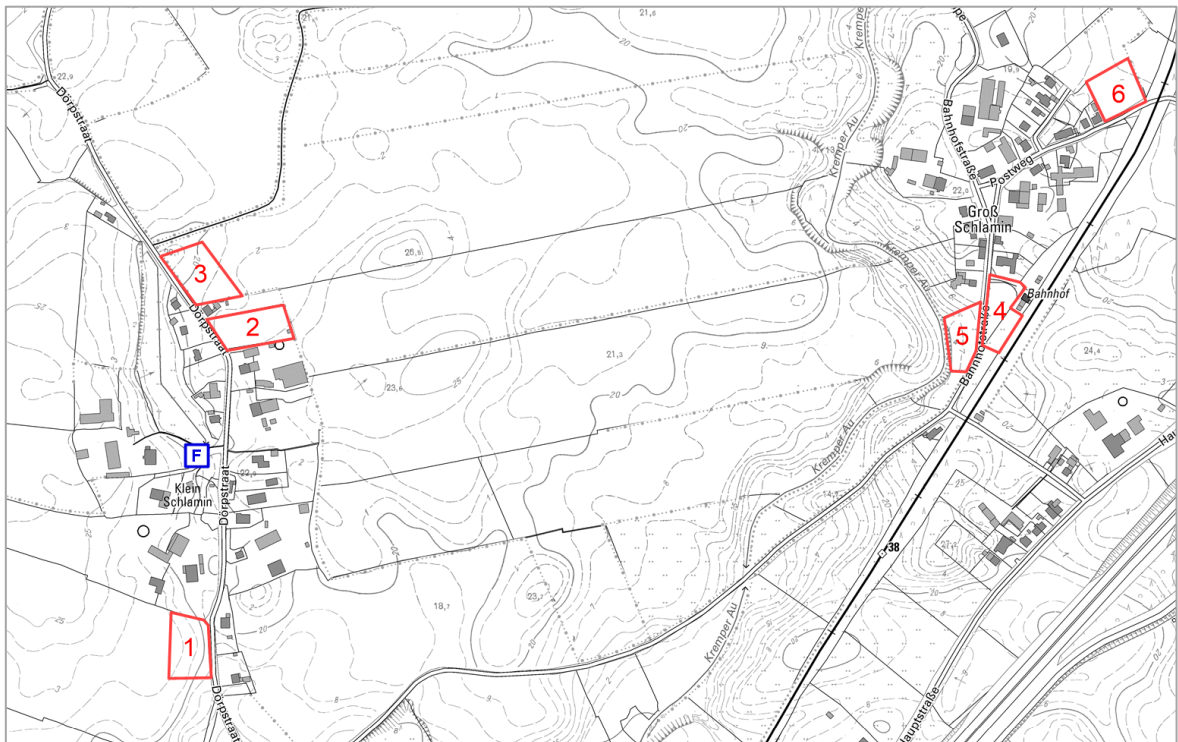


### Biologische Vielfalt, Wirkungsgefüge

Über die Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut Pflanzen sowie Fläche / Boden hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

#### 6.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind; Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl:

Unter Berücksichtigung des Planungsziels in Groß Schlammin einen Feuerwehrneubau zu ermöglichen, scheiden wesentlich andere Planungsmöglichkeiten aus. Dazu wurde im Rahmen der Standortalternativenprüfung der jetzige Plangeltungsbereich als einzig geeigneter Standort ermittelt. Es wurden dabei folgende Standorte betrachtet:



Zusammenfassung der Auswahlkriterien					
	Grunderwerb	Hilfsfristen / Erreichbarkeit	Emissionen	Wahrnehmung im Dorf	Weitere Ausschlusskriterien
<b>Fläche 1</b>	- ungünstig	- ungünstig	o	+ günstig	- Ackerfläche geht verloren
<b>Fläche 2</b>	- ungünstig	- ungünstig	o	+ günstig	- privat-gewerbliche Nutzung vorhanden
<b>Fläche 3</b>	- ungünstig	- ungünstig	o	+ günstig	- Ackerfläche geht verloren
<b>Fläche 4</b>	+ Eigentum der Gemeinde	+ günstig	o	+ günstig	
<b>Fläche 5</b>	- ungünstig	+ günstig	o	+ günstig	- Lage im FFH-Gebiet Grünland geht verloren
<b>Fläche 6</b>	- ungünstig	+ günstig	- grenzt direkt an Wohnhaus (10 m)	+ günstig	- Ackerfläche geht verloren

### 6.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i bestehen nicht. Es werden keine Vorhaben geplant, die für schwere Unfälle oder Katastrophen anfällig sind.

## 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 Heckenneuanlage und die geplante Streuobstwiese werden durch eine Endbegehung und Anwachspflegemaßnahmen begleitet. Die Gestaltungsfestsetzungen und die Einhaltung der Festsetzungen zur Gesamthöhe und zur Grundfläche sind im Bauantrag nachzuweisen. Soweit sich durch die Anordnung von schutzbedürftigen Nutzungen das Erfordernis von Lärmschutzvorkehrungen im Hinblick auf Verkehrslärm ergeben sollten, sind diese im Baugenehmigungsverfahren darzulegen. Die Prognosen des Lärmgutachtens werden anlassbedingt geprüft.

### **6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Das Vorhaben ist mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Fläche und Boden verbunden. Es werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die innerhalb des Plangebietes (Heckenneuanlage und Streuobstwiese) nachgewiesen werden.

### **6.3.4 Referenzliste der Quellen**

- Erlass „Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht“, Gemeinsamer Runderlass des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende sowie dessen Anlage vom 09.12.2013
- Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Januar 2017)
- Landschaftsplan der Gemeinde (1996)

- Gutachten zu Lärmschutz (*Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 34 der Gemeinde Schashagen Ortsteil Groß Schlamin*, Projektnummer: 19111, LAIRM CONSULT GmbH, 22941 Bargteheide, 22.11.2019), ergänzt um Stellungnahme vom 25.06.2020 und 29.08.2022
- Gutachten zum Wasserhaushalt (*Gemeinde Schashagen, B-Plan Nr. 34, Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Groß Schlamin, „Entwässerungskonzept“, Wasser- und Verkehrs- Kontor GmbH, 24539 Neumünster, 25.04.2022*)
- Ortsbesichtigung

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

### **7.3 Bahnbetrieb**

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eine Zunahme an Zugzahlen bei Tag und bei Nacht sind nicht auszuschließen.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. durch einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben muss ausgeschlossen werden. Der Eintrag von Niederschlagswasser aus versiegelten Flächen in Grenzflächen zur Bahn darf zu keiner Vernässung der Bahnanlagen (Untergrund) führen. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

## Sonstige Hinweise:

1. Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), die Auswirkungen auf das Vorhaben haben können, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig. Aus planrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.
2. Grundsätzlich gelten die Abstandsflächen nach Landesbauordnung. Abstände zu den Eisenbahnbetriebsanlagen richten sich nach den technischen Regelwerken der Bahn. Sie sind einzuhalten.
3. Die Grundstückseigentümer haben dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung der Grundstücke keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur nicht durch Bauarbeiten gestört, gefährdet oder behindert wird.
4. Beim Einsatz von Kränen und Hebeegeräten im Gefahrenbereich der Eisenbahnbetriebsanlage ist ein Überstreichen der Gleisanlage außerhalb von Sperrpausen auszuschließen.
5. Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.
6. Gehölze und Sträucher sind in ihrer Aufwuchshöhe so zu wählen, dass der Überhang nicht die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes beeinträchtigen kann. Bäume und Sträucher müssen durch ihre artbedingte Wuchshöhe soweit vom Gleis entfernt sein, dass bei Windwurf und Windbruch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet wird.
7. Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.
8. 8. Aufgrund der Nähe zur Bahnoberleitung können empfindliche elektronische Geräte in ihrem Gebrauch eingeschränkt sein. Abwehransprüche bestehen nicht.

## 7.4 Sonstige Hinweise der Ver- und Entsorgungsträger

### 7.4.1 Schleswig-Holstein Netz AG, Netzcenter Pönitz vom 06.02.2020

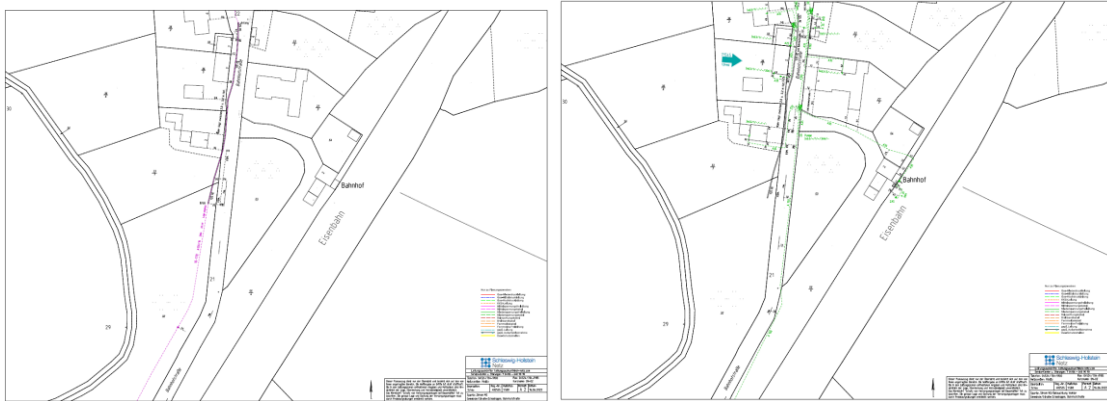
„Gegen die o. g. Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern bei der Maßnahme unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ berücksichtigt wird. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website [www.sh-netz.com](http://www.sh-netz.com) Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: [leitungsauskunft@sh-netz.com](mailto:leitungsauskunft@sh-netz.com). Unsererseits sind keine Baumaßnahmen geplant. Die im angrenzenden Bereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen berücksichtigt werden. Um Schäden an diesen Anlagen auszuschließen, ist bei der Durchführung der beabsichtigten Arbeiten unser Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. Das Merkblatt erhalten Sie nach einer Anfrage zu einer Leitungsauskunft oder über unsere Website [www.sh-netz.com](http://www.sh-netz.com). Für Ihre Planung notwendige Bestandspläne der Schleswig-Holstein Netz AG erhalten Sie unter: [leitungsauskunft@sh-netz.com](mailto:leitungsauskunft@sh-netz.com). Bitte beachten Sie, dass im Planungsbereich Leitungen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger vorhanden sein können.

### 7.4.2 Schleswig-Holstein Netz AG, Leitungsauskunft vom 16.06.2022

Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der Schleswig-Holstein Netz. AG. Beigefügt erhalten Sie Pläne mit den Energieleitungen im angefragten Bereich für Ihre Planungszwecke. Wichtig für Sie: Alle Angaben zur Lage und Verlegungstiefe sind heute aktuell und könnten sich zum Zeitpunkt der Bauarbeiten bereits geändert haben. Deshalb ist es wichtig, dass Sie die Pläne nicht an Dritte wie z. B. eine Baufirma weitergeben. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Baufirma bitte separat eine aktualisierte Leitungsauskunft von uns



einholen. **Anmerkungen:** Achtung! Bitte informieren Sie sich beim Netzcenter, über den Stand der Verlegung der geplanten Leitungen. Ihre Anfrage wurde an das zuständige Netzcenter zur weiteren Bearbeitung weitergeleitet. Bei technischen Rückfragen bzw. Fragen zu Kostenvoranschlägen wenden Sie sich bitte unter der angegebenen Tel.-Nr. auf dem Antwortschreiben und Angabe der Reg.-Nr. an das Netzcenter.



### 7.4.3 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 14.02.2020

Gegen die o.a. Planung haben wir grundsätzlich keine Bedenken, bitten aber zu berücksichtigen, dass in dem Plangebiet Telekommunikationskabel verlegt sind. Daher haben wir als Anlage einen Lageplan unserer Telekommunikationseinrichtungen beigelegt. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Die Zusendung des anliegenden Bestandsplanes entbindet Sie bzw. die ausführenden Tiefbauunternehmen/Personen nicht davon, sich vor Beginn der Baumaßnahme bei unserer offiziellen Planauskunft die aktuellen Bestandspläne anzufordern und sich bei Arbeiten in der Nähe von Telekommunikationsanlagen an die einschlägigen Bestimmungen zu halten. Nur so kann vermieden werden, dass Tiefbauunternehmen oder (Privat-) Personen bei einer Beschädigung unserer Anlagen zum Schadensersatz herangezogen werden. Die aktuellen Pläne können über die nachfolgend aufgeführte Adresse Zentrale Planauskunft: E-Mail: [planauskunft.nord@telekom.de](mailto:planauskunft.nord@telekom.de), Tel.: 0431 / 145 – 8888, Fax: 0391 / 580 225 405 angefordert werden. Sollten Änderungen an den Anlagen der Telekom durch die beabsichtigte Baumaßnahme erforderlich werden, bitten wir um frühzeitige Einbindung vor Beginn der Bauarbeiten und um Mitteilung der beauftragten Baufirma, um die Baumaßnahme nicht unnötig zu behindern/zu verzögern. Ggf. erforderliche Änderungen/Umlegungen von Anlagen der Telekom sind grundsätzlich kostenpflichtig und würden wir, wie im Regelfall üblich, mit einer durch die Telekom selbst beauftragten Firma durchführen. Sofern neue Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen werden sollen, muss sich der Bauherr frühzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) mit unserem Bauherrensenservice unter der Rufnummer 0800/3301903 oder über das Kontaktformular im Internet unter der Adresse: <https://www.telekom.de/hilfe/bauherren> in Verbindung setzen, damit ein rechtzeitiger Anschluss an das Telekommunikationsnetz gewährleistet werden kann. Geschäftskunden können über die Hotline 0800 3301300 oder über die E-Mail-Adresse: <https://geschaeftskunden.telekom.de/kontakt-kmu-fn> Kontakt mit dem Geschäftskundenvertrieb aufnehmen.

## **8 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

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

## **9 Kosten**

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine unmittelbaren Kosten. Für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses und die Herrichtung der Ausgleichsflächen werden entsprechende Mittel im Haushalt der Gemeinde Schashagen bereitgestellt.

## **10 Billigung der Begründung**

Diese Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Schashagen am 22.09.2022 gebilligt.

Schashagen, den 02.02.2023

Siegel

(Holtz)

- Bürgermeister –

Der Bebauungsplan Nr. 34 der Gemeinde Schashagen ist am 01.02.2023 rechtskräftig geworden.