Gemeinde Seedorf

Flächennutzungsplan, 5. Änd.

für die Fläche

„Nördlich der Straße Unter den Linden (L 161) und östlich der Harbigstraße"

Begründung

Inhalt

1 Allgemeines, Verfahren

2 Lage und Umfang des Plangebietes

3 Planungsanlass und Planungsziele

4 Planungsinhalte

5 Umweltbericht

6 Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung

7 Archäologie

8 Immissionen

9 Hinweise

1 Allgemeines, Verfahren

Die Gemeindevertretung Seedorf hat in ihrer Sitzung am 30.09.2021 beschlossen, die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Mit dieser Planung soll eine Fläche für den notwendigen Ersatzneubau des Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Berlin sowie eine städtebaulich vertretbare Anschlussnutzung der östlich gelegenen ehemaligen Hofstelle planungsrechtlich abgesichert werden.

Rechtsgrundlagen für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:
- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan aus 2004 stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die 5. Änderung wird im Regelverfahren durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 30.09.2021, die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 04.01.2022. Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte zusammen mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 in der Zeit vom 23.05.2022 bis 27.06.2022. Die abschließende Abwägung über die eingegangenen Anregungen und der Beschluss über die 5. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte durch die Gemeindevertretung am .

2 Lage und Umfang des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich der 5. Änderung liegt am nordöstlichen Rand der Ortslage Berlins an der L161. Er umfasst Teile einer landwirtschaftlich genutzten Fläche und die anschließende ehemalige Hofstelle, die den baulichen Abschluss zur freien Landschaft bildet. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von rd. 0,9 ha. Die genaue Lage und Abgrenzung der Fläche ergibt sich aus der Planzeichnung 1:5000.

3 Planungserfordernis und Planungsziele

Der Ortsteil Berlin der Gemeinde Seedorf ist seit jeher Standort der Ortswehr Berlin der Freiwilligen Feuewehr der Gemeinde Seedorf. Innerhalb des übergeordneten Konzeptes kommt diesem Standort eine besondere Bedeutung zu.

Innerhalb der flächenmäßig großen Gemeinde Seedorf obliegt der Ortswehr Berlin die Versorgung des östlichen Gemeindebereiches mit den Ortsteilen Berlin, Seekamp und Blomnath. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage im Kreuzungspunkt der Landesstraßen 69 und 161 mit einer sehr guten Erreichbarkeit des gesamten Versorgungsgebietes ist der Ortsteil Berlin als Standort besonders geeignet. Daher soll der Ersatzstandort vorrangig im Ortsteil Berlin angesiedelt sein.

Das heutige Feuwehrgerätehaus in der Heerstraße 16 ist in jeder Hinsicht nicht mehr zeitgemäß. Aufgrund der beengten Lage ist es an diesem Standort auch nicht ausbaufähig. Daher ist es unumgänglich, für einen zeitgemäßen Ersatzneubau einen alternativen Standort zu wählen.

Für den Neubau eines zeitgemäßen Feuerwehrgerätehauses wird eine möglichst rechteckige Fläche von ca. 2.000-3.000 m² benötigt.

4 Planungsinhalte

Zwischen der Harbigstraße im Westen und der ehemaligen Hofstelle Eutiner Straße 2 befindet sich eine ca. 100 m breite unbebaute und derzeit landwirtschaftlich genutzte Freifläche, die im geltenden Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Diese Darstellung wird in einer Tiefe von ca. 100 m, gemessen von der L161 in gemischte Baufläche geändert. Zusätzlich wird ein Standortsymbol „Feuerwehr" dargestellt. In diese M-Fläche wird die ehemalige Hofstelle Eutiner Straße 2 einbezogen, da diese mit der Änderung städtebaulich an die Ortslage angebunden und künftig am baulichen Siedlungszusammenhang teilnehmen wird.

Die neue Baufläche liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt an der freien Strecke der L 161. Daher sind hier das 20 m-Anbauverbot gem. § 29 StrWG sowie die Zustimmungspflicht für direkte Zufahrten nach § 24 StrWG zu beachten.

5 Umweltbericht

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bezieht sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Die Gemeinde hat dazu festgelegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

5.1 Planungsinhalt

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Feuerwehrhauses sowie eine gemischte Nutzung der Restflächen einschl. der Anschlussnutzung der im Gebiet gelegenen Hofstelle geschaffen.

Hierzu wird die aktuelle Darstellung im Flächennutzungsplan von „Landwirtschaftliche Fläche" geändert in „Gemischte Baufläche".

5.2 Ziele des Umweltschutzes

Im vorliegenden Bauleitplan werden die Ziele der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes Schleswig-Holstein sowie des Bundesimmissionsschutzgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes, des Landeswassergesetzes, des Bundes- und des Landesbodenschutzgesetzes und des Denkmalschutzgesetzes sowie der auf Grundlage dieser Gesetze erlassenen Verordnungen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Soweit bindende rechtliche Vorgaben bestehen, werden diese unmittelbar beachtet.

5.3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

5.3.1 Inhalt und Methodik

Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt inhaltlich für die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB.

Die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt methodisch jeweils zusammengefasst durch

- eine Bestandsaufnahme mit Beschreibung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und einer Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung,
- eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung,
- eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen.

Hinsichtlich der Bestandsaufnahme wurde zunächst auf den Landschaftsplan zurückgegriffen. Die darin enthaltenen Aussagen zu vorhandenen Biotopen wurden bei Ortsbesichtigungen im Frühjahr und Sommer 2021 überprüft. Der Bestand wurde erfasst und rechtlich bewertet. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass bestehende Strukturen aufgrund der Großmaßstäblichkeit der Flächennutzungsplanung und der nur grundlegend richtungsweisenden Darstellungen nicht dargestellt werden können. Da das Gebiet als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche mit angrenzendem Knick und einzelnen Grünstrukturen einfach strukturiert ist und in die

vorhandenen Grünstrukturen nicht über das heute zulässige Maß hinaus eingegriffen wird, wird auf eine klassifizierte Biotoptypenkartierung nach der Biotopverordnung und eine gesonderte zeichnerische Darstellung verzichtet.

Die Bewertung der Artenschutzbelange erfolgt als Potenzialabschätzung auf der Basis der Ortsbesichtigungen und einer Datenrecherche (Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, Umweltdatenatlas, Säugetieratlas, Haselmauskartierungen Stiftung Naturschutz).

In der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung werden, soweit auf Flächennutzungsplanebene möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase möglicher zukünftiger Vorhaben beschrieben.

Die Beschreibung erstreckt sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens; sie trägt zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen Rechnung.

5.3.2 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

<u>Pflanzen/Biotope</u>

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Der westliche Abschnitt des Plangebietes ist Teil einer intensiv genutzten Ackerfläche. Durch regelmäßige Bodenbearbeitung, Pflanzenschutz- und Düngemitteleinsatz besitzt die Ackerfläche nur eine geringe naturschutzfachliche Wertigkeit. Diese Wertigkeit würde sich ohne die Durchführung der Planung nicht verändern. Es bliebe bei einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit ihren nutzungsspezifischen Auswirkungen auf die Umwelt.



Abb. 1: Luftbild Plangeltungsbereich, ohne Maßstab

Entlang der Westgrenze verläuft innerhalb des Plangebietes ein Knick. Knicks gehören nach dem Naturschutzrecht zu den gesetzlich besonders geschützten Biotopen. Sie dürfen gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG weder beseitigt noch erheblich beeinträchtigt werden. Der Umgang mit Knicks ist im Durchführungserlass zum Knickschutz vom 20.01.2017 (sog. „Knickerlass") verbindlich geregelt.

Der Knickabschnitt ist gut ausgebildet. Der Wall ist ausgeprägt, Krautschicht und Bewuchs sind dicht. Die Gehölzarten entsprechen den typischen „Bunten Knicks", vorrangig sind Hasel, Holunder, Schneeball, Schlehe zu finden. Überhälter i.S.d. Knickerlass sind nicht vorhanden.

Der Knick ist naturschutzfachlich hochwertig. Dieser Zustand bliebe bei Nichtdurchführung der Planung aufgrund der einschlägigen verbindlichen Rechtsvorschriften bestehen.



Abb. 2: Knick im Plangebiet, ohne Maßstab

Östlich der Ackerfläche grenzt eine Hofstelle mit div. nutzungstypischen Gebäuden an. Entlang der Ostgrenze befindet sich eine Birkenreihe. Die Birken haben Stammdurchmesser zwischen 30 und 60 cm. Innerhalb der Hofstelle gibt es div. Bäume. Dabei handelt es sich um Tannen, Birken und Linden. Der Gehölzbestand der Hofstelle ist insgesamt gesetzlich nicht besonders geschützt.

Die Gehölze sind naturschutzfachlich hochwertig. Aufgrund des fehlenden Schutzstatus ist eine Beseitigung bei der Ausnutzung bestehender Baurechte bereits heute nicht ausgeschlossen.



Abb. 3: Hofstelle, ohne Maßstab

Zwischen der Hofstelle und der Ackerfläche verläuft etwa auf halber Länge eine ca. 1,20 m hohe Ligusterhecke. Diese ist naturschutzfachlich von geringer Bedeutung. Einer Beseitigung wäre bereits heute zulässig.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Da durch eine Flächennutzungsplanänderung keine konkreten Eingriffe vorbereitet werden, kann deren Umfang nur abgeschätzt und grundsätzlich betrachtet werden.

Durch den Bau eines Feuerwehrhauses und/oder weiterer Gebäude werden in einem lokal begrenzten Bereich die vorhandenen Biotopstrukturen weitgehend zerstört. Bereits in der Bauphase kommt es durch das Überfahren mit Baufahrzeugen zu einer Bodenverdichtung und einer Vernichtung von Pflanzen. Durch die Überbauung mit Gebäuden und dauerhafte Nutzung mit teil- und vollversiegelten Freiflächen gehen die Biotopfunktionen dauerhaft verloren, der Lebensraum wird zerstört. Gleiches gilt für bauliche Erweiterungen auf der Hofstelle.

Die Auswirkungen der Planung auf die allgemeinen Biotopfunktionen des Plangebietes sind erheblich.

In den Knick wird nicht eingegriffen. Im Rahmen einer Bauantragsstellung werden geeignete Maßnahmen (z.B. Knickschutzstreifen, Abstandsregelungen für Baukörper) zu erarbeiten sein, um Beeinträchtigungen dauerhaft zu verhindern und die Biotopfunktionen zu erhalten. Im Übrigen gelten die bestehenden Schutzvorschriften unverändert fort.

Die Planung hat keine Auswirkungen auf die gesetzlich besonders geschützten Knickstrukturen.

Ein umfassender Schutz der Gehölzbestände auf der Hofstelle ist im Rahmen eines Bauantragsverfahrens aufgrund des fehlenden gesetzlichen Schutzes dieser Strukturen nicht gewährleistet. Eine Beseitigung ist unter Berücksichtigung des Artenschutzes nicht ausgeschlossen. Diese wäre erheblich.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Vor dem Hintergrund der mit der Flächennutzungsplanänderung verfolgten Planungsziele, fehlender Alternativen für den Feuerwehrstandort und die Standortbindung der Hofstelle ist ein Lebensraumverlust für Pflanzen und Kleinstlebewesen nicht zu vermeiden. Eine Minimierung und die Sicherung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der konkreten Bauantragstellung.

<u>Artenschutz</u>

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Die für geschützte und gefährdete Arten wertgebenden Strukturen im Plangebiet sind der Knick, die Bäume auf der Hofstelle und die Gebäude.

Alle Gehölze sind Nahrungs- und Bruthabitat für die Gilde der gebüschbrütenden Vogelarten. Dies hat sich bei der Ortsbesichtigung im Frühjahr bestätigt. Es konnten rufende und balzende Tiere sowie Individuen mit Nistmaterial im Schnabel ausgemacht werden. Bei den Vogelarten handelt es sich um angepasste, störungsunempfindliche Arten, die weit verbreitet und ungefährdet sind.

Bodenbrüter werden aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit Maschineneinsatz, Dünge- und Pflanzenschutzmitteln auch in der Brut- und Setzzeit ausgeschlossen.

Aufgrund des Anteils an Haselsträuchern in dem Knick besitzt dieser Potenzial als Habitat für Haselmäuse. Bei den Ortsbesichtigungen wurde gezielt nach Nestern und Fraßspuren gesucht. Dabei wurden in allen Abschnitten weder Kobel noch Ha-

selnussschalen mit den typischen senkrecht zum Loch verlaufenden Zahnabdrücken gefunden. Dies erlaubt jedoch keinen sicheren Rückschluss auf das Fehlen von Haselmäusen. Nussschalen sind im Frühjahr oftmals nicht mehre aufzufinden und die Kobel sind häufig durch Frühjahrswinde verweht. Auch wenn ein Vorkommen von Haselmäusen nicht nachgewiesen werden konnte und es auch keine bekannten Nachweise für dieses Gebiet in den Kartierungen der Stiftung Naturschutz und in der Landesdatenbank gibt, besitzen Knicks grundsätzlich Potenzial als Haselmauslebensraum. Durch eine dauerhafte, rechtskonforme Knickpflege (Auf-den-Stock-setzen alle 10 bis 15 Jahre) kommt es in regelmäßigen Zeitabständen wiederkehrend zu temporären Verlusten an Lebensraum für Haselmäuse.

Der Baumbestand und die Gebäude besitzen Potenzial als Sommerquartier für höhlen- und gebäudebewohnende Fledermausarten. Wegen des Vorkommens in Siedlungsnähe bzw. im Siedlungsrandbereich kann von weit verbreiteten, störungsunempfindlichen Arten ausgegangen werden, die auch menschliche Nähe tolerieren.

Vorkommen von Amphibien und Reptilien sind aufgrund fehlender Habitatstrukturen ausgeschlossen.

Die Situation für geschützte und gefährdete Arten bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Bei der Betrachtung der Arten ist gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu prüfen, ob durch die Auswirkungen der Planung naturschutzrechtliche Verbotstatbestände entstehen können. Folgende Tatbestände sind zu prüfen:

- Tötungen (Baufeldräumung, Gebäudeabriss, Baumfällungen)
- Störungen
- Verlust oder Umnutzung von Habitaten (Gebäudeabriss, Baumfällungen)

<u>§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG Tötungsverbot</u>
Durch das Fällen von Bäumen oder den Abriss von Gebäuden kann es zu Tötungen von flugunfähigen Jungvögeln und/oder einer Zerstörung von Gelegen kommen. Um dies zu verhindern, dürfen Baumfällungen und Gebäudeabrisse nur in der Zeit vom 30. September bis zum 01. März (außerhalb der gesetzlichen Schonfrist) und nach fachkundiger Begutachtung zeitnah vor der Fällung/dem Abriss erfolgen. Bei entspr. Vorgehensweise kann eine Tötung von Vögeln vermieden werden.

Eine Tötung von Haselmäusen wird ausgeschlossen, da in den bestehenden Knick nicht eingegriffen wird.

Durch das Fällen von Bäumen oder den Abriss von Gebäuden kann es zu Tötungen artenschutzrechtlich relevanter Fledermausarten kommen. Um dies zu verhindern, dürfen Baumfällungen und Gebäudeabrisse nur in der Zeit vom 30. September bis

zum 01. März (außerhalb der gesetzlichen Schonfrist) und nach fachkundiger Begutachtung zeitnah vor der Fällung/dem Abriss erfolgen. Bei entspr. Vorgehensweise kann eine Tötung von Fledermäusen vermieden werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG Störungsverbot

Während der Bauphase kann es zu einem temporären Verscheuchen gebüschbrütender Vogelarten kommen. Der Vogelbesatz in einer Umgebung von ca. 1 km ist nicht so hoch, dass eine Besiedelung durch die verdrängten Arten ausgeschlossen werden müsste. Nach Beendigung der Bauphase werden die Knicks im und am Plangebiet sowie die Gehölze auf der Hofstelle wieder Habitatqualität für diese Arten besitzen, so dass keine dauerhafte erhebliche Beeinträchtigung zu befürchten ist. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der Brutvogelarten wird sich durch diese Störungen absehbar nicht verschlechtern.

Haselmäuse sind störungstolerant hinsichtlich Lärm und menschlicher Nähe. Es ist nicht zu erwarten, dass es bei Erhalt des Knicks durch das Heranrücken eines Feuerwehrhauses oder sonstiger Bebauung zu einer erheblichen Beeinträchtigung der lokalen Population kommt und der Erhaltungszustand dieser Art verschlechtern wird.

Die potenziell zu erwartenden Fledermausarten sind als Kulturfolger an Menschen und menschenverursachet Störungen (Lärm, Licht) angepasst. Durch die bau- und betriebsbedingten Störungen wird der Erhaltungszustand der Arten nicht verschlechtert.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG Verbot der Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Die Beseitigung von Bäumen kann zu einem Verlust von Brutplätzen für Gehölzbrüter führen. Es handelt sich dabei um Arten mit jährlich wechselnden Brutplätzen. Die Tiere können auf den Verlust mit einem Ausweichen auf umliegende Knicks reagieren. Der potenzielle Bestand wird sich auch langfristig nicht verkleinern und die ökologischen Funktionen bleiben im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Da in den vorhandenen Knick nicht eingegriffen wird, sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Haselmäusen von der Planung nicht betroffen.

Die in den Gebäuden und in den Bäumen potenziell vorkommenden Sommerquartiere für Fledermausarten sind im dörflich/ländlichen Raum so stark verbreitet, dass ein Ausweichen der Individuen möglich ist. Die Quartiere werden allgemein nicht als zentrale Lebensstätten und somit auch nicht als Fortpflanzungs- und Ruhestätten gewertet. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist das Plangebiet auch kein Jagdgebiet für Fledermäuse.

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass unter Beachtung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG von den zu erwartenden Auswirkungen der Planung erfüllt werden.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Bei Einhaltung der beschriebenen Vorgehensweise und Einhaltung der Fristenregelung für die Fällung von Bäumen und/oder den Abriss von Gebäuden sind keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.

Schutzgebiete

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Schutzgebiete sind im, am und in einem Umkreis von rd. 1 km nicht vorhanden.

Fläche, Boden

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Das Plangebiet liegt im Naturraum Östliches Hügelland, im Teilraum Ostholsteinisches Seen- und Hügelland. Die Landschaft wurde durch die letzte Vereisung, die Weichseleiszeit geprägt. Das Relief des Gebietes ist durch die weichseleiszeitlichen Ablagerungen entstanden. Durch das Vor- und Zurückweichen der Gletscher lagerten sich an den Rändern Material ab und es bildeten sich die Endmoränen. Der geologische Untergrund besteht aus glazifluviatilen Ablagerungen.

Aus vorangegangenen Verfahren und Erkenntnissen aus der landwirtschaftlichen Nutzung ist bekannt, dass der Boden in der Umgebung des Plangebietes sickerfähig ist. Dies lässt darauf schließen, dass im Plangebiet unterhalb der Mutterbodenschicht Sande anstehen mit hoher Wasserdurchlässigkeit und geringem Wasser- und Nährstoffhaltevermögen. Diese Böden gelten als mittlere Ackerböden und sind im Hinblick auf den Natürlichkeitsgrad, die Regelungsfunktion sowie das Verdichtungs- und Erosionsrisiko von allgemeiner Bedeutung.

Bindige Böden oder torf- und muddehaltige Böden stehen im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht an. Der Boden ist von allgemeiner Bedeutung.

Diese Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die vorliegende Bauleitplanung dient der planungsrechtlichen Vorbereitung für den Neubau eines Feuerwehrhauses sowie für weitere Neu- und Umbauten auf der Restfläche und der angrenzenden Hofstelle. Wie bereits unter Pkt. 3 der Begründung dargelegt, besteht eine Standortbindung für die Feuerwehr. Bei einer Umsetzung kommt es zu umfangreichen Teil- und Vollversiegelungen durch die die natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum für Arten und als Bestandteil des Wasserhaushaltes sowie die Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte vollständig und dauerhaft entfallen.

Diese Beeinträchtigungen sind als erheblich einzustufen.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Planung und der Standortbindung lässt sich die Inanspruchnahme des Plangebietes und die nicht auszuschließenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden nicht vermeiden.

Die Sicherung der Minimierungsmaßnahmen und die Sicherung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der konkreten Bauantragstellung. Es wird angestrebt, den Ausgleich für die verlorengegangenen Werte und Funktionen des Schutzgutes Boden auf dem jeweiligen Grundstück zu erbringen. Hierfür eignet sich z.B. ein Gehölzstreifen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze.

<u>Wasser</u>

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Im Plangebiet sind keine fließenden oder stehenden Gewässer vorhanden. Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der Bodenverhältnisse eher hoch.

Diese Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die zusätzliche Überbauung durch vollversiegelnde Vorhaben führt zu einem erhöhten Abfluss von Oberflächenwasser. Da aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung vor Ort möglich ist, werden die Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelungen auf den Ergänzungsflächen als nicht erheblich beurteilt. Die Grundwasserneubildungsrate bleibt unverändert.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Im Rahmen der Bauantragstellung bzw. der Entwässerungsgenehmigung wird festgelegt, dass das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser dort jeweils zur Versickerung zu bringen ist.

Luft

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Die lufthygienische Situation wird allgemein von Schadstoffimmissionen sowie Staub- und Geruchsbelastungen des Umfeldes bestimmt. Bestehende Knicks wirken dabei durch ihre Filterfunktion auf örtlicher Ebene positiv, dies jedoch nur kleinräumig in ihrem direkten Umfeld.

Das Plangebiet liegt direkt an der L 161. Einträge von Feinstaub, Stickoxiden oder CO^2 von der mäßig stark befahrenen Straße sind nicht auszuschließen. Eine Überschreitung einschlägiger Grenz- oder Richtwerte ist jedoch nicht zu erwarten.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen an. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung dieser Flächen kommt es vorübergehend zu Geruchsbelästigungen sowie Lärm- und Staubimmissionen, insbesondere in der Bestell- und Erntezeit. Aufgrund des temporären Charakters dieser Immissionen ist davon auszugehen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Insgesamt kann von einer mindestens zufriedenstellenden lufthygienischen Situation ausgegangen werden, welche sich bei Nichtdurchführung der Planung nur im Rahmen der allgemeinen Veränderung der Luftqualität ändern würde.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Eine Umsetzung der Planung führt nicht zu einer immissionsrelevanten Zunahme des Verkehrs. Bei der Feuerwehr ist nicht mit täglichen betriebsbedingten An- und Abfahrten zu rechnen. Auch eine zusätzliche Ansiedlung von Gewerbe oder Wohnen wird aufgrund der eingeschränkten Flächengröße nicht zu relevanten zusätzlichen Luftverunreinigungen führen.

In der Gesamtbetrachtung ist die Zahl der täglichen An- und Abfahrten aber nicht hoch, so dass die Zusatzbelastung für die Luftsituation im näheren und weiteren Umfeld nicht erheblich ist. Die Planung führt daher zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der lufthygienischen Situation.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

Klima

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Das Klima in Schleswig-Holstein wird durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt. Es ist als subozeanisch, kühl gemäßigt zu bezeichnen. Innerhalb Schleswig-Holsteins treten nur geringe Unterschiede auf. Vorherrschend sind Winde aus Südwest und Nordwest. Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge der Gemeinde liegt bei ca. 780 mm.

Das Lokalklima wird bestimmt durch das Relief, den Boden und die Vegetationsbedeckung. Das Plangebiet weist keine relevanten Höhenunterschiede auf. Besondere Kaltluftentstehungs- oder Luftaustauschfunktionen besitzt das Plangebiet nicht.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die klimatischen Verhältnisse unverändert bzw. verändern sich im Zuge der weltweiten Klimaerwärmung

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Das Großklima Schleswig-Holsteins wird durch die Realisierung der Planungen nicht nachweisbar verändert.

Vollversiegelungen führen allgemein zu einer erhöhten Erwärmung über Tag und einer verstärkten Abstrahlung in der Nacht, somit also zu größeren Temperaturschwankungen. Lediglich im Bereich der vollversiegelten Flächen ist von zusätzlichen Temperaturveränderungen auszugehen. Da das Plangebiet keine Luftaustausch- oder Kaltluftentstehungsfunktionen besitzt und von großflächigen Freiflächen umgeben ist, wird die Veränderung des Lokalklimas als nicht erheblich beurteilt.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

Wirkungsgefüge

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Wirkkomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Keine Veränderung.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

Landschaft

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Das Plangebiet liegt unmittelbar angrenzend an die Ortslage. Die zwischen Ortsrand und der etwas vom Ort abgesetzten landwirtschaftlichen Hoffläche gelegene Freifläche wirkt wie eine übergroße Baulücke. Die Fläche ist landwirtschaftlich geprägt und wirkt vor Ort nicht wie ein Bestandteil der freien Landschaft. Das gesamte Plangebiet wirkt anthropogen überformt. Rechtsverbindlicher Landschaftsschutz ist nicht vorhanden.

Das Landschaftsbild ist insgesamt von geringer Bedeutung.

Das Landschaftsbild bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Raumwirksame oder raumbedeutsame Veränderungen des Landschaftsbildes werden von der Planung nicht vorbereitet. Das Hinzutreten zusätzlicher baulicher Anlagen verändert aber wahrnehmbar das Bild vor Ort.

Für die Bauleitplanung ergibt sich diesbezüglich aufgrund der geringen Wertigkeit des Landschaftsbildes kein Konflikt, da die Beeinträchtigung nicht als erheblich betrachtet wird.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich:

Unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Planung lässt sich die Beeinträchtigung des Ortsbildes durch zusätzliche Baukörper nicht vermeiden.

Maßnahmen zur Minimierung dieser Veränderung werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Diese reduzieren die negative Wirkung, insgesamt bleibt eine mögliche zusätzliche Bebauung jedoch deutlich wahrnehmbar.

Die Kompensation der verlorengegangenen Werte und Funktionen des Schutzgutes Landschaftsbild erfolgt im Allgemeinen durch begleitende Anpflanzungen, mit denen die Einbindung der neuen Baukörper in die Landschaft und deren Abgrenzung zur freien Landschaft verbessert werden kann. Hierzu werden im Baugenehmigungsverfahren Maßnahmen für eine Begrünung (Anpflanzung von Gehölzstreifen) im Plangebiet festgesetzt.

Biologische Vielfalt

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Die Biologische Vielfalt - auch Biodiversität genannt - umfasst die Bandbreite an Ökosystemen und Lebensräumen, die Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der verschiedenen Arten. Diese Vielfalt ist in der Betrachtung nicht auf einen einzelnen Vorhabenstandort zu beziehen, sondern umfasst immer auch dessen Umgebung. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen und baulichen Nutzungen im Plangebiet wird die biologische Vielfalt als gering eingeschätzt.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von weiterer landwirtschaftlicher und baulicher Nutzung der Hofstelle auszugehen. Die Situation für die biologische Vielfalt bliebe unverändert.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Aufgrund der geringen Flächengröße, der geringen naturschutzfachlichen Bedeutung und der Lage des Plangebietes am Ortsrand direkt an der vielbefahrenen L 161 wird eine Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt ausgeschlossen.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

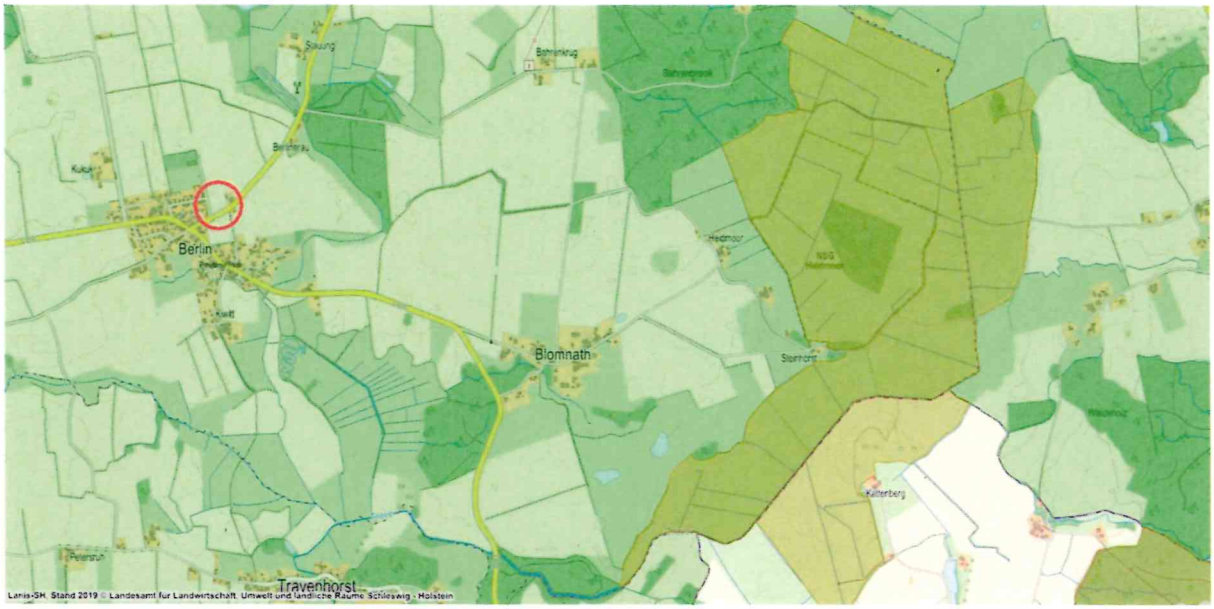


Abb 4: rot: Lage Plangeltungsbereich, braun: FFH-Gebiet 1929-351 Heidmoorniederung, Vogelschutzgebiet 1929-401

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

In einer Entfernung von ca. 2,8 km in östlicher Richtung beginnt das FFH-Gebiet 1929-351 „Heidmoorniederung". Übergreifendes Ziel ist die Erhaltung einer strukturreichen Niederungslandschaft mit renaturierungsfähigen degradierten Hoch- und niedermoorflächen, Offenland sowie großflächigen Sukzessionsbereichen.

In einer Entfernung von ca. 2,8 km in östlicher Richtung beginnt das Vogelschutzgebiet 1929-401 „Heidmoorniederung". Übergreifendes Ziel ist die Erhaltung der Heidmoorniederung, einem zentralen Hochmoorrest, umgeben von brachliegenden und tlw. extensiv genutztem Feuchtgrünland auf Niedermoor,als bedeutendem Lebensraum für Moor- und Wiesenvögeln, insbesondere für Wachtelkönig und Neuntöter.

Die Situation für die Schutzgebiete und seine Arten entwickelt sich bei Nichtdurchführung der Planung entspr. den vorherrschenden Rahmenbedingungen.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die Erhaltungsziele der Gebiete werden aufgrund der Entfernung zum Plangebiet von der Planung nicht berührt.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

Mensch und seine Gesundheit

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei der Betrachtung des Menschen stehen die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens im Vordergrund. Demzufolge sind die Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktionen des Plangebietes relevant. Das Plangebiet grenzt an die Ortslage an, ist jedoch nur über die viel befahrene L 161, im westlichen Abschnitt auch über die Harbigstraße an den Ort angebunden. Ein Fußweg ist nicht vorhanden. Für die Feierabenderholung „Rundgang um das Dorf" ist das Plangebiet ohne Bedeutung. Wohn- und Wohnumfeldfunktionen besitzt das Plangebiet bis auf den Bereich der Hofstelle nicht.

Das Plangebiet wird beeinflusst von dem Verkehrslärm der L 161 und temporär von den Gerüchen der landwirtschaftlichen Flächennutzung. Es wird davon ausgegangen, dass einschlägige Grenz- und Richtwerte nicht überschritten werden und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse angenommen werden können.

Die Gesamtsituation bleibt bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Erholungsfunktionen des Plangebietes und die Immissionssituation . Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind nicht erkennbar.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Eine Voruntersuchung hat keinen Nachweis auf relevante archäologische Befunde ergeben.

Weitere relevante Kultur- und Sachgüter sind für das Plangebiet nicht bekannt.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Keine Veränderung.....

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Besondere Emissionen oder Abfälle entstehen im Plangebiet nicht. Dies bleibt bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Bau- und betriebsbedingt fallen in geringem Umfang Abfälle an. Hierbei gibt es in qualitativer Hinsicht keine Besonderheiten. Die Abfälle werden vorschriftsmäßig über den WZV entsorgt. Weitere Emissionen sind ebenfalls nicht in einem erheblichen Umfang zu erwarten.

Durch eine Zunahme des Fahrzeugverkehrs sind zusätzliche Schadstoffbelastungen zu erwarten. Insgesamt ist der zu erwartende Umfang an Fahrzeugen aber so gering, dass die Zusatzbelastung als unerheblich eingestuft wird.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Erneuerbare Energien kommen im Plangebiet bisher nicht zum Einsatz. Inwieweit sich dies verändern wird, kann nicht abgeschätzt werden.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Eine Verpflichtung zur Nutzung erneuerbarer Energien kann im Flächennutzungsplan nicht verbindlich festgesetzt werden. Es wird davon ausgegangen, dass erneuerbare Energien bei Neubauten mind. in dem gesetzlich verpflichtend vorgegebenen Rahmen zum Einsatz kommen.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Der festgestellte Landschaftsplan vom 21.11.2002 (Büro für Landschaftsentwicklung) stellt das Plangebiet bestandsorientiert als landwirtschaftliche Fläche dar. Weitere Darstellungen für das Plangebiet sind nicht vorhanden.

Nach dem am 28.1.2020 beschlossene Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet in einem Bereich mit besondere Erholungseignung. Weitere Darstellungen für das Plangebiet sind nicht vorhanden.

Weitere Fachpläne liegen nicht vor.

Die planerische Situation bliebe bei Nichtdurchführung der Planung unverändert.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Erhebliche Auswirkungen auf die Landschaftsplanung oder einzelner Inhalte sind aufgrund der relativ geringen Plangebietsgröße nicht gegeben. In die Knicks wird nicht eingegriffen und die Erholungseignung der Landschaft wird nicht ernsthaft beeinträchtigt.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

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

Nicht vorhanden.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Wechselwirkungen sind abhängig von den Wechselbeziehungen, also von den Wirkbeziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern oder innerhalb der Schutzgüter. Wirkkomplexe mit schutzgutübergreifenden Wirkungsnetzen, die eine hohe Eingriffsempfindlichkeit aufweisen und i.d.R. nicht wiederherstellbar sind, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Entfällt.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

- Bestandsaufnahme mit Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Störfallrelevante Betriebe sind im Plangebiet oder dessen Umgebung nicht vorhanden.

- Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung:

Störfallrelevante Betriebe sind im Plangebiet nicht zulässig, entsprechend sind erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich:

Nicht erforderlich.

5.3.3 Angaben zu den in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Alternativenprüfung umfasst in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans

zu berücksichtigen sind. Insoweit sind die Alternativen am Standort und die Alternativstandorte im Gemeindegebiet zu betrachten.

Alternativen in der Gemeinde sind nicht vorhanden (s. Pkt. 3). Alternativen am Standort können nur durch eine konkretisierende Bauleitplanung verbindlich vorgegeben werden. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist nicht vorgesehen.

5.3.4 Störfallrelevanz

Störfallrelevante Betriebe sind im Plangebiet oder dessen Umgebung nicht vorhanden. Sie sind im Plangebiet auch nicht zulässig, entsprechend sind erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten.

5.3.5 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Technische Verfahren sind nicht zur Anwendung gekommen. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bestanden nicht.

5.3.6 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen,

Die umweltrelevanten Aspekte der Planung werden im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen sein. Die Einhaltung und Umsetzung der Bestimmungen aus der Genehmigung sowie des dauerhaften Erhalts der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach Erteilung der Baugenehmigung durch die Genehmigungsbehörde.

Hinsichtlich der gemeindeeigenen Fläche für ein Feuerwehrhaus besteht die besondere Selbstverpflichtung der Gemeinde, die Kompensationsmaßnahmen umzusetzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Hier bieten sich regelmäßige Kontrollen der Ausgleichsmaßnahmen an, um deren Entwicklung zu beurteilen und ggf. Maßnahmen zur Steuerung zu ergreifen.

5.3.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die grundlegenden planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen für den Bau eines Feuerwehrhauses und weiterer Neu- und Umbauten.

Alternative Standorte im Gemeindegebiet gibt es aufgrund der Anforderungen an den Standort für ein Feuerwehrhaus und die Standortbindung für die Umnutzung der Hofstelle nicht.

In die vorhandene Knickstruktur wird nicht eingegriffen. Der Verlust von Gehölzen, die Veränderung des Landschaftsbildes und die zu erwartenden Bodenversiegelungen werden über die Baugenehmigungen durch z.B. Gehölzpflanzungen und soweit

möglich weitere Maßnahmen und eine Verpflichtung zur Versickerung von Oberflächenwasser kompensiert.

Erhebliche Beeinträchtigungen geschützter Arten sind nicht zu erwarten.

5.3.8 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

- Landschaftsrahmenplan III 2020
- Landschaftsplan Gemeinde Seedorf, 2002
- Umweltdatenatlas SH
- Säugetieratlas SH
- Klimakarten SH
- Lärmkarten SHSG-VO Nr. 9, 1962
- Landesdatenbank
- Haselmauskartierungen Stiftung Naturschutz
- Haselmauspapier LLUR

6 Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung

Da die Harbigstraße als Erschließungsstraße für das Feuerwehrhaus nicht geeignet ist, wird eine direkte Anbindung an die L 161 erforderlich. Das Plangebiet befindet sich vollständig außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze, so dass eine Sondernutzungserlaubnis vom zuständigen Straßenbaulastträger erforderlich wird. Diese wurde bereits in Aussicht gestellt. Die Hofstelle ist bereits an die L 161 angebunden. Weitere Bauflächen im Plangebiet wären über die Zufahrt der Feuerwehr oder die Zufahrt der Hofstelle anzubinden.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt tlw. durch den Anschluss an die vorhandenen Erschließungseinrichtungen.

Die Trinkwasserversorgung wird entweder über einen Anschluss an das Netz einer Wassergemeinschaft oder durch den Bau eines gemeindeeigenen Trinkwasserbrunnens gesichert. Das wird bis zur Einreichung des Bauantrages abschließend geregelt.

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die zuständige Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Planungsbereich zu sorgen. Für die Festlegung der erforderlichen Löschwassermenge wird das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der jeweils gültigen Fassung herangezogen. Die Löschwasserversorgung im Plangebiet muss mit 48 m³/h gemäß der vorgenannten Rechtsgrundlage sichergestellt werden. Dabei können alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m mit eingerechnet werden.

Die Löschwasserversorgung ist mit geeigneten Entnahmestellen mit einem Hydrantenabstand von maximal 150 m vorzusehen (DVGW Arbeitsblatt W 400-1 in Verbindung mit AGBF 2009-3 Information zur Löschwasserversorgung). Die erste Entnahmestelle mit mindestens 24 m^3/h darf eine maximale Entfernung von 50 m zu den geplanten Grundstücken nicht überschreiten.

Zurzeit befindet sich ein Löschbrunnen am Feuerwehrhaus in der Heerstraße sowie an der Berliner Au zwischen Berlin und Seekamp. Diese reichen nicht aus bzw. sind zu weit vom Plangebiet entfernt. Zur Sicherung der Löschwasserversorgung wird auf dem Gelände der Feuerwehr ein zusätzlicher Bohrbrunnen entstehen.

Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung erfolgt im Mischkanalsystem und wird in der Gemeinde Seedorf vom Wege-Zweckverband durchgeführt. Leitungen befinden sich in der Eutiner Straße und der Harbigstraße. Das Abwasser wird abgeleitet zu den gemeindeeigenen Klärteichen südlich Berlin. Das Leitungssystem und auch die Klärteiche haben ausreichende Kapazitäten für die Aufnahme der zusätzlichen Abwassermengen. Das Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird in das Kanalnetz abgeleitet.

Zur Entlastung des Systems soll das Regenwasser auf den Baugrundstücken versickert werden. Der Boden ist ausreichend sickerfähig, so dass eine Ableitung in die Kanalisation nicht zwingend erforderlich wird. Sollte eine Versickerung im Einzelfall nicht möglich sein, erfolgt die Einleitung. Die Prüfung erfolgt auf Antragsebene im Zusammenhang mit der Entwässerungsgenehmigung.

Die Abfallentsorgung wird vom Wege-Zweckverband durchgeführt. Die Abfälle werden zur Deponie nach Damsdorf gebracht.

7 Archäologie

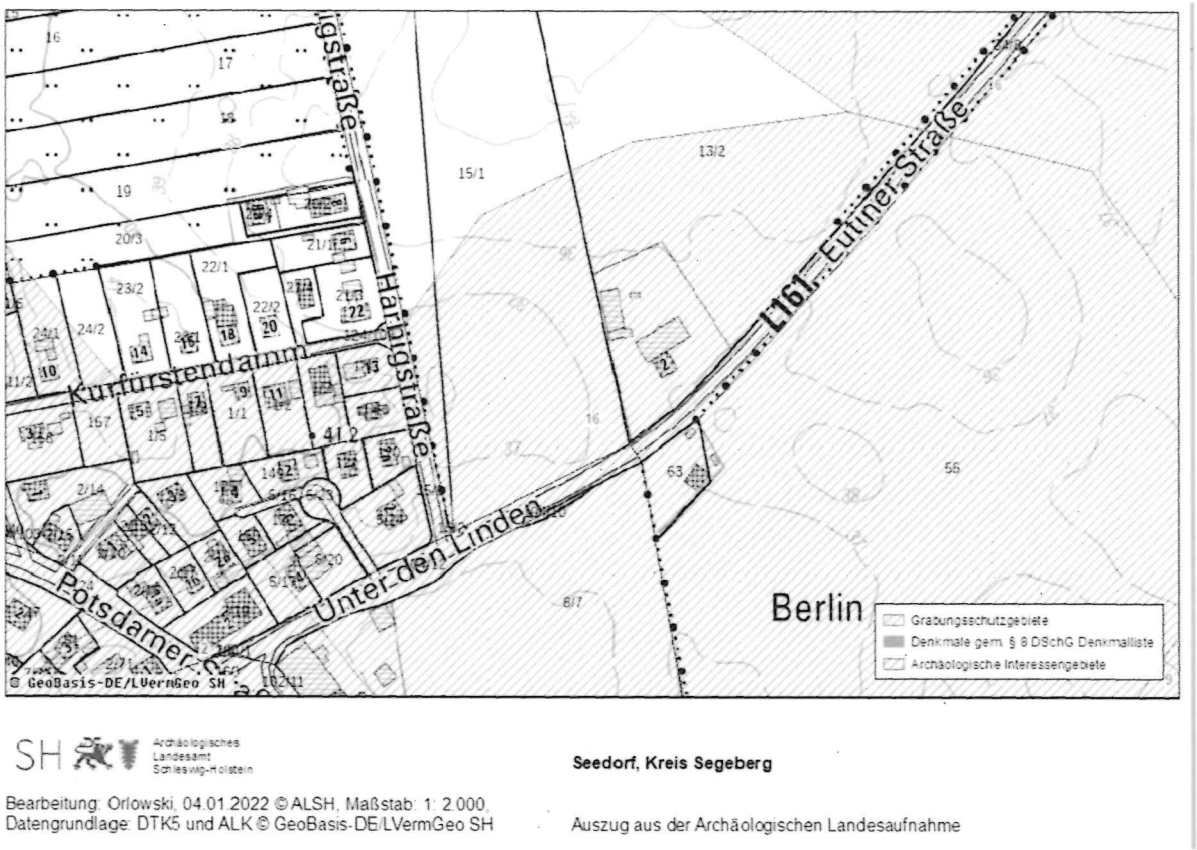


Abb. 5: Auszug aus der Archäologischen Landesaufnahme, ohne Maßstab

Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 Abs. 2 S. 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 Abs. 1 DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Da zureichende Anhaltspunkte dafür vorlagen, dass im Verlauf der weiteren Planung sehr wahrscheinlich in ein Denkmal eingegriffen wird, wurde eine archäologische Voruntersuchung erforderlich. Diese wurden am 28.03.2022 im Beisein des Archäologischen Landesamtes durchgeführt. Das Landesamt teilt mit Schreiben vom 04.04.2022 mit, dass es keine Nachweise archäologischer Befunde gegeben hat und gibt die Fläche zur Bebauung frei.

8 Immissionen

8.1 Geruch

Tierhaltende emittierende landwirtschaftliche Betriebe befinden sich in Ortsrandlage. Aufgrund der Entfernung von 550 bis 650 m wird eine gesundheitsbeeinträchtigende Situation im Plangebiet ausgeschlossen.

An das am Ortsrand gelegene Gebiet grenzen landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen an. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung dieser Flächen kommt es seit jeher in der Umgebung vorübergehend zu Geruchsbelästigungen sowie Lärm- und Staubimmissionen, insbesondere in der Bestell- und Erntezeit. Aufgrund der geringen Ausdehnung der Ortslage und seiner Lage im landwirtschaftlich geprägten Raum sind derartige vorübergehende Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen für die gesamte Ortslage als herkömmlich und ortsüblich einzustufen und insofern auch innerhalb des Plangeltungsbereiches hinzunehmen. Aufgrund des temporären Charakters dieser Immissionen ist davon auszugehen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

8.2 Lärm

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der L 161. Verkehrszahlen sind nicht bekannt. In den Lärmkarten des Landes finden sich keine Angaben zur Lärmsituation. Es wird davon ausgegangen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Mischgebiet mit 60 dB(A) tagsüber und 50 dB(A) nachts eingehalten werden bzw. dass Überschreitungen nicht erheblich sein werden, so dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse angenommen werden.

9 Hinweise

9.1 Archäologie

Wer bei Baumaßnahmen Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG 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.

9.2 Grundwasserschutz

Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Die Einrichtung des Löschbrunnens ist vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Gemeinde Seedorf
Der Bürgermeister

(Frank)

GEMEINDE SEEDORF 2 KREIS SEGEBERG

Seedorf, den 24.11.2025