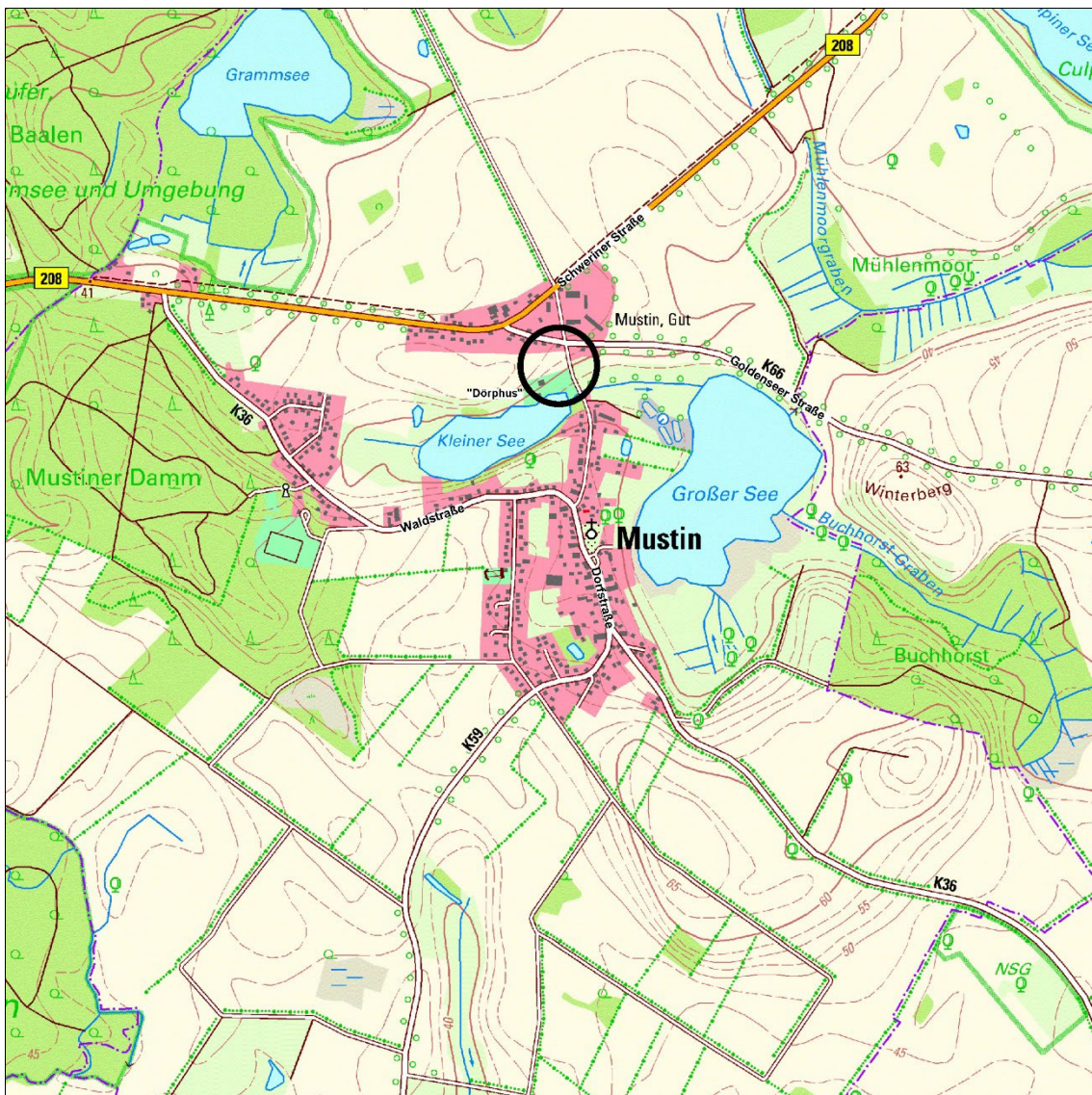




## Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Mustin

für das Gebiet nördlich des Kleinen Mustiner Sees, westlich der Dorfstraße und südlich der Bebauung „Goldenseer Straße“ in der Gemeinde Mustin.



Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**Bearbeitung:**

**PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH**

Elisabeth-Haseloff-Straße 1  
23564 Lübeck

Tel. 0451 / 610 20 26

Fax. 0451 / 610 20 27

[luebeck@prokom-planung.de](mailto:luebeck@prokom-planung.de)

Richardstraße 47  
22081 Hamburg

Tel. 040 / 22 94 64 14

Fax. 040 / 22 94 64 24

[hamburg@prokom-planung.de](mailto:hamburg@prokom-planung.de)

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Grundlagen der Planaufstellung</b> .....	<b>7</b>
1.1	Planungsanlass .....	7
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....	7
1.3	Grundlage des Verfahrens .....	7
1.4	Rechtsgrundlagen .....	8
<b>2</b>	<b>Übergeordnete Planungen bestehender Rechtsverhältnisse</b> .....	<b>8</b>
2.1	Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021 .....	8
2.2	Regionalplan für den Planungsraum I (1998) .....	9
2.3	Landschaftsrahmenplan .....	9
2.4	Landesweites Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem .....	9
2.5	NATURA 2000-Gebiete .....	10
2.6	Flächennutzungsplan .....	11
2.7	Landschaftsplan .....	12
2.8	Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen .....	12
<b>3</b>	<b>Standortsuche</b> .....	<b>14</b>
<b>4</b>	<b>Bestandssituation</b> .....	<b>20</b>
4.1	Städtebauliche Situation .....	20
4.2	Verkehrliche Erschließung .....	20
4.3	Natur und Umwelt .....	20
4.3.1	Vegetationsbestand .....	20
4.3.2	Topografie .....	24
4.3.3	Bodenschutz / Bodenversiegelungen .....	25
4.3.4	Altlasten .....	25
4.3.5	Natur- und Artenschutz .....	25
4.3.6	Orts- und Landschaftsbild .....	25
4.3.7	Erholung .....	25
4.4	Denkmalschutz .....	25
4.5	Eigentumsverhältnisse .....	26
4.6	Ver- und Entsorgung .....	26
4.7	Immissionsschutz .....	26

<b>5</b>	<b>Planung</b> .....	<b>27</b>
5.1	Ziele und Zweck der Planung .....	27
5.2	Geplante Darstellungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	27
5.3	Geplante Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 8 .....	28
5.3.1	Flächenbilanz.....	28
5.4	Städtebauliches Konzept.....	28
5.5	Ver- und Entsorgung .....	29
5.6	Immissionsschutz.....	32
5.7	Grün- und Freiraumkonzept .....	33
5.8	Natur- und Artenschutz .....	34
<b>6</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>36</b>
6.1	Art und Maß der baulichen Nutzung .....	36
6.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....	37
6.3	Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte .....	38
6.4	Grünflächen .....	38
6.5	Festsetzungen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	39
6.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	40
6.7	Erschließung und Stellplätze .....	41
<b>7</b>	<b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>41</b>
7.1	Gestaltung baulicher Anlagen und Dachgestaltung .....	41
<b>8</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b> .....	<b>42</b>
<b>9</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>42</b>
<b>10</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>43</b>
10.1	Vorbemerkungen.....	43
10.1.1	Kurzbeschreibung der umweltrelevanten Inhalte der Bauleitplanung.....	43
10.1.2	Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens .....	44
10.1.3	Beschreibung der Darstellungen der FNP-Änderung.....	44
10.1.4	Berücksichtigung fachgesetzlicher und -planerischer Ziele des Umweltschutzes .....	45
10.1.5	Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen .....	51

10.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	52
10.2.1	Schutzgut Luftgüte / Klima .....	52
10.2.2	Schutzgut Wasser .....	55
10.2.3	Schutzgut Fläche .....	58
10.2.4	Schutzgut Boden.....	60
10.2.5	Schutzgut Tiere .....	65
10.2.6	Schutzgut Pflanzen .....	75
10.2.7	Schutzgut Biologische Vielfalt .....	83
10.2.8	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild.....	85
10.2.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	87
10.2.10	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung .....	87
10.3	Wechselbeziehungen und -wirkungen zwischen den Schutzgütern.....	90
10.4	Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	91
10.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	91
10.6	Berücksichtigung weiterer Umweltschutzbelange.....	93
10.6.1	Vermeidung von Emissionen.....	93
10.6.2	Sachgerechter Umgang mit Abfällen .....	93
10.6.3	Anfälligkeit des durch die Planung ermöglichten Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen / Möglichkeit des Verursachens schwerer Unfälle oder Katastrophen durch das Vorhaben.....	94
10.6.4	Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima / Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	94
10.6.5	Kumulierende Wirkungen mit Auswirkungen anderer Vorhaben .....	94
10.7	Angaben zum Verfahren und zur Methodik .....	94
10.7.1	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	94
10.7.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) .....	95
10.7.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	96
<b>11</b>	<b>Maßnahmen zur Bodenordnung.....</b>	<b>99</b>
<b>12</b>	<b>Kosten/Finanzwirksamkeit .....</b>	<b>99</b>
<b>13</b>	<b>Beschluss .....</b>	<b>99</b>

## **ANLAGEN**

- Schalltechnische Untersuchung B-Plan Nr. 8, Gemeinde Mustin, Stand: 02.12.2022
- Biotop- und Nutzungstypenkartierung, Bebauungsplan Nr. 8 Gemeinde Mustin, Stand: 21.04.2022
- Geotechnische Stellungnahme, Bebauungsplan Nr. 8 Gemeinde Mustin, Stand: 17.02.2023
- FFH-Studie und Artenschutzrechtliche Prüfung, hier: Ersteinschätzung, B-Plan Nr. 8 Feuerwache Gemeinde Mustin, Stand: 22.02.2023
- Artenschutzrechtliche Prüfung, B-Plan Nr. 8 Feuerwache Gemeinde Mustin, Stand: 29.01.2024
- FFH-Verträglichkeitsstudie, B-Plan Nr. 8 Feuerwache Gemeinde Mustin, Stand: 29.01.2024
- Standortsuche, Bebauungsplan Nr. 8 Gemeinde Mustin, Stand: 04.10.2023
- Entwässerungskonzept Niederschlagswasser und Schmutzwasser, Bebauungsplan Nr. 8 „Feuerwehr“, Stand: 17.01.2024

## **1 Grundlagen der Planaufstellung**

### **1.1 Planungsanlass**

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 8 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes in der Gemeinde Mustin.

Wie in vielen Gemeinden entspricht das vorhandene Feuerwehrhaus in Mustin nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen. Die Einsatzfahrzeuge sind größer geworden, es wird mehr Ausstattung benötigt und auch die Sanitärräume genügen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Ein Umbau oder eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes am jetzigen Standort ist wegen der dort bestehenden beengten Platzverhältnisse nur bedingt eine Option, so dass ein Standort für einen Neubau gefunden werden muss. Die Standortsuche wird unter Kapitel 3 ausführlich erläutert.

In ihrer Sitzung vom 29.03.2006 hat die Gemeindevertretung Mustin die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan Nr. 4 für den Bereich des „Dorf- und Tourismuszentrums“ am Kleinen Mustiner See beschlossen. Ziel dieser Bauleitplanverfahren war die Errichtung eines Dorf- und Tourismuszentrums, welches die Aktivitäten der Dorfgemeinschaft im Bereich Kultur, Sport und Freizeit an diesem Standort bündelt und gleichzeitig die attraktive landschaftliche Lage und Bademöglichkeiten für den regionalen Tourismus nutzt. Diese einzelnen Bausteine (Dörphuss, Gaststätte, etc.) wurden zwischenzeitlich umgesetzt.

Um als weiteres Vorhaben der Gemeinde das Feuerwehrgebäude auf dem gemeindeeigenen Grundstück realisieren zu können, soll für den nordöstlichen Teilbereich der Fläche der Bebauungsplan Nr. 8 eine Gemeinbedarfsfläche rechtlich festsetzen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 8 wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 15.12.2021 gefasst.

Das Verfahren zur erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes ist bereits begonnen. Der Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 20.05.2020 gefasst.

### **1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Das Plangebiet bezieht sich auf einen Teilbereich des Flurstückes Nr. 35/123 der Flur 1 in der Gemarkung Mustin-Vorwerk der Gemeinde Mustin nördlich des Kleinen Mustiner Sees, westlich der Dorfstraße und südlich der Bebauung an der "Goldenseer Straße". Zudem wurde ein Teil der Dorfstraße (Flurstück Nr. 50/18) in den Geltungsbereich aufgenommen, um die Zufahrten des geplanten Feuerwehrstandortes zu regeln.

Das so gebildete Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,37 ha.

### **1.3 Grundlage des Verfahrens**

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 erfolgt im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB inklusive Erstellung eines Umweltberichtes.

Im Rahmen dieses Verfahrens wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden (siehe Kap. 10).

#### **1.4 Rechtsgrundlagen**

Dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (Landesbauordnung - LBO) vom 06.12.2021, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften vom 06.12.2021 (GVOBl. S. 1422).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG S-H) vom 24.02.2010 (GVOBl. S. 301), zuletzt geändert am 27.10.2023 (GVOBl. S. 514)

## **2 Übergeordnete Planungen bestehender Rechtsverhältnisse**

### **2.1 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021**

Im Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2021 liegt das Plangebiet innerhalb des "Ländlichen Raumes". Außerdem ist das Gebiet als "Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung" sowie als "Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft" dargestellt. Der Plangeltungsbereich liegt im Naturpark "Lauenburgische Seen".

Das begonnene Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes (8. Änderung) bildet auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung den ersten Schritt als erforderliche planungsrechtliche Grundlage zur Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr.

Die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 sind somit mit den Zielen des Landesentwicklungsplanes vereinbar.



## **2.2 Regionalplan für den Planungsraum I (1998)**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparkes „Lauenburgische Seen“ und innerhalb eines im Regionalplan 1998 für den Planungsraum I dargestellten "Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung". Weiterhin befindet sich das Plangebiet innerhalb der Nahbereichsgrenze um das Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums Ratzeburg. Östlich des Ortsrandes wird ein Vorranggebiet für den Naturschutz und ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt.

## **2.3 Landschaftsrahmenplan**

Gemäß den Darstellungen der Karte 2 Blatt 2 des Landschaftsrahmenplans von 2020 liegt das Plangebiet in einem Naturpark und einem Gebiet, das die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt (geplantes Landschaftsschutzgebiet). Bisher sind im Kreis Herzogtum Lauenburg jedoch keine Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Eine Schutzgebietsausweisung steht derzeit auch nicht in Aussicht. Weiterhin liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Ergänzt werden die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes durch die Darstellung der bestehenden Natura 2000 Gebiete.

Gemäß den Darstellungen der Karte 1 Blatt 2 ist Mustin von europäischen Vogelenschutzgebieten und Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebieten) umgeben. Im Bereich des Plangebietes ist eine Biotopverbundachse dargestellt.

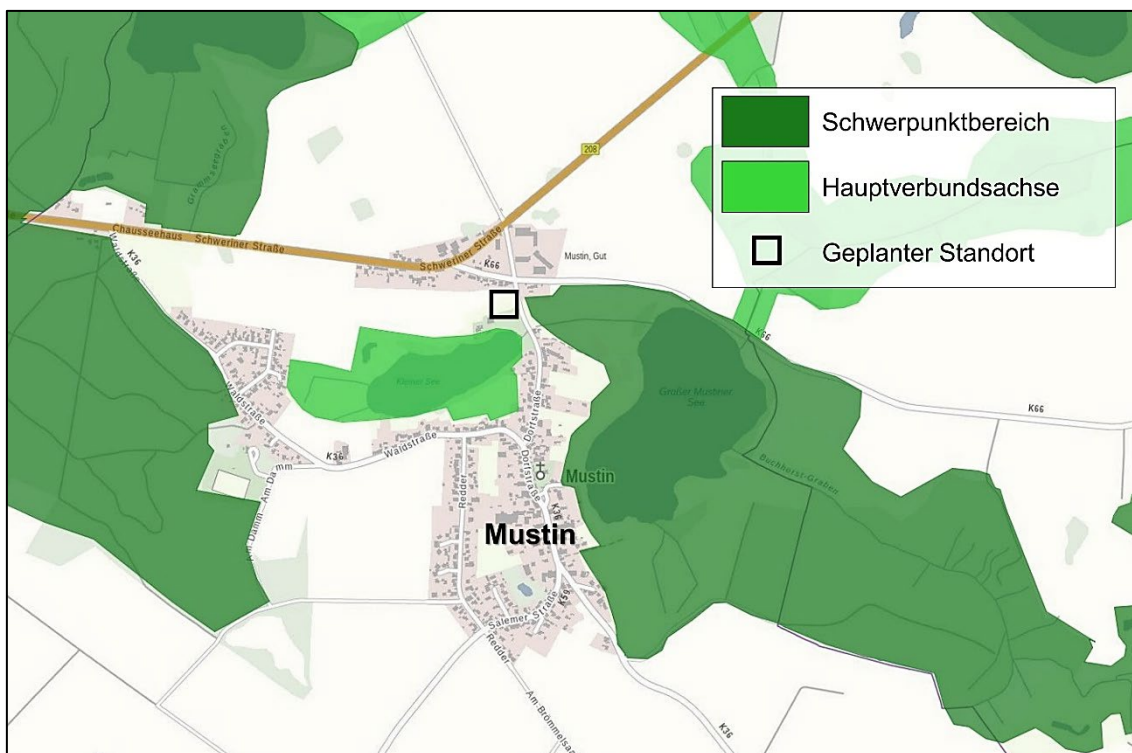
Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgebiete werden in den nachfolgenden Kapiteln und sowohl in der anliegenden Ersteinschätzung der FFH-Studie und artenschutzrechtlichen Prüfung als auch in der Artenschutzrechtlichen Prüfung und in der FFH-Verträglichkeitsstudie erläutert.

## **2.4 Landesweites Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem**

Im Landwirtschafts- und Umweltatlas des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und Digitalisierung wie auch im Geoportal der Metropolregion Hamburg liegt das Plangebiet außerhalb des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Der östlich angrenzende Bereich des Großen Mustiner Sees liegt im Schwerpunktbereich des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Südlich des Plangebietes ist verläuft eine Hauptverbundachse zwischen den östlich und weiter westlich befindlichen Schwerpunktbereichen.

Gemäß § 21 Absatz 1 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten und -gemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll zudem zur Verbesserung des Zusammenhanges des Netzes Natura 2000 beitragen.



**Abb.: 1 Darstellung des Biotopverbundsystems**  
(Auszug aus dem Geoportal der Metropolregion Hamburg)

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgebiete werden in den nachfolgenden Kapiteln und sowohl in der anliegenden Ersteinschätzung der FFH-Studie und artenschutzrechtlichen Prüfung als auch in der Artenschutzrechtlichen Prüfung und in der FFH-Verträglichkeitsstudie erläutert.

## 2.5 NATURA 2000-Gebiete

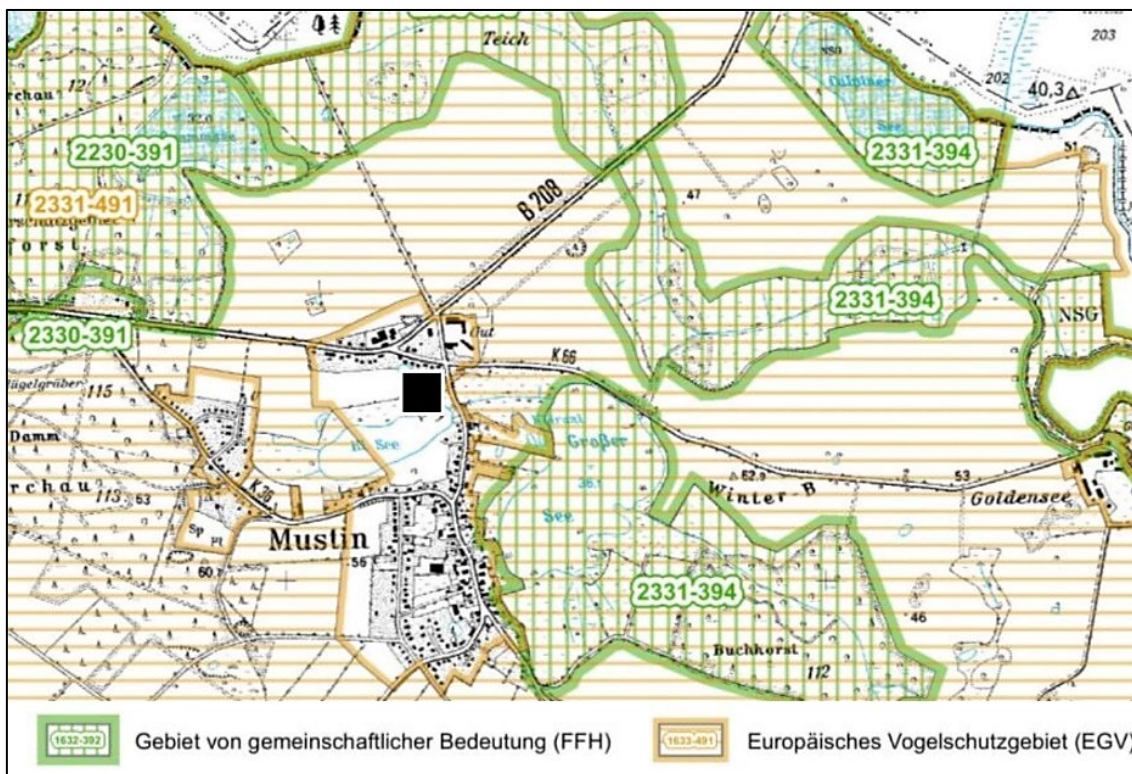
Natura 2000 ist das zusammenhängende ökologische Netz von Schutzgebieten auf Basis der FFH- und Vogelschutzrichtlinie. Mit diesem europaweiten Verbund von Schutzgebieten sollen die natürlichen Lebensräume und gefährdeten wildlebenden Tier- und Pflanzenarten in den Mitgliedsländern der Gemeinschaft erhalten werden.

Alle Natura 2000-Gebiete im Sinne des § 7 Absatz 1 Nummer 8 BNatSchG in Verbindung mit § 4 LNatSchG sind gemäß § 33 Absatz 1 BNatSchG in Verbindung mit § 24 LNatSchG allgemein gesetzlich geschützt. Hierdurch sind in den Natura 2000-Gebieten des Landes alle Veränderungen und Störungen unzulässig, die zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können.

Das Plangebiet selbst liegt in keinem NATURA 2000-Gebiet.

Östlich angrenzend befindet sich das Europäische Vogelschutzgebiet (EGV) DE 2331-491 Schaalsee-Gebiet. Dieses Gebiet umschließt die gesamte Ortslage Mustin und belegt große Teile der Gemeinde.

Das Gebiet des Großen Mustiner Sees ist zudem Bestandteil des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) DE 2331-394 Schaalsee mit angrenzenden Wäldern und Seen.



**Abb.: 2 Übersicht über die Natura 2000 Gebiete**

Quelle: LANIS-SH, Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein

Um Auswirkungen der Planung auf die umliegenden Natura 2000-Gebiete einschätzen und fachlich bewerten zu können, wurde bereits zum Vorentwurf eine Ersteinschätzung der FFH-Studie und artenschutzrechtlichen Prüfung erarbeitet. Aktuell liegen zudem eine Artenschutzrechtliche Prüfung und eine FFH-Verträglichkeitsstudie vor. Die Aussagen werden zusammenfassend unter Kapitel 5.8 wiedergegeben.

## 2.6 Flächennutzungsplan

Im Rahmen der Entwicklung des Dorf- und Tourismuszentrums erfolgte die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese rechtskräftige Änderung des Flächennutzungsplanes stellt das Plangebiet als öffentliche Grünfläche mit einer überlagernden Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Wiese/Weide mit Gehölzgürtel und Sukzessionsfläche dar.

Die geplante Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche widerspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, so dass die in Aufstellung befindliche 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

## **2.7 Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan der Gemeinde Mustin aus dem Jahre 2002 stellt den Bereich des Plangebietes als Ackerfläche dar. Entlang der Dorfstraße wird östlich angrenzend an das Plangebiet und außerhalb der Siedlungsgebiete eine Baumallee dargestellt. Südlich angrenzend wird die bestehende Badestelle mit dem Dorf- und Tourismuszentrum in ihrem damaligen Nutzungsumfang dargestellt. Im Konfliktplan werden Flächen westlich des Kleinen Mustiner Sees sowie der Kleine Mustiner See als Verbundachse gekennzeichnet. Die Flächen östlich der Dorfstraße werden außerhalb der Siedlungsgebiete als Schwerpunktbereich dargestellt. Für das Plangebiet sind keine Konflikte angegeben.

Im Planteil Einzelziele und Maßnahmen ist für den südlichen Bereich des Dorf- und Tourismuszentrums ein Widerspruch der Unteren Naturschutzbehörde benannt, der sich auf die durch die Gemeinde nicht vorgenommene Darstellung von Biotopverbundflächen bzw. von Eignungsflächen für den Biotopverbund bezieht. Dieser Bereich befindet sich außerhalb des Plangebietes und wird durch die geplante Entwicklung eines Feuerwehrstandortes nicht berührt. Auf die aktuelle Ausweisung der Biotopverbundflächen aus dem Geoportal der Metropolregion Hamburg wird hingewiesen (siehe Kap. 2.4).

## **2.8 Bestehende Bebauungspläne oder sonstige Satzungen**

Für das Plangebiet des geplanten Bebauungsplanes Nr. 8 gelten derzeit die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 "Dorf- und Tourismuszentrum" mit Rechtskraft aus dem Jahre 2006.

Dieser Bebauungsplan setzt die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches im Südosten als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese / Rasen, den mittleren Bereich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden Natur und Landschaft fest und den nordöstlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft fest.

Innerhalb der Maßnahmenfläche sind drei unterschiedliche Maßnahmen definiert. Der größte Teil des Plangebietes (östlich) ist als Maßnahme M1 zur Anpflanzung von standortheimischen Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Im westlichen Bereich ist zudem die Maßnahme M2 zur Entwicklung einer extensiven Wiese/Weide sowie die Maßnahme M3 zur Anlage eines Knickes festgesetzt.

Für die geplante Entwicklung der Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" ist daher die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 erforderlich bzw. soll der Bebauungsplan Nr. 8 im Bereich des Geltungsbereiches den Bebauungsplan Nr. 4 ersetzen.

Die im Bebauungsplan Nr. 4 festgesetzten Maßnahmen werden entsprechend ausgeglichen und teilweise extern hergestellt. Der konkrete Bedarf wird im Umweltbericht erläutert.

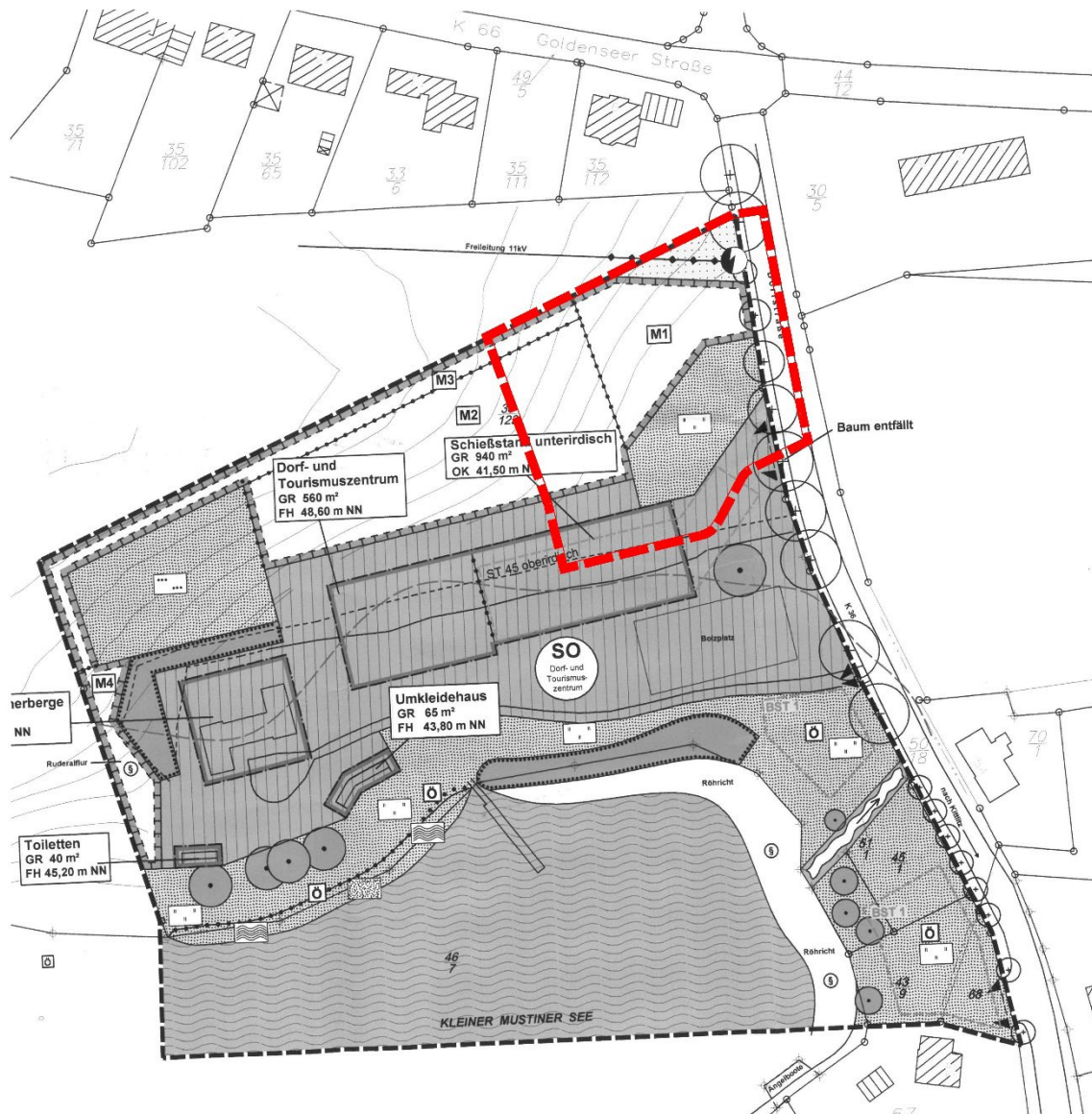


Abb.: 3 Überlagerung des bestehenden (Bebauungsplan Nr. 4) und künftigen Planungsrechtes

### **3 Standortsuche**

Das vorhandene Feuerwehrhaus in Mustin entspricht nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen und Ansprüchen an eine Feuerwehr. Ein Umbau oder eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes am jetzigen Standort ist wegen der dort bestehenden beengten Platzverhältnisse und der ungünstigen Erschließung nur bedingt eine Option, so dass ein Standort für einen Neubau gefunden werden muss.

Im Zuge der Flächenfindung werden insgesamt 7 Standorte auf ihre Eignung zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses untersucht. Dazu werden unterschiedliche städtebauliche Kriterien untersucht und die Standorte einheitlich verglichen.

Als Standorte für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses kommen Flächen in Betracht, die eine Bebauung und Nutzung zulassen. Hierzu gehört beispielweise eine ausreichende Grundstücksgröße oder auch die Erschließungsmöglichkeit und eine gute Anbindung an die Hauptverkehrsstraßen des Ortes. Eine Nähe zu Wohnnutzungen soll möglichst vermieden werden. Gleichzeitig ist eine Zentralität zur Erreichbarkeit der Kameraden im Einsatzfall von Vorteil. Flächen, die im Biotopverbund liegen oder zu einem Schutzgebiet gehören wurden in der Standortsuche von vornherein ausgeschlossen, um unnötige Konflikte mit dem Naturschutz zu vermeiden. Weiterhin wird ein baulicher Zusammenhang nach Möglichkeit berücksichtigt, um das Orts- und Landschaftsbild nicht unnötig zu beeinträchtigen. Unter Umständen ist eine Eingrünung zum Schutz des Landschaftsbildes erforderlich.

Die Gemeinde Mustin lässt sich grob in drei Bereiche aufteilen. Der Ortskern an der Dorfstraße ergänzt und abgerundet durch die Bebauung am „Redder“, die Bebauung an der Waldstraße im Westen mit einer Verdichtung „Am Schmiedeberg“ und die im Norden der Ortschaft gelegene Domäne mit einer weiteren Bebauung entlang der Schweriner und Goldenseer Straße. Um eine gute Erreichbarkeit der Kameraden aus dem Ort anzustreben und Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu vermeiden, wurde von einer Standortsuche im Bereich der äußeren Ortsteile möglichst abgesehen. Der Standort Nr. 3 „Waldstraße / Sportplatz“ wurde aufgrund seiner vorhandenen Eingrünung und passenden Flächengröße in die Betrachtung mit aufgenommen. Der Standort Nr. 7 „nördlich Am Schmiedeberg“ wurde aufgrund seiner Lage außerhalb des EU-Vogelschutzgebietes in die Standortsuche aufgenommen.

Weiterhin sind technische Aspekte, in erster Linie die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr zu berücksichtigen. Hierbei ist insbesondere die Eintreffzeit (Hilfsfrist) zu berücksichtigen. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der Notruf in der Feuerwehreinsatz- und Rettungsleitstelle entgegengenommen wird und endet mit dem Eintreffen an der Einsatzstelle. Die Eintreffzeit hängt primär von der möglichst mittigen Lage im Einsatzgebiet und von einer guten Anbindung an Hauptverkehrsstraßen ab. Die Lage an einer Hauptverkehrsstraße gewährleistet zudem ein schnelles Anrücken der Einsatzkräfte.

Wesentliches Kriterium aus Sicht der Feuerwehr ist zudem die Erreichbarkeit des Standortes für die anrückenden Feuerwehrleute.

Zudem sind an ein potenzielles Grundstück für den Bau eines Feuerwehrhauses besondere Anforderungen hinsichtlich Größe und Zuschnitt zu stellen. Als Mindestgröße

werden aktuell ca. 2.500 m<sup>2</sup> angesetzt. Erforderlich sind relativ breite Zufahrten, um eine Trennung von ausrückenden Feuerwehrfahrzeugen und anrückenden Feuerwehrleuten und möglichst kreuzungsfreie Alarmwege zu gewährleisten. Auf Flächen im Außenbereich ist dies problemlos möglich, Grundstücke im Ort sind hingegen eher problematisch. Gleichwohl besteht das städtebauliche Ziel, die Feuerwehr im Ort oder am Ortsrand anzusiedeln, um die freie Landschaft zu schonen.



Abb.: 4 Gesamtübersicht Standortprüfung

### Standort Nr. 1: Dorfstraße / Altes Gerätehaus

Am Standort Nr. 1 befindet sich derzeit die Feuerwache. Der Standort liegt an der Dorfstraße im Zentrum der Gemeinde. Eine gute Erreichbarkeit und Zentralität ist daher gegeben. Eine Eingrünung zum Schutz des Landschaftsbildes ist aufgrund der Lage im Innenbereich nicht notwendig. Das Grundstück ist mit etwa 1.560 m<sup>2</sup> sehr klein und von Wohnhäusern und einem Kindergarten umgeben. Auch bei einem Rückbau der straßenseitigen Bebauung ist die Zufahrt zur Dorfstraße schmal und unübersichtlich. Zudem befinden sich Wohngebäude in unmittelbarer Nachbarschaft. Das EU-Vogelschutzgebiet grenzt an den Ortsrand und befindet sich daher nur in etwa 20 m Entfernung zum Grundstück der Feuerwehr.

Auf Grund der beengten Platzverhältnisse, der Nähe zu Wohnnutzungen und zum EU-Vogelschutzgebiet und der mangelhaften Erschließungsmöglichkeiten wird dieser Standort für einen Umbau des Feuerwehrgebäudes als nicht geeignet angesehen (vgl. auch „Standortbeurteilung Feuerwehrgerätehaus, Beurteilung von 3 Standorten aus feuerwehrtechnischer Sicht“).

### Standort Nr. 2: Am Dorf- und Tourismuszentrum

Der Standort Nr. 2 befindet sich ebenfalls an der Dorfstraße, jedoch nördlich des Dorf- und Tourismuszentrums mit Badestelle am Kleinen Mustiner See. Die Fläche ist mit knapp 3.700 m<sup>2</sup> ausreichend groß, um dem Flächenanspruch einer neuen Feuerwache zu genügen. Eine direkte Zufahrt zur Dorfstraße ist unter Berücksichtigung einer Ausnahmegenehmigung zur Entfernung eines Alleebaumes möglich. Eine weitere Zufahrt kann von der vorhandenen Zufahrt zum Dorf- und Tourismuszentrum erfolgen. Die nächsten Wohngebäude befinden sich im Norden an der Goldenseer Straße und südöstlich an der Dorfstraße. Der Zusammenhang mit der Ortschaft ist gegeben, da südlich das Dorf- und Tourismuszentrum die Bebauung nördlich des Kleinen Mustiner Sees verfestigt und im Norden und Osten die Bebauung an der Goldenseer Straße vorhanden ist. Die Hauptverbundachse des Biotopverbundsystems umfasst den Kleinen Mustiner See und die angrenzenden Uferbereiche im Süden des Dorf- und Tourismuszentrums. Der Schwerpunktbereich des Biotopverbundsystems erstreckt sich im Osten über den Großen Mustiner See und reicht auf Höhe des Standortes bis an die Dorfstraße heran. Hier befindet sich auch das EU-Vogelschutzgebiet. Die Dorfstraße an sich, aber auch ihre beidseitige Bebauung sowie der Spiel- und Parkplatz wirken trennend gegenüber dem Biotopverbund. Dieser Umstand wird durch die straßenbegleitende Allee eher verstärkt. Die vorhandene Eingrünung des Dorf- und Tourismuszentrums wäre bei einer Bebauung zum Schutz des Landschaftsbildes zu erweitern.

Der Standort wird als gut geeignet für den Neubau der Feuerwache eingeschätzt, da sich Schutzgebiete und Wohnnutzungen in ausreichender Entfernung befinden, eine Zentralität im Ort gegeben ist und die Anbindung zur Dorfstraße flexibel gestaltet werden kann. Zudem ist ein Zusammenhang mit der Ortschaft gegeben. Der Ortsrand kann zum Schutz des Landschaftsbildes eingegrünt werden.



### Standort Nr. 3: Waldstraße / Sportplatz

Der Standort Nr. 3 befindet sich außerhalb des Hauptortes an der Straße Am Damm, die in südliche Richtung von der Waldstraße abzweigt und u.a. den Sportplatz erschließt. Die Flächengröße von etwa 3.590 m<sup>2</sup> ist ausreichend. Von Nachteil ist die dezentrale Lage, da das Erreichen der Kameraden im Notfall länger dauert als bei einem vergleichbaren zentral gelegenen Standort im Hauptort. Positiv ist die Entfernung zu Wohnnutzungen und somit ein konfliktfreies Nebeneinander. Der Biotopverbund schließt im Süden und Westen mit der Waldgrenze ab. Das EU-Vogelschutzgebiet umfasst zusätzlich die Flächen östlich der Straße Am Damm. Somit ist der Standort von drei Seiten von Schutzgebieten umgeben. Ein Zusammenhang mit der Ortschaft ist nicht gegeben, jedoch wird die Erschließung des Sportplatzes genutzt. Eine Anbindung an die Straße Am Damm ist unproblematisch. Der Standort benötigt aufgrund seiner Lage am Waldrand keine Eingrünung zum Schutz des Landschaftsbildes. Gleichzeitig ist ein Abstand von 30 m zum Wald für bauliche Vorhaben einzuhalten.

Insgesamt wird der Standort als mittelmäßig geeignet angesehen, da eine Erschließung unproblematisch ist und Wohnnutzungen voraussichtlich nicht beeinträchtigt werden. Negativ ist jedoch seine dezentrale Lage, die Nähe zu Schutzgebieten und Wald sowie der fehlende Zusammenhang mit der Ortschaft.

### Standort Nr. 4: Innenbereich Dorfstraße

Der Standort befindet sich in rückwärtiger Lage zur Bebauung entlang der Dorfstraße im Osten und der Straße Redder im Westen. Im Norden befindet sich die Bebauung entlang der Waldstraße. Eine Zuwegung kann über die vorhandene Anbindung von der Straße Redder aus erfolgen. Da dies jedoch die einzige Möglichkeit darstellt die Fläche zu erschließen ist eine flexible Anbindung oder eine Möglichkeit von zwei Zufahrten nicht gegeben. Die Flächengröße von etwa 3.220 m<sup>2</sup> ist ausreichend. Die benachbarte Bebauung wird im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen. Dennoch sind aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft erhebliche Konflikte mit der Wohnnutzung zu befürchten. Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes sind nicht notwendig. Von Vorteil ist zudem die zentrale Lage im Hauptort und der Zusammenhang mit der Ortschaft. Da eine Erschließung jedoch nur sehr eingeschränkt möglich ist, kommen diese Vorteile nicht zum Tragen. Positiv ist die Entfernung zu Schutzgebieten, die sich am Rande der Ortschaft befinden.

Insgesamt wird dieser Standort als ungeeignet angesehen, da die Erschließung sehr unvorteilhaft ist, Konflikte mit der Wohnnutzung in Bezug auf Lärm befürchtet werden und die Lebensqualität der Anwohner mit der Bebauung dieser Innenbereichsfläche erheblich sinken würde.

Die Fläche befindet sich in Privateigentum. Eine Verkaufsbereitschaft besteht nicht.

#### Standort Nr. 5: Südlicher Ortseingang K 59 (Salemer Straße)

Der Standort befindet sich am südlichen Ortsrand, südwestlich der Wohnbebauung am Redder im Bebauungsplan Nr. 2. Ein Zusammenhang mit der Ortschaft ist durch die direkte Nachbarschaft mit der Wohnbebauung gegeben. Gleichzeitig ergeben sich Konflikte durch mögliche Lärmbelastungen des Wohngebietes. Eine zentrale Lage und somit eine gute Erreichbarkeit durch die Kameraden ist nicht gegeben. Eine Anbindung kann sowohl von der K 59 (Salemer Straße) als auch von der Straße Ihlenpaul erfolgen. Somit ist eine Erschließung unproblematisch und flexibel möglich. Für die Anbindung über die K 59 ist jedoch eine Ausnahmegenehmigung zur Entnahme eines Alleebaumes erforderlich. Die Flächengröße von knapp 5.000 m<sup>2</sup> ist großzügig und lässt eine flexible Planung zu. Der Standort benötigt an seiner südwestlichen Grenze eine Eingrünung zur Schonung des Landschaftsbildes. Das EU-Vogelschutzgebiet befindet sich in etwa 20 m Entfernung im Südwesten und auf der östlichen Straßenseite der K 59 (Salemer Straße).

Insgesamt wird der Standort trotz seiner dezentralen Lage und der Nachbarschaft zum Wohngebiet und zum EU-Vogelschutzgebiet als gut geeignet eingeschätzt, da die Konflikte als lösbar eingeschätzt werden und der Standort gut und flexibel erschlossen werden könnte.

Die Fläche befindet sich in Privateigentum. Der Eigentümer hat bereits die benachbarte Fläche zur Entwicklung eines Wohngebietes an die Gemeinde verkauft. Hier besteht keine weitere Verkaufsbereitschaft, so dass die Gemeinde diese Fläche nicht erwerben kann.

#### Standort Nr. 6: östliche Waldstraße

Der Standort befindet sich am westlichen Ortsrand des Hauptortes. Nördlich grenzt die Bebauung an der Waldstraße, östlich die Bebauung am Redder an. Der Standort hat den Vorteil, dass er relativ mittig gelegen und daher zentral zu erreichen ist. Die Flächengröße von etwa 3.100 m<sup>2</sup> ist groß genug um den Neubau und ausreichend Rangiermöglichkeiten unterzubringen. Eine Anbindung über die Waldstraße (K 36) ist gegeben und wäre auch mit zwei Zufahrten denkbar. Von Nachteil ist die vorhandene Höhenlage, da das Gelände etwa 2,0 bis 3,0 m über dem Straßenniveau der Waldstraße liegt. Zudem beschreibt die Waldstraße hier eine leichte Kurve, die die Einsehbarkeit verschlechtert. Zum Durchbruch des Knicks an der Waldstraße sind Ausnahmegenehmigungen der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Der Standort benötigt eine Eingrünung im Süden und Westen um Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden. Von Nachteil ist zudem die direkte Nachbarschaft zu Wohnnutzungen. Das EU-Vogelschutzgebiet grenzt im Westen in etwa 80 m Entfernung an den Standort. Ein Zusammenhang mit der Ortschaft ist durch die benachbarte Lage zur Bebauung gegeben.

Insgesamt wird dieser Standort als mittelmäßig geeignet eingeschätzt, da Konflikte mit Wohnnutzungen, Schutzgebieten und Naturschutz lösbar erscheinen, eine Eingrünung

möglich ist, eine zentrale Lage vorhanden ist aber der Standort nur unter erheblichem Aufwand erschlossen werden kann.

Die Fläche befindet sich in Privateigentum. Eine Verkaufsbereitschaft besteht nicht.

#### Standort Nr. 7: nördlich Am Schmiedeberg

Der Standort befindet sich nördlich des Ortsteils Am Schmiedeberg. Auch bei einer Lage in direkter Nachbarschaft kann hier nicht von einem Zusammenhang mit der Ortschaft ausgegangen werden. Die Lage ist zudem nicht zentral und daher eher schlecht für die Kameraden der Feuerwehr erreichbar. Eine Erschließung muss zudem ausgebaut werden, da die Straße Am Schmiedeberg sehr schmal ist und an der letzten Bebauung in einer Sackgasse endet. Das EU-Vogelschutzgebiet umschließt die Bebauung Am Schmiedeberg, lässt im Norden aber etwa 120 m Abstand zum Ortsrand. Die Flächengröße mit knapp 3.800 m<sup>2</sup> ist groß genug. Eine Eingrünung zum Schutz des Landschaftsbildes wäre im Norden und Osten notwendig.

Obwohl der Standort außerhalb des Schutzgebietes liegt, wird er eher als schlecht geeignet für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses angesehen. Dies liegt darin begründet, dass keine Zentralität vorliegt, Wohnnutzungen betroffen sind, ein baulicher Zusammenhang aber dennoch fehlt und die Erschließung sehr aufwändig wäre.

Die Fläche befindet sich in Privateigentum. Eine Verkaufsbereitschaft besteht nicht.

#### Zusammenfassung Standortuntersuchung

Insgesamt wurden 6 Standorte für die Umsiedlung der Feuerwehr in Betracht gezogen. Der jetzige Standort wurde auf die Möglichkeiten eines Umbaus untersucht.

Ausschlaggebend für die Flächenwahl ist eine ausreichend große Flächengröße, eine Lage außerhalb von Schutzgebieten, eine gute Erreichbarkeit für die Kameraden der Feuerwehr, ein konfliktfreies Nebeneinander von Wohnen und Feuerwehr, eine gute Anbindung an die Hauptstraßen des Ortes, wie Dorfstraße und Waldstraße, ein baulicher Zusammenhang und die Einfügung in das Landschaftsbild.

Besonders gut geeignet sind die Standorte Nr. 2 und 6, da diese Standorte zentral gelegen sind, ausreichend große Flächen in Frage kommen und flexible Anbindungen möglich sind. Wobei sich die Erschließung des Standortes Nr. 6 aufgrund des bewegten Geländes als schwierig erweisen könnte. Der Standort Nr. 2 wird noch etwas besser eingeschätzt, da ein größerer Abstand zu Wohnnutzungen besteht, ohne den Zusammenhang mit der Ortschaft einzubüßen. Eine Einbindung in das Landschaftsbild ist durch den Erhalt der Allee und eine entsprechende Ortsrandeingrünung möglich.

Keiner der betrachteten Standorte befindet sich innerhalb eines Schutzgebietes. Die Nähe oder unmittelbare Nachbarschaft zu Schutzgebieten ist jedoch bei keinem Standort zu vermeiden. Dies liegt darin begründet, dass das EU-Vogelschutzgebiet die Ortschaft Mustin vollständig umschließt und oft bis an den Ortsrand heranreicht. Der Biotopverbund umfasst zumeist die Waldflächen und Gewässer um und in Mustin.

Da ein Grunderwerb der Flächen am Standort Nr. 6 und 5 erfolglos war und sich die Fläche des Standortes Nr. 2 im Eigentum der Gemeinde befindet und zudem weitere Vorteile aufweist, hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, diese Fläche für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses zu entwickeln.

## **4 Bestandssituation**

### **4.1 Städtebauliche Situation**

#### Innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet wurde gemäß den seinerzeitigen Zielen des Bebauungsplanes Nr. 4 "Dorf- und Tourismuszentrum" entwickelt. Demnach stellt sich das Plangebiet zumeist als Grünfläche mit unterschiedlichen grünordnerischen Maßnahmen dar. Die im östlichen Bereich geplante Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern erfolgte bislang nicht.

Ebenfalls innerhalb des Plangebietes befinden sich Teile einer Baumallee (Ahorn) entlang der Dorfstraße, welche sich von der Goldenseer Straße bis zum eigentlichen Ortseingang der Ortschaft Mustin zieht.

#### Außerhalb des Plangebietes

Südlich angrenzend befindet sich das ebenfalls mit dem Bebauungsplan Nr. 4 rechtlich erfasste Dorf- und Tourismuszentrum, welches die Aktivitäten der Dorfgemeinschaft im Bereich Kultur, Sport und Freizeit an diesem Standort bündelt und gleichzeitig die attraktive landschaftliche Lage und Bademöglichkeiten am Kleinen Mustiner See für den regionalen Tourismus nutzt. Nördlich befinden sich die Gärten der vorwiegenden Wohnbebauung entlang der Goldenseer Straße. Diese Straße ist zu großen Teilen durch eine einseitige Bebauung durch eingeschossige Einfamilienhäuser geprägt.

Östlich des Plangebietes und hinter der Dorfstraße schließen zunächst Grünland- bzw. Ackerflächen an. Im Weiteren findet sich der Große Mustiner See, welcher Bestandteil des Europäischen Vogelschutzgebietes Schallsee-Gebiet ist.

### **4.2 Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet wird derzeit von der Dorfstraße erschlossen. Da das Plangebiet derzeit keine bauliche Nutzung aufweist, welche eine klassische Erschließung erfordert, erfolgt die Erschließung im eigentlichen Sinne über die Zufahrt des Dorf- und Tourismuszentrums.

### **4.3 Natur und Umwelt**

#### **4.3.1 Vegetationsbestand**

Die Flächen des Plangebietes wurden gemäß den seinerzeitigen Zielen des Bebauungsplanes Nr. 4 "Dorf- und Tourismuszentrum" entwickelt. Demnach stellt sich das Plangebiet zumeist als Grünfläche mit unterschiedlichen grünordnerischen Maß-

nahmen dar. Zur Feststellung des Vegetationsbestandes wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Nachfolgend werden die Aussagen zusammenfassend wiedergegeben.

Die Biotoptypenkartierung wurde im April 2022 auf der Grundlage der aktuellen Kartieranleitung des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein – Kartieranleitung, Biotoptypenschlüssel und Standardliste Biotoptypen; Stand: April 2022) durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Plan „Biotop- und Nutzungstypenkartierung“ dargestellt.

Nachfolgend werden zunächst die im Plangebiet und seinem näheren Umfeld vorkommenden Biotoptypen beschrieben, anschließend wird der vorhandene Bestand hinsichtlich seiner Bedeutung mittels Biotopwertstufen bewertet. Der Knick im Untersuchungsgebiet wurde zusätzlich gemäß dem Ökologischen Knickbewertungsrahmen bewertet (tabellarische Bewertung im Anhang der Biotoptypenkartierung).

#### Landwirtschaftlich genutzte Flächen

Nordwestlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein intensiv genutzter Acker (AAy), auf welchem zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme Weizen angebaut wurde.

#### Grünlandflächen

Daran östlich angrenzend bzw. nördlich des Plangebietes befindet sich auf dem gleichen Flurstück ein Streifen ruderalisiertes mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy/gr) mit einer hohen Deckung an Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*) sowie Gewöhnlichem Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Kleinblütige Königskerze (*Verbascum thapsus*), Acker-Stiefmütterchen (*Viola arvensis*) und Brombeere (*Rubus spec.*).

Das Plangebiet schließt südlich an die vorher beschriebenen Flächen an und lässt sich im Großteil der Fläche ebenfalls als mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy/gr) ansprechen. Der westliche Teil des Grünlandes ist mit Obstgehölzen bestanden und so dem Biotoptyp sonstige Streuobstwiese (ZOy) zuzuordnen. Bei den Obstgehölzen handelt es sich durchweg um Kulturapfel (*Malus domestica*).

Östlich des Plangebietes befindet sich auf der anderen Seite der Dorfstraße ein artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy).

#### Ruderales Gras- und Staudenfluren

Die Grenze des Plangebietes wird durch einen Knick sowie eine ruderales Staudenflur frischer Standorte (RHm) und eine Brombeerflur (RHr) im Norden gebildet. Die ruderales Staudenflur setzt sich aus den Arten Erdbeere (*Fragaria spec.*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Hunds-Rosen (*Rosa canina*), Brombeeren (*Rubus spec.*), Himbeeren (*Rubus idaeus*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Wiesen-Platterbse (*Lathyrus pratensis*), Acker-Stiefmütterchen (*Viola arvensis*), Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*) und Gänseblümchen (*Bellis perennis*) zusammen.

Das Plangebiet grenzt sich von den südlich gelegenen Siedlungs- und Verkehrsflächen durch einen Graben ohne regelmäßige Wasserführung (FGt) ab, welcher von ruderalen Staudenfluren frischer Standorte (RHm) geprägt ist.

#### Biotope der Siedlungs- und Verkehrsflächen

Nördlich der Acker- und Grünlandflächen und östlich der Dorfstraße befindet sich Einzel-/Doppel- und Reihenhausbebauung (SBe). Die Dorfstraße wie auch eine Parkbucht sind den vollversiegelten Verkehrsflächen (SVs) zuzuordnen und werden seitlich durch Straßenbegleitgrün ohne (flächige) Gehölze (SVo) gesäumt. Der Boden ist stellenweise, v.a. im Bereich einer Feldzufahrt geschottert.

Über die Dorfstraße erfolgt die Erschließung der Stellflächen des Dorf- und Tourismuszentrums, die als vollversiegelte Verkehrsflächen (SVs) vorliegen und jeweils gruppenweise durch urbane Ziergehölze – Staudenbeete (SGs) unterbrochen werden. Die urbanen Ziergehölze – Staudenbeete (SGs) setzen sich aus den Arten Hainbuche (*Carpinus betulus*), Immergrün (*Vinca spec.*) und Rosen (*Rosa canina*) zusammen. Polsterartig befinden sich an den Stirnseiten der nördlichen Stellflächen urbane Gebüsche mit nicht heimischen Arten (SGf).

Bei den südlichen Stellflächen befindet sich stirnseitig zudem ein schmaler Streifen arten- und strukturarmer Rasenfläche (SGr) sowie urbane Gebüsche mit gebietsfremden Arten (SGf) mit einem Bestand an Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Um das Gebäude des Kultur- und Tourismuszentrums herum befindet sich ein Bestand an urbanen Ziergehölzen – Staudenbeeten (SGs), die nördlich auf einer Böschung ruderalisiert sind.

Südlich der Stellflächen befinden sich eine arten- und strukturarme Rasenfläche (SGr) und ein Kinderspielplatz (SEk). Im Osten geht die Rasenfläche in eine öffentliche und intensiv gepflegte Grünanlage (SPi) mit der Artenzusammensetzung – Brennnessel, Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Klettenlabkraut (*Galium aparine*), Weicher Storchschnabel (*Geranium molle*), Weißklee (*Trifolium repens*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Wiesen- Rispengras (*Poa pratense*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*) über. Zudem befindet sich in der Grünanlage ein Gebüsch mit nicht heimischen Arten (SGf), welches aus Hartriegel (*Cornus spec.*) besteht und symmetrisch von drei Bäumen umgeben ist.

#### Weitere Gehölzbestände

Im nördlichen Bereich des Plangebietes verläuft ein typischer Knick (HWy), der einen stabilen Wall, sowie einen dichten und mehrreihigen Bewuchs aufweist. Überhälter sind nicht vorhanden. Dieser Knick wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 4 zum Ausgleich angelegt. Die Artenzusammensetzung besteht aus Weißdorn (*Crataegus mongyna*), Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Schwarzdorn (*Prunus spinosa*) und Hunds-Rose (*Rosa canina*). Der Knick ist im Bebauungsplan als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. §9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Für den Knick wurde eine ökologische Knickbewertung durchgeführt (s. Anlage).

Als weiterer prägnanter Gehölzbestand im Plangebiet wurde eine Allee aus heimischen Laubbäumen (HAY) erfasst. Diese bildet die östliche Grenze des Plangebietes und wurde in Begleitung der Dorfstraße angelegt. Die Allee besteht aus Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) mit Stammdurchmessern von 0,3 m bis 0,4 m und Kronenbreiten von 10 m bis 14 m.

Nachträglich wird an dieser Stelle ergänzt, dass im Winter 2022/2023 ein kranker Alleebaum durch die Gemeinde gefällt wurde. Der zugehörige Plan zum Bestand der Biotop- und Nutzungstypen wird nicht angepasst, da die Kartierung den Bestand im April 2022 dokumentiert.

Südöstlich außerhalb des Plangebietes befindet sich zudem ein Einzelbaum (Spitz-Ahorn – *Acer platanoides*) mit einem Stammumfang von 1,0 m und einer Kronenbreite von 14 m.

### Bewertung

Für die naturschutzfachliche Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen werden folgende, allgemein gebräuchliche naturschutzfachliche Kriterien herangezogen:

- Grad der Naturnähe,
- Vorkommen seltener Arten,
- Gefährdung bzw. Seltenheit,
- Vollkommenheit und
- zeitliche Ersetzbarkeit bzw. Wiederherstellbarkeit.

Anhand dieser Kriterien erfolgt eine Einstufung der im Untersuchungsgebiet festgestellten Biotoptypen. Für die Einstufung wird eine Skala zu Grunde gelegt, die sechs Wertstufen von 0 „ohne Biotopwert“ bis 5 „sehr hoher Biotopwert“ umfasst.

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen	Schutzstatus
<b>5</b>	<b>sehr hoher Biotopwert:</b> sehr wertvolle, naturnahe Biotoptypen, Reste der ehemaligen Naturlandschaft mit vielen seltenen oder gefährdeten Arten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden</li> </ul>	
<b>4</b>	<b>hoher Biotopwert:</b> naturnahe Biotoptypen mit wertvoller Rückzugsfunktion, extensiv oder nicht mehr genutzt; Gebiet mit lokal herausragender Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden</li> </ul>	

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen	Schutzstatus
<b>3</b>	<b>mittlerer Biotopwert:</b> relativ extensiv genutzte Biotoptypen innerhalb intensiv genutzter Räume mit reicher Strukturierung, hoher Artenzahl und einer, besonders in Gebieten mit hohem Anteil von Arten der Wertstufe 4, hohen Rückzugs- und/oder Vernetzungsfunktion; Gebiet mit lokaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Typische Knicks der Wertstufe I</li> <li>• Alle aus heimischen Laubgehölzen</li> <li>• Einzelbäume</li> <li>• Sonstige Streuobstwiese (ZOy)</li> <li>• ruderale Staudenflur frischer Standorte (RHm)</li> </ul>	<p>§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG i.V. m. § 30 BNatSchG</p> <p>§ 21 (1) Nr. 3 LNatSchG i.V. m. § 30 BNatSchG</p>
<b>2</b>	<b>niedriger Biotopwert:</b> Nutzflächen oder Biotoptypen mit geringer Artenvielfalt, die Bewirtschaftungsintensität überlagert die natürlichen Standorteigenschaften, Vorkommen nur noch weniger standortspezifischer Arten; Lebensraum für euryöke Arten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbane Gebüsche heimischer Arten (SGg)</li> <li>• Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy)</li> <li>• Graben ohne regelmäßige Wasserführung (FGt)</li> </ul>	
<b>1</b>	<b>sehr niedriger Biotopwert:</b> Biotoptypen ohne Rückzugsfunktion, intensiv genutzt, mit überall schnell ersetzbaren Strukturen; fast vegetationsfreie Flächen, extrem artenarm bzw. lediglich für einige wenige euryöke Arten von Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intensivacker (AAy)</li> <li>• Urbanes Gebüsch mit nicht heimischen Arten (SGf)</li> <li>• Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung (SBe)</li> <li>• Arten- und strukturarmer Rasen (SGr)</li> <li>• Artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy)</li> <li>• Straßenbegleitgrün ohne Gehölze (SVo)</li> <li>• Kinderspielplatz (SEk)</li> <li>• Urbanes Ziergehölz – Staudenbeete (SGs)</li> <li>• öffentliche und intensiv gepflegte Grünanlage (SPi)</li> </ul>	
<b>0</b>	<b>ohne Biotopwert:</b> überbaute oder vollständig versiegelte Flächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vollversiegelte Straßenverkehrsfläche (SVs)</li> </ul>	

Der Knick im Plangebiet wurde zusätzlich gemäß dem Ökologischen Knickbewertungsrahmen/ Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege S-H (1978) bewertet. Die Knickbewertung erfolgte anhand der Parameter „Aufbau“, „Gehölzanordnung“, „Gehölzbestand“, „Besonderheiten“ und „Artenvielfalt“ und gliedert sich in drei Klassifizierungsstufen (Klasse I-III).

Im Plangebiet ist demnach ein Knick mit der höchsten Wertstufe I vorhanden, der einen stabilen Knickwall, eine mehrreihige Gehölzanordnung, einen dichten Gehölzbestand und eine bunte Artenvielfalt auszeichnet.

#### 4.3.2 Topografie

Das Plangebiet steigt von Südost nach Nordwest von ca. 39,5 m ü.NHN im Zufahrtsbereich der Dorfstraße auf ca. 45,0 m ü.NHN an.



#### **4.3.3 Bodenschutz / Bodenversiegelungen**

Die Flächen im Plangebiet sind größtenteils unversiegelt. Die Straßenverkehrsflächen der Dorfstraße und die Zufahrt mit Zuwegungen des Dorf- und Tourismuszentrums sind versiegelt. Weiterhin befindet sich im Nordosten des Plangebietes im Bereich der Baumreihe eine Anlage zur Stromverteilung.

Die Maßnahmenfläche wird extensiv bewirtschaftet. Im Süden verläuft angrenzend zu den Stellplätzen des Dorf- und Tourismuszentrums ein Graben, der das Oberflächenwasser von den höher gelegenen Flächen des Plangebietes aufnimmt, versickert und ableitet.

#### **4.3.4 Altlasten**

Innerhalb und im Umfeld des Plangebietes bestehen keine bekannten Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen. Da die Flächen nur extensiv als Ausgleichsfläche mit unterschiedlichen Maßnahmen genutzt wurde und vorher landwirtschaftlich genutzt wurde, wird zunächst davon ausgegangen, dass keine Altlasten im Plangebiet vorhanden sind.

#### **4.3.5 Natur- und Artenschutz**

Tierlebensräume sind im Plangebiet in erster Linie in der Allee entlang der Dorfstraße (Brutvögel, Fledermäuse), im Knick und auf der Maßnahmenfläche zu erwarten.

Zu den gesetzlich geschützten Biotopen innerhalb des Plangebietes zählen die an der nordwestlichen Grenze verlaufende Allee und die mit der westlichen Seite im Plangebiet befindliche Allee entlang der Dorfstraße.

#### **4.3.6 Orts- und Landschaftsbild**

Das Orts- und Landschaftsbild ist derzeit geprägt von dem angrenzenden Dorf- und Tourismuszentrum mit seinen Gebäuden und den vorgelagerten Stellplatzflächen. Diese bauliche Nutzung ist durch die umgebenden Gehölzbestände (Gehölzstreifen, Knicks und Baumalleen/-gruppen) gut in das ländlich geprägte Landschaftsbild integriert. Die eigentliche Ortslage Mustin beginnt südlich des Dorf- und Tourismuszentrums.

#### **4.3.7 Erholung**

Das Plangebiet befindet sich nördlich des „Dorf- und Tourismuszentrums“ mit zugehörigem Spielplatz und Badestelle am Kleinen Mustiner See. Die Dorfstraße gehört zu einem Wegenetz, welches die umliegenden Seen und Waldflächen erschließt. Insgesamt bietet die Gemeinde Mustin vielfältige Möglichkeiten zur Naherholung.

#### **4.4 Denkmalschutz**

Der Gemeinde sind im Plangebiet keine archäologischen Denkmale bekannt.

#### **4.5 Eigentumsverhältnisse**

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich im Eigentum der Gemeinde Mustin.

#### **4.6 Ver- und Entsorgung**

##### Frischwasser

Träger der zentralen Wasserversorgung der Gemeinde ist das Amt Lauenburgische Seen.

##### Schmutzwasser

Träger der zentralen Schmutzwasserentsorgung ist das Amt Lauenburgische Seen. Aufgrund der Bestandsnutzung der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches als Grün- bzw. Maßnahmenfläche ist zunächst keine Schmutzwasserbeseitigung erforderlich.

Das Schmutzwasser des angrenzenden Dorf- und Tourismuszentrums wird über eine vorhandene Leitung zu einer Hebeanlage an der Ostgrenze des Grundstückes geführt und über die in der Dorfstraße vorhandene Mischwasserkanalisation abgeleitet.

##### Strom- und Gasversorgung

Die Stromversorgung in der Gemeinde erfolgt durch die TraveNetz GmbH, die Gasversorgung durch die Vereinigten Stadtwerke GmbH. Der Anschluss an die kabelgebundenen Mediennetze erfolgt durch private Anbieter.

##### Niederschlagswasser

Das Regenwasser des Dorf- und Tourismuszentrums wird über einen nördlich des Zentrums gelegenen Graben aufgenommen und in die Mischwasserkanalisation der Gemeinde geleitet. Das Regenwasser der übrigen Bereiche wird vor Ort versickert.

##### Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung in der Gemeinde obliegt der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH). In diesem Zusammenhang gelten die "Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen" und die "Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH - AWSH - für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen".

#### **4.7 Immissionsschutz**

##### Seveso III-Richtlinie

Zur Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt aufgrund schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen fordert der Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten, welche im Rahmen der Bauleitplanung langfristig sicherzustellen sind. Zwar ist die Seveso-II-Richtlinie mit Wirkung zum 01.06.2015 durch Art. 32 der am 13.08.2012 in Kraft getretenen Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) aufgehoben worden, der Inhalt des

Art. 12 Abs. 1 Seveso-II-Richtlinie entspricht aber bis auf einige redaktionelle Änderungen dem Art. 13 Abs. 1 und 2 der Seveso-III-Richtlinie.

Die Überwachung der Ansiedlung betrifft nach Art. 12 Abs. 1 Satz 2 der Seveso-II-Richtlinie die Ansiedlung neuer Betriebe, Änderungen bestehender Betriebe im Sinne des Art. 10 und neue Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe wie beispielsweise Wohngebiete, wenn diese das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können.

Betriebe und Betriebsbereiche, die unter die Störfallverordnung fallen, befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht in der Nähe des Plangebietes.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr. Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes im Plangeltungsbereich ist mit der vorliegenden Planung nicht gegeben.

Im Ergebnis kann somit davon ausgegangen werden, dass derzeit keine Betriebe, die unter die Störfallverordnung fallen, auf die Planung einwirken und von der Planung auch keine derartigen Auswirkungen auf benachbarte Schutzgebiete ausgehen.

#### Wohnbebauung

Nördlich des Plangebietes befinden sich u.a. Wohnhäuser an der Goldenseer Straße. Südlich des „Dorf- und Tourismuszentrums“ beginnt die Bebauung des Hauptdorfes. Die schutzbedürftigen Nutzungen sind vor den zu erwartenden Emissionen des geplanten Feuerwehrstandortes zu schützen. Aussagen zum Planungsfall werden unter Kapitel 5.7 Immissionsschutz gemacht.

## **5 Planung**

### **5.1 Ziele und Zweck der Planung**

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 8 ist die Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes in der Gemeinde Mustin.

Eine Standortsuche hat ergeben, dass sich die Flächen im Plangebiet bzw. der Standort Nr. 2 (siehe Kap. 3) für die Umsiedlung bzw. den Neubau einer Feuerwehr am besten eignen.

Geplant ist die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr mit zwei separaten Zufahrten, um eine gute Leistungsfähigkeit der Feuerwehr zu gewährleisten.

### **5.2 Geplante Darstellungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Bei einer Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB handelt es sich zunächst nicht um eine Baufläche oder ein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung. Dies bedingt u.a. eine konkrete Definition der planerisch gewollten „Art der baulichen Nutzung“ der Fläche.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr". Die Konkretisierung der Zulässigkeiten innerhalb der Gemeinbedarfsfläche erfolgt im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 8.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes beschränkt sich zunächst auf die allgemeine Definition der Zweckbestimmung "Feuerwehr".

### 5.3 Geplante Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 8

#### 5.3.1 Flächenbilanz

Plangeltungsbereich	gesamt	3.680 m <sup>2</sup>
Sonstiges Sondergebiet „Dorf- und Tourismuszentrum		485 m <sup>2</sup>
Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung "Feuerwehr"		2.290 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche		360 m <sup>2</sup>
Flächen zur Ver- und Entsorgung, hier: Elektrizität		5 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche „Landschaftseingrünung“ davon:		380 m <sup>2</sup>
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Knickschutzstreifen	200 m <sup>2</sup>	
- Flächen zur Anpflanzung von Knick	135 m <sup>2</sup>	
- Flächen zur Erhaltung von Knick	45 m <sup>2</sup>	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: extensiv gepflegte Wiese / Weide		160 m <sup>2</sup>

### 5.4 Städtebauliches Konzept

Mit der Verlagerung des Feuerwehrstandortes nördlich des Dorf- und Tourismuszentrums wird an dieser Stelle die Bebauung entlang der Straßen ein Stück weit fortgeführt bzw. verdichtet. Die bauliche Lücke zwischen der Bebauung entlang der Goldenseer Straße und der nördlich gelegenen Domäne zum südlich gelegenen Ortskern wird mit dem geplanten Baukörper der Feuerwehr verkleinert. Gleichzeitig werden gemeindeeigene Nutzungen wie das Dorf- und Tourismuszentrum und die geplante Feuerwehr hier gebündelt. Dies bietet u.a. den Vorteil einer gemeinsamen Erschließung.

Im Zusammenspiel der geplanten Entwicklungen erfolgt eine landschafts- und ortsbildverträgliche Einbindung des geplanten Feuerwehrgebäudes als ein Baustein der unterschiedlichen gemeindlichen Sondernutzungen am Standort.

Geplant ist der Bau eines Feuerwehrgebäudes mit Nutzflächen für die Feuerwehrfahrzeuge (Fahrzeughalle) sowie Räumlichkeiten für die Geräte und Ausstattung und Funk-

tionsflächen für die Kamerad:innen (Umkleide-/ Sanitärbereich, Besprechungsraum etc.).

Außerhalb des Gebäudes sind getrennte Zufahrten von ausrückenden Feuerwehrfahrzeugen und anrückenden Feuerwehrleuten bzw. möglichst kreuzungsfreie Alarmwege zu gewährleisten. Daher sind zwei Zufahrten und die Trennung des Grundstückes erforderlich. Für die Ein- und Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge muss ein Baum aus der Allee entnommen werden. Somit wird ein direkter Zugang zur Dorfstraße und ein schnellstmögliches und unkompliziertes Ausrücken ermöglicht. Die zweite Zufahrt erfolgt über die vorhandene Zufahrt des angrenzenden Dorf- und Tourismuszentrums und von Süden auf das Grundstück der Feuerwehr. Somit wird das Grundstück in eine nördliche und eine südliche Hälfte geteilt. Die Wege und Stellplätze der vorwiegend mit dem eigenen PKW anrückenden Feuerwehrleute befinden sich im südlichen Teil, die Fahrzeughalle und Ein- und Ausfahrt der ausrückenden Rettungsfahrzeuge im nördlichen Teil.

Da die vorhandene Zufahrt des Dorf- und Tourismuszentrums zur Dorfstraße und ein Teil der vorhandenen Stellplätze genutzt werden soll, ist dieser Bereich im Süden in den Geltungsbereich mit aufgenommen. Diese Flächen werden gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 als Sonstiges Sondergebiet „Dorf- und Tourismuszentrum“ mit Baugrenzen, einer GRZ und Flächen für Stellplätze festgesetzt. Somit wird hier die gemeinsame Zufahrt von der Dorfstraße und die Nutzung der vorhandenen Stellplätze im Geltungsbereich geregelt bzw. sichergestellt. Gleichzeitig wird das bestehende Baurecht des Bebauungsplanes Nr. 4 berücksichtigt.

Da das Grundstück nach Nordwesten ansteigt ist ein Geländeabtrag im nordwestlichen Bereich des Gebäudes erforderlich. Um das anfallende Oberflächenwasser der nordwestlichen höher gelegenen Flächen aufzufangen und abzuleiten ist im Westen des Plangebietes ein Wall vorgesehen an dessen Fuß das Oberflächenwasser nach Süden in den südlich gelegenen Graben ablaufen und versickern kann. Zur Ortsrandeingrünung wird der Wall bepflanzt bzw. als Knick angelegt.

## **5.5 Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet ist als Bestandteil des Dorf- und Tourismuszentrums bereits heute ver- und entsorgungstechnisch erschlossen.

### Frisch- und Schmutzwasser

Die Frischwasserversorgung erfolgt durch die zentrale Wasserversorgung des Amtes Lauenburgische Seen.

Das Schmutzwasser kann über neu zu verlegende Leitungen innerhalb des Plangebietes an die in der Dorfstraße vorhandene Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Diese ist angeschlossen an die zentrale Schmutzwasserbeseitigung des Amtes Lauenburgische Seen mit der Kläranlage in der Gemeinde Einhaus.

### Oberflächenwasser

Auf Grund des bewegten Geländes ist das anfallende Oberflächenwasser der höher gelegenen Flächen im Westen des Plangebietes abzufangen. Es kann entlang des neu anzulegenden Knickwalls in den südlich vorhandenen Graben ablaufen und hier versickern, verdunsten und abfließen. Der Graben sammelt bereits einen Teil des anfallenden Oberflächenwassers des Dorf- und Tourismuszentrums.

Mit der Entwicklung der Flächen zum Feuerwehrstandort muss der Graben um etwa 10,0 m verkürzt werden. Er wird auch weiterhin das unverschmutzte Oberflächenwasser aus dem Plangebiet aufnehmen. Das Oberflächenwasser von Stellplätzen und Zufahrten wird über Straßenabläufe in die vorhandene Mischwasserleitung des Dorf- und Tourismuszentrums geleitet. Das Oberflächenwasser der Dachflächen und sonstigen unbefestigten Flächen wird in den Graben geleitet, in dem sich das Niederschlagswasser aufstaut und ab einem bestimmten Wasserstand über bereits vorhandene Abläufe, die lediglich erhöht werden, in eine neue Regenwasserleitung in Richtung Kleiner Mustiner See geleitet. Der Auslauf dieser Leitung befindet sich in einer Böschung unterhalb eines Fußwegs. In dem Bereich dahinter kann das Wasser sich in der Fläche verteilen und langsam in den Kleinen Mustiner See strömen. Entsprechend sind hier Maßnahmen zur Beruhigung der Fließgeschwindigkeit vorzusehen wie beispielsweise eine Steinpackung. In dem Graben können sich zuvor Schwebstoffe und Sedimente absetzen und das „gereinigte“ Niederschlagswasser kann abgeleitet werden, sodass keine Belastungen für den See zu erwarten sind.

Da der anstehende Boden im Plangebiet gemäß Geotechnischer Stellungnahme nicht zur Versickerung geeignet ist, wird davon ausgegangen, dass sich die Menge des bisher aufgenommenen Oberflächenwassers von der Ausgleichsfläche mit der Bebauung des Gebietes nicht wesentlich erhöht.

Auf das anliegende Entwässerungskonzept<sup>1</sup> wird hingewiesen. Nachfolgend werden die Aussagen der Gesamtbewertung zusammenfassend wiedergegeben.

Bei Neubauten ist grundsätzlich mit einer deutlichen Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts zu rechnen. Infolge der Versiegelung von zuvor unbefestigten Flächen mit Gebäuden, Straßenflächen etc. nimmt in der Regel die Verdunstung sowie die Versickerung ab, während der Oberflächenabfluss stark zunimmt. Mit der Anwendung des Erlasses wird die Schädigung des natürlichen Wasserhaushalts bilanziert und somit aufgezeigt, welche Auswirkungen die geplanten Baumaßnahmen auf den Wasserhaushalt haben.

Bei den Berechnungen wurde der ungünstigste Fall angenommen, dass die maximal zulässigen Flächen bebaut und versiegelt werden. Hier wird nur die stärker verschmutzte Bewegungsfläche für Feuerwehr sowie die Stellplätze direkt in die MW-Kanalisation entwässert. Der übrige Teil der versiegelten Flächen wird vor Ort in einen Auffanggraben bzw. über einen Überlauf in eine nahe gelegene Fläche geleitet, wo das Wasser versickern und verdunsten kann. Durch die gewählte Entwässerung erhöht

---

<sup>1</sup> PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Entwässerungskonzept Niederschlagswasser und Schmutzwasser, Gemeinde Mustin, Bebauungsplan Nr. 8 „Feuerwehr“. Stand 17.01.2024

sich der Oberflächenabfluss um 7,0 % und liegt damit nur 2 % über der 5 %-Marke, bis zu der der natürliche Wasserhaushalt als „weitgehend naturnah“ erhalten wird.

Die Verdunstung sinkt durch die Bebauung um etwa 25,9 % und ist damit ebenso wie die Erhöhung der Versickerung mit 19,0 % deutlich über 15 %, wodurch die Wasserhaushaltsbilanz als „extrem geschädigt“ einzustufen ist. Es ist jedoch möglich, dass sich die Verdunstung durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern noch erhöht. Dies geschieht u. A. durch die Anpflanzung auf dem Knickwall innerhalb des Plangebiets. Ebenso könnte die Dachfläche als Gründach ausgebildet werden, wodurch sich der Verdunstungsanteil ebenfalls erhöht.

In der Bilanz ist erkennbar, dass hauptsächlich der Anteil der Verdunstung sinkt und der Anteil der Versickerung erhöht wird. Eine höhere Versickerung ist aufgrund insgesamt zurückgehender Niederschläge und sinkenden Grundwasserständen nicht direkt als schlecht zu bewerten. Durch die Verschiebung der Anteile, die im naturnahen Zustand jedoch verdunsten würden, ist natürlich weniger Wasser/Feuchtigkeit oberirdisch vorhanden und das Kleinklima ändert sich aufgrund der Bebauung.

Um die Versickerungseigenschaften des Bodens im Plangebiet festzustellen, wurde eine Geotechnische Stellungnahme<sup>2</sup> zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen durch das Ingenieurbüro Höppner durchgeführt.

Nachfolgend werden die Aussagen des Gutachtens in Bezug auf die Versickerungseigenschaften der anstehenden Böden zusammenfassend wiedergegeben.

Es wurden von charakteristischen Bodenproben Siebanalysen durchgeführt. Anhand der Körnungslinien wurden die Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte  $k_f$ -Werte, rechnerisch ermittelt oder aus Erfahrungswerten angegeben.

Böden mit einem kleineren Wasserdurchlässigkeitsbeiwert von  $k_f \leq 10^{-6}$  m/s sind nach dem Arbeitsblatt DWA 138-A zur Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet.

Deshalb sind die bindigen aufgefüllten Böden und die gewachsenen bindigen Böden (Geschiebelehm und – mergel) zur Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet. Die angetroffenen Sandschichten haben, teilweise einen zu hohen Feinkornanteil, eine zu geringe Mächtigkeit oder sind teilweise zu 100% wassergesättigt und sind deshalb zur Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet.

Bei den angetroffenen Boden- und Grundwasserverhältnissen ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nach dem Arbeitsblatt der DWA-A 138 **nicht** möglich.

#### Strom, Gas, Telekommunikation

Die Stromversorgung erfolgt durch die TraveNetz GmbH, die Gasversorgung durch die Vereinigten Stadtwerke GmbH. Der Anschluss an die kabelgebundenen Mediennetze erfolgt durch private Anbieter.

#### Löschwasser

Die Löschwasserversorgung für die Brandbekämpfung ist gemäß § 2 BrSchG (Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehren) und der Arbeitsblätter

---

<sup>2</sup> Ingenieurbüro Höppner: Geotechnische Stellungnahme, Gemeinde Mustin, Bebauungsplan Nr. 8. Stand 17.02.2023

W 331, W 400 und W 405 sowie die Information Wasser Nr. 99 des DVGWs sichergestellt. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt nach jetzigem Kenntnisstand 48 m<sup>3</sup>/h für eine Löschdauer von mindestens 2 Stunden.

#### Abfallbeseitigung

Die Müllbeseitigung in der Gemeinde obliegt der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH). In diesem Zusammenhang gelten die "Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Kreises Herzogtum Lauenburg für die Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen" und die "Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Abfallwirtschaft Südholstein GmbH - AWSH - für die Entsorgung von Abfällen aus anderen Herkunftsbereichen als privaten Haushaltungen".

Auf die Festsetzung einer Fläche für Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung „Abfall“ wird verzichtet, da innerhalb des Straßenraumes der Dorfstraße genügend Flächen für eine Bereitstellung von Abfallbehältern vorhanden ist.

### **5.6 Immissionsschutz**

#### Auswirkungen des Feuerwehrstandortes auf die Umgebung

Die Feuerwache unterliegt als baurechtlich genehmigungsbedürftige Anlage dem Grunde nach den Pflichten und Anforderungen gemäß §§ 22, 23 BImSchG. Demnach sind Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Konkretisierende verwaltungsrechtliche Vorgaben für die Beurteilung von Geräuschen enthält die TA Lärm.

Für Feuerwachen ergibt sich ein zweigeteilter Beurteilungsmaßstab. Für den Betrieb ohne Martinshorneinsatz kann bzw. muss die TA Lärm in ihrem Regelverfahren angewendet werden, da die Geräusche bei Übungen auf dem Grundstück sowie bei An- und Abfahrten der Fahrzeuge im Einsatzfall vergleichbar sind zu entsprechenden Vorgängen anderer - in den Anwendungsbereich der TA Lärm fallender - Anlagen und Betriebe. Dass diese Geräusche mittelbar dem Zweck der Lebensrettung dienen (können), privilegiert sie nicht pauschal. Gewisse Abstriche können hier ggf. nur insoweit gemacht werden, wenn Lärm gerade durch die erforderliche Schnelligkeit des Ausrückens entsteht. Für Martinshorneinsätze ergibt sich hingegen das Erfordernis einer Einzelfallbetrachtung nach den Regeln der Sonderfallprüfung gemäß TA Lärm.

Um die Auswirkungen der Feuerwehr auf die Umgebung abschätzen zu können wurde eine Schalltechnische Untersuchung<sup>3</sup> durchgeführt.

Nachfolgend wird das Fazit des Gutachtens wiedergegeben.

Unter Berücksichtigung der ergänzenden Sonderfallprüfung nach Nr. 3.2.2 der TA Lärm ist der neue Feuerwehrstandort mit den schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft verträglich. Es ist zu beachten, dass ein lärmintensiver Übungsbetrieb

---

<sup>3</sup> M+O Immissionsschutz Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH: Schalltechnische Untersuchung, B-Plan Nr. 8, Gemeinde Mustin. Stand 02.12.2022



jedoch nur im Rahmen geplanter seltener Ereignisse möglich ist und lärmintensive Übungen ansonsten außerhalb des vorgesehenen Standortes stattfinden müssen.

In Bezug auf die Aufstellung des B-Plans sind aus lärmtechnischer Sicht keine besonderen Festsetzungen erforderlich.

Unterhalb der textlichen Festsetzungen wird darauf hingewiesen, dass auf einen regelhaften lärmintensiven Übungsbetrieb der Feuerwehr aus Gründen des Schallschutzes im Plangebiet zu verzichten ist.

## **5.7 Grün- und Freiraumkonzept**

Der Plangeltungsbereich umfasst die Entwicklung des eigentlichen Feuerwehrstandortes und schließt auch die gemeinsame Anbindung des Dorf- und Tourismuszentrums mit ein. Ziel der Planung ist es, die bestehende Baumallee der Dorfstraße weiterhin zu erhalten und zu schützen. Dies gelingt indem für die erforderliche direkte und 2. Zufahrt für die Feuerwehr nur ein Alleebaum entnommen werden muss und während der Bau-phase die Vorgaben zum Baumschutz gemäß RAS-LP 4 eingehalten oder die Gehölze nach anderen Maßnahmen der DIN 18920 gesichert und gem. RAS-LP 4 geschützt werden. Zudem erfolgt die Anpflanzung eines Alleebaumes innerhalb des Plangebietes.

Innerhalb des Plangebietes bestehen unterschiedliche grünordnerische Maßnahmen aus dem Bebauungsplan Nr. 4 zur Entwicklung des Dorf- und Tourismuszentrums. Aufgrund des Flächenbedarfes der geplanten Feuerwehr ist der Erhalt dieser Grünstrukturen nicht umfassend möglich. Es werden jedoch nur die zwingend notwendigen Flächen als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt. Um das Feuerwehrgebäude auf der Fläche unterbringen zu können müssen etwa 12,0 m des östlichen Endes des an der nördlichen Grenze verlaufenden Knicks entfernt bzw. versetzt werden. Gleichzeitig ist jedoch eine Knickanpflanzung auf Wall im Westen des Plangebietes vorgesehen. Diese Knickanpflanzung schließt an den vorhandenen Knick an, so dass hier ein Zusammenhang gegeben ist. Sie knickt nach Süden ab, verläuft bis zu den Stellplätzen des Dorf- und Tourismuszentrums und stellt gleichzeitig eine neue Ortsrandeingrünung dar.

Der entfallende etwa 12,0 m lange Knickabschnitt wird hierhin versetzt, um den Verlust von Knick zu vermeiden.

Auch der Graben nördlich der Stellplätze wird für etwa 10,0 m zurückgebaut bzw. aufgeschüttet.

Die westlichen Flächen im Plangebiet bzw. westlich der geplanten Knickanpflanzung werden (wieder) als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung extensiv gepflegte Wiese / Weide festgesetzt. Die Knickanpflanzung erhält auf ihrer östlichen Seite zum Feuerwehrgebäude hin einen 5,0 m breiten Knickschutzstreifen, der ebenfalls entsprechend als „Maßnahmenfläche“ mit der Zweckbestimmung Knickschutz festgesetzt wird. Das Baufenster für das Feuerwehrgebäude hält mindestens 10,0 m Abstand zur Knickanpflanzung. Somit werden die Standards zum Knickschutz im Kreis Herzogtum Lauenburg entsprechend berücksichtigt. Der Eingriff durch die erforderliche Versetzung

von etwa 12,0 m Knick wird planintern durch die geplante Knickversetzung und Neuanpflanzung ausgeglichen.

## **5.8 Natur- und Artenschutz**

Um die Auswirkungen der Planung auf die Tierwelt abschätzen zu können, wurde durch das Biologenbüro BBS Umwelt zunächst eine Ersteinschätzung zur FFH-Studie und zur artenschutzrechtlichen Prüfung<sup>4</sup> erarbeitet. Im weiteren Verfahren wurde zudem eine FFH-Verträglichkeitsstudie<sup>5</sup> und eine Artenschutzrechtliche Prüfung<sup>6</sup> erstellt.

Nachfolgend werden die Aussagen der FFH-Verträglichkeitsstudie und der Artenschutzrechtlichen Prüfung zusammenfassend wiedergegeben.

### FFH-Verträglichkeitsstudie

Die FFH-Verträglichkeitsstudie zur geplanten Feuerwache der Gemeinde Mustin zeigt, dass Störungen i.S. von indirekten Wirkungen sich mit dem Vogelschutzgebiet DE 2331-491 Schaalsee-Gebiet überschneiden. Das entfernter liegende FFH-Gebiet DE 2331-394 Schaalsee wird vom Vorhaben durch die Wirkungen (Lärm) nicht erreicht.

Im Vogelschutzgebiet sind über allgemein bekannte Daten und das Brutvogelmonitoring aus dem Jahr 2018 keine Zielarten des Schutzgebietes im Wirkraum bekannt. Die Arten nutzen ungestörtere Flächen in dem sehr großen Schutzgebiet. Der Wirkraum des Vorhabens liegt angrenzend an bestehende Wohnbebauung und Straße. Die anzunehmende Vorbelastung durch Lärm dürfte in etwa der prognostizierten Lärmwirkung durch die Feuerwache entsprechen. Die Störwirkung wurde bezüglich der Betroffenheit von Erhaltungszielen und Zielarten untersucht. Da die Arten nicht für den Wirkraum angegeben sind, die Entwicklung gem. Managementplan zu Feuchtgrünland weiter möglich ist, führt die räumliche Überschneidung mit dem Schutzgebiet nicht zu einer Unverträglichkeit i.S. § 34 BNatSchG.

### Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Artenschutzprüfung ergibt Betroffenheiten der europäisch geschützten Arten Vögel und Fledermäuse. Die Haselmaus wurde durch Kartierung ausgeschlossen. Wenn eine Bauzeitenregelung vorgesehen wird, können Tötungen ausgeschlossen werden. Ein Lebensstättenverlust wird für Gehölvögel durch eine Gehölzpflanzung im Geltungsbereich kompensiert. Die Lärmwirkung v.a. im Osten in einer Grünlandniederung wurde als nicht erheblich für dortige Arten bewertet. Für Fledermäuse ist eine Regelung der Lichtwirkung erforderlich.

In der Eingriffsregelung ist als Vermeidungsmaßnahme für wandernde Amphibien eine Bauzeitenregelung vorgesehen, alternativ ein Amphibienzaun und für Insekten erfolgt eine Kompensation.

---

<sup>4</sup> BBS-Umwelt GmbH: FFH-Studie und Artenschutzrechtliche Prüfung, hier: Ersteinschätzung, Gemeinde Mustin, B-Plan Nr. 8 Feuerwache, Stand 22.02.2023

<sup>5</sup> BBS-Umwelt GmbH: FFH-Verträglichkeitsstudie, Gemeinde Mustin, B-Plan Nr. 8 Feuerwache, Stand 29.01.2024

<sup>6</sup> BBS-Umwelt GmbH: Artenschutzrechtliche Prüfung, Gemeinde Mustin, B-Plan Nr. 8 Feuerwache, Stand 29.01.2024

Das Vorhaben ist damit verträglich mit den Zielen des Artenschutzes und der NATURA 2000-Gebiete (s. FFH-Studie).

Nachfolgend werden die erforderlichen Bauzeitenregelungen und Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt. Sie stehen als Hinweis unterhalb der textlichen Festsetzungen.

#### Bauzeitenregelung Fledermäuse (AV-01)

Bäume sind nur zu fällen, wenn sich keine Fledermäuse darin aufhalten, d.h. außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase der Tiere (im Zeitraum zwischen dem 01.12. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres).

Gehölze / Bäume mit einem Stammdurchmesser von weniger als 20 cm sind auf Grund mangelnder Quartierseignung von dieser Bauzeitenregelung ausgenommen, hier muss jedoch die Bauzeitenregelung der in Gehölz brütenden Vogelarten beachtet werden (vgl. **AV-03**).

#### Fledermausfreundliches Lichtkonzept (AV-02)

Die Helligkeit aller neuen Beleuchtungen im Geltungsbereich ist durch die Anpassung an die menschlichen Aktivitäten auf einem minimal notwendigen Niveau zu halten. Die Beleuchtung ist durch Bewegungsmelder o.ä. so zu steuern, dass i.d.R. eine Beleuchtung im Außenbereich nicht angeschaltet ist, sich aber bei Bedarf einschaltet.

Es sind voll abgeschirmte Leuchtkörper zu installieren und baulich so zu gestalten, dass eine Lichtabstrahlung ausschließlich nach unten stattfindet.

Als Leuchtmittel sind LEDs mit einem Spektralbereich zwischen ca. 570 und 630 nm und einer Licht-Farbtemperatur von 2400 bis maximal 2700 Kelvin zu verwenden.

Gegebenenfalls sind Filter zu verwenden. Die genannten Eigenschaften treffen z.B. auf schmalbandige Amber-LED, warmweiße LED oder Natriumdampf-, Nieder- und Hochdrucklampen zu.

Es ist sicher zu stellen, dass besonders die verbleibenden Gehölze frei von jeglicher zusätzlichen Beleuchtung bleiben, um die hier verbleibenden Quartiere nicht zu entwerten. Abstrahlung in den oberen Halbraum ist durch Blenden zu verhindern.

Es sind staubdichte Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60°C zu verwenden.

#### Bauzeitenregelung Brutvögel (AV-03)

Tötungen von Vögeln sind zu vermeiden, indem sämtliche Eingriffe (Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben und Abgraben von Boden, Baumfällungen und sonstige Vegetationsbeseitigungen etc.) außerhalb der Brutperiode, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar, stattfinden und die Errichtung von Neubauten rechtzeitig vor der Brutperiode einsetzt, also vor dem 1. März, damit sich Brutvögel innerhalb des definierten Wirkraums an die Störeinflüsse anpassen können. Ein Weiterbau ist dann auch in der Brutperiode möglich.

#### Amphibienzaun

Falls innerhalb der Wanderzeit vom 01.02. bis 30.06. die Baufeldfreimachung, Geräteinsatz oder Bauarbeiten stattfinden, ist ein Amphibienzaun herzustellen.

Der Amphibienzaun ist an der nördlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereiches gemäß Abbildung bzw. um die Baustelle vor Baufeldfreimachung und Geräteein-

satz herzustellen und im Zeitraum vom 01.02. bis 30.06. zu pflegen und zu erhalten. Dieser muss aus dem Baufeld nach außen übersteigbar sein. Fangeimer sind nicht einzusetzen. Tiere können bei ggf. erfolgenden Wanderungen um das Baufeld herum wandern. Der Zaun ist bis zur Fertigstellung des Gebäudes, sowie dessen Stellplätze und Zufahrten und des Knickwalls sowie dessen Bepflanzung zu pflegen und später wieder abzubauen. Bei Herstellung in der Wanderzeit vom 01.02. bis 30.06. ist eine biologische Baubegleitung erforderlich, die sicherstellt, dass vor Baubeginn keine Tiere innerhalb des Zaunes verblieben sind.

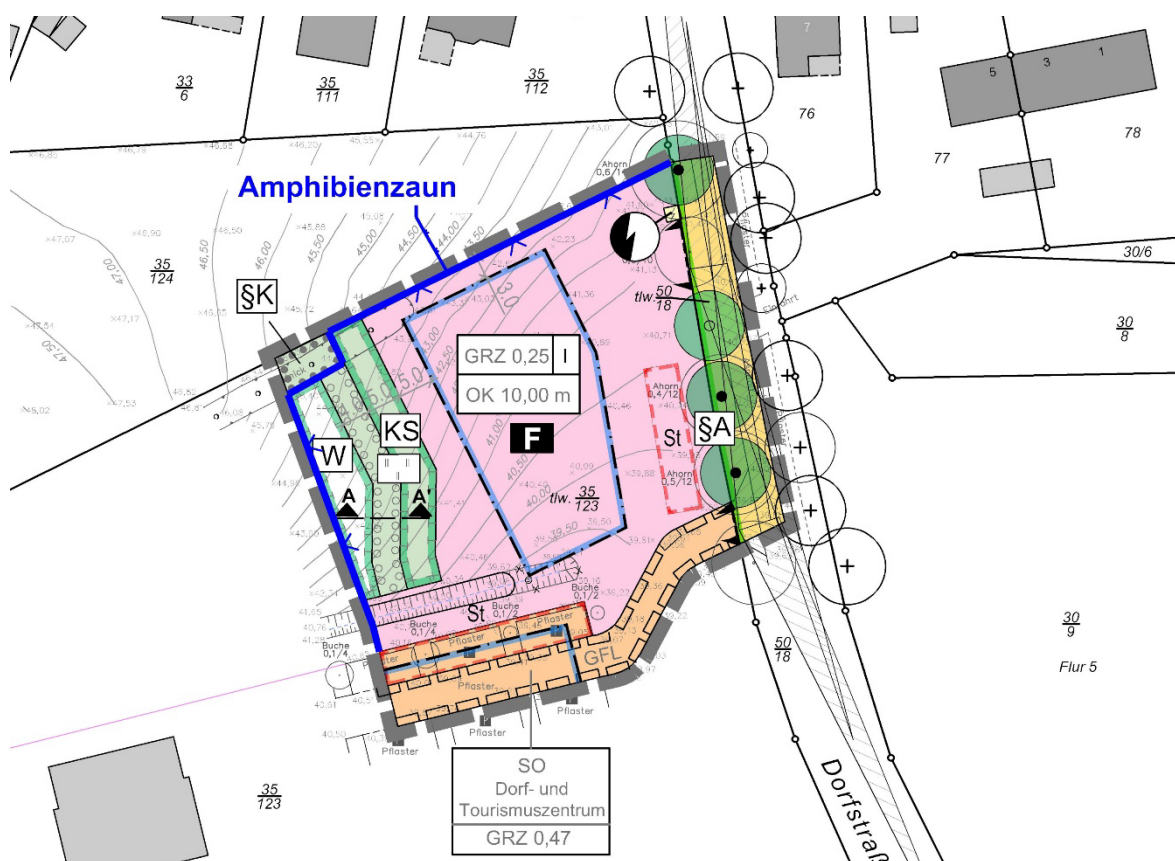


Abb.: 5 Lage des Amphibienzauns im Geltungsbereich

## 6 Planungsrechtliche Festsetzungen

### 6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Hauptfläche im Plangebiet wird entsprechend der Zielsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

Ein Teilbereich an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Dorf- und Tourismuszentrum“ festgesetzt. Dieser Bereich wird auch schon im Bebauungsplan Nr. 4 als Sonstiges Sondergebiet „Dorf- und Tourismuszentrum“ festgesetzt und hier in den Geltungsbereich aufgenommen, um die gemeinsame Zufahrt für den geplanten Feuerwehrstandort zu regeln.

Die Grundflächenzahl (GRZ) der Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr wird mit **0,25** festgesetzt, um das geplante Gebäude abzudecken. Es wird sich in seinen Ausmaßen dem südlich gelegenen Gebäude des Dorf- und Tourismuszentrums angleichen und stellt, wie dieses eine besondere Bauform im Ort dar. Um zusätzlich zum Baukörper ausreichend Flächen für benötigte Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen zu ermöglichen, darf die zulässige GRZ bis zu einer GRZ von **0,7** überschritten werden. Somit wird erreicht, dass der Baukörper nicht größer als notwendig wird und trotzdem genügend Spielraum für erforderliche Stellplätze, Rangierflächen und Zufahrten gegeben ist.

Für die Unterbringung der Feuerwehr ist eine eingeschossige Bauweise ausreichend. Die Gebäudehöhe wird 10 m über dem anstehenden vermessungstechnisch ermittelten natürlichen Gelände nicht überschreiten. Daher wurden die Festsetzungen entsprechend umgesetzt. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen bezieht sich auf den höchsten Punkt der das Gebäude nach oben hin abschließenden Dachhaut (bei Flachdächern die Oberkante der Attika). Die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen darf durch Lüftungsanlagen, Aufzugsbauten, Lichtkuppeln und sonstige technisch notwendige Dachaufbauten um maximal 1,5 m überschritten werden. Der höchstzulässige Flächenanteil aller Überschreitungen ist auf insgesamt 20 vom Hundert der zugehörigen Dachfläche begrenzt. Die vorgenannten Aufbauten müssen mindestens einen Abstand entsprechend ihrer Höhe von der baulich zugeordneten Dachkante aufweisen.

Anlagen zur Solarnutzung sind von der Flächenbeschränkung ausgenommen. Auf einen Abstand zur baulich zugeordneten Dachkante kann bei Solar- und Photovoltaikanlagen verzichtet werden.

Da das Gelände im Plangebiet teilweise deutliche Gefälle aufweist, ist der Bezugspunkt des Baukörpers über der gewachsenen und vermessungstechnisch dokumentierten Geländeoberfläche festgesetzt. Hierbei sind die mittleren Schnittlinien des Baukörpers mit dem Gelände als Ausgangspunkt anzunehmen. Die beiden längsten Gebäudeseiten sind dabei zu mitteln. Der sich daraus ergebende Schnittpunkt ist als Bezugspunkt des Baukörpers mit dem gewachsenen Gelände anzunehmen. Auf die Abbildung zur Bestimmung der Gebäudehöhe wird hingewiesen.

Im Sonstigen Sondergebiet „Dorf- und Tourismuszentrum“ ist eine GRZ von 0,47 für unterirdische Gebäude und Gebäudeteile festgesetzt, um das bisher geltende Baurecht des Bebauungsplanes Nr. 4 im überplanten Bereich für einen unterirdischen Schießstand auch weiterhin zu gewähren. Da das Plangebiet auch die vorhandene Zufahrt und einen Teil der vorhandenen Stellplätze umfasst, ist hier zudem eine Überschreitung der zulässigen GRZ für oberirdische Grundflächen von Stellplätzen, Zufahrten und Zuwegungen bis zu einer GRZ von 1,0 zulässig.

## **6.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Im Bebauungsplan gilt die offene Bauweise. Somit sind seitliche Grenzabstände einzuhalten. Das Baufenster mit einer Länge von 41,0 m und einer Breite zwischen 16,0 m und 23,0 m lässt genügend Spielraum zur Gebäudestellung für das etwa 34,0 m lange

und 15,50 m breite geplante Gebäude. Zur geplanten Ortsrandeingrünung (Knickanlage) im Westen wird ein Abstand von 10,0 m zum Wallfuß eingehalten, um ein gutes Anwachsen und Gedeihen der Gehölze sicherzustellen. Zu den östlich geplanten Stellplätzen wird ein Abstand von 6,0 m eingehalten, um ein problemloses Ein- und Ausparken zu gewährleisten.

Die Baugrenze im Bereich des Sonstigen Sondergebietes greift die Baugrenze aus dem Bebauungsplan Nr. 4 auf und ermöglicht ein nahtloses Anknüpfen an das bestehende Baurecht.

### **6.3 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Um die Anbindung bzw. die Zufahrt des Feuerwehrstandortes zu regeln, wurde etwa die Hälfte der Verkehrsfläche der Dorfstraße in den Geltungsbereich aufgenommen. Diese ist entsprechend als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Bäume der straßenbegleitenden Allee befinden sich überwiegend innerhalb der Straßenverkehrsfläche und sind in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzt. Lediglich ein Alleebaum muss für die erforderliche neue Zufahrt der Feuerwehr entfallen. Der etwa 10,0 m breite Bereich der geplanten Zufahrt ist festgesetzt, um erhebliche Beeinträchtigungen der benachbarten Alleebäume zu vermeiden. Da ein Alleebaum direkt südlich der geplanten Zufahrt in der Vergangenheit wegen Krankheit gefällt werden musste, wird die vorhandene Lücke genutzt, um hier wieder einen Baum anzupflanzen.

Die erforderliche 2. Zufahrt für die anrückenden Feuerwehrleute erfolgt über die vorhandene Zufahrt des Dorf- und Tourismuszentrums. Die Flächen sind als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Dorf- und Tourismuszentrum“ festgesetzt und im Bereich der Zuwegung zu den Stellplätzen mit Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Feuerwehr überlagert. Weiterhin ist der Bereich der etwa 6,0 m breiten vorhandenen Zufahrt zur Dorfstraße festgesetzt, um erhebliche Beeinträchtigungen der gesetzlich geschützten Allee zu vermeiden.

### **6.4 Grünflächen**

Die Flächen im Plangebiet sind teilweise Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich für die entstandenen Eingriffe bei der Entwicklung des Dorf- und Tourismuszentrums im Bebauungsplan Nr. 4. Mit der Überplanung als Standort für die Feuerwehr geht ein Teil der Ausgleichsfläche verloren. Der erforderliche Ausgleich für die Inanspruchnahme der Ausgleichsfläche zuzüglich eines Zuschlags für die Entwicklungszeit wird im Umweltbericht unter Kapitel 10 ermittelt und entsprechend ausgeglichen.

Zur Ortsrandeingrünung ist im Westen die Anlage eines Knicks auf Wall vorgesehen. Dieser schließt im Norden an den vorhandenen Knick an. Der 12 m lange Knickabschnitt, der im Osten entfallen muss, wird hierher versetzt und entsprechend der Planzeichnung durch weitere Anpflanzung verlängert. Die Bereiche des zu erhaltenden Knicks und des anzulegenden Knicks werden als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Landschaftseingrünung“ festgesetzt. Der zu erhaltende Knick wird zudem mit einem Erhaltungsgebot und der anzulegende bzw. versetzte Knick mit einem Anpflanzgebot festgesetzt. Zur Fläche für Gemeinbedarf hin ist ein 5,0 m breiter Knick-

schutzstreifen vorgesehen, der ebenfalls als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Landschaftseingrünung festgesetzt ist. Hier befindet sich zudem überlagernd die Festsetzung einer Maßnahmenfläche zum Knickschutz.

Die Ortsrandeingrünung mit Knickschutzstreifen wird auf privaten Grünflächen festgesetzt, da hier keine öffentliche Nutzung vorgesehen ist. Gleichwohl sollen diese Flächen im gemeindlichen Eigentum verbleiben, um eine einheitliche und fachmännische Pflege zu gewährleisten.

### **6.5 Festsetzungen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Wie oben erläutert wird der Teil des zu erhaltenden Knicks im Norden mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. Auf das gesetzlich geschützte Biotop wird nachrichtlich verwiesen.

Zur Eingrünung des Feuerwehrstandortes ist im Westen des Plangebietes die Anlage eines Knicks vorgesehen. Gleichzeitig wird der entfallende östliche Knickabschnitt von 12 m Länge hierher versetzt, um einen Verlust der Gehölze zu vermeiden. Die Anpflanzung ist in der Planzeichnung entsprechend mit einem Anpflanzgebot festgesetzt. Die Fläche zur Anpflanzung von Gehölzen ist auf einem Wall durchgehend und mindestens zweireihig mit den standortheimischen Gehölzen der folgenden Liste in der Qualität: Strauch 2 mal verpflanzt 60-100 bzw. leichter Heister, verpflanzt 100-125 zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Der Anteil der zu pflanzenden Heister sollte 1/3 an der Gesamtanzahl der Pflanzen betragen. Der Wall ist etwa 4,0 m breit mit einer etwa 2,0 m breiten Wallkrone und einer Höhe von etwa 1,20 m anzulegen. Zudem sind mindestens 3 hochstämmige standortheimische Laubbäume der folgenden Liste mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm und einem Abstand untereinander von mindestens 8,0 m anzupflanzen. Die gesamte Anpflanzung ist zum Schutz vor Verbiss während einer 3-jährigen Anwuchspflege einzuzäunen.

Die Pflanzliste beinhaltet: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Korbweide (*Salix viminalis*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Schw. Holunder (*Sambucus nigra*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hasel (*Corylus avellana*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Diese standortheimischen Gehölze bieten vielen Vögeln und Kleinsäugetieren Lebensraum und Nahrungsquelle. Daher wird auf die Erhaltung und das Anpflanzen dieser Arten besondere Rücksicht genommen. Gleichzeitig kommen einige der genannten Arten bereits im vorhandenen angrenzenden Knick vor.

Da in der Vergangenheit ein Alleebaum direkt südlich der geplanten Zufahrt wegen Krankheit und zur Sicherung der Verkehrssicherheit abgenommen werden musste, soll an dieser Stelle ein neuer Alleebaum gepflanzt werden. Entsprechend ist ein anzupflanzender Baum in der Planzeichnung festgesetzt. Er ist als Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) in der Qualität Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb der nächsten

Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Somit wird die vorhandene Lücke in der Allee wieder geschlossen. Gleichzeitig dient die Anpflanzung dem Ausgleich für die erforderliche Entnahme eines Alleebaumes im Bereich der geplanten nördlichen Zufahrt.

Ein weiterer Baum soll zum Ausgleich südlich außerhalb des Geltungsbereiches gepflanzt werden. Da eine Festsetzung außerhalb des Geltungsbereiches jedoch nicht möglich ist, kann diese Anpflanzung im Rahmen der B-Plan-Aufstellung rechtlich nicht gesichert werden. Da sich die Anpflanzung auf der gemeindeeigenen Straßenverkehrsfläche der Dorfstraße befindet, sind bindende Verträge zum Ausgleich nicht erforderlich. Eine Abbildung zum Standort der anzupflanzenden Alleebäume ist im Umweltbericht unter Kapitel 10.2.6 Schutzgut Pflanzen enthalten.

Die zu erhaltenden Bäume der gesetzlich geschützten Allee innerhalb des Plangebietes sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Um erhebliche Beeinträchtigungen der Bäume durch die Planung zu vermeiden sind die Ein- und Ausfahrten zur Feuerwehr und zum Dorf- und Tourismuszentrum in der Planzeichnung festgesetzt. Somit wird sichergestellt, dass keine weiteren oder breiteren Zufahrten im Bereich der Allee entstehen können. Bei Bodenarbeiten ist ein Abstand von mindestens 1,5 m zur Kronentraufe des jeweiligen Baumes gemäß RAS-LP 4 einzuhalten oder die Gehölze sind nach anderen Maßnahmen der DIN 18920 zu sichern und gem. RAS-LP 4 zu schützen. Die Knicks sind nach den aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz und der Biotopverordnung zu pflegen.

## **6.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die westlichen Flächen im Plangebiet westlich der geplanten Knickanpflanzung werden wieder als Flächen für Maßnahmen zur Pflege, zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung extensive Wiese/Weide festgesetzt. Somit schließen hier die gleichen Nutzungen, wie im Bebauungsplan Nr. 4 schon festgesetzt, wieder an. Ein Teil der Ausgleichsfläche bleibt somit auch innerhalb des Plangebietes erhalten.

Der mindestens 5,0 m breite Knickschutzstreifen ist als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln, nur einmal jährlich, frühestens ab dem 1. Juli, zu mähen, inklusive Abfuhr des Mähgutes, und auf Dauer zu erhalten. Bauliche Anlagen, Einfriedungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie gärtnerische oder sonstige Nutzungen sind dort nicht zulässig. Der Knickschutzstreifen ist angrenzend zur Fläche für Gemeinbedarf mit einer mindestens 80 cm hohen Einfriedigung abzugrenzen. Somit wird sichergestellt, dass der anzulegende Knick im Plangebiet ausreichend geschützt ist.

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert  $< 0,7$  (z.B. Pflaster mit mindestens 15% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigen Auf-



bau herzustellen. Somit wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet minimiert und die Wasserhaushaltsbilanz verbessert.

Flachdächer und fachgeneigte Dächer mit einer maximalen Neigung bis 10° sind mit Ausnahme der Flächen für technische Aufbauten mit einem Substrataufbau von mindestens 8 cm extensiv zu begrünen. Auch dies trägt zu einer Verbesserung des Wasserhaushalts bei.

## **6.7 Erschließung und Stellplätze**

Die Erschließung des Standortes soll weiterhin über die Zufahrt des Dorf- und Tourismuszentrums erfolgen. Es ist jedoch erforderlich eine gesonderte Ausfahrt für die Feuerwehr zu schaffen, um somit die Verkehre, insbesondere im Einsatzfall, zu trennen und so eine effektive Leistungsfähigkeit zu gewährleisten.

Um die Allee entlang der Dorfstraße dabei möglichst wenig zu beeinträchtigen ist eine Zufahrt für die Einsatzfahrzeuge im Norden des Plangebietes vorgesehen. Hierfür muss ein Alleebaum gefällt werden. Die restlichen 3 Alleebäume, die sich im Plangebiet befinden können mit dieser Lösung erhalten werden. Zudem wird eine Lücke direkt südlich der geplanten Zufahrt durch die Anpflanzung eines Baumes geschlossen.

Die Stellplätze für die privaten PKWs der Kameradschaft werden zum Teil im Südwesten des Plangebietes entlang der internen Erschließungsstraße des Dorf- und Tourismuszentrums angeordnet. Sie werden über die gemeinsame Erschließung des Dorf- und Tourismuszentrums angefahren und stehen bereits im Bereich des Dorf- und Tourismuszentrums zur Verfügung. Sie können im Bedarfsfall mitgenutzt werden. Ein anderer Teil der Stellplätze ist zwischen geplantem Feuerwehrgebäude und Dorfstraße mit Allee geplant. Die Stellplätze sind senkrecht zur Dorfstraße angeordnet und halten einen Abstand von etwa 4,0 m zur Straßenverkehrsfläche der Dorfstraße ein, um möglichst außerhalb der Kronentraufbereiche der Alleebäume zu bleiben. Sie werden ebenfalls über die gemeinsame Zufahrt des Dorf- und Tourismuszentrums und eine neue Zufahrt im Süden zum Feuerwehrgelände angefahren.

Somit stehen ausreichend PKW-Stellplätze für die Kameradschaft zur Verfügung. Die Einsatzfahrzeuge erreichen die Dorfstraße über die nördliche neu anzulegende Zufahrt direkt und können somit schnell und sicher ausrücken.

## **7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **7.1 Gestaltung baulicher Anlagen und Dachgestaltung**

Als Dachform sind für das Hauptgebäude sowohl geneigte als auch Flachdächer zulässig. Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 10° sind mit Ausnahme der Flächen für technische Aufbauten mit einem Substrataufbau von mindestens 8 cm extensiv zu begrünen. Somit werden ausreichend gestalterische Spielräume zur Dachgestaltung eingeräumt.

Dacheindeckungen, mit Ausnahme von begrünten Dächern, sind nur in rötlichen, rotbraunen oder anthrazitgrauen Farbtönen zulässig, da diese Farben sowohl im Dorf- und Tourismuszentrum als auch in der umgebenden Bebauung vorwiegend vorkommen. Hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien, mit Ausnahme von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen, sind unzulässig. Diese glänzenden Materialien wären durch das Reflektieren der Sonneneinstrahlung weithin in der Landschaft sichtbar und stören somit das Orts- und Landschaftsbild. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig, um die Nutzung von erneuerbaren Energien zu ermöglichen. Die Neigung und Ausrichtung darf zur optimalen Ausrichtung bis zu maximal 10° von der Dachneigung abweichen, um einerseits ein harmonisches Ortsbild zu erhalten und andererseits eine effektivere Leistung der Solaranlagen zu erzielen. Bei Gründächern darf die Neigung der Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen von der Dachneigung unbegrenzt abweichen, um hier eine Dachbegrünung mit gleichzeitigem Aufbau der Anlagen zu ermöglichen. Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen sind in Bezug auf die zulässige Überschreitung für Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen zu berücksichtigen.

Bei Nebengebäuden sind auch andere Dachformen zulässig. So sind Flachdächer und flach geneigte Dächer nicht zwingend zu begrünen. Für Dacheindeckungen gelten die gestalterischen Festsetzungen des Hauptgebäudes.

Zur Fassadengestaltung sind nur Mauerziegel-, Klinker-, Verblendmauerwerk- oder Holzfassaden in rötlichen, rotbraunen, bräunlichen, grauen und weißen Farben zulässig. Ergänzend sind andere Materialien und Farben bis maximal 20 vom Hundert der gesamten Fassadenfläche zulässig. Auch eine Fassadenbegrünung ist nicht ausgeschlossen, um klimafreundliche Gestaltungen nicht zu verhindern.

Für Fassaden von Nebengebäuden mit einer Grundfläche von mehr als 5,0 m<sup>2</sup> gelten die gestalterischen Festsetzungen des Hauptgebäudes.

Für das Sonstige Sondergebiet „Dorf- und Tourismuszentrum“ werden keine gestalterischen Festsetzungen getroffen, da eine Bebauung nur unterirdisch für einen Schießstand zulässig ist.

## **8 Nachrichtliche Übernahmen**

Der im Plangebiet vorhandene Knick ist gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG gesetzlich geschützt. Auch die Allee entlang der Dorfstraße ist gemäß § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 21 Abs. 1 Ziffer 3 LNatSchG gesetzlich geschützt. Beide Biotope sind in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet und werden nachrichtlich übernommen.

## **9 Hinweise**

Es sind Hinweise zum Artenschutz, Denkmalschutz, Löschwasser, Gehölzschutz etc. aufgeführt, die bei den konkretisierenden Ausbauplanungen im Anschluss an das Bebauungsplan-Verfahren zu beachten sind.

## 10 Umweltbericht

Als Grundlage für die Umweltprüfung des Bebauungsplanes Nr. 8 liegen derzeit folgende Fachgutachten vor:

- In der Biotoptypenkartierung werden die Ergebnisse der Kartierung im Plangebiet und der Randbereiche einschließlich Bewertung der Biotoptypen dargestellt.
- In einer Ersteinschätzung der FFH-Studie und artenschutzrechtlichen Prüfung werden die Auswirkungen der Planung auf die Fauna ermittelt und vertiefende Untersuchungen empfohlen.
- In einer FFH-Verträglichkeitsstudie werden die Auswirkungen der Planung ermittelt.
- In einer Artenschutzrechtlichen Prüfung werden die Auswirkungen der Planung sowie erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung aufgezeigt.
- In einer Schalltechnischen Untersuchung werden die Auswirkungen des Feuerwehrstandortes auf schutzwürdige Nutzungen in der Nachbarschaft dargestellt.
- In einer Geotechnischen Stellungnahme werden Aussagen zur Tragfähigkeit, zur Versickerungsfähigkeit etc. der Böden getroffen.
- In einem Entwässerungskonzept für Niederschlagswasser und Schmutzwasser werden Lösungsmöglichkeiten zum Umgang mit Niederschlagswasser und Schmutzwasser aufgezeigt und der Wasserhaushalt in Folge der Planung bilanziert.

### 10.1 Vorbemerkungen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 zu § 2 a in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB beschrieben werden.

#### 10.1.1 Kurzbeschreibung der umweltrelevanten Inhalte der Bauleitplanung

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 8 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes in der Gemeinde Mustin.

Das vorhandene Feuerwehrhaus in Mustin entspricht, wie in vielen Gemeinden, nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen. Die Einsatzfahrzeuge sind größer geworden und es wird mehr Ausstattung benötigt. Zudem entsprechen die bestehenden Sanitärräume nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Wegen beengter Platzverhältnisse ist ein Umbau oder eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes am jetzigen Standort nur bedingt eine Option, so dass ein Standort für einen Neubau gefunden werden muss.

In ihrer Sitzung vom 29.03.2006 hat die Gemeindevertretung Mustin die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Bebauungsplan Nr. 4 für den Bereich des „Dorf- und Tourismuszentrums“ am Kleinen Mustiner See beschlossen. Ziel dieses Bauleitplanverfahrens war die Errichtung eines Dorf- und Tourismuszentrums, welches die Aktivitäten der Dorfgemeinschaft im Bereich Kultur, Sport und Freizeit an diesem Standort bündelt und gleichzeitig die attraktive landschaftliche Lage und Bademöglich-

keiten für den regionalen Tourismus nutzt. Diese einzelnen Bausteine (Dörphuss, Gaststätte, etc.) wurden zwischenzeitlich umgesetzt.

Um als weiteres Vorhaben der Gemeinde das Feuerwehrgebäude auf dem gemeindeeigenen Grundstück realisieren zu können, soll für den nordöstlichen Teilbereich der Fläche der Bebauungsplan Nr. 8 eine Gemeinbedarfsfläche rechtlich festsetzen.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 15.12.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 8 gefasst.

Das Verfahren zur erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits begonnen. Der Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 20.05.2020 gefasst.

Die Erschließung erfolgt über die östlich verlaufende Dorfstraße, die von einer Ahorn-Allee gesäumt wird. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird aktuell als Wirtschaftsgrünland genutzt. Der nördliche Randbereich wird von Ruderalvegetation und einem Knick gesäumt. Im Süden des Plangebietes befinden sich die Verkehrsfläche, die das Dorf- und Tourismuszentrum erschließen.

#### **10.1.2 Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens**

Durch die Umsetzung der Planung kommt es innerhalb des rd. 0,37 ha großen Plangebietes zu einer Umnutzung landwirtschaftlicher Fläche in der Größe von rd. 0,23 ha. Es kommt auf dieser Fläche insgesamt zu einer Überdeckung und Versiegelung in einem Umfang von 1.628 m<sup>2</sup>. Die im Osten des Plangebietes verlaufende Dorfstraße mit angrenzendem Begleitgrün wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt (rd. 360 m<sup>2</sup>). Der Bestand der südlich gelegenen Verkehrs- und Parkflächen des im B-Plan Nr. 4 festgesetzten sonstiges Sondergebiets „Dorf- und Tourismuszentrums“ bleibt bestehen (rd. 485 m<sup>2</sup>) und werden um 25 m<sup>2</sup> erweitert. Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich ein Stromkasten, der im Zuge der Planung als Fläche für Versorgung festgesetzt wird. Die restlichen Festsetzungen im Plangebiet umfassen insgesamt rd. 540 m<sup>2</sup> und setzen sich zusammen aus zu erhaltenden und anzupflanzenden Knicks mit Knickenschutzstreifen, sowie extensiv gepflegter Wiese/Weide.

#### **10.1.3 Beschreibung der Darstellungen der FNP-Änderung**

Die rechtskräftige 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 02.06.2006 stellt für das Plangebiet öffentliche Grünfläche mit einer überlagernden Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Wiese/Weide mit Gehölzgürtel und Sukzessionsfläche dar.

Die geplante Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche widerspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, so dass die in Aufstellung befindliche 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

### 10.1.4 Berücksichtigung fachgesetzlicher und -planerischer Ziele des Umweltschutzes

Tab. 1: Übersicht der Fachgesetze und Fachplanungen und deren Berücksichtigung im Umweltbericht

Schutzgut / Thema	Fachgesetz / Fachplanung	Art der Berücksichtigung
Verkehrslärm	--	Keine Betroffenheit
Gewerbelärm	--	Keine Betroffenheit
Sportlärm	--	Keine Betroffenheit
Klima	--	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen.  Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut.
Luft	--	Keine Betroffenheit
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.  Das Kompensationserfordernis für das Schutzgut Wasser wird über das Öko-konto Farve 2 erbracht
Boden	Ingenieurbüro Höppner (2023): Geotechnische Stellungnahme – Gemeinde Mustin Bebauungsplan Nr. 8. Lübeck, 17.02.2023  Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)  Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)  Baugesetzbuch (BauGB)  MELUR (2013): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung, Kiel, 09.12.2013  MELUR (2013): Verhältnis	Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.  Das Kompensationserfordernis für das Schutzgut Boden wird über das Öko-konto Panten 1 erbracht

Schutzgut / Thema	Fachgesetz / Fachplanung	Art der Berücksichtigung
	der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Bau-recht, Kiel, 09.12.2013	
Landschaft / Ortsbild	NOHL, W. (1993): Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch masten-artige Eingriffe, Kirchheim b. München, 1993	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen.  Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut.
Tiere	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  BBS-Umwelt (2024): Gemeinde, Mustin, B-Plan Nr. 8 Feuerwache, Artenschutzrechtliche Prüfung, Kiel, 29.01.2024  BBS-Umwelt (2024): Gemeinde, Mustin, B-Plan Nr. 8 Feuerwache, FFH-Verträglichkeitsstudie, Kiel, 29.01.2024	Artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Verringerungsmaßnahmen.
Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  PROKOM (2022): Bebauungsplan Nr. 8 Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen, Lübeck, 21.04.2022	Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.  Ausgleich zum Teil innerhalb des Plangebietes.  Das Ausgleichserfordernis für das Schutzgut Pflanzen wird zudem über die Ökokonten Panten 1 und Farve 2 erbracht
Mensch	M + O Immissionsschutz (2022): Schalltechnische Untersuchung - B-Plan Nr. 8, Mustin, 02.12.2022	Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut.

## Umweltschutz

§ 1 Abs. 5 sowie § 1a Baugesetzbuch (BauGB): Bauleitpläne sollen u.a. dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes und des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a BauGB zu berücksichtigen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden in der vorliegenden Umweltprüfung untersucht und bewertet.

§§ 1, 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

§ 30 BNatSchG Abs. 2 i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG Schleswig-Holstein: Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von in § 30 Abs. 2 BNatSchG und in § 21 Abs. 1 LNatSchG genannten Biotopen führen können, sind verboten.

Der im Zusammenhang mit der Realisierung des Bebauungsplans Nr. 8 entstehende Eingriff in Natur und Landschaft wird durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

§ 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG): Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern. Hierzu sind u.a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

§ 1 LBodSchG: Die Funktionen des Bodens sind auf der Grundlage des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), dieses Gesetzes sowie der aufgrund dieser Gesetze erlassenen Verordnungen zu schützen, zu bewahren und wiederherzustellen. Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen des Bodens und seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen im Rahmen der Gesetze so weit wie möglich vermieden und die Inanspruchnahme von Flächen auf das notwendige Maß beschränkt werden.

Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und durch geeignete Maßnahmen vermieden und vermindert und im Falle der Erheblichkeit ausgeglichen.

§ 6 Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Die Gewässer sind als Bestandteile des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch die in diesem Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen vermieden bzw. vermindert und im Falle der Erheblichkeit ausgeglichen.

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

§ 50 BImSchG: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

#### Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021)

Die Gemeinde Mustin liegt im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2021 (LEP 2021) innerhalb des „Vorbehaltsraums für Natur und Landschaft“. Die Gemeinde ist zudem als „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“ dargestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 widerspricht den Zielen des Landesentwicklungsplans 2021 nicht.

#### Regionalplan für den Planungsraum I (1998)

Der Regionalplan für den Planungsraum I 1998 stellt die Gemeinde Mustin innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung dar. Weiterhin wird im Nordwesten des Gemeindegebietes das Naturschutzgebiet „Lankower Seeufer, Grammsee und Umgebung“ und nordöstlich das Naturschutzgebiet „Culpiner See“



dargestellt. Im östlichen Teil des Gemeindegebietes wird eine Vorranggebiet für den Naturschutz dargestellt. Das Plangebiet ist durch die benannten Darstellungen nicht betroffen.

#### Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum III (2020)

Gemäß den Darstellungen der Karte 1 Blatt 2 ist Mustin von europäischen Vogelenschutzgebieten und Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebieten) umgeben. Südlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von rd. 40 m eine Verbundsachse des Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems. Gemäß § 21 Absatz 1 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten und -gemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Gemäß den Darstellungen der Karte 2 Blatt 2 des Landschaftsrahmenplans von 2020 liegt das Plangebiet in einem Naturpark und einem Gebiet, das die Voraussetzung für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt (geplantes Landschaftsschutzgebiet). Bisher sind im Kreis Herzogtum Lauenburg jedoch keine Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen. Eine Schutzgebietsausweisung steht derzeit auch nicht in Aussicht. Weiterhin liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Ergänzt werden die Aussagen des Landschaftsrahmenplanes durch die Darstellung der bestehenden Natura 2000 Gebiete.

Der Landschaftsrahmenplan enthält in der Karte 2 für das Plangebiet die Darstellungen „Gebiet mit besonderer Erholungseignung“ und „Gebiet, das die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach § 26 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG als Landschaftsschutzgebiet erfüllt“.

In der Karte 3 bestehen für das Plangebiet keine Darstellungen.

#### Landschaftsplan Gemeinde Mustin

Der Bereich des Plangebietes wird im Landschaftsplan der Gemeinde Mustin aus dem Jahre 2002 als Ackerfläche dargestellt. Östlich angrenzend an das Plangebiet und außerhalb der Siedlungsgebiete wird entlang der Dorfstraße eine Baumallee dargestellt. Südlich angrenzend wird die bestehende Badestelle mit dem Dorf- und Tourismuszentrum in ihrem damaligen Nutzungsumfang dargestellt. Die Flächen westlich des Kleinen Mustiner Sees sowie der Kleine Mustiner See werden im Konfliktplan als Verbundsachse gekennzeichnet. Außerhalb der Siedlungsbereiche werden die Flächen östlich der Dorfstraße als Schwerpunktbereich dargestellt. Für das Plangebiet sind keine Konflikte angegeben.

Im Planteil Einzelziele und Maßnahmen ist für den südlichen Bereich des Dorf- und Tourismuszentrums ein Widerspruch der Unteren Naturschutzbehörde benannt, der sich auf die durch die Gemeinde nicht vorgenommene Darstellung von Biotopverbundflächen bzw. von Eignungsflächen für den Biotopverbund bezieht.

### Schutzgebiete

Das gesamte Gemeindegebiet Mustin liegt innerhalb des Naturparks Lauenburgische Seen.

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von rd. 840 m das Naturschutzgebiet „Lankower Seeufer, Grammsee und Umgebung“.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura 2000-Gebiet. Im Osten grenzt jedoch ein EU-Vogelschutzgebiet an das Plangebiet.

Natura 2000 ist das zusammenhängende ökologische Netz von Schutzgebieten auf Basis der FFH- und Vogelschutzrichtlinie. Mit diesem europaweiten Verbund von Schutzgebieten sollen die natürlichen Lebensräume und gefährdeten wildlebenden Tier- und Pflanzenarten in den Mitgliedsländern der Gemeinschaft erhalten werden.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das EU-Vogelschutzgebiet „Schaalsee-Gebiet“ (DE 2331-491), welches die Siedlungsbereiche der Ortslage Mustin weitestgehend umgibt. Das Plangebiet grenzt im Osten an das EU-Vogelschutzgebiet „Schaalsee-Gebiet“.

Zudem wird das Plangebiet von vier FFH-Gebieten umgeben:

- FFH-Gebiet „Schaalsee mit angrenzenden Wäldern und Seen“ (DE-2331-394) in einer Entfernung von rd. 370 m östlich des Plangebietes
- FFH-Gebiet „Wälder und Seeufer östlich des Ratzeburger Sees“ (DE-2330-391) in einer Entfernung von rd. 840 m westlich des Plangebietes
- FFH-Gebiet „Salemer Moor und angrenzende Wälder und Seen“ (DE-2330-391) in einer Entfernung von rd. 1,5 km westlich des Plangebietes
- FFH-Gebiet „Amphibiengebiete westlich Kittlitz“ (DE-2331-393) in einer Entfernung von rd. 1,5 km südlich des Plangebietes.

Um Auswirkungen der Planung auf die umliegenden Natura 2000-Gebiete einschätzen und fachlich bewerten zu können, wurde eine FFH-Verträglichkeitsstudie erarbeitet. Die Aussagen werden zusammenfassend unter dem Schutzgut Tiere wiedergegeben.

Ein Schwerpunktbereich des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems verläuft in einer Entfernung von > 20 m zur östlichen Plangebietsgrenze. Die Flächen westlich des Kleinen Mustiner Sees sowie der Kleine Mustiner See werden in der Karte 1 des Landschaftsrahmenplans als Verbundsachse des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt.

Im Nordwesten innerhalb des Plangebietes verläuft ein Knick, der gemäß § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG i.V.m. § 30 (2) Satz 2 BNatSchG gesetzlich geschützt ist.

Weiterhin verläuft entlang der Dorfstraße eine Allee aus heimischen Gehölzen, die ebenfalls gemäß § 21 (1) Nr. 3 LNatSchG i.V.m. § 30 (2) Satz 2 BNatSchG gesetzlich geschützt ist.

### Flächennutzungsplan der Gemeinde Mustin

Das Plangebiet wird in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt, die im Rahmen der Entwicklung des Dorf- und Tourismusentrums erfolgte. Das Plangebiet wird in dieser rechtskräftigen Änderung des Flächennutzungsplanes als öffentliche Grünfläche mit einer überlagernden Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Wiese/Weide mit Gehölzgürtel und Sukzessionsfläche dargestellt.

Die geplante Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche widerspricht somit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, so dass die in Aufstellung befindliche 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

### Bestehende Bebauungspläne / sonstige Satzungen

Für das Plangebiet des geplanten Bebauungsplanes Nr. 8 gelten derzeit die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 "Dorf- und Tourismuszentrum" mit Rechtskraft aus dem Jahre 2006.

Der Bebauungsplan Nr. 4 setzt die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches im nordöstlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft, im Südosten als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wiese / Rasen und den mittleren Bereich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden Natur und Landschaft fest.

Innerhalb der Maßnahmenfläche sind drei unterschiedliche Maßnahmen definiert. Der größte Teil des Plangebietes (östlich) ist als Maßnahme M1 zur Anpflanzung von standortheimischen Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Im westlichen Bereich ist zudem die Maßnahme M2 zur Entwicklung einer extensiven Wiese/Weide sowie die Maßnahme M3 zur Anlage eines Knickes festgesetzt.

Für die geplante Entwicklung der Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" soll daher der Bebauungsplan Nr. 8 im Bereich des Geltungsbereiches den Bebauungsplan Nr. 4 ersetzen.

### **10.1.5 Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen**

BBS-Umwelt (2024): Gemeinde Mustin, B-Plan Nr. 8 Feuerwache – Artenschutzrechtliche Prüfung, Kiel, 29.01.2024

BBS-Umwelt (2024): Gemeinde Mustin, B-Plan Nr. 8 Feuerwache – FFH-Verträglichkeitsstudie, Kiel, 29.01.2024

Ingenieurbüro Höppner (2023): Gemeinde Mustin, Bebauungsplan Nr. 8, Geotechnische Stellungnahme, Lübeck, 17.02.2023

LfU Hrsg. (2023) Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins, Version 2.2, Stand: April 2023

M+O Immissionsschutz (2022): B-Plan Nr. 8 Gemeinde Mustin – Schalltechnische Untersuchung, 02.12.2022

MEKUN SH; Umweltportal Schleswig-Holstein, Kiel, abgerufen am 27.08.2023, aktualisiert am 08.12.2023

MELUND SH (2021): Kurs Natur 2030 - Strategie zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Schleswig-Holstein, Kiel, 2. überarbeitete Auflage 12/ 2021

MELUR (2013): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung, Kiel, 09.12.2013

MELUR (2013): Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht, Kiel, 09.12.2013

MWVATT SH; MUNL SH (2004): Orientierungsrahmen zur Bestandserfassung, -bewertung und Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen Landschaftspflegerischer Begleitplanungen für Straßenbauvorhaben (Kompensationsermittlung Straßenbau), Kiel, Stand: August 2004.

NOHL, W. (1993): Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch mastenartige Eingriffe, Kirchheim b. München, 1993

PROKOM (2023): Bebauungsplan Nr. 8 „Feuerwehr“ – Entwässerungskonzept – Niederschlagswasser und Schmutzwasser, Lübeck, 17.01.2024

PROKOM (2022): Bebauungsplan Nr. 8, Kartierung der Biotop und Nutzungstypen, Lübeck, 21.04.2022

## **10.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **10.2.1 Schutzgut Luftgüte / Klima**

#### **a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes**

##### Klima

Das maritime Klima in Schleswig-Holstein wird in hohem Maße durch die Lage zwischen Nord- und Ostsee geprägt und ist als gemäßigt temperiertes, ozeanisch bestimmtes Klima zu bezeichnen. Es zeichnet sich durch geringe Tag-/Nachtunterschiede aus, da Nord- und Ostsee aufgrund ihrer großen Wassermassen als Temperaturpuffer wirken.

##### Frischluchtquellgebiete

Für die klimatische Regenerationsfunktion sind vor allem Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete und die Abflussbahnen von Bedeutung. Frischluftquellgebiete mit klimahygienischen Funktionen sind lediglich Waldgebiete mit eigenem Bestandsklima. Diese müssen eine Mindestausbreitung von 200 m in alle Richtungen haben. Frischluftquellgebiete in Form von Wäldern, die eine klimahygienische Funktion aufweisen, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die nächstgelegenen Waldflächen mit mindestens 200 m Flächenausdehnung in jede Richtung ist westlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 900 m vorhanden.

### Luftregeneration durch Gehölzbestände

Knicks und Gehölzstrukturen vermögen Schadstoffe aus der Luft zu filtern sowie die in der Luft verbleibenden Schadstoffe auf Grund turbulenter Diffusion zu verdünnen. Die an das Plangebiet angrenzenden Knicks und größeren Gehölzsäume haben diesbezüglich eine mittlere Bedeutung, Einzelbäume und kleinflächige Siedlungsgehölze innerhalb des Plangebietes hingegen nur eine geringe Bedeutung.

### Klimatische Regeneration durch Kaltluftentstehungsgebiete

Für die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Geltungsbereich ist zusammen mit den umliegenden gleichartig bzw. ähnlich charakterisierten Flächen von einer gewissen Funktion für die Bildung von Kaltluft auszugehen. Diese fließt entsprechend der Reliefausbildung zum See und zur Dorfstraße hinab.

Die Funktion der Kaltluftbildung weisen grundsätzlich alle landwirtschaftlich genutzten Flächen auf, so dass Siedlungen im ländlichen Raum generell gut mit Frischluft versorgt sind. In geringen Umfang vorgenommene Umgestaltungen landwirtschaftlicher genutzter Flächen sind daher unter klimatischen Aspekten ohne Bedeutung, zumal Vorbelastungen des Klimas im Bereich des Gebietes nicht vorliegen.

Insgesamt erfüllt das Plangebiet keine besonderen klimatischen Funktionen für das Gebiet der Gemeinde Mustin, was durch seine geringe Größe von rd. 0,37 ha untermauert wird.

## **b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

### Mikroklima

Im Plangeltungsbereich ist in der Bauphase vorübergehend mit einer erhöhten Lärm-, Staub- und Abgasentwicklung zu rechnen.

Im Plangebiet, dessen Flächen bislang primär als Grünland genutzt werden, beeinflusst die Errichtung eines Feuerwehrstandortes die Situation des Mikroklimas.

- Schwankende und höhere Durchschnittstemperaturen innerhalb der versiegelten Flächen;
- Reduzierung der Anteile verdunstungswirksamer Flächen im Plangebiet durch Überdeckung und Versiegelung;
- Beseitigung von Vegetationsbeständen auf versiegelten Flächen, dadurch Reduzierung der Verdunstungswirkung;
- Konzentration der Versickerung des Niederschlagswassers auf den an die versiegelten Flächen angrenzenden Bereiche,
- Erhöhter Schattenwurf durch geplante Bebauung, dadurch geringere Verdunstung

Aufgrund der geplanten Überbauung und Versiegelung wird sich das Lokalklima auf der Fläche in Richtung höhere Temperaturen und geringere Luftfeuchtigkeit verändern.

Zudem wird der Luftaustausch mit angrenzenden Flächen überall dort ein Stück weit behindert, wo am Rand Wälle (z.B. Anpflanzung eines Knicks) aufgeschüttet werden.

### Rodung

Mit der Umsetzung der Planung geht die Rodung eines Einzelbaumes einher. Der Verlust wird im Rahmen der Planung gleichartig ersetzt und ausgeglichen. Somit sind keine erheblich nachteilige Auswirkung auf die Schutzgüter Klima und Luft aufgrund von Rodung zu erwarten.

Die Auswirkungen des geplanten Feuerwehrstandortes auf das Mikroklima im Plangebiet lassen sich nicht abschließend bewerten. Es wird davon ausgegangen, dass negative Effekte auf die Schutzgüter Klima und Luft überwiegen, da die versiegelte Fläche allgemein eine geringere Versickerung des Niederschlagwassers ermöglicht, wodurch ebenfalls die Verdunstungswirkung beeinträchtigt wird, was wiederum eine höhere Durchschnittstemperatur zur Folge hat.

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind erforderlich.

### **c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen**

#### Schutz von Gehölzstrukturen vor Beeinträchtigungen während der Bauphase

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

#### Verwendung von Wasser- und luftdurchlässigen Belägen

Zur Minimierung nachteiliger der Auswirkungen sind Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert  $< 0,7$  (z.B. Pflaster mit mindestens 15% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.

#### Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlage auf Dachflächen

Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen zulässig. Die Neigung und Ausrichtung darf zur optimalen Ausnutzung höchstens bis zu  $10^\circ$  von der Dachneigung abweichen. Bei begrünten Dächern darf die Neigung der Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen von der Dachneigung abweichen.

#### Extensive Dachbegrünung

Flachdächer und fachgeneigte Dächer mit einer maximalen Neigung bis  $10^\circ$  sind mit Ausnahme der Flächen für technische Aufbauten mit einem Substrataufbau von mindestens 8 cm extensiv zu begrünen.

## 10.2.2 Schutzgut Wasser

### a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes

Oberflächengewässer: Im Plangebiet befindet sich ein Graben ohne regelmäßige Wasserführung.

In einer Entfernung von 50 m südlich der Plangebietsgrenze liegt der Kleine Mustiner See. Gemäß der Biotopkartierung Schleswig-Holstein ist der Kleine Mustiner See bis zu 4,7 m tief und verfügt über eine gute Wasserqualität. Der überwiegende Teil des unverbauten Seeufers wird gemäß Biotopkartierung SH von Röhrichten begleitet, die im Osten bis zu 6 m breit werden.

Grundwasser: Das Gebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers „Schaa-le/Schaalsee“. Das nächstgelegene Trinkwassergewinnungsgebiet „WGG-Sterley“ liegt südlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 5,75 km. Bei der Stadt Bargtheide befindet sich das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet „Bargtheide“ in rd. 41 km Entfernung in westlicher Richtung.

Das Ingenieurbüro Höppner hat für das Plangebiet eine Geotechnische Stellungnahme erstellt, bei der die Boden- und Grundwasserverhältnisse im Plangebiet untersucht wurden.<sup>7</sup> Hierbei wurden bei drei von sechs Untersuchungspunkten Grundwasserstände zwischen 2,30 m und 3,10 m unter Geländeoberkante festgestellt. Bei den eingemessenen Grundwasserständen handelte es sich um Stau- und Schichtenwasser innerhalb und oberhalb der Geschiebeeböden.

Gemäß der Geotechnischen Stellungnahme ist, nach länger anhaltenden Niederschlägen und verdunstungsarmen Jahreszeiten mit höheren Grundwasserständen und teilweise kurzfristiger Staunässe bis oberhalb des Oberbodens bzw. der Aushubebene, zu rechnen.

### b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Das Büro PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH<sup>8</sup> wurde beauftragt im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes für Niederschlagswasser und Schmutzwasser im vorliegenden Vorhabengebiet gutachterlich Stellung zu nehmen. Die Ergebnisse werden im Folgenden zusammengefasst wiedergegeben.

Bei Neubauten ist grundsätzlich mit einer deutlichen Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts zu rechnen. Infolge der Versiegelung von zuvor unbefestigten Flächen mit Gebäuden, Straßenflächen etc. nimmt in der Regel die Verdunstung sowie die Versickerung ab, während der Oberflächenabfluss stark zunimmt. Mit der Anwendung des Erlasses (Erlass des Landes Schleswig-Holstein vom 18.10.2019 - kurz A-RW 1) wird die Schädigung des natürlichen Wasserhaushalts bilanziert und somit aufgezeigt, welche Auswirkungen die geplanten Baumaßnahmen auf den Wasserhaushalt haben.

---

<sup>7</sup> Ingenieurbüro Höppner: Geotechnische Stellungnahme, Gemeinde Mustin, Bebauungsplan Nr. 8. Stand 17.02.2023

<sup>8</sup> PROKOM Stadtplaner und Ingenieure GmbH: Bebauungsplan Nr. 8 „Feuerwehr“, Entwässerungskonzept Niederschlagswasser und Schmutzwasser. Stand: 17.01.2024

Bei den Berechnungen wurde der ungünstigste Fall angenommen, dass die maximal zulässigen Flächen bebaut und versiegelt werden. Hier wird nur die stärker verschmutzte Bewegungsfläche für Feuerwehr sowie die Stellplätze direkt in die Mischwasser-Kanalisation entwässert. Der übrige Teil der versiegelten Flächen wird vor Ort in einen Auffanggraben bzw. über einen Überlauf in eine nahe gelegene Fläche geleitet, wo das Wasser versickern und verdunsten kann. Durch die gewählte Entwässerung erhöht sich der Oberflächenabfluss um 7,0 % und liegt damit nur 2 % über der 5 %-Marke, bis zu der natürliche Wasserhaushalt als „weitgehend naturnah“ erhalten wird.

Die Verdunstung sinkt durch die Bebauung um etwa 25,9 % und ist damit ebenso wie die Erhöhung der Versickerung mit 19,0 % deutlich über 15 %, wodurch die Wasserhaushaltsbilanz als „extrem geschädigt“ einzustufen ist. Es ist jedoch möglich, dass sich die Verdunstung durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern noch erhöht. Dies geschieht u. A. durch die Anpflanzung auf dem Knickwall innerhalb des Plangebiets. Ebenso könnte die Dachfläche als Gründach ausgebildet werden, wodurch sich der Verdunstungsanteil ebenfalls erhöht.

In der Bilanz ist erkennbar, dass hauptsächlich der Anteil der Verdunstung sinkt und der Anteil der Versickerung erhöht wird. Eine höhere Versickerung ist aufgrund insgesamt zurückgehender Niederschläge und sinkenden Grundwasserständen nicht direkt als schlecht zu bewerten. Durch die Verschiebung der Anteile, die im naturnahen Zustand jedoch verdunsten würden, ist natürlich weniger Wasser/Feuchtigkeit oberirdisch vorhanden und das Kleinklima ändert sich aufgrund der Bebauung.

Im Südwesten des Plangebietes verläuft ein Graben

Das Einzugsgebiet des Grabens besteht aus der Dachfläche des Gebäudes für die Feuerwehr (25% der Gemeinbedarfsfläche von 2.290 m<sup>2</sup>: 573 m<sup>2</sup>, Abflussbeiwert  $\Psi = 1,0$ ), Terrassen und Zuwegungen ohne PKW-Verkehr (ca. 330 m<sup>2</sup>, Abflussbeiwert  $\Psi = 0,70$ ) und den nicht versiegelten Grünflächen (ca. 1.305 m<sup>2</sup>, Abflussbeiwert  $\Psi = 0,30$ ). Es ergibt sich eine undurchlässige Fläche von 1.122 m<sup>2</sup>. Es wird hier mit einem Drosselabfluss von 4,0 l/s gerechnet, der jedoch nur theoretisch anzusetzen ist, da das Wasser erst ab einem bestimmten Wasserstand überhaupt über die höher zu setzenden Abläufe abfließt. Wenn es abfließt, dann kann der Abfluss auch größer sein. Jedoch kann auch bindiger Boden etwas Wasser aufnehmen und bei entsprechenden Witterungsverhältnissen kann das Wasser auch verdunsten. Es ergibt sich durch die Annahme dieses „Drosselabflusses“ ein erforderliches Volumen von 19 m<sup>3</sup>, das in dem vorhandenen Graben zur Rückhaltung eines 10-jährlichen Regenerignis erforderlich ist. Der vorhandene Graben muss aufgrund des Baufensters um ca. 10 m verkürzt werden, kann dieses Rückhaltevolumen aber in etwa vorweisen (20 m<sup>3</sup>).

Eine detaillierte Überprüfung mit genauen Flächenangaben kann erst mit dem Entwässerungsantrag erfolgen. Böschungsbereiche des Grabens müssen ggf. angepasst werden, um das Volumen nachzuweisen. Das hängt davon ab, wie hoch die Abläufe gesetzt werden können. Für einen überschläglichen Nachweis zum B-Plan ist der vorhandene Graben ausreichend, wenn die Abläufe auf eine Höhe von mind. 30 cm über Grabensohle gesetzt werden.



Die geplante Bebauung wird Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate zufolge haben. Durch entsprechende Festsetzungen, wie Dachbegrünung oder die Anlage von Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen, soll dem entgegengesteuert werden.

### **c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen**

#### Versickerung von Oberflächenwasser

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert  $< 0,7$  (z.B. Pflaster mit mindestens 15% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.

#### Extensive Dachbegrünung

Flachdächer und fachgeneigte Dächer mit einer maximalen Neigung bis  $10^\circ$  sind mit Ausnahme der Flächen für technische Aufbauten mit einem Substrataufbau von mindestens 8 cm extensiv zu begrünen.

#### Schutz des Grundwassers im Baubetrieb

Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung des Grundwassers durch austretende Betriebsstoffe zu vermeiden.

### **d) Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Mit Umsetzung der Planung wird ein Graben mit unregelmäßiger Wasserführung um rd. 10 m eingekürzt. Den Verlust des Grabenabschnitts gilt es auszugleichen. Der Ausgleich für das Schutzgut Wasser erfolgt über den Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto „Farve 2“.

Das 1,4 ha große Ökokonto „Farve 2“ liegt im Kreis Ostholstein und wie der Eingriffsbereich im Naturraum Hügelland. Das benannte Ökokonto befindet sich in der Gemeinde Wangels, Gemarkung Hansühn, Flur 2, Flurstück 138. Das Ökokonto liegt rd. 62 km nördlich des Plangebietes. Die Fläche liegt innerhalb einer Biotop-Verbundachse. Im Osten grenzt die Bungsbergstraße (L216) an das Ökokonto.

Das Ökokonto wurde per Bescheid vom 01.02.2021 von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein als Ökokonto anerkannt.

Das Entwicklungsziel für das Gebiet ist Feldgehölz und Weiden-Sumpfwald durch Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und Sukzessionsflächen sowie die Reduktion von Stoffeinträgen in die das Ökokonto querende Kükelhöner Mühlenau.

Der Verlust von 10 m Graben wird durch den Erwerb von 10 m<sup>2</sup> aus dem Ökokonto „Farve 2“ mit dem zuvor benannten Entwicklungsziel vollständig erbracht.



Abb.: 6 Abgrenzung Ökokonto „Farve 2“

### 10.2.3 Schutzgut Fläche

#### a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine rd. 0,37 ha große Fläche. Auf dem überwiegenden Teil der Fläche besteht mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland. Dem Plangebiet ist eine Nutzungsfunktion als Fläche für die Landwirtschaft zuzusprechen.

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft die asphaltierte Dorfstraße mit angrenzender Allee. Ausgehend von der Dorfstraße wird im Süden das Dorf- und Tourismuszentrum über eine im Reihenverband gepflasterte Verkehrsfläche erschlossen. Die Parkbuchten der Verkehrsfläche werden von Gebüsch und Hainbuchen gesäumt.

Parallel zu den Parkbuchten mit umliegenden Gebüsch verläuft in einer Entfernung von rd. 2 m nördlich ein Graben, der mit einer ruderalen Staudenflur bewachsen ist.

Von Westen aus ragt ein Knick entlang der nördlichen Grenze auf einer Länge von rd. 20 m in das Plangebiet hinein. Nach Osten schließt sich an den Knick ein rd. 2 m breiter Streifen Ruderalbewuchs an, der ebenfalls entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft.

**b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Durch die Umnutzung des Plangebietes hin zu einem Feuerwehrstandort, findet ein Flächenverbrauch einer zuvor für die Landwirtschaft nutzbaren Fläche in Folge der Festsetzung der Fläche für Gemeinbedarf statt. Weiterhin wird die östlich verlaufende Dorfstraße als Straßenverkehrsfläche und die südlich gelegenen Verkehrsflächen, die das Dorf- und Tourismuszentrum erschließen, als Sonstiges Sondergebiet „Dorf- und Tourismuszentrum“ festgesetzt. Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich ein Stromkasten, der als Fläche zur Ver- und Entsorgung (hier: Elektrizität) festgesetzt wird.

Im Westen des Plangebietes wird ein zu erhaltender und anzupflanzender Knick mit anschließendem Knickschutzstreifen, sowie eine extensiv gepflegte Wiese/Weide festgesetzt.

**Tab. 2: Flächenbilanz Bebauungsplan Nr. 8**

Plangeltungsbereich		3.680 m <sup>2</sup>
Sonstiges Sondergebiet „Dorf- und Tourismuszentrum		485 m <sup>2</sup>
Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung "Feuerwehr"		2.290 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche		360 m <sup>2</sup>
Flächen zur Ver- und Entsorgung, hier: Elektrizität		5 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche „Landschaftseingrünung“ davon:		380 m <sup>2</sup>
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Knickschutzstreifen	200 m <sup>2</sup>	
- Flächen zur Anpflanzung von Knick	135 m <sup>2</sup>	
- Flächen zur Erhaltung von Knick	45 m <sup>2</sup>	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: extensiv gepflegte Wiese / Weide		160 m <sup>2</sup>

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme von Fläche in einem Umfang von 2.290 m<sup>2</sup> durch die Errichtung eines Feuerwehrstandortes. Die damit einhergehenden Versiegelungen im Umfang von 1.603 m<sup>2</sup> (siehe 9.2.4 Schutzgut Boden) stellen einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Fläche dar. Darüber hinaus werden 25 m<sup>2</sup> durch eine geringfügige Erweiterung des bereits im B-Plan Nr. 4 festge-

setzten Sonstigen Sondergebiets „Dorf- und Tourismuszentrum“ in Anspruch genommen.

### **c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen**

#### Versickerung von Oberflächenwasser

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert  $< 0,7$  (z.B. Pflaster mit mindestens 15% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.

### **d) Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Die Maßnahmen zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden multifunktional mit den Maßnahmen zum Ausgleich der erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bilanziert.

## **10.2.4 Schutzgut Boden**

### **a) Ausgangssituation**

Das Gelände des Plangebietes fällt von 45 m ü. NHN im Nordwesten auf 40 m ü. NHN im Südosten ab. Der anstehende Boden hat sich aus eiszeitlichen Ablagerungen der Weichsel-Kaltzeit entwickelt.

Das Ingenieurbüro Höppner wurde beauftragt die Boden- und Grundwasserverhältnisse im Bereich des geplanten Gebäudes zu untersuchen und allgemein geotechnisch zu beurteilen, sowie eine Aussage über die Gründungsmaßnahmen und ausführungstechnischen Hinweise abzugeben.

Die Ergebnisse der Geotechnischen Stellungnahme des Ingenieurbüros Höppner werden im Folgenden zusammenfassend wiedergegeben.

Zur Erkundung der Bodenverhältnisse wurden am 20.01.2023, insgesamt sechs Kleinrammbohrungen (n. DIN 4021/22 475-1, DN Ø 40 bis 50 mm) bis in eine maximale Tiefe von 5,0 m durchgeführt.

Nach den vorliegenden Ergebnissen der Bodenuntersuchungen weist der Untergrund vereinfacht nachfolgenden Schichtenaufbau auf:

**Tab. 3: Bodenschichten**

Bodenschicht	Beschreibung	Schichtbasis (m unter GOK)		Schichtdicke (m)	
		Hochlage	Tieflage	min.	max.
<b>Oberboden/ Auffüllung</b> (Alle Untersuchungspunkte)	<u>Zusammensetzung:</u> Schluff, sandig, schwach kiesig, humos	0,10	0,40	0,10	0,40
<b>Auffüllung</b> (Untersuchungspunkt 1, 2, 4 - 6)	<u>Zusammensetzung:</u> [Schluff, sandig, schwach kiesig/ z.T. schwach humos, Ziegelreste]	0,80	1,40	0,70	1,30
<b>Sand, schluffig bis stark schluffig</b> (Untersuchungspunkte 2, 3, 4, 6)	<u>Zusammensetzung:</u> Fein- bis Mittelsand, schwach grobsandig, schluffig bis stark schluffig	1,10	2,50	0,70	1,70
<b>Geschiebelehm und -mergel</b> (Alle Untersuchungspunkte)	<u>Zusammensetzung:</u> Schluff, schwach tonig, schwach sandig bis sandig, schwach kiesig	2,40	Bohrendtiefe 5,0	0,20	3,50
<b>Beckenschluff</b> (Alle Untersuchungspunkte)	<u>Zusammensetzung:</u> Schluff, schwach tonig, schwach feinsandig bis feinsandig	3,20	4,50	0,60	1,70
<b>Sand</b> (Untersuchungspunkte 2, 5, 1)	<u>Zusammensetzung:</u> Fein- bis Mittelsand, schwach schluffig, schwach grobsandig, schwach kiesig	3,10	Bohrendtiefe 5,0	0,20	1,60

Die Bohraufschlüsse sind punktuelle Baugrunderkundungen. Daher sind Abweichungen der angetroffenen Bodenverhältnisse möglich.

Oberboden:

Der Oberboden genießt einen besonderen Schutz (Mutterbodenschutzgesetz gemäß BauGB §202) und ist unterhalb bebauter Flächen (auch Garagen, Stellplätze und Verkehrsflächen) zu Beginn der Bauarbeiten generell abzutragen und zur Wiederverwendung seitlich in geeigneten Mieten zu lagern.

#### Auffüllung:

Die inhomogenen Auffüllungen mit einer mindestens steifen Konsistenz sind mäßig tragfähig. Die Böden sind setzungsempfindlich und nur schwer nachverdichtbar. Durch den Feinkornanteil, aus Tonen und Schluffen, sind die aufgefüllten Böden als sehr frostempfindlich und sehr gering wasserdurchlässig (Wasserdurchlässigkeitsbeiwert  $k_f < 10^{-7}$  m/s) einzustufen.

#### Sande:

Die Sande sind, bis zu Schluffanteilen von 15 M.-%, gut tragfähig und neigen unter Belastung nur zu geringen Setzungen, die zudem überwiegend während der Bauphase auftreten. Die Sande mit einem höheren Feinkornanteil (**schluffig bis stark schluffig**) haben eine geringere Tragfähigkeit. Die Sande haben, unter Berücksichtigung des Bohrwiderstandes, eine lockere bis mitteldichte Lagerungsdichte und somit eine mäßige Tragfähigkeit. Durch den teilweise hohen Feinkornanteil können für die Sande Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte von  $k_f = 10^{-5}$  -  $10^{-7}$  m/s angesetzt werden.

#### Geschiebelehm und –mergel:

Die Geschiebeböden (**Geschiebelehm und –mergel**), wie hier mit einer nur weichsteifen Konsistenz, sind gering bis mäßig tragfähig, neigen unter Belastung zu langfristig abklingenden Konsolidierungssetzungen. Beim Geschiebelehm handelt es sich um verwitterten Geschiebemergel, er enthält keinen Kalk. Aufgrund ihrer Plastizität sind die Böden wasserempfindlich und neigen bei Wassergehaltsänderungen und dynamischer Belastung (z.B. Befahren mit Baufahrzeugen) zu Aufweichungen. Lokal ist mit unterschiedlichen Zustandsformen zu rechnen. Durch den Feinkornanteil, aus Tonen und Schluffen, sind die Geschiebeböden als sehr frostempfindlich und sehr gering wasserdurchlässig (Wasserdurchlässigkeitsbeiwert  $k_f < 10^{-7}$  m/s) einzustufen.

#### Beckenschluff:

Der Beckenschluff mit mindestens steifer Konsistenz ist mäßig tragfähig, bei weichsteifer Konsistenz ist die Tragfähigkeit reduziert. Der bindige Boden neigt unter statischer Belastung zu langfristig abklingenden Konsolidierungssetzungen. Durch den Feinkornanteil, aus Tonen und Schluffen, ist der Beckenschluff als sehr frostempfindlich und gering wasserdurchlässig (Wasserdurchlässigkeitsbeiwert  $k_f < 10^{-7}$  m/s) einzustufen.

### **b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Aufgrund der Planung eines neuen Feuerwehrstandortes mit zugehörigen Erschließungen wird es erhebliche Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung auf die Bodenfunktionen geben.

Die bestehenden Versiegelungen im Plangebiet beschränken sich auf die Dorfstraße (182 m<sup>2</sup>), die verkehrlichen Erschließungs- und Parkflächen des Dorf- und Tourismuszentrums (460 m<sup>2</sup>) im Süden und einen Stromkasten im Nordosten des Plangebietes (5 m<sup>2</sup>). Insgesamt umfasst die bestehende Versiegelung im Plangebiet 647 m<sup>2</sup>.

Unter Berücksichtigung der geplanten Grundflächenzahl (GRZ) innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr von 0,25, die durch die Grundflächen von Stellplätzen, Zufahrten und Zuwegungen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden darf, wird es zukünftig (planungsrechtlich) möglich sein, ungefähr 1.603 m<sup>2</sup> innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr zu überbauen bzw. zu versiegeln. Hinzu kommt eine Versiegelung von 25 m<sup>2</sup> für eine geringfügige Erweiterung des Sonstigen Sondergebietes „Dorf und Tourismuszentrum“ im Süden des Plangebietes.

**Tab. 4: Bilanzierung der maximal zulässigen Versiegelung im Plangebiet**

Bereich	Fläche	Zulässige Versiegelung	davon bisher unversiegelt	
Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr, GRZ 0,25	2.290 m <sup>2</sup>	GRZ: 0,25 Überschreitung GRZ für Stellplätze, Nebenanlagen von bis zu 0,7* (gem. Teil B-Text als Teilversiegelung bei Stellplätzen)	573 m <sup>2</sup> <u>1.031 m<sup>2</sup></u> 1.604 m <sup>2</sup>	1.603 m <sup>2</sup>
Sonstiges Sondergebiet „Dorf- und Tourismuszentrum“, GRZ 1,0	485 m <sup>2</sup>	GRZ: 0,47 Überschreitung GRZ von bis zu 1,0 (gem. Teil B-Text als Teilversiegelung bei Stellplätzen)	228 m <sup>2</sup> <u>257 m<sup>2</sup></u> 485 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	182 m <sup>2</sup>	100 %	182 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Fläche für Versorgung - Elektrizität	5 m <sup>2</sup>	100 %	5 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
<b>Zulässige Neuversiegelung</b>				<b>1.628 m<sup>2</sup></b>

\* GRZ gem. B-Plan 0,25 + Überschreitung gem. § 19 Abs. 2 BauNVO 0,45 = 0,70

Insgesamt ist im Plangebiet durch die geplanten Festsetzungen der Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr, dem Sondergebiet Dorf- und Tourismuszentrum und der Straßenverkehrsfläche eine Versiegelung von maximal 2.276 m<sup>2</sup> zulässig. Somit geht mit der Umsetzung der Planung, unter Berücksichtigung der Versiegelung im Bestand von 648 m<sup>2</sup>, eine Neuversiegelung von **1.628 m<sup>2</sup>** einher.

Der Ausgleich für vollversiegelte Flächen gilt als wieder hergestellt, wenn Flächen im Verhältnis 1 zu 0,5 aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und z.B. zu einem naturbetonten Biotoptyp entwickelt werden.<sup>9</sup>

<sup>9</sup> Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (2013): Hinweise zu Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung (Erlass gültig bis 31.12.2023)

Durch die Umsetzung der Planung entsteht somit ein Kompensationserfordernis von **814 m<sup>2</sup>** (1.628 m<sup>2</sup> x 0,5) für das Schutzgut Boden.

### **c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen**

#### Versickerung von Oberflächenwasser

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert < 0,7 (z.B. Pflaster mit mindestens 15% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen.

#### Schutz des Bodens im Baubetrieb

Grundsätzlich sind geeignete Vorkehrungen zu treffen, um eine nachteilige Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser durch austretende Betriebsstoffe zu vermeiden.

Während der Bauzeit ist dafür Sorge zu tragen, dass die Tragfähigkeit der anstehenden Böden durch zufließendes Oberflächen- bzw. Niederschlagswasser oder durch die mechanische Einwirkung von Baufahrzeugen nicht verschlechtert wird. Die Erdarbeiten sind möglichst bei trockener Witterung und zügig auszuführen. Der Aushub ist im Baggerbetrieb vorzunehmen. Das Bodenmaterial ist mit glattschneidender Baggerschaufel auszuführen. Das bindige Aushubplanum ist nicht nach zu verdichten. Das Aushubplanum ist zügig mit einem Sand-Kies-Gemisch wieder aufzufüllen.

#### Rekultivierung von Boden

Für den Bau erforderliche Stell- und Bodenlagerflächen, die nicht für Versiegelungsflächen vorgesehen sind, sind nach Abschluss der Bauphase wieder zu rekultivieren. Die baubedingte Inanspruchnahme von Seitenflächen, die nicht dauerhaft für die geplanten Anlagen benötigt werden (z.B. durch Befahren mit Baufahrzeugen oder Einrichtung von Materialplätzen), wird auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt. Die Flächen sind nach Abschluss der Baumaßnahme wieder zu lockern und zu rekultivieren.

#### Widerverwendung des anfallenden Aushubmaterials

Die anfallenden Böden sind während der Aushubarbeiten abzufahren, und fachgerecht nach den Vorgaben des LAGA Merkblattes 20, zu entsorgen oder auf dem Grundstück wieder zu verwenden.

### **d) Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Das Kompensationserfordernis für erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden beträgt 814 m<sup>2</sup>. Der Ausgleich erfolgt über den Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto „Panten 1“.

Das 6,3 ha große Ökokonto „Panten 1“ liegt wie der Eingriffsbereich im Kreis Herzogtum Lauenburg und im Naturraum Hügelland. Das benannte Ökokonto befindet sich in der Gemeinde Panten, Gemarkung Panten, Flur 1, Flurstück 290. Das Ökokonto liegt rd. 16,5 km westlich des Plangebiets.



Die Ökokontofläche liegt innerhalb der Biotopverbundachse „Stecknitztal zwischen Berkenthin und Hammer“. Westlich grenzt ein Schwerpunktbereich des landesweiten Schutzgebiet- und Biotopverbundsystems an die Ökokontofläche. In einer Entfernung von rd. 30 m östlich zur Ökokontofläche verläuft der Elbe-Lübeck-Kanal. Westlich der Ausgleichfläche verläuft die Pantener Straße (K51).

Das Ökokonto wurde per Bescheid vom 07.12.2015 von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg als Ökokonto anerkannt. Naturschutzfachliches Ziel auf der Fläche ist die Entwicklung von arten- und strukturreichem, mesophilem Grünland auf einer ehemaligen Ackerfläche.

Das Kompensationserfordernis in Höhe von 814 m<sup>2</sup> kann über das Ökokonto vollständig erbracht werden.



Abb.: 7 Abgrenzung Ökokonto „Panten 1“

## 10.2.5 Schutzgut Tiere

### a) Ausgangssituation

Zur Ermittlung des Bestands wurde vom Büro BBS-Umwelt 2024 eine verkürzte faunistische Potenzialanalyse für ausgewählte Arten(-gruppen) vorgenommen. Diese ist ein Verfahren zur Einschätzung der möglichen aktuellen faunistischen Besiedlung von Lebensräumen unter Berücksichtigung der lokalen Besonderheiten, der Umgebung und der vorhandenen Beeinträchtigungen. Es werden nicht alle Tiergruppen betrachtet, sondern insbesondere die in diesem Fall artenschutzrechtlich bedeutsamen europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Für die Haselmaus wurde eine Kartierung durchgeführt. Es erfolgte eine Erfassung der Haselmaus nach Methodenblatt S4 (ALBRECHT et al. 2014). Es wurden insgesamt 13

Niströhren, sog. „Nest-Tubes“, entlang des nördlichen Knicks ausgebracht und an 6 Terminen kontrolliert. Eine weitere Begehung erfolgte mit der Abnahme im November.

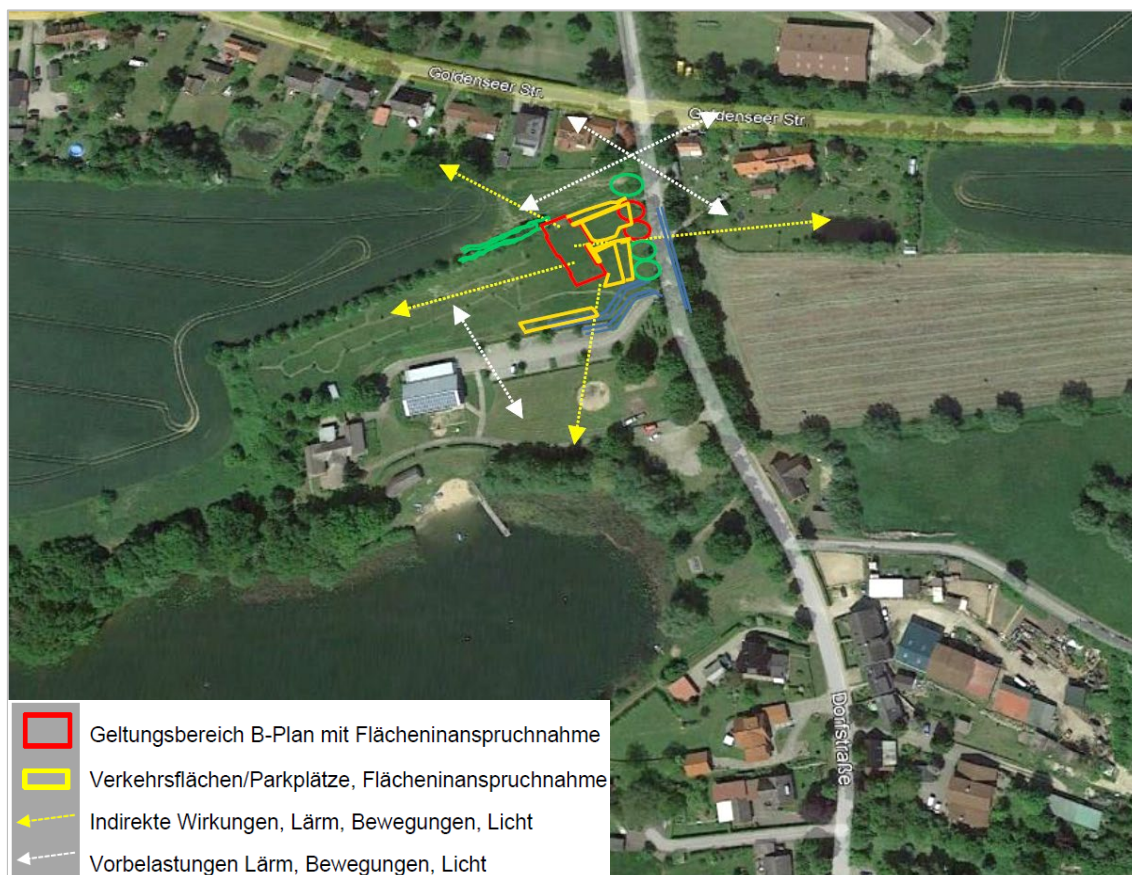
Die potenziell vorkommenden Tierarten wurden aus der Literatur und eigenen Kartierungen der Biologen in vergleichbaren Lebensräumen abgeleitet. Anhand der Biotopstrukturen, ihrer Vernetzung und des Bewuchses werden Rückschlüsse auf die potenziell vorkommende Fauna gezogen. Die Grundlage für die Bewertung bilden Geländebegehungen aus Januar bis Oktober 2023.

#### Abgrenzung des Wirkraumes

Baubedingte Wirkungen treten im Vorhabengebiet (Bauarbeiten selbst, Störfunktion in angrenzenden Bereichen) auf. Baulärm und optische Störungen können zudem darüber hinauswirken. Dies ist für Baulärm und Fahrzeugeinsätze im Geltungsbereich sowie den angrenzenden Grünlandflächen zu erwarten. Die abschirmende Wirkung der Gehölze im Osten ist dabei zu berücksichtigen. Transporte kommen von der Zufahrt im Osten. Lärmintensive Arbeiten wie Abbruch- oder Rammarbeiten sind nicht anzunehmen, es erfolgen Erdarbeiten und Hochbau sowie Pflasterarbeiten.

Anlagebedingte Wirkungen sind artenschutzrechtlich nicht relevant.

Betriebsbedingt erfolgen Fahrzeugbewegungen mit Lärmwirkung und Licht sowie Betriebslärm und Bewegungen von Fahrzeugen und Personen bei Übungsbetrieb.



**Abb.: 8 Wirkraum**

## **Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**

### **Fledermäuse**

Im Bereich der Planung befinden sich nur randlich Knicks und Baumbestände, die eine Eignung als Quartiere für Fledermäuse aufweisen können. An der Dorfstraße stehen ältere Bäume teilweise auch mit Höhlen, ein Baum ist für die Zufahrt zu fällen, ein weiterer Baum ist bereits nicht mehr vorhanden. Bäume an der Dorfstraße und Kopfweiden in der östlichen Niederung können Tagesquartiere und Wochenstuben aufweisen. Quartiere für gebäudebewohnende Arten sind im Wirkraum nicht vorhanden.

Im Bereich der Gehölze mit angrenzenden Grünland-/Ackerflächen, dem Seeufer und der Grünlandniederung ist eine Nutzung als Jagdgebiet und Flugstraße möglich. Arten, die auf größeren offenen Flächen jagen, wie Großer Abendsegler, Mücken- und Zwergfledermaus können die Gehölzränder als Jagdgebiet nutzen, Zwerg- und Wasserfledermaus kann am Kleinen See jagen. Die überplante Fläche als Grünland mit randlich Knick und Allee hat eine Nahrungsfunktion für Fledermäuse, eine Bedeutung der Vorhabenfläche als essentielles Nahrungshabitat ist aufgrund des begrenzten Umfangs nicht anzunehmen.

Im Westen sind etliche Arten der Fledermäuse der Bäume und Gebäude gem. Artkataster angegeben. Sie können die Vorhabenfläche als Nahrungsraum nutzen.

### **Reptilien**

Der Knick im Norden ist als Habitat für Waldeidechsen geeignet. Weiterhin sind Blindschleiche in Gärten und Ringelnatter am Kleinen See anzunehmen. Für die Zauneidechse ist die Flächen mit Grünland nicht geeignet, trocken-warme, besonnte Bereiche mit sandigem Boden, wie zur Eiablage und für die Art typisch, fehlen. Die Art ist daher nicht anzunehmen und nach dem Artkataster im Umfeld auch nicht benannt.

### **Amphibien**

Im Bereich des Vorhabens sind keine Laichgewässer vorhanden. Die Daten des Artkatasters geben national geschützte Arten und den Moorfrosch im Südwesten an.

Der Knick im Norden kann als Landlebensraum für national geschützte Amphibien der Umgebung in Verbindung mit dem Kleinen See dienen. Der Moorfrosch ist für den Bereich des Vorhabens auszuschließen, da keine Wanderungen in Richtung Siedlung anzunehmen sind. Für weitere europäisch geschützte Arten ist ein Vorkommen im Geltungsbereich nicht zu erwarten, da eine Gewässernähe fehlt. Großer und Kleiner Mustiner See sind als größere Gewässer mit Fischbestand für v.a. Erdkröten geeignet, Anhang IV-Arten der FFH-RL sind eher in kleineren Gewässern im Osten denkbar, haben aber keine Wanderbeziehung zum Planungsraum.

### **Weitere Arten**

Ein Vorkommen der Haselmaus ist im Geltungsbereich in dem nördlichen Knick möglich. Es erfolgte daher eine Kartierung mit Nest-tubes in 2023 (s. Protokoll im Anhang der Artenschutzrechtlichen Prüfung). Die Art wurde nicht nachgewiesen und wird daher nicht weiter betrachtet. Der Fischotter kann den Umgebungsbereich im Süden am Kleinen See nutzen, das Vorhabengelände stellt keinen Ruheraum für die Art dar.

Weitere Arten des Anhangs IV (Amphibien, Weichtiere, Insekten) sind aufgrund fehlender Habitataignung oder Lage außerhalb des Verbreitungsgebiets nicht zu erwarten.

### **Europäische Vogelarten nach Art. 1 und Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie**

#### Brutvögel

Innerhalb des Planungsraums sind Brutvögel v.a. im Gehölz in Knick, Allee und Gärten zu erwarten. Das Grünland wird extensiv gepflegt, es ist aber für Offenlandarten wie Feldlerche oder Schafstelze zu klein und zu sehr von Gehölzen umgeben. Die Kopfweiden im Osten stellen Nistplätze und Nahrungsraum für Brutvögel der Gehölze dar. Es sind im Wirkraum gleichermaßen Höhlen- und Nischenbrüter wie Meisen, Sperlinge oder Gartenrotschwanz und Freibrüter wie Finkenarten oder Grasmücken zu erwarten. Der Grünspecht wurde als Nahrungsgast auf der Vorhabenfläche beobachtet. In Verbindung mit dem Kleinen See, Röhrichten als Vogelschutzgebiet und Ufergehölzen können weitere Arten in der Umgebung angenommen werden.

Die Offenflächen im Wirkraum Lärm im Osten liegen jeweils dicht an den Gehölzbeständen, so dass hier eine Ansiedlung von Brutvögeln des Offenlandes nicht anzunehmen ist. Feldlerchen und Schafstelze können auf Ackerflächen und Grünland außerhalb des Wirkraums vorkommen, das Monitoring zum Vogelschutzgebiet gibt jedoch im östlich liegenden Grünland keine Brutpaare an.

Direkte Wirkungen betreffen mit der Flächeninanspruchnahme Grünland, einen Alleebaum und 12 m Knick im Norden und wenige kleine Bäume der neu gepflanzten Streuobstwiese.

#### Rastvögel

Eine Bedeutung des Planungsraums und der näheren Umgebung (Wirkraum) für Rastvögel ist nicht gegeben. Eine weitere Betrachtung wird nicht erforderlich.

### **Weitere Arten**

Im Folgenden werden die Gruppe der Tagfalter und der Heuschrecken betrachtet. Es erfolgt eine Potenzialanalyse für den Geltungsbereich. Darüber hinaus sind Auswirkungen auf die Artengruppe unwahrscheinlich, sofern jedoch im näheren Umfeld besondere Strukturen für die Arten vorhanden sind, werden diese benannt.

#### Tagfalter

Der Großteil des Geltungsbereichs wird durch Grünland und randlich Gehölz eingenommen. Die Fläche bietet Potenzial für verbreitete weniger anspruchsvolle Arten wie Kleines Wiesenvögelchen und Braun- und Schwarzkolbigen Dickkopffalter. Gefährdete Arten werden hier nicht erwartet. Am Knick und der Allee können Arten vorkommen, die Gehölze oder Gehölzränder besiedeln, wie Landkärtchen oder Schornsteinfeger.

#### Heuschrecken

Auf dem Grünland können verbreitete Arten offener Flächen wie *Chorthippus parallelus* oder *Metrioptera roeseli* vorkommen. In Bereichen mit höherer Vegetation (höhere Gräser und Stauden) kann *Chrysochraon dispar Lebensraum finden*.

Des Weiteren können Arten vorkommen, die Gehölze besiedeln, wie *Meconema thalassinum* und *Pholidoptera griseoptera*.

An national geschützten Arten können zudem unter den Amphibien und Reptilien vorkommen:

Grasfrosch, Teichfrosch, Teichmolch und Erdkröte können in Gehölzbereichen Sommer- und Winterlebensräume haben. Die Arten können auch den Uferbereich des Kleinen Sees im Süden nutzen. Die Waldeidechse ist für den Knick im Norden anzunehmen, ebenso die Weinbergschnecke. In Gärten im Umfeld kann die Blindschleiche vorkommen. Aufgrund der nahe gelegenen Gewässer ist auch die Ringelnatter im Geltungsbereich möglich.

### **b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Das Projekt verursacht unterschiedliche Wirkungen, die Veränderungen der Umwelt im vom Vorhaben betroffenen Raum zur Folge haben können. Diese Wirkungen, die entsprechend ihrer Ursachen auch den verschiedenen Phasen des Vorhabens zugeordnet werden können, sind z.T. dauerhaft, z.T. regelmäßig wiederkehrend und z.T. zeitlich begrenzt.

#### Baubedingte Wirkfaktoren:

- Fällung eines Baumes für die Zufahrt, Knickverschiebung, Baufeldfreimachung für Gebäude, Zufahrt, Parkplätze etc., Bodenbewegungen
- Bau der Feuerwache, Hochbauarbeiten, Pflasterarbeiten etc.
- Bewegung von Fahrzeugen und Maschinen: optische Störungen und akustische Wirkungen (Baulärm) mit geringer Intensität, keine Abbruch- oder Rammarbeiten
- Materialtransport (LKW-Transport von Baumaterialien über die Ortschaft)

#### Anlagebedingte Wirkfaktoren:

- Es wird Grünland in versiegelte Fläche mit Gebäuden, Zufahrt, Wegen und Parkplätzen umgewandelt

#### Betriebsbedingte Wirkfaktoren:

- Betriebslärm einer Feuerwache mit Fahrzeuflärm, Sirene, Bewegungen von Fahrzeugen und Menschen, Licht; angenommen für 2 Tage / Monat 19 – 22 Uhr zuzüglich von Einsätzen

Nach gutachterlicher Einschätzung liegen die Maximalpegel typischerweise bei etwa LWA, max = 110–120 dB(A). Während der Arbeiten im Freien können auch Kommunikationsgeräusche auftreten, diese sind gegenüber den Schalleistungen der Geräte schalltechnisch unbedeutend und entfallen daher in der Betrachtung M+O.

Unter Berücksichtigung der ergänzenden Sonderfallprüfung nach Nr. 3.2.2 der TA Lärm ist der neue Feuerwehrstandort mit den schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft verträglich. Es ist zu beachten, dass ein lärmintensiver Übungsbetrieb

jedoch nur im Rahmen geplanter seltener Ereignisse möglich ist und lärmintensive Übungen ansonsten außerhalb des vorgesehenen Standortes stattfinden müssen.

Diese Einschränkung in Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Menschen wirkt sich auch positiv auf den Artenschutz aus.

### **Artenschutzrechtliche Konfliktanalyse**

#### **Fledermäuse**

##### *a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)*

Die zu fällenden Gehölze weisen aufgrund ihres Stammdurchmessers (< 50 cm) keine Eignung als Winterquartier auf. Sommerquartiere (Tagesverstecke) sind in einem Alleebaum möglich, so dass direkte Tötungen oder Verletzungen nicht ausgeschlossen werden können, wenn die Baumfällung während der Aktivitätszeit von Fledermäusen stattfinden.

##### *b) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)*

Störungen (Lärm, Bewegung, Staubentwicklung) treten verstärkt während der Baufeldfreimachung und während der Bauarbeiten oder Einsätzen der Feuerwehr auf. Der Betrieb wird bei Übungsbetrieb, Bewegungen von Menschen und Gerät verursachen, jedoch keine größere Reichweite haben. Die hier zu erwartenden Arten gehören zu den Arten, die auch im besiedelten Bereich bzw. in dessen unmittelbarer Nähe vorkommen und wenig empfindlich auf Lärm und Bewegungen reagieren. Durch die Maßnahme AV-02 werden Störungen durch eine Zunahme der Beleuchtung vermieden.

##### *c) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)*

Tagesquartiere sind gem. LBV-SH (2020) nicht auszugleichen, wenn im räumlichen Zusammenhang mit einem ausreichenden Angebot an Tagesquartieren zu rechnen ist. Hier geht ein Alleebaum mit ca. 25 cm Stammdurchmesser verloren. Da in der Allee weitere größere Bäume mit Höhlenangebot zu finden sind, ist ein Ausgleich für ein Tagesquartier nicht erforderlich. Die Funktion der Lebensstätten an anderer Stelle ist nicht auf den hier entfallenden Baum angewiesen.

Nahrungshabitate mit allgemeiner Bedeutung bleiben langfristig auf dem Gelände erhalten. Flugrouten sind innerhalb des definierten Wirkraums nicht vorhanden, Beeinträchtigungen werden somit ausgeschlossen.

Eine Zunahme an Beleuchtung ist durch AV-02 geregelt.

#### **Brutvögel**

##### ***Häufige und ungefährdete Brutvögel der Gebüsche, Gehölze und sonstiger Baumstrukturen***

##### *a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)*

Es sind direkte Tötungen möglich, wenn die Bauarbeiten sowie Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Baumfällungen und sonstige Vegetationsbeseitigungen) während der Brutperiode stattfinden.

*b) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)*

Störungen (Lärm, Bewegung, Staubentwicklung) treten verstärkt während der Baufeldfreimachung und während der Bauarbeiten auf. Der Betrieb wird sich künftig wenig ändern. Die hier zu erwartenden Arten gehören zu den Arten, die auch im besiedelten Bereich bzw. in dessen unmittelbarer Nähe vorkommen und relativ wenig empfindlich auf Lärm und Bewegungen reagieren. Unter Berücksichtigung der Maßnahme **AV-03** sind durch Lärm und Bewegungen keine Störungen zu erwarten, die in den Bereich der Erheblichkeit gelangen.

*c) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)*

Durch die Überplanung von Gehölzen (Einzelbäume, Baumgruppen, Gebüsche) kommt es zu Verlusten der Lebensräume von Gehölzbrüterarten. Dies stellt einen Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG dar, wenn durch den Brutstättenverlust die Funktion der Lebens- und Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort nicht mehr gewährleistet werden kann. Dies ist im vorliegenden Fall nicht anzunehmen, da die Planung Gehölzpflanzungen vorsieht.

**Verbreitete, nicht gefährdete Brutvögel des Grünlands**

*a) Fang, Verletzung, Tötung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG)*

Es sind keine Tötungen möglich, da in der Flächeninanspruchnahme keine Offenlandbrüter zu erwarten sind.

*b) Störungstatbestände (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG)*

Unter Berücksichtigung der Maßnahme AV-03 sind durch Lärm und Bewegungen der Bauphase keine Störungen zu erwarten, die in den Bereich der Erheblichkeit gelangen. Im Betrieb ist eine Lärmwirkung im östlichen Grünland möglich. Hier sind jedoch die Grünlandarten nicht mehr relevant betroffen, da die relevante Lärmgrenze den ohnehin vorhandenen Meidebereich an Straße und Gehölzen nicht überschreitet.

Die Wirkungen ergeben sich durch Lärm und ggf. Bewegungen von Personen oder Fahrzeugen. Sie sind durch das Büro Masuch + Olbrisch (M+O) quantifiziert.

*c) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)*

Ein Verlust an Brutplätzen ergibt sich für Grünlandarten nicht.

**Nahrungsgäste**

*Konflikte mit möglicher artenschutzrechtlicher Relevanz:*

Das Grünland stellt einen Nahrungsraum für Vögel der direkteren Umgebung dar. Hier ist ein Flächenverlust durch die Bebauung zu erwarten. Für Arten der näheren Umgebung, z.B. im Grünland im Osten, ist keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Für Arten der Umgebung ist der Verlust nicht als so gravierend einzustufen, dass dadurch Brutplätze verloren gehen würden. Eine Einstufung als essentielle Nahrungs-

fläche ist auf Grundlage der weiteren umgebenden Nahrungsflächen in Gärten, an Seen und an Gehölzen nicht gegeben.

### **FFH-Verträglichkeitsprüfung**

Östlich grenzt das EU-Vogelschutzgebiet „Schaalsee-Gebiet“ (DE-2331-491) an das Plangebiet. Zudem liegt östlich in einer Entfernung von rd. 370 m das FFH-Gebiet „Schaalsee mit angrenzenden Wäldern und Seen“ (DE-2331-394).

Das Vogelschutzgebiet mit einer Größe von 8.467 ha liegt im Kreis Herzogtum Lauenburg, an der Landesgrenze zu Mecklenburg-Vorpommern. Es umfasst den Schaalsee mit den sich anschließenden Seen, Mooren und Wäldern. Das Gebiet bezieht auch die Hangwälder östlich des Ratzeburger Sees mit ein. Neun Teilgebiete sind als Naturschutzgebiete ausgewiesen. Teilbereiche sind ebenfalls als FFH-Gebiete gemeldet.

Aufgrund der im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet gelegenen Schutzgebiete ist die Verträglichkeit der geplanten Bebauung mit den Erhaltungszielen der NATURA 2000 Gebiete zu prüfen. Nach § 34 BNatSchG ist ein Vorhaben nicht zulässig, wenn es zu Beeinträchtigungen von NATURA 2000 Gebieten führt.

Die FFH-Verträglichkeitsstudie zur geplanten Feuerwache der Gemeinde Mustin zeigt, dass Störungen i.S. von indirekten Wirkungen sich mit dem Vogelschutzgebiet DE 2331-491 Schaalsee-Gebiet überschneiden. Das entfernter liegende FFH-Gebiet DE 2331-394 Schaalsee mit angrenzenden Wäldern und Seen wird vom Vorhaben durch die Wirkungen (Lärm) nicht erreicht.

Im Vogelschutzgebiet sind über allgemein bekannte Daten und das Brutvogelmonitoring aus dem Jahr 2018 keine Zielarten des Schutzgebietes im Wirkraum bekannt. Die Arten nutzen ungestörtere Flächen in dem sehr großen Schutzgebiet. Der Wirkraum des Vorhabens liegt angrenzend an bestehende Wohnbebauung und Straße. Die anzunehmende Vorbelastung durch Lärm dürfte in etwa der prognostizierten Lärmwirkung durch die Feuerwache entsprechen. Die Störwirkung wurde bezüglich der Betroffenheit von Erhaltungszielen und Zielarten untersucht. Da die Arten nicht für den Wirkraum angegeben sind, die Entwicklung gem. Managementplan zu Feuchtgrünland weiter möglich ist, führt die räumliche Überschneidung mit dem Schutzgebiet nicht zu einer Unverträglichkeit i.S. § 34 BNatSchG.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Natura 2000-Gebiete sowie der Arten durch die geplanten Veränderungen der Habitatausstattung im Plangebiet ist nicht ableitbar.

### **c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung nachteiliger Auswirkungen**

#### **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-01**

##### *Bauzeitenregelung Fledermäuse:*

Baumfällung findet nur dann statt, wenn sich keine Fledermäuse darin aufhalten, d.h. außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase der Tiere (im Zeitraum zwischen dem 01.12. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres).



Gehölze / Bäume mit einem Stammdurchmesser von weniger als 20 cm sind auf Grund mangelnder Quartierseignung von dieser Bauzeitenregelung ausgenommen, hier muss jedoch die Bauzeitenregelung der in Gehölz brütenden Vogelarten beachtet werden (vgl. **AV-03**).

#### Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-02

##### *Fledermausfreundliches Lichtkonzept:*

Die Helligkeit aller neuen Beleuchtungen im Geltungsbereich wird durch die Anpassung an die menschlichen Aktivitäten auf einem minimal notwendigen Niveau gehalten. Die Beleuchtung wird durch Bewegungsmelder o.ä. so gesteuert, dass i.d.R. Beleuchtung im Außenbereich nicht angeschaltet ist, sich aber bei Bedarf einschaltet.

Es werden voll abgeschirmte Leuchtkörper installiert und baulich so gestaltet, dass eine Lichtabstrahlung ausschließlich nach unten stattfindet.

Als Leuchtmittel werden LEDs mit einem Spektralbereich zwischen ca. 570 und 630 nm und einer Licht-Farbtemperatur von 2400 bis maximal 2700 Kelvin verwendet.

Gegebenenfalls sind Filter zu verwenden. Die genannten Eigenschaften treffen z.B. auf schmalbandige Amber-LED, warmweiße LED oder Natriumdampf-, Nieder- und Hochdrucklampen zu.

Es ist sicher zu stellen, dass besonders die verbleibenden Gehölze frei von jeglicher zusätzlichen Beleuchtung bleiben, um die hier verbleibenden Quartiere nicht zu entwerten. Abstrahlung in den oberen Halbraum ist durch Blenden zu verhindern.

Es sind staubdichte Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60°C zu verwenden.

#### Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-03

##### *Bauzeitenregelung Brutvögel:*

Tötungen von Vögeln können vermieden werden, indem sämtliche Eingriffe (Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben und Abgraben von Boden, Baumfällungen und sonstige Vegetationsbeseitigungen etc.) außerhalb der Brutperiode, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar, stattfinden und die Errichtung von Neubauten rechtzeitig vor der Brutperiode einsetzen, also vor dem 1. März, damit sich Brutvögel innerhalb des definierten Wirkraums an die Störeinflüsse anpassen können. Ein Weiterbau ist dann auch in der Brutperiode möglich.

#### Amphibienschutzzaun

Falls innerhalb der Wanderzeit vom 01.02. bis 30.06. die Baufeldfreimachung, Geräteeinsatz oder Bauarbeiten stattfinden, ist ein Amphibienzaun herzustellen.

Der Amphibienzaun ist an der nördlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereiches gemäß Abbildung bzw. um die Baustelle vor Baufeldfreimachung und Geräteein-satz herzustellen und im Zeitraum vom 01.02. bis 30.06. zu pflegen und zu erhalten. Dieser muss aus dem Baufeld nach außen übersteigbar sein. Fangeimer sind nicht einzusetzen. Tiere können bei ggf. erfolgenden Wanderungen um das Baufeld herum wandern. Der Zaun ist bis zur Fertigstellung des Gebäudes, sowie dessen Stellplätze und Zufahrten und des Knickwalls sowie dessen Bepflanzung zu pflegen und später wieder abzubauen. Bei Herstellung in der Wanderzeit vom 01.02. bis 30.06. ist eine biologische Baubegleitung erforderlich, die sicherstellt, dass vor Baubeginn keine Tiere innerhalb des Zaunes verblieben sind.

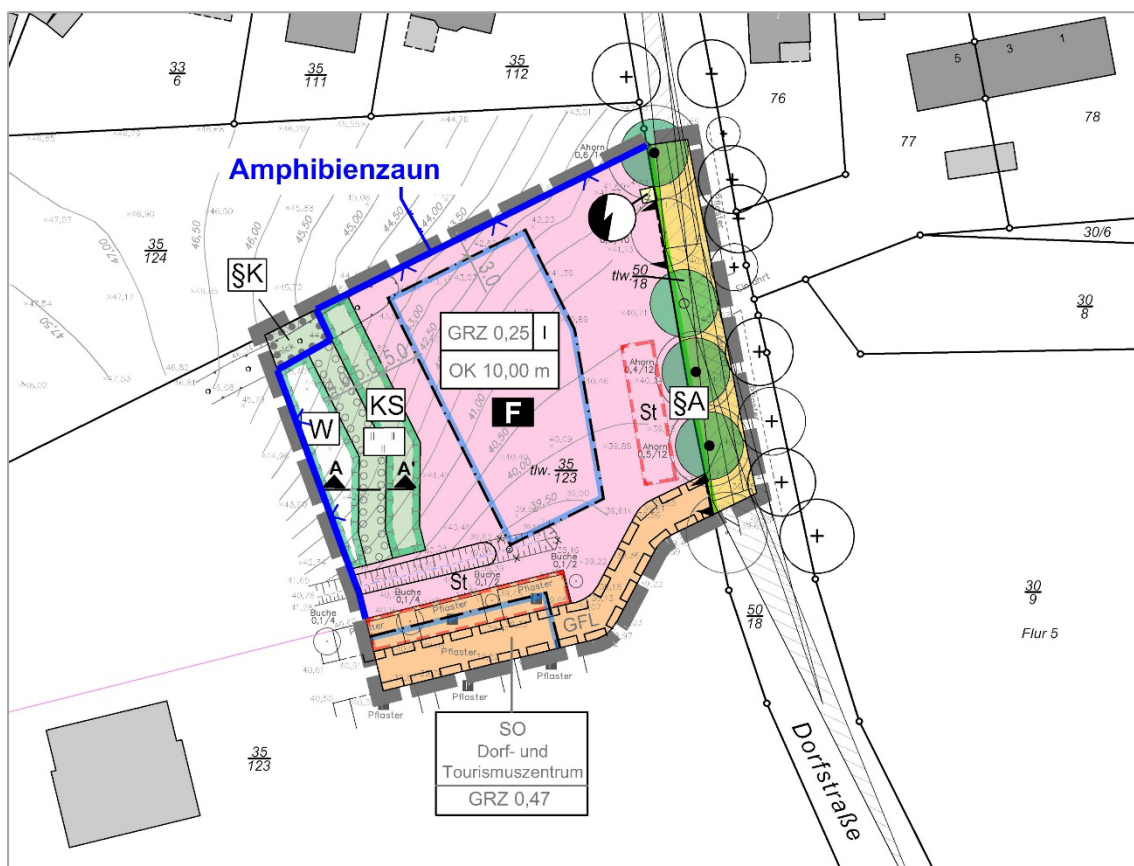


Abb.: 9 Lage Amphibienzaun

#### d) Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Artenschutzrechtlicher externer Ausgleich wird nicht erforderlich. Die geplanten Gehölzpflanzungen sind für die Gehölzvögel als Ausgleich erforderlich. Weitere Maßnahmen sind nicht notwendig, da weitere Lebensstätten nicht verloren gehen.

## 10.2.6 Schutzgut Pflanzen

### a) Ausgangssituation

Die Biotoptypenkartierung wurde im April 2022 auf der Grundlage der aktuellen Kartieranleitung des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Kartieranleitung und Biotoptypenschlüssel für die Biotopkartierung Schleswig-Holstein, Stand: April 2022) durchgeführt und nachträglich an die Kartieranleitung und erläuterte Standardliste der Biotoptypen Schleswig-Holsteins mit Stand vom April 2023 angepasst. Die Ergebnisse sind im Plan „Biotop- und Nutzungstypenkartierung“ dargestellt.

Nachfolgend werden zunächst die im Plangebiet und seinem näheren Umfeld vorkommenden Biotoptypen beschrieben, anschließend wird der vorhandene Bestand hinsichtlich seiner Bedeutung mittels Biotopwertstufen bewertet. Der Knick im Untersuchungsgebiet wurde zusätzlich gemäß dem Ökologischen Knickbewertungsrahmen bewertet (tabellarische Bewertung, siehe Anhang der Biotoptypenkartierung).

### Bestand

Das Plangebiet bezieht sich auf einen Teilbereich des Flurstückes Nr. 35/123 der Flur 1 in der Gemarkung Mustin-Vorwerk der Gemeinde Mustin nördlich des Kleinen Mustiner Sees, westlich der Dorfstraße und südlich der Bebauung an der "Goldenseer Straße". Zudem wurde ein Teil der Dorfstraße (Flurstück Nr. 50/18) in den Geltungsbereich aufgenommen.

Das so gebildete Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,37 ha.

### Landwirtschaftlich genutzte Flächen

Nordwestlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein intensiv genutzter Acker (AAy), auf welchem zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme Weizen angebaut wurde.

### Grünlandflächen

Daran östlich angrenzend bzw. nördlich des Plangebietes befindet sich auf dem gleichen Flurstück ein Streifen ruderalisiertes, mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy/gr) mit einer hohen Deckung an Wolligem Honiggras (*Holcus lanatus*) sowie Gewöhnlichem Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Kleinblütige Königskerze (*Verbascum thapsus*), Acker-Stiefmütterchen (*Viola arvensis*) und Brombeere (*Rubus spec.*).

Das Plangebiet schließt südlich an die vorher beschriebenen Flächen an und lässt sich im Großteil der Fläche ebenfalls als mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy/gr) ansprechen. Die Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 4 „Dorf- und Tourismuszentrum“ als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. §9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt: „In dem gekennzeichneten Bereich ist eine Anpflanzung aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen und zu erhalten“.

Der westliche Teil des Grünlandes ist mit Obstgehölzen bestanden und so dem Biotoptyp sonstige Streuobstwiese (ZOy) zuzuordnen. Bei den Obstgehölzen handelt es

sich durchweg um Kulturapfel (*Malus domestica*). Auch dieser Bereich ist als Maßnahmenfläche (s.o.) festgesetzt: „In den [...] Bereichen ist eine Fläche als extensiv gepflegte Wiese/Weide zu entwickeln“.

Es lassen sich folglich Differenzen zwischen dem Bestand und den Festsetzungen des Bebauungsplanes feststellen.

Östlich des Plangebietes befindet sich jenseits der Dorfstraße ein artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy).

#### Ruderales Gras- und Staudenfluren

Die Grenze des Plangebietes wird durch einen Knick sowie eine ruderale Staudenflur frischer Standorte (RHm) und eine Brombeerflur (RHr) im Norden gebildet. Die ruderale Staudenflur setzt sich aus den Arten Erdbeere (*Fragaria spec.*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Knauelgras (*Dactylis glomerata*), Hunds-Rosen (*Rosa canina*), Brombeeren (*Rubus spec.*), Himbeeren (*Rubus idaeus*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Wiesen-Platterbse (*Lathyrus pratensis*), Acker-Stiefmütterchen (*Viola arvensis*), Wiesenkerbel (*Anthriscus sylvestris*) und Gänseblümchen (*Bellis perennis*) zusammen.

Das Plangebiet grenzt sich von den südlich gelegenen Siedlungs- und Verkehrsflächen durch einen Graben ohne regelmäßige Wasserführung (FGt) ab, welcher ebenfalls von ruderaler Staudenfluren frischer Standorte (RHm) geprägt ist.

#### Biotope der Siedlungs- und Verkehrsflächen

Nördlich der Acker- und Grünlandflächen und östlich der Dorfstraße befindet sich Einzel-/Doppel- und Reihenhausbebauung (SBe). Die Dorfstraße wie auch eine Parkbucht sind den vollversiegelten Verkehrsflächen (SVs) zuzuordnen und werden seitlich durch Straßenbegleitgrün ohne (flächige) Gehölze (SVo) gesäumt. Der Boden ist stellenweise, v.a. im Bereich einer Feldzufahrt geschottert.

Über die Dorfstraße erfolgt die Erschließung der Stellflächen des Dorf- und Tourismuszentrums, die als vollversiegelte Verkehrsflächen (SVs) vorliegen und jeweils gruppenweise durch urbane Ziergehölze – Staudenbeete (SGs) unterbrochen werden. Die urbanen Ziergehölze – Staudenbeete (SGs) setzen sich aus den Arten Hainbuche (*Carpinus betulus*), Immergrün (*Vinca spec.*) und Rosen (*Rosa canina*) zusammen. Polsterartig befinden sich an den Stirnseiten der nördlichen Stellflächen urbane Gebüsche mit nicht heimischen Arten (SGf).

Bei den südlichen Stellflächen befindet sich stirnseitig zudem ein schmaler Streifen arten- und strukturarmer Rasenfläche (SGr) sowie urbane Gebüsche mit gebietsfremden Arten (SGf) mit einem Bestand an Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Um das Gebäude des Dorf- und Tourismuszentrums herum befindet sich ein Bestand an urbanen Ziergehölzen – Staudenbeeten (SGs), die nördlich auf einer Böschung ruderalisiert sind.

Südlich der Stellflächen befinden sich eine arten- und strukturarme Rasenfläche (SGr) und ein Kinderspielplatz (SEk). Im Osten geht die Rasenfläche in eine öffentliche und intensiv gepflegte Grünanlage (SPi) mit der Artenzusammensetzung – Brennnessel, Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Klettenlabkraut (*Galium aparine*), Weicher Storch-

schnabel (*Geranium molle*), Weißklee (*Trifolium repens*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Wiesen- Rispen-gras (*Poa pratense*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*) über. Zudem befindet sich in der Grünanlage ein Gebüsch mit nicht heimischen Arten (SGf), welches aus Hartriegel (*Cornus spec.*) besteht und symmetrisch von drei Bäumen umgeben ist.

#### Weitere Gehölzbestände

Im nördlichen Bereich des Plangebietes verläuft ein typischer Knick (HWy), der einen stabilen Wall, sowie einen dichten und mehrreihigen Bewuchs aufweist. Überhälter sind nicht vorhanden. Dieser Knick wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 4 zum Ausgleich angelegt. Die Artenzusammensetzung besteht aus Weißdorn (*Crataegus mongyna*), Gemeine Hasel (*Corylus avellana*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Schwarzdorn (*Prunus spinosa*) und Hunds-Rose (*Rosa canina*). Der Knick ist im Bebauungsplan als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. §9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt. Für den Knick wurde eine ökologische Knickbewertung durchgeführt (s. Anlage der Biotoptypenkartierung).

Als weiterer prägnanter Gehölzbestand im Plangebiet wurde eine Allee aus heimischen Laubbäumen (HAy) erfasst. Diese bildet die östliche Grenze des Plangebietes und wurde in Begleitung der Dorfstraße angelegt. Die Allee besteht aus Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) mit Stammdurchmessern von 0,3 m bis 0,4 m und Kronenbreiten von 10 m bis 14 m.

Südöstlich außerhalb des Plangebietes befindet sich zudem ein Einzelbaum (Spitz-Ahorn – *Acer platanoides*) mit einem Stammumfang von 1,0 m und einer Kronenbreite von 14 m.

#### Bewertung

Für die naturschutzfachliche Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen werden folgende, allgemein gebräuchliche naturschutzfachliche Kriterien herangezogen:

- Grad der Naturnähe,
- Vorkommen seltener Arten,
- Gefährdung bzw. Seltenheit,
- Vollkommenheit und
- zeitliche Ersetzbarkeit bzw. Wiederherstellbarkeit.

Anhand dieser Kriterien erfolgt eine Einstufung der im Untersuchungsgebiet festgestellten Biotoptypen. Für die Einstufung wird eine Skala zu Grunde gelegt, die sechs Wertstufen von 0 „ohne Biotopwert“ bis 5 „sehr hoher Biotopwert“ umfasst.

Wertstufe	Definitionen / Kriterien	Biotoptypen	Schutzstatus
5	<b>sehr hoher Biotopwert:</b> sehr wertvolle, naturnahe Biotoptypen, Reste der ehemaligen Naturlandschaft mit vielen seltenen oder gefährdeten Arten	<ul style="list-style-type: none"> <li>im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden</li> </ul>	
4	<b>hoher Biotopwert:</b> naturnahe Biotoptypen mit wertvoller Rückzugsfunktion, extensiv oder nicht mehr genutzt; Gebiet mit lokal herausragender Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden</li> </ul>	
3	<b>mittlerer Biotopwert:</b> relativ extensiv genutzte Biotoptypen innerhalb intensiv genutzter Räume mit reicher Strukturierung, hoher Artenzahl und einer, besonders in Gebieten mit hohem Anteil von Arten der Wertstufe 4, hohen Rückzugs- und/oder Vernetzungsfunktion; Gebiet mit lokaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>Typische Knicks der Wertstufe I</li> <li>Alle aus heimischen Laubgehölzen</li> <li>Einzelbäume</li> <li>Sonstige Streuobstwiese (ZOy)</li> <li>ruderales Staudenflur frischer Standorte (RHm)</li> </ul>	<p>§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG i.V. m. § 30 BNatSchG</p> <p>§ 21 (1) Nr. 3 LNatSchG i.V. m. § 30 BNatSchG</p>
2	<b>niedriger Biotopwert:</b> Nutzflächen oder Biotoptypen mit geringer Artenvielfalt, die Bewirtschaftungsintensität überlagert die natürlichen Standorteigenschaften, Vorkommen nur noch weniger standortspezifischer Arten; Lebensraum für euryöke Arten	<ul style="list-style-type: none"> <li>Urbane Gebüsche heimischer Arten (SGg)</li> <li>Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy)</li> <li>Graben ohne regelmäßige Wasserführung (FGt)</li> </ul>	
1	<b>sehr niedriger Biotopwert:</b> Biotoptypen ohne Rückzugsfunktion, intensiv genutzt, mit überall schnell ersetzbaren Strukturen; fast vegetationsfreie Flächen, extrem artenarm bzw. lediglich für einige wenige euryöke Arten von Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intensivacker (AAy)</li> <li>Urbanes Gebüsch mit nicht heimischen Arten (SGf)</li> <li>Einzel-, Doppel- und Reihenhausbebauung (SBe)</li> <li>Arten- und strukturarmer Rasen (SGr)</li> <li>Artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAy)</li> <li>Straßenbegleitgrün ohne Gehölze (SVo)</li> <li>Kinderspielplatz (SEk)</li> <li>Urbanes Ziergehölz – Staudenbeete (SGs)</li> <li>öffentliche und intensiv gepflegte Grünanlage (SPi)</li> </ul>	
0	<b>ohne Biotopwert:</b> überbaute oder vollständig versiegelte Flächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vollversiegelte Straßenverkehrsfläche (SVs)</li> </ul>	

Der Knick im Plangebiet wurde zusätzlich gemäß dem Ökologischen Knickbewertungsrahmen/ Landesamt für Naturschutz und Landschaftspflege S-H (1978) bewertet. Die Knickbewertung erfolgte anhand der Parameter „Aufbau“, „Gehölzanordnung“, „Gehölzbestand“, „Besonderheiten“ und „Artenvielfalt“ und gliedert sich in drei Klassifizierungsstufen (Klasse I-III).

Im Plangebiet ist demnach ein Knick mit der höchsten Wertstufe I vorhanden, der einen stabilen Knickwall, eine mehrreihige Gehölzanordnung, einen dichten Gehölzbestand und eine bunte Artenvielfalt auszeichnet.

## **b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

### Bestand

Durch die Errichtung eines Feuerwehrhauses mit zugehöriger Erschließung und Nebenanlagen wird ein ruderalisiertes mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland überplant. Weiterhin geht mit Umsetzung der Planung der Verlust von Ruderalbewuchs entlang der nördlichen Plangebietsgrenze und urbanem Gebüsch/Ziergehölzen im südlichen Bereich des Plangebiets einher. Der auf einer Länge von rd. 30 m in das Plangebiet hineinragende ruderalisierte Graben wird zu Gunsten des neu zu Bauenden Feuerwehrgebäudes um rd. 10 m eingekürzt.

Der im Nordwesten den Plangebietes verlaufende Knick wird um rd. 12 m eingekürzt bzw. an die westliche Plangebietsgrenze versetzt. Der verbleibende Knick innerhalb des Plangebietes mit einer Länge von rd. 9 m wird als zu erhalten festgesetzt. Ausgehend von dem zu erhaltenden Knick wird nach Süden die Anpflanzung eines 33 m langen Knicks mit nach Osten vorgelagertem Knickschutzstreifen auf dem bestehenden Wirtschaftsgrünland festgesetzt. Die Versetzung des 12 m langen Knickabschnittes erfolgt innerhalb dieser Fläche zur Anpflanzung. Westlich des geplanten Knicks wird eine extensiv gepflegte Wiese/Weide festgesetzt.

Um die Erschließung des Plangebietes zu sichern ist es notwendig einen Baum aus der gemäß § 21 (1) Nr. 3 LNatSchG i.V.m. § 30 (2) Satz 2 BNatSchG gesetzlich geschützten westlich angrenzenden Allee zu entnehmen. Ein weiterer Baum wurde bereits aufgrund von Krankheit entnommen.

Zudem kann mit Umsetzung der Planung der Verlust von drei Hainbuchen einhergehen, die die südlich gelegenen Parkbuchten säumen.

### Grünordnungsplan

Das Plangebiet wurde gemäß den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 4 "Dorf- und Tourismuszentrum" entwickelt. Demnach stellt sich das Plangebiet zumeist als Grünfläche mit unterschiedlichen grünordnerischen Maßnahmen dar.

Diese durch die Planung betroffenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden in den textlichen Festsetzungen des B-Plans wie folgt beschrieben:

- In den mit **M 1** gekennzeichneten Bereichen ist eine Anpflanzung aus standortgerechten und einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen und zu erhalten. (915 m<sup>2</sup> innerhalb des Plangebietes)
- In den mit **M 2** gekennzeichneten Bereichen ist eine Fläche als extensiv gepflegte Wiese/Weide zu entwickeln und zu pflegen. (770 m<sup>2</sup> innerhalb des Plangebietes)
- In den mit **M 3** bezeichneten Bereichen ist ein Knick anzulegen. Hierfür ist der Knickwall aus mineralischem Boden herzustellen und mit Oberboden anzudecken. Die Wallbreite ist an der Basis mit ca. 3 m, an der Krone mit ca. 1 m, die Wallhöhe mit ca. 1 m (nach Setzung) auszubilden. Der Wall ist vierreihig mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen. (104 m<sup>2</sup> innerhalb des Plangebietes)

Die Aufhebung von Maßnahmen im Zuge der Planung ist durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

### **c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

#### Gehölzschutz während der Bauarbeiten

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

#### Erhalt von Alleebäumen und Knick

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Alleebäume und der Knick, sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Bei Bodenarbeiten ist ein Abstand von mindestens 1,5 m zur Kronentraufe des jeweiligen Baumes gemäß RAS-LP 4 einzuhalten oder die Gehölze sind nach anderen Maßnahmen der DIN 18920 zu sichern und gem. RAS-LP 4 zu schützen. Der Knick ist nach den aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz und der Biotopverordnung zu pflegen.

#### Knickschutzstreifen

Der Knickschutzstreifen ist in einer Breite von 5,0 m als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln, nur einmal jährlich, frühestens ab dem 1. Juli, zu mähen, inklusive Abfuhr des Mähgutes, und auf Dauer zu erhalten. Bauliche Anlagen, Einfriedungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie gärtnerische oder sonstige Nutzungen sind dort nicht zulässig. Der Knickschutzstreifen ist angrenzend zur Fläche für Gemeinbedarf mit einer mindestens 80 cm hohen Einfriedigung abzugrenzen.

#### Extensive Dachbegrünung

Flachdächer und fachgeneigte Dächer mit einer maximalen Neigung bis 10° sind mit Ausnahme der Flächen für technische Aufbauten mit einem Substrataufbau von mindestens 8 cm extensiv zu begrünen.



## **Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

### Um- und Anpflanzung von Knick

Die 12 m Knick, die im Nordwesten den Plangebietes verloren gehen, sind ausgehend von dem verbleibenden Knick in südliche Richtung umzupflanzen. Zusätzlich sind hier weitere Nachpflanzungen von Knick vorgesehen, sodass zusammen mit der Umpflanzung 33 m Knick gepflanzt werden.

Die Fläche zur Anpflanzung von Knick ist auf einem Wall durchgehend und mindestens zweireihig mit den standortheimischen Gehölzen der folgenden Liste in der Qualität: Strauch 2 mal verpflanzt 60-100 bzw. leichter Heister, verpflanzt 100-125 zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Der Anteil der zu pflanzenden Heister sollte 1/3 an der Gesamtanzahl der Pflanzen betragen. Die Anpflanzung ist zum Schutz vor Verbiss während einer 3-jährigen Anwuchspflege einzuzäunen. Auf das Knickprofil wird hingewiesen.

Hainbuche (*Carpinus betulus*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Korbweide (*Salix viminalis*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Schw. Holunder (*Sambucus nigra*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

### Anpflanzung von Einzelbäumen

Mit Umsetzung der Planung kann der Verlust von 3 Einzelbäumen einhergehen, die die südlich gelegenen Parkbuchten des Dorf- und Tourismuszentrums säumen. Um den Verlust der Bäume auszugleichen sind innerhalb des neu zu pflanzenden Knicks 3 Überhälter zu pflanzen. Diese sind als standortheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm und einem Abstand untereinander von mindestens 8,0 m anzupflanzen. Die Anpflanzung ist zum Schutz vor Verbiss während einer 3-jährigen Anwuchspflege einzuzäunen. Auf das Knickprofil wird hingewiesen. Die Arten der Bäume sind der vorhergehenden Liste zu entnehmen (siehe Maßnahme Um- und Anpflanzung von Knick).

Um die Erschließung des Plangebietes zu sichern ist es notwendig, einen Alleebaum im Bereich der Zufahrt zu entnehmen. Ein weiterer Baum wurde bereits aufgrund von Krankheit aus dem Alleebestand im Bereich des Plangebietes entnommen. Um den Verlust eines Baumes im Rahmen der B-Plan-Aufstellung auszugleichen, sind zwei Bäume innerhalb der Allee anzupflanzen. Ein Alleebaum wird an der Stelle des abgängigen Baumes neu angepflanzt. Ein weiterer Alleebaum wird außerhalb des Geltungsbereiches in einer vorhandenen Lücke der Allee angepflanzt.

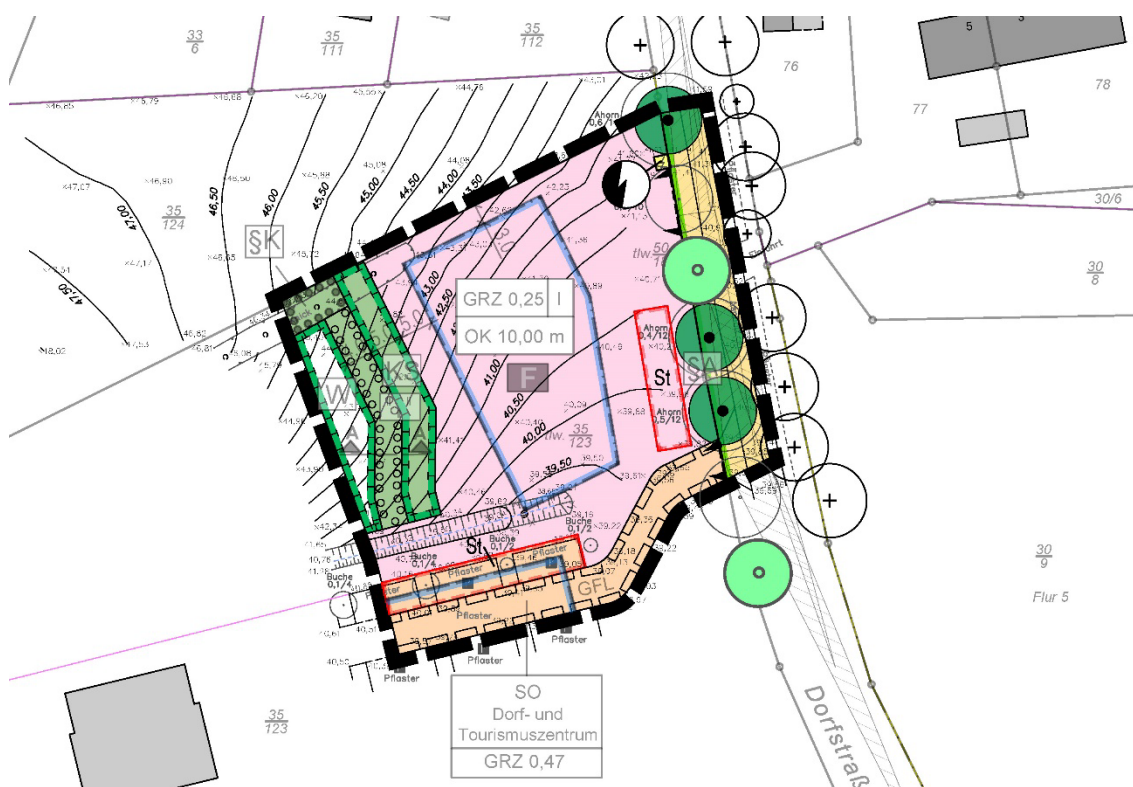


Abb.: 10 Standort der Baumpflanzungen innerhalb der Allee

Weitere Flächen und Landschaftsbestandteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind im Bestand des Plangebietes nicht vorhanden.

### Grünordnungsplan

Das Plangebiet wurde gemäß den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 4 "Dorf- und Tourismuszentrum" entwickelt. Demnach stellt sich das Plangebiet zumeist als Grünfläche mit unterschiedlichen grünordnerischen Maßnahmen dar.

Diese durch die Planung betroffenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden in den Textlichen Festsetzungen des beschrieben:

- In den mit **M 1** gekennzeichneten Bereichen ist eine Anpflanzung aus standortgerechten und einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen und zu erhalten. (915 m<sup>2</sup> Verlust durch Planung)
- In den mit **M 2** gekennzeichneten Bereichen ist eine Fläche als extensiv gepflegte Wiese/Weide zu entwickeln und zu pflegen. (400 m<sup>2</sup> Verlust durch Planung)

Die Aufhebung der im Bebauungsplan Nr. 4 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind im Zuge der Planung durch geeigneten Ausgleich an anderer Stelle zu kompensieren.

Gemäß Kompensationserlass sind für die Entwicklung einer Fläche höchstens 10 Jahre anrechenbar. Bei einem Wertzuwachs von 3% pro Jahr ergibt sich somit ein maxi-

maler Wertzuwachs von 30%. Dieser Wertzuwachs wird den Ausgleichsflächen entsprechend hinzugerechnet und in der Ausgleichsbilanzierung entsprechend berücksichtigt.

**Tab. 5: Eingriff in vorhandene/geplante Ausgleichsfläche**

Eingriff in vorhandene Ausgleichsfläche	Fläche (m <sup>2</sup> )	Jahre Entwicklungszeit*	Faktor gem. BiotopVO 3% / Jahr	Erforderlicher Ausgleich (m <sup>2</sup> )
M1 (Baumpflanzung)	915	17	1,3	1.190
M2 (Weide/Wiese)	400	17	1,3	520

\*gemäß Kompensationserlass maximal 10 Jahre der Entwicklungszeit anrechenbar

#### Kompensation Aufhebung Maßnahmenfläche M1

Der Erforderliche Ausgleich für den Eingriff in die im Bebauungsplan Nr. 4 festgesetzten Maßnahmenfläche M1 (Baumpflanzung) im Umfang von 1.190 m<sup>2</sup> wird über den Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto „Farve 2“ erbracht.

Das Ökokonto wurde per Bescheid vom 01.02.2021 von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Ostholstein als Ökokonto anerkannt.

Das Entwicklungsziel für das Gebiet ist Feldgehölz und Weiden-Sumpfwald durch Pflanzung von Bäumen und Sträuchern und Sukzessionsflächen sowie die Reduktion von Stoffeinträgen in die das Ökokonto querende Kükelühner Mühlenau.

Das Kompensationserfordernis in Höhe von 1.190 m<sup>2</sup> kann über das Ökokonto vollständig erbracht werden.

#### Kompensation Aufhebung Maßnahmenfläche M2

Der Erforderliche Ausgleich für den Eingriff in die im Bebauungsplan Nr. 4 festgesetzten Maßnahmenfläche M2 (Wiese/Weide) im Umfang von 520 m<sup>2</sup> wird über den Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto „Panten 1“ erbracht.

Das Ökokonto wurde per Bescheid vom 07.12.2015 von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg als Ökokonto anerkannt.

Naturschutzfachliches Ziel auf der Fläche ist die Entwicklung von arten- und strukturreichem, mesophilem Grünland auf einer ehemaligen Ackerfläche.

Das Kompensationserfordernis in Höhe von 520 m<sup>2</sup> kann über das Ökokonto vollständig erbracht werden.

### **10.2.7 Schutzgut Biologische Vielfalt**

#### **a) Ausgangssituation**

Biologische Vielfalt umfasst, neben der Vielfalt an verschiedenen Tier- und Pflanzenarten, auch die genetische Vielfalt sowie die Vielfalt der Lebensräume. Gerade naturnah ausgeprägte Grünflächen und Gehölze verbessern das Lebensraumangebot für heimi-

sche Tier- und Pflanzenarten und leisten dadurch einen Beitrag zur biologischen Vielfalt.

Gleichzeitig tragen diese Flächen zum Schutz von Grund- und Oberflächenwasser bei, schützen den Boden, wirken sich positiv auf die Luftqualität und das Lokalklima und das Stadt- und Landschaftsbild aus.

#### Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten

Die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten wird innerhalb der Schutzgüter Tiere (Arten- und Lebensgemeinschaften) und Pflanzen (Arten- und Lebensgemeinschaften) detailliert beschrieben.

#### Vielfalt der Lebensräume

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines Schutzgebietes. Unmittelbar östlich des Plangebietes befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet „Schaalsee-Gebiet“ (2331-491). Weiter östlich, in einer Entfernung von rd. 370 m, liegt zudem das FFH-Gebiet „Schaalsee mit angrenzenden Wäldern und Seen“ (2331-394).

Um Auswirkungen der Planung auf die umliegenden Natura 2000-Gebiete einschätzen und fachlich bewerten zu können, wurde eine FFH-Verträglichkeitsstudie und Artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Die Aussagen werden zusammenfassend unter dem Schutzgut Tiere wiedergegeben.

Ein Schwerpunktbereich des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems verläuft in einer Entfernung von > 20 m zur östlichen Plangebietsgrenze. Die Flächen westlich des Kleinen Mustiner Sees sowie der Kleine Mustiner See werden in der Karte 1 des Landschaftsrahmenplans als Verbundachse des landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt.

### **b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

#### Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten

Die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten wird innerhalb der Schutzgüter Tiere (Arten- und Lebensgemeinschaften) und Pflanzen (Arten- und Lebensgemeinschaften) detailliert beschrieben.

#### Vielfalt der Lebensräume

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer Umstrukturierung der vorhandenen Lebensräume. So wird die Entwicklung der landwirtschaftlichen Fläche hin zu einem Feuerwehrstandort die Ausgangsbedingungen für die biologische Vielfalt durch die Reduzierung des Struktureichtums negativ beeinflussen.

Es ist festzustellen, dass durch den Erhalt und die Um- bzw. Neupflanzung der Knickstrukturen mit vorgelagerten Knickschutzstreifen, die Verbundstruktur innerhalb und zu den umliegenden Flächen verbessert werden.

Die Umsetzung des Vorhabens im Plangebiet ist für den Erhaltungszustand des o.g. „*FFH-Gebietes, dessen Lebensraumtypen (von besonderer Bedeutung und von Be-*

deutung) sowie dessen Arten der Anhänge I und II der FFH-Richtlinie“ nicht relevant. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes des FFH-Gebietes sowie der Arten durch die geplanten Veränderungen der Habitatausstattung im Plangebiet ist nicht ableitbar. Denkbare Fernwirkungen durch die Umsetzung der Planung treten aufgrund der Distanz von mindestens 400 m zum Plangebiet nicht in Erscheinung.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Natura 2000-Gebiete sowie der Arten durch die geplanten Veränderungen der Habitatausstattung im Plangebiet ist nicht ableitbar.

### **c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Die Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Biologische Vielfalt werden multifunktional über die Schutzgüter Tiere und Pflanzen formuliert.

## **10.2.8 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild**

### **a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes**

Unter dem Schutzgut Ortsbild / Landschaft wird das Landschaftsbild als äußere Erscheinungsform von Natur und Landschaft ebenso erfasst, wie der Bestandteil des Naturhaushaltes, der den Lebensraum für Menschen, Pflanzen und Tiere bildet, da Lebensformen und Lebensräume wesentlich zu den Eindrücken der Betrachter beitragen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Wirtschaftsgrünland, das östlich an die Dorfstraße angrenzt. Die Dorfstraße wird von einer Allee aus Spitz-Ahornen gesäumt. Entlang der Nördlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein Ruderalbewuchs und ein Knick, hinter dem weiteres Grünland angrenzt, das sich an die Bebauung der Ortslage Mustin anschließt.

Nach Westen setzt sich der entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufende Knick fort. Anschließend an die südlich verlaufenden Verkehrsflächen befindet sich südwestlich des Plangebietes das Dorf- und Tourismuszentrum.

#### Erlebbarkeit

Die Erlebbarkeit bzw. das Erholungspotenzial einer Landschaft ist abhängig von der Zugänglichkeit und der Einsehbarkeit, insbesondere durch Ausblicke von vorhandenen Wegen und Siedlungsbereichen.

Sowohl die Erlebbarkeit als auch das Erholungspotenzial im Plangebiet werden als gering bewertet, da das Grünland weder der Erholung dient noch durch Wanderwege begehbar ist.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung und außerhalb von Schwerpunkträumen für Tourismus und Erholung. Die vorliegende Planung widerspricht nicht den Darstellungen im Landesentwicklungsplan.

## **b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der Errichtung eines etwa 10 m hohen Feuerwehrgebäudes mit der Festsetzung Fläche für Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: Feuerwehr) ist eine hochbauliche Entwicklung geplant.

Durch die geplante Entwicklung ergeben sich geringfügige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Eingriffe in das Schutzgut Landschaft können verringert werden, wenn die linienhaften landschaftsbildprägenden Strukturen erhalten bleiben. Maßgebliche Strukturen in diesem Sinne ist der Knick, der das Plangebiet von Norden aus teilweise eingrünt und die östlich verlaufende Allee.

Mit der Umsetzung der Planung geht die Umpflanzung eines Teils des im Plangebiet gelegenen Knicks mit einer Länge von 12 m einher. Dieser, aktuell entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufende Knickabschnitt, wird an den bestehenden Knickabschnitt nahe zur westlichen Plangebietsgrenze nach Süden verpflanzt und um 21 m durch Neuanpflanzung von Knick verlängert.

Zudem wird der Bestand an Knicks durch die Festsetzungen von 5 m breitem Knickschutzstreifen gesichert. Durch die geplante Um- und Neupflanzung von Knick wird das Plangebiet nach Westen umfangreich eingegrünt.

Nördlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von bis zu rd. 25 m eine gemischte Bebauung, wodurch eine Sicht in die offene Landschaft unterbunden wird. Nach Osten wird das Plangebiet durch die Allee, die die Dorfstraße säumt, eingegrünt.

Südlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von rd. 90 m eine Badestelle am Kleinen Mustiner See. Sichtbeziehungen zwischen der geplanten Bebauung und benannter Badestelle sind nicht auszuschließen, werden aber aufgrund der bereits bestehenden Bebauung des Dorf- und Tourismuszentrums in unmittelbarer Nähe, als gering störend eingestuft.

Durch die angrenzenden Gehölzstrukturen, dessen Erhalt im Rahmen der Planung gesichert wird, ist bereits eine umfangreiche Eingrünung des Plangebietes gegeben. Da das Landschafts- und Ortsbild hier insgesamt auch von den randlichen bebauten Bereichen mitgeprägt wird, wird davon ausgegangen, dass es durch die Planung nicht grundlegend verändert wird und nicht störend auf das Landschaftsbild zzgl. der Umgebung wirkt. Aufgrund der vorhergenannten Punkte sind lediglich geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

## **c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

### Erhalt von Bäumen und Knick

Die in der Planzeichnung als zu erhalten und zu pflanzen festgesetzten Alleebäume und der Knick, sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

### **10.2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### **a) Ausgangssituation**

Im Plangeltungsbereich sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt. Allerdings verläuft östlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 30 m ein archäologisches Interessengebiet gemäß den Angaben des Archäologie-Atlas Nord.

#### **b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Aufgrund der Entfernung von 30 m zum Plangebiet ist nicht mit einer durch die Umsetzung der Planung bedingten Beeinträchtigung des archäologischen Interessengebietes zu rechnen.

#### **c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

##### Schutz von Kulturdenkmalen § 15 DSchG

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.

### **10.2.10 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung**

#### **a) Ausgangssituation**

Bei der Beurteilung der Bestandssituation des Schutzgutes Mensch werden in erster Linie die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen im Sinne der Grundda-seinsfunktion betrachtet.

##### Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Das Plangebiet weist keine Wohn- und Wohnumfeldfunktion auf. Die dem Plangeltungsbereich am nächsten gelegene Wohnbebauung ist die nördlich, in einer Entfernung von rd. 25 m gelegene in der Goldenseer Straße.

##### Erholung

Auf das Erholungspotential der Landschaft wird unter dem Schutzgut Orts- und Landschaftsbild eingegangen.

## **b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte die Erarbeitung einer Schalltechnischen Untersuchung<sup>10</sup> zur Analyse und Bewertung der möglichen Auswirkungen des geplanten Feuerwehrstandortes auf die umgebenden Nutzungen. Beim Betrieb der Feuerwehr wird dabei der Normalbetrieb (allgemeiner und technischer Dienst, Übungen, Einsätze) untersucht. In der Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Die nahegelegensten sind die Gebäude Goldenseer 7, 9 und 11 im Norden. Die Wohnbebauungen im Norden befinden sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Mustin sind die Flächen, auf denen die o. g. Gebäude stehen, als gemischte Bauflächen (MD-Gebiet) dargestellt. Da hier auch tatsächlich wohnbauliche Nutzungen vorhanden sind, wird für die o.g. Gebäude die Schutzbedürftigkeit eines Mischgebietes berücksichtigt. Gleiches gilt für das südöstlich vom Plangebiet gelegene Gebäude Dorfstraße 54.

Auch der südwestlich des Plangebietes befindlichen Landgasthof sowie eine ehemalige Herberge werden als schutzbedürftige Nutzungen eingestuft. Für die genannte Nutzung ist im B-Plan Nr. 4 der Gemeinde Mustin ein Sondergebiet „Dorf- und Tourismuszentrum“ festgesetzt. Auch für diese Gebäude wird die Schutzbedürftigkeit eines Mischgebietes berücksichtigt.

Im Ergebnis der Untersuchung zeigt sich, dass sowohl beim allgemeinen Dienst als auch bei dem technischen Dienst die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten sicher eingehalten werden.

Gleichwohl werden bei den Szenarien Übung und Notfall Einsatz die Immissionsgrenzwerte der TA Lärm zu den nahegelegensten Immissionsorten an der Goldenseer Straße um bis zu 4,2 dB überschritten. Das Spitzenpegelkriterium wird hingegen eingehalten. Dies ist auf die während der Übungen verwendeten Geräte, insbesondere die Kettensäge und die Heckpumpe, im Zusammenhang mit den im Vergleich zum Technischen Dienst längeren Einsatzzeiten der genannten Geräte zurückzuführen.

Nach Angaben der Feuerwehr bildet der untersuchte Übungsrahmen am geplanten Standort jedoch die Ausnahme und lärmintensive Übungen finden in der Regel ausschließlich an besonders ausgewählten Standorten statt. Übungen, die ohne die im vorstehenden Absatz genannten Geräte durchgeführt werden können, werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einhalten und können regelhaft am geplanten Feuerwehrstandort stattfinden.

Es kann daher von voraussehbaren Besonderheiten beim Betrieb der Anlage nach Nr. 7.2 der TA Lärm (seltene Ereignisse) gesprochen werden, sofern besondere geplante lärmintensive Übungen am vorgesehenen Standort stattfinden. Bei seltenen Ereignissen kann als Immissionsrichtwert für alle betrachteten Immissionsorte bis zu 70 dB(A) sowie für das Kriterium für Geräuschspitzen auf 90 dB(A) tags (6:00-22:00 Uhr) angehoben werden. Die betrachteten Übungssituationen mit besonders hohem

---

<sup>10</sup> M+O Immissionsschutz Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH: B-Plan Nr. 8 Gemeinde Mustin, Schalltechnische Untersuchung, Stand: 02.12.2022



Geräuschpotenzial sind als seltene Ereignisse verträglich mit allen betrachteten Immissionsorten.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass Übungen im Allgemeinen nur im Rahmen seltener Ereignisse und nicht im Regelbetrieb durchgeführt werden können, da hier Maßnahmen wie baulicher Schallschutz, zeitliche Nutzungsbeschränkungen oder Einhaltung ausreichender Schutzabstände nicht oder nur begrenzt umsetzbar sind.

Für das Szenario Notfall Einsatz werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den Bebauungen an der Goldenseer Straße um bis zu 3,9 dB überschritten. Außerdem wird im Notfall durch Einsatz des Martinhorns das Spitzenpegelkriterium an allen untersuchten Immissionsorten überschritten. Die höchste Überschreitung beträgt am Immissionsort Goldenseer Straße 7 27,8 dB.

Im Sinne der Lärminderung ist gegebenenfalls eine schaltbare Lichtsignalanlage für die Notfalleinsätze denkbar, die die Einfahrt in die Dorfstraße ohne Nutzung des Martinhorns ermöglichen kann. Ob dies bei der geringen Zahl an nächtlichen Einsätzen verhältnismäßig ist, sei dahingestellt. Nächtliche Ausfahrten werden aufgrund der dadurch bedingten Aufwachreaktion grundsätzlich als störender von den Menschen empfunden. Es wird in diesem Zusammenhang aber darauf hingewiesen, dass sich zwar die Spitzenpegelbelastung damit deutlich reduzieren lässt, aber weiterhin noch (deutliche) Überschreitungen des Immissionsrichtwertes sowie des Kriteriums für Geräuschspitzen nach der TA Lärm verbleiben würden.

Die (verbleibenden) Überschreitungen bei Notfällen werden in der Sonderfallprüfung nach Nr. 3.2.2 TA Lärm behandelt.

In der Sonderfallprüfung können besondere Umstände berücksichtigt werden, die „bei der Regelfallprüfung keine Berücksichtigung finden, nach Art und Gewicht jedoch wesentlichen Einfluss auf die Beurteilung haben können, ob die Anlage zum Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen relevant beiträgt. Es ist schließlich zu prüfen, „ob sich unter Berücksichtigung dieser Umstände des Einzelfalls eine vom Ergebnis der Regelfallprüfung abweichende Beurteilung ergibt“. In der TA Lärm sind insbesondere vier Umstände benannt, die eine Sonderfallprüfung erforderlich machen können. Diese sind:

- a) Geräuschcharakteristiken verschiedener gemeinsam einwirkender Anlagen, die eine Summenpegelbildung zur Ermittlung der Gesamtbelastung nicht sinnvoll erscheinen lassen,
- b) Umstände, z.B. besondere betriebstechnische Erfordernisse, Einschränkungen der zeitlichen Nutzung oder eine besondere Standortbindung der zu beurteilenden Anlage, die sich auf die Akzeptanz einer Geräuschimmission auswirken können,
- c) Sicher absehbare Verbesserungen der Emissions- oder Immissionssituation durch andere als die in Nummer 3.2.1 Abs. 4 (der TA Lärm) genannten Maßnahmen,
- d) Besondere Gesichtspunkte der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz der Geräuschimmission.

Im vorliegenden Fall wären für eine ergänzende Prüfung im Sonderfall insbesondere die Umstände b) und d) relevant.

Die Rechtsprechung hat im Zusammenhang mit Immissionen, die Feuerwehrstandorte in bebauten Gebieten auslösen, die soziale Adäquanz der mit diesen Vorhaben verbundenen Immissionen als Ansatzpunkt für eine Sonderfallprüfung unterstrichen.

In der Entscheidung des OVG Münster ging es um die Errichtung eines Standorts für eine Freiwillige Feuerwehr mit verhältnismäßig geringem Einsatzaufkommen. Der dort verhandelte Standort wies 150 Einsätze pro Jahr auf.

Es wird deutlich, dass auch die Feuerwehr Mustin ein verhältnismäßig geringes Einsatzaufkommen aufweist, und mit bis zu rund 20 Einsätzen pro Jahr deutlich unter 150 Einsätzen liegt.

Im o.g. Urteil wird insbesondere auch die besondere Standortbindung, die für einen Feuerwehrstandort zu beachten ist, betont. Es liegt in der Natur der Sache, dass die Gefahrenabwehr eine integrierte Standortlage erfordert. Die Standortwahl ist dadurch eingeschränkt, dass nach Alarmierung in möglichst kurzer Zeit der Einsatzort erreicht werden muss. Daraus folgt die Notwendigkeit, dass das Feuerwehrgebäude an einem verkehrsgünstigen Standort errichtet werden muss, der zentral zu möglichen Einsatzgebieten liegt.

Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinem Urteil (BVerwG 4. C 6.20) vom 29. März 2022 die Zulässigkeit von Feuerwehrgerätehäusern sogar in allgemeinen Wohngebieten als Anlage für Verwaltungen bestätigt.

Die soziale Adäquanz bedingt, dass bestimmte Vorgänge, die zum menschlichen Zusammenleben dazugehören und von der Gesellschaft positiv bewertet werden, nicht aus Gründen des Lärmschutzes untersagt werden müssen. Damit sind nicht allein die einsatztypischen Belastungen, wie der Einsatz von Martinshörnern, sondern auch weitere mit einem Einsatz zwingend verbundene Merkmale, wie Motorgeräusche, An- und Abfahrten auf dem Grundstück und das Öffnen und Schließen von Fahrzeugtüren gemeint.

### **c) Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen**

#### Lärmintensiver Übungsbetrieb der Feuerwehr

Auf einen regelhaften lärmintensiven Übungsbetrieb der Feuerwehr ist aus Gründen des Schallschutzes im Plangebiet zu verzichten.

### **10.3 Wechselbeziehungen und -wirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die für das Vorhaben relevanten Wechselwirkungen und funktionalen Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern sind jeweils bei der Darstellung der Auswirkungen berücksichtigt worden. Voraussichtlich resultieren keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen aus den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzierung von Auswirkungen.

#### **10.4 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung nach wie vor weiter bestehen, es käme nicht zu der absehbaren Versiegelung und die Umweltsituation wäre keinen Veränderungen ausgesetzt. Die Kulturlandschaft in ihrer jetzigen Ausprägung und die Lebensräume der ansässigen Tierarten würden erhalten bleiben.

#### **10.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Das vorhandene Feuerwehrhaus in Mustin entspricht nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen und Ansprüchen an eine Feuerwehr. Ein Umbau oder eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes am jetzigen Standort ist wegen der dort bestehenden beengten Platzverhältnisse und der ungünstigen Erschließung nur bedingt eine Option, so dass ein Standort für einen Neubau gefunden werden muss.

Im Zuge der Flächenfindung werden insgesamt 7 Standorte auf ihre Eignung zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses untersucht. Dazu werden unterschiedliche städtebauliche Kriterien untersucht und die Standorte einheitlich verglichen.

Die Standortsuche ist detailliert unter Kapitel 3 der Begründung beschrieben. An dieser Stelle wird nur die Zusammenfassung der Standortuntersuchung wiedergegeben.



Abb.: 11 Gesamtübersicht Standortprüfung

### Zusammenfassung Standortuntersuchung

Insgesamt wurden 6 Standorte für die Umsiedlung der Feuerwehr in Betracht gezogen. Der jetzige Standort wurde auf die Möglichkeiten eines Umbaus untersucht.

Ausschlaggebend für die Flächenwahl ist eine ausreichend große Flächengröße, eine Lage außerhalb von Schutzgebieten, eine gute Erreichbarkeit für die Kameraden der Feuerwehr, ein konfliktfreies Nebeneinander von Wohnen und Feuerwehr, eine gute Anbindung an die Hauptstraßen des Ortes, wie Dorfstraße und Waldstraße, ein baulicher Zusammenhang und die Einfügung in das Landschaftsbild.

Besonders gut geeignet sind die Standorte Nr. 2 und 6, da diese Standorte zentral gelegen sind, ausreichend große Flächen in Frage kommen und flexible Anbindungen möglich sind. Wobei sich die Erschließung des Standortes Nr. 6 aufgrund des bewegten Geländes als schwierig erweisen könnte. Der Standort Nr. 2 wird noch etwas besser eingeschätzt, da ein größerer Abstand zu Wohnnutzungen besteht, ohne den Zusammenhang mit der Ortschaft einzubüßen. Eine Einbindung in das Landschaftsbild ist durch den Erhalt der Allee und eine entsprechende Ortsrandeingrünung möglich.

Keiner der betrachteten Standorte befindet sich innerhalb eines Schutzgebietes. Die Nähe oder unmittelbare Nachbarschaft zu Schutzgebieten ist jedoch bei keinem Standort zu vermeiden. Dies liegt darin begründet, dass das EU-Vogelschutzgebiet die Ortschaft Mustin vollständig umschließt und oft bis an den Ortsrand heranreicht. Der Biotopverbund umfasst zumeist die Waldflächen und Gewässer um und in Mustin.

Da ein Grunderwerb der Flächen am Standort Nr. 6 und 5 erfolglos war und sich die Fläche des Standortes Nr. 2 im Eigentum der Gemeinde befindet und zudem weitere Vorteile aufweist, hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, diese Fläche für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses zu entwickeln.

## **10.6 Berücksichtigung weiterer Umweltschutzbelange**

### **10.6.1 Vermeidung von Emissionen**

Auf der Fläche für Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung Feuerwehr, ist die Entwicklung eines Feuerwehrstandortes geplant, wodurch nicht mit dem Einhergehen von erheblich belästigend einzustufenden Emissionen zu rechnen ist.

Die zu erwartenden Lärmemissionen beim Betrieb der Feuerwehr wurden durch das Büro M+O Immissionsschutz Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH<sup>11</sup> schalltechnisch untersucht.

### **10.6.2 Sachgerechter Umgang mit Abfällen**

Da der Bebauungsplan Nr. 8 die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür schafft, eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche zu überbauen, entstehen keine zu entsorgenden Abfälle aus Abrissarbeiten. Es ist davon auszugehen, dass alle geltenden gesetzlichen / abfallrechtlichen Vorschriften bei der Durchführung der baulichen Maßnahmen eingehalten werden. Hier greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebene (Bau- oder BImSchG-Genehmigung).

Zu Art und Umfang der Abfälle, die nach Umsetzung der Planung, bei der Nutzung des Feuerwehrstandortes anfallen werden, wird auf der Ebene des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes keine Aussage getroffen. Es ist davon auszugehen, dass die umweltschonende Beseitigung und Verwertung von entstehenden Abfällen durch die bestehenden fachgesetzlichen Regelungen sichergestellt werden.

---

<sup>11</sup> M+O Immissionsschutz Ingenieurgesellschaft für das Bauwesen mbH: B-Plan Nr. 8 Gemeinde Mustin, Schalltechnische Untersuchung, Stand: 02.12.2022

### **10.6.3 Anfälligkeit des durch die Planung ermöglichten Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen / Möglichkeit des Verursachens schwerer Unfälle oder Katastrophen durch das Vorhaben**

Die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplans Nr. 8 birgt kein Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen. Auch befinden sich im direkten Umfeld des Plangelungsbereiches keine Industrie- oder Gewerbeanlagen oder landwirtschaftliche Großbetriebe, die bei Unfällen nachteilige Auswirkungen auf die Planung verursachen könnten. Es existieren auch keine Planungen für eine Ansiedlung solcher Betriebe in der näheren Umgebung.

Hinsichtlich der zu prüfenden Anfälligkeit des Vorhabens in Bezug auf den Klimawandel und damit im Zusammenhang stehenden Katastrophen ist festzustellen, dass die Auswirkungen auf das lokale Klima marginal sein werden und insofern weder eine Verstärkung noch eine Abschwächung von Klimawandelfolgen zu erwarten sind.

### **10.6.4 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima / Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Hinsichtlich der zu prüfenden Anfälligkeit des Vorhabens in Bezug auf den Klimawandel und damit im Zusammenhang stehenden Katastrophen ist festzustellen, dass sich die Auswirkungen auf das Mikroklima der Fläche und der unmittelbar angrenzenden Bereiche beschränken werden. Das lokale und das regionale Klima werden keine messbaren Veränderungen erfahren und insofern trägt die Umsetzung des Bebauungsplanes weder zu einer Verstärkung noch zu einer Abschwächung von Klimawandelfolgen bei. Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Klimawandelfolgen kann ebenfalls verneint werden.

### **10.6.5 Kumulierende Wirkungen mit Auswirkungen anderer Vorhaben**

Kumulierende Wirkungen aus dem Zusammenwirken mit umweltrelevanten Auswirkungen anderer geplanter oder vorhandener Vorhaben sind nicht gegeben. Die festgestellten wesentlichen negativen Umweltauswirkungen sind die, durch die Planung ermöglichte Versiegelung, Überbauung und Überdeckung von bisher u.a. landwirtschaftlich genutztem Boden. Diese als erheblich einzustufenden Eingriffe werden in Bezug auf das Einzelvorhaben betrachtet und ausgeglichen.

## **10.7 Angaben zum Verfahren und zur Methodik**

### **10.7.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Einzelne technische Verfahren, die bei der Umweltprüfung der jeweiligen Schutzgüter genutzt wurden, sind dem Kapitel der Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustandes sowie der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung zu entnehmen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

### 10.7.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sollen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

#### Ausgangszustand

Der Ausgangszustand von Natur und Umwelt ist den entsprechenden Unterlagen (Artenschutzgutachten, Biotoptypenkartierung etc.) zu entnehmen.

#### Zielzustand Flächentypen

##### **Extensiv gepflegte Wiese/Weide W**

Extensiv genutzte Wiese/Weide entsprechend dem Biotoptyp „mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland“ mit mehr als 5% Deckung von Begleitarten.

##### **Knick, gesetzlich geschützt K**

Typischer Knick, geschützt gemäß § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG entsprechend Bestandskartierung und Knickbewertung zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

##### **Knickschutzstreifen KS**

Im Bereich der Knickschutzstreifen soll sich durch die extensiven Pflegemaßnahmen eine gehölzfreie ruderale Staudenflur frischer Standorte (RHm) ausbilden.

##### **Allee, gesetzlich geschützt A**

Allee aus heimischen Laubgehölzen, geschützt gemäß § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG entsprechend Bestandskartierung zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

**Tab. 6: Monitoringmaßnahmen B-Plan Nr. 8**

<b>Durchführungskontrolle</b>
<p><u>Abnahme</u></p> <p>Behördliche Abnahme der Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen sowie der Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf den Boden und den Artenschutz nach Ende der Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.</p>
<b>Funktionskontrolle</b>
<p><u>Zeitpunkt</u></p> <p>Kontrolle der Grün- und Ausgleichsflächen 1, 3, 5 und 10 Jahre nach Abnahme mit Protokollierung und Bewertung des Zielerreichungsgrades und Vorlage der Ergebnisse bei der unteren Naturschutzbehörde.</p>

#### Nachbesserung

- Anpassung des Pflegeregimes durch Mahd bzw. Beweidung im Rahmen von bspw. Pflegeintervallen und Besatzdichten.
- Ausbesserung der hergestellten Biotope bspw. durch Neuansaat oder Nachpflanzung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.
- Soweit erforderlich, Formulierung von zusätzlichen Maßnahmen zur Optimierung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.
- Festlegung eines ergänzenden Untersuchungsbedarfes.

Mit Umsetzung der in diesem Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen werden, die durch die Realisierung des Bebauungsplanes zu erwartenden Umweltauswirkungen vermieden, verringert und im Falle der Erheblichkeit ausgeglichen.

#### **10.7.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes**

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 15.12.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 8 gefasst.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 8 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Entwicklung eines neuen Feuerwehrstandortes in der Gemeinde Mustin.

Die geplante Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, so dass die in Aufstellung befindliche 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

Das Verfahren zur erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits begonnen. Der Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 20.05.2020 gefasst.

Das Plangebiet bezieht sich auf einen Teilbereich des Flurstückes Nr. 35/123 der Flur 1 in der Gemarkung Mustin-Vorwerk der Gemeinde Mustin nördlich des Kleinen Mustiner Sees, westlich der Dorfstraße und südlich der Bebauung an der "Goldenseer Straße". Zudem wurde ein Teil der Dorfstraße (Flurstück Nr. 50/18) in den Geltungsbereich aufgenommen, um die Zufahrten des geplanten Feuerwehrstandortes zu regeln.

Die Erschließung erfolgt über die östliche verlaufende Dorfstraße, die von einer Ahorn-Allee gesäumt wird. Der Überwiegende Teil des Plangebietes wird aktuell als Wirtschaftsgrünland genutzt. Der nördliche Randbereich wird von Ruderalvegetation und einem Knick umgeben. Im Süden des Plangebietes befindet sich Verkehrsfläche, die das südwestlich gelegene Dorf- und Tourismuszentrum erschließt.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es innerhalb des rd. 0,37 ha großen Plangebietes zu einer Umnutzung landwirtschaftlicher Fläche in der Größe von rd. 0,23 ha. Es kommt auf dieser Fläche insgesamt zu einer Überdeckung und Versiegelung in einem Umfang von 1.628 m<sup>2</sup>.



Aufgrund der geplanten Überbauung und Versiegelung wird sich das Lokalklima auf der Fläche in Richtung höhere Temperaturen und geringere Luftfeuchtigkeit verändern. Zudem wird der Luftaustausch mit angrenzenden Flächen überall dort ein Stück weit behindert, wo am Rand Wälle (z.B. Anpflanzung eines Knicks) aufgeschüttet werden.

Die Auswirkungen des geplanten Feuerwehrstandortes auf das Mikroklima im Plangebiet lassen sich nicht abschließend bewerten. Es wird davon ausgegangen, dass negative Effekte auf die Schutzgüter Klima und Luft überwiegen, da die versiegelte Fläche allgemein eine geringere Versickerung des Niederschlagwassers ermöglicht, wodurch ebenfalls die Verdunstungswirkung beeinträchtigt wird, was wiederum eine höhere Durchschnittstemperatur zur Folge hat.

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind daher in Form von z.B. der Verwendung von Wasser- und luftdurchlässigen Belägen erforderlich.

Die geplante Bebauung wird Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate zufolge haben. Durch entsprechende Festsetzungen, wie Dachbegrünung oder die Anlage von Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich ihrer Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen, soll dem entgegengesteuert werden.

Mit Umsetzung der Planung wird ein Graben mit unregelmäßiger Wasserführung um rd. 10 m eingekürzt. Den Verlust des Grabens gilt es auszugleichen. Der Ausgleich für das Schutzgut Wasser erfolgt über den Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto „Farve 2“.

Insgesamt ist im Plangebiet durch die geplanten Festsetzungen der Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr, dem Sondergebiet Dorf- und Tourismuszentrum und der Straßenverkehrsfläche eine Versiegelung von maximal 2.276 m<sup>2</sup> zulässig. Somit geht mit der Umsetzung der Planung, unter Berücksichtigung der Versiegelung im Bestand von 648 m<sup>2</sup>, eine Neuversiegelung von 1.628 m<sup>2</sup> einher.

Durch die Umsetzung der Planung entsteht somit ein Kompensationserfordernis von 814 m<sup>2</sup> (1.628 m<sup>2</sup> x 0,5) für das Schutzgut Boden.

Das Kompensationserfordernis für erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden beträgt 814 m<sup>2</sup>. Der Ausgleich erfolgt über den Erwerb von Ökopunkten aus dem Ökokonto „Panten 1“.

Der im Nordwesten des Plangebietes verlaufende Knick wird um rd. 12 m eingekürzt bzw. versetzt. Der verbleibende Knick innerhalb des Plangebietes mit einer Länge von rd. 9 m wird als zu erhalten festgesetzt. Ausgehend von dem zu erhaltenden Knick wird nach Süden die Anpflanzung eines 33 m langen Knicks mit nach Osten vorgelagertem Knickschutzstreifen auf dem bestehenden Wirtschaftsgrünland festgesetzt. Hierhin wird auch der im Norden entfallende Knickabschnitt von rd. 12 m versetzt. Westlich des geplanten Knicks wird eine extensiv gepflegte Wiese/Weide festgesetzt.

Um die Erschließung des Plangebietes zu sichern ist es notwendig, einen Alleebaum im Bereich der Zufahrt zu entnehmen. Ein weiterer Baum wurde bereits aufgrund von Krankheit aus dem Alleebestand im Bereich des Plangebietes entnommen. Um den

Verlust eines Baumes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes auszugleichen, sind zwei Bäume innerhalb der Allee anzupflanzen.

Zudem geht mit Umsetzung der Planung der Verlust von drei Hainbuchen einher, die die südlich gelegenen Parkbuchten säumen. Um den Verlust der Bäume auszugleichen sind innerhalb des neu zu pflanzenden Knicks 3 Überhälter zu pflanzen.

Das Plangebiet wurde gemäß den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 4 "Dorf- und Tourismuszentrum" entwickelt. Demnach stellt sich das Plangebiet zumeist als Grünfläche mit unterschiedlichen grünordnerischen Maßnahmen dar.

Die Aufhebungen von grünordnerischen Maßnahmen im Zuge der Planung wird in der Ausgleichsbilanzierung unter Berücksichtigung eines Wertzuwachses der Flächen entsprechend berücksichtigt und durch die Inanspruchnahme von Flächen und Gehölzpflanzungen in den Ökokonten „Farve 2“ und „Panten 1“ kompensiert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht innerhalb eines Schutzgebietes. Unmittelbar östlich des Plangebietes befindet sich das EU-Vogelschutzgebiet „Schaalsee-Gebiet“ (2331-491). Weiter östlich, in einer Entfernung von rd. 370 m, liegt zudem das FFH-Gebiet „Schaalsee mit angrenzenden Wäldern und Seen“ (2331-394).

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Natura 2000-Gebiete sowie der Arten durch die geplanten Veränderungen der Habitatausstattung im Plangebiet ist durch Umsetzung der Planung nicht ableitbar.

Artenschutzrechtlicher externer Ausgleich wird nicht erforderlich. Die geplanten Gehölzpflanzungen sind für die Gehölzvögel als Ausgleich erforderlich. Weitere Maßnahmen sind nicht notwendig, da weitere Lebensstätten nicht verloren gehen.

Sowohl die Erlebbarkeit als auch das Erholungspotenzial im Plangebiet werden als gering bewertet, da das Grünland weder der Erholung dient noch durch Wanderwege begehbar ist.

Durch die angrenzenden Gehölzstrukturen, dessen Erhalt im Rahmen der Planung gesichert wird, ist bereits eine umfangreiche Eingrünung des Plangebietes gegeben. Da das Landschafts- und Ortsbild hier insgesamt auch von den randlichen bebauten Bereichen mitgeprägt wird, wird davon ausgegangen, dass es durch die Planung nicht grundlegend verändert wird und nicht störend auf das Landschaftsbild zzgl. die Umgebung wirkt.

Im Plangeltungsbereich sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.

Das Plangebiet weist keine Wohn- und Wohnumfeldfunktion auf. Die dem Plangeltungsbereich am nächsten gelegene Wohnbebauung ist die nördlich, in einer Entfernung von rd. 25 m gelegene in der Goldenseer Straße.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 erfolgte die Erarbeitung einer Schalltechnischen Untersuchung zur Analyse und Bewertung der möglichen Auswirkungen des geplanten Feuerwehrstandortes auf die umgebenden Nutzungen.

Das Ergebnis der Untersuchung zeigt, dass es durch die Umnutzung des Plangebietes zu einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der TA Lärm zu den nahegelegenen Immissionsorten an der Goldenseer Straße kommen kann.

Daher ist aus Gründen des Schallschutzes auf einen regelhaften lärmintensiven Übungsbetrieb der Feuerwehr im Plangebiet zu verzichten.

Die für das Vorhaben relevanten Wechselwirkungen und funktionalen Beziehungen innerhalb von Schutzgütern und zwischen Schutzgütern sind jeweils bei der Darstellung der Auswirkungen berücksichtigt worden. Voraussichtlich resultieren keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen aus den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzierung von Auswirkungen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung nach wie vor weiter bestehen, es käme nicht zu der absehbaren Versiegelung und die Umweltsituation wäre keinen Veränderungen ausgesetzt. Die Kulturlandschaft in ihrer jetzigen Ausprägung und die Lebensräume der ansässigen Tierarten würden erhalten bleiben.

Es ist festzustellen, dass mit Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen die nachteiligen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter vermieden, verringert und im Falle der Erheblichkeit ausgeglichen werden.

## **11 Maßnahmen zur Bodenordnung**

Die im Plangeltungsbereich befindlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Mustin. Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich.

## **12 Kosten/Finanzwirksamkeit**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Kosten für die Erarbeitung der Planung sowie der zugehörigen Fachgutachten.

Die spätere Umsetzung der Planung führt zu Herstellungs- und Unterhaltungskosten für die Erschließung, die Anlage von Grünflächen und der Ausgleichsmaßnahmen. Die Unterhaltungs- und Folgekosten verbleiben nach Umsetzung bei der Gemeinde.

## **13 Beschluss**

Die Begründung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am ..... gebilligt.

Mustin, den .....

.....

Bürgermeister  
(Schulz)